

# AFRÂNIO

MOZAK



UM CORPORATIVO  
QUE TRADUZ A ESSÊNCIA  
DO RIO EM ARQUITETURA  
E ARTE.

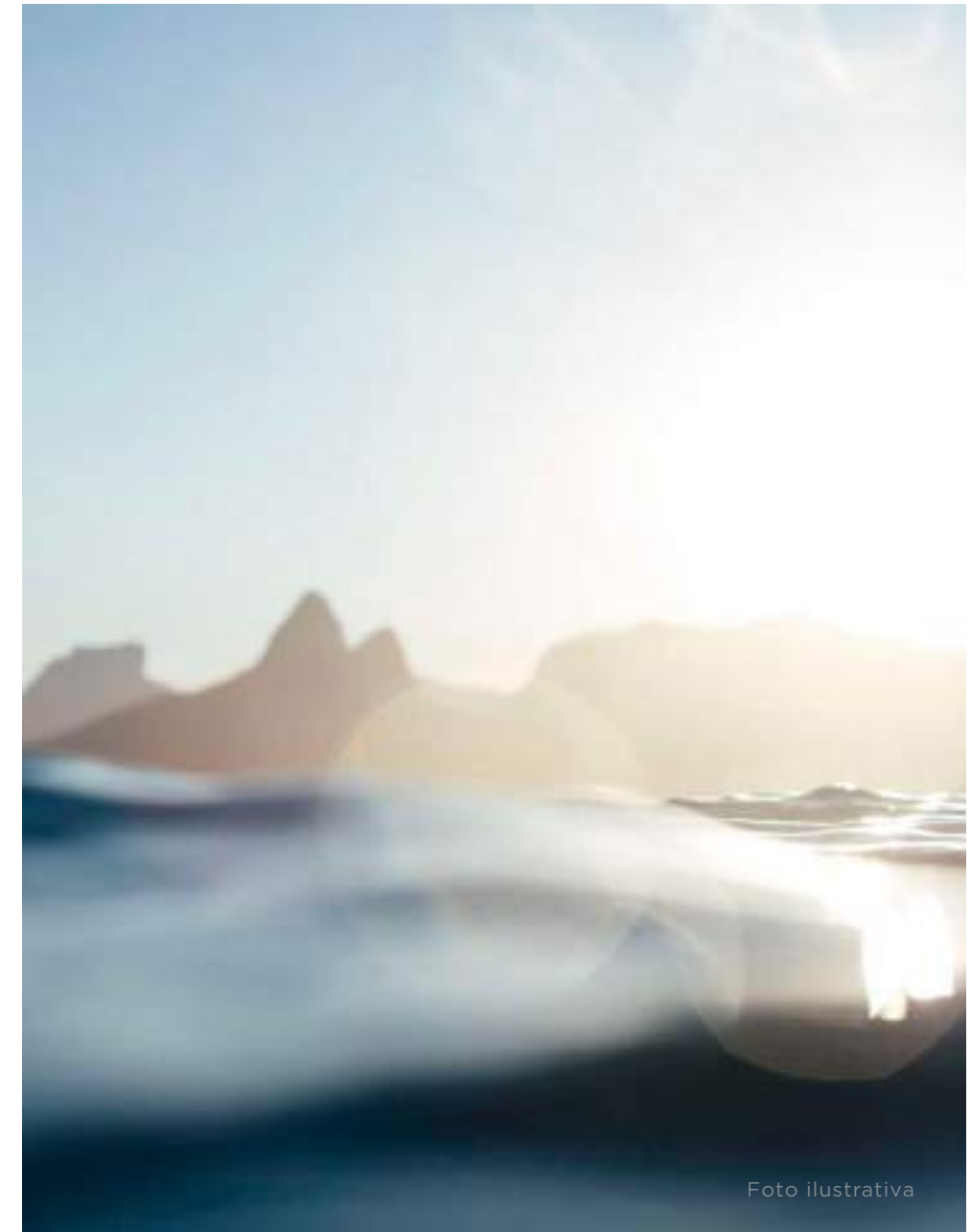


Foto ilustrativa

# SUMÁRIO

10

LEBLON

17

LOCALIZAÇÃO

26

MAPA

28

ARQUITETURA

32

ARTISTAS

41

FICHA TÉCNICA

60

QUADRO DE ÁREAS

62

O PROJETO

74

ATELIÊ MOZAK

78

COMODIDADES

84

A MOZAK

86

ISO 9001

88

DISPOSIÇÕES  
GERAIS

92

MEMORIAL  
DESCRITIVO





## POR UMA ROTINA DIFERENTE TODOS OS DIAS

Trabalhar no Rio não é como em nenhum outro lugar.

Aqui, a gente sente a força da maresia na alma e refresca a mente olhando pra mata.

Com uma geografia que reflete emoções mais humanas, escolher um caminho novo faz nosso dia ficar ainda melhor.

É assim que todos os dias buscamos o propósito de ser o que quisermos ser.



## O BAIRRO

UM BAIRRO PARA  
SE INSPIRAR A  
CADA ESQUINA



Foto ilustrativa

O Leblon é especial. Lugar de encontros, de movimento, de vida. Descendo a Aaulfo ou subindo a San Martin, aqui nenhum dia é como o outro.

Vivemos e criamos no melhor estilo carioca: com uma energia que faz do nosso trabalho único e uma vibração que se expande por tudo que produzimos.

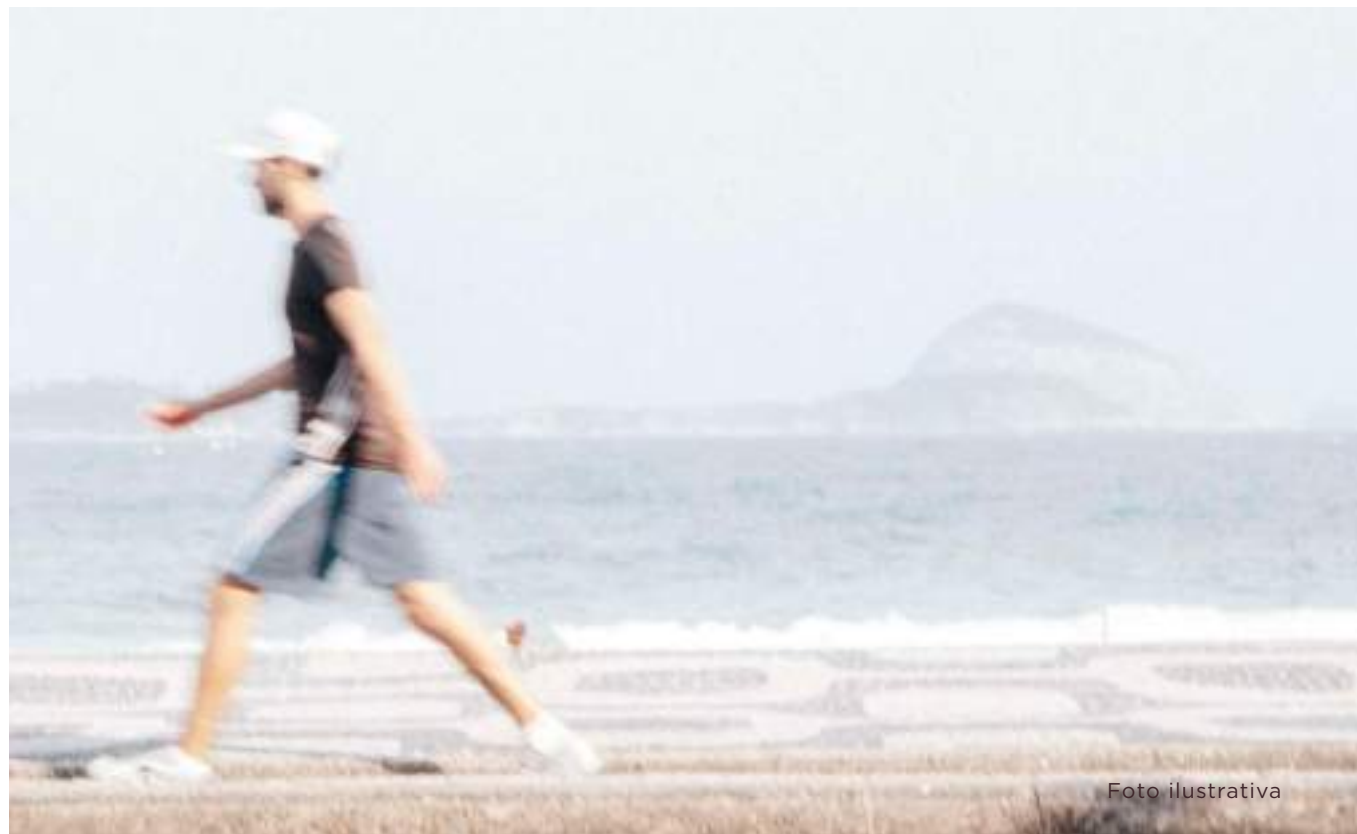


Foto ilustrativa

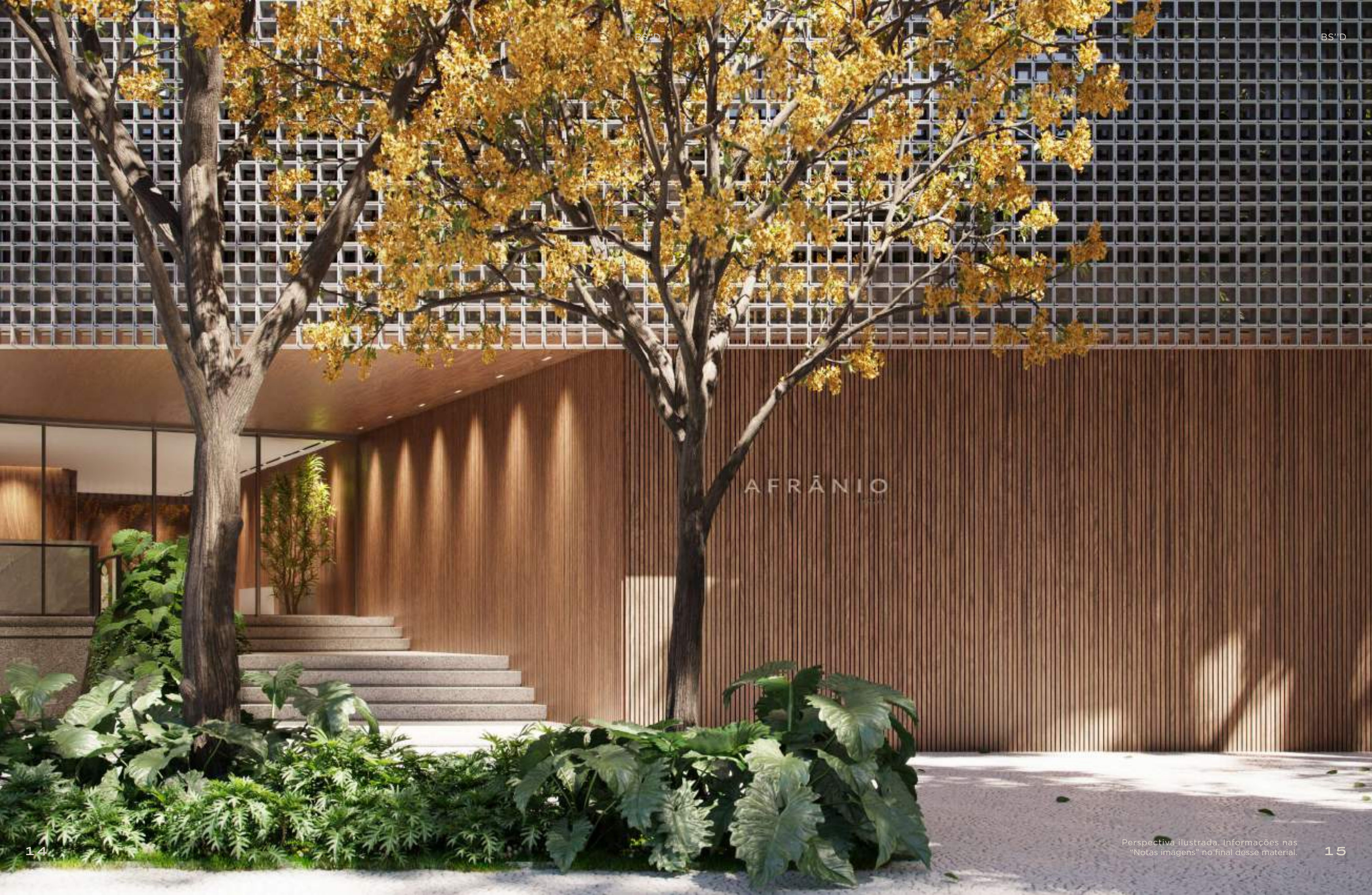


O LEBLON

# O CENÁRIO PERFEITO PARA UM MOZAK E UMA VIDA COM MAIS POESIA







AFRÂNIO





Foto ilustrativa

## LOCALIZAÇÃO

CAMINHO ABERTO  
PARA OS SEUS  
NEGÓCIOS

Um mergulho no mar antes de cumprir a agenda do dia. Um passeio de bike para relaxar a mente, cuidar da saúde e frear a correria da rotina.

É o respiro que você precisa para criar e desenvolver negócios inovadores. Abraçado pela Lagoa e pelo mar, fica fácil desenvolver ideias que fazem as pessoas sorrirem.





Foto ilustrativa

## MUDANDO O SIGNIFICADO DA PALAVRA ROTINA



Foto ilustrativa



E ABRINDO  
ESPAÇO  
PARA NOVOS  
ENCONTROS



Foto ilustrativa

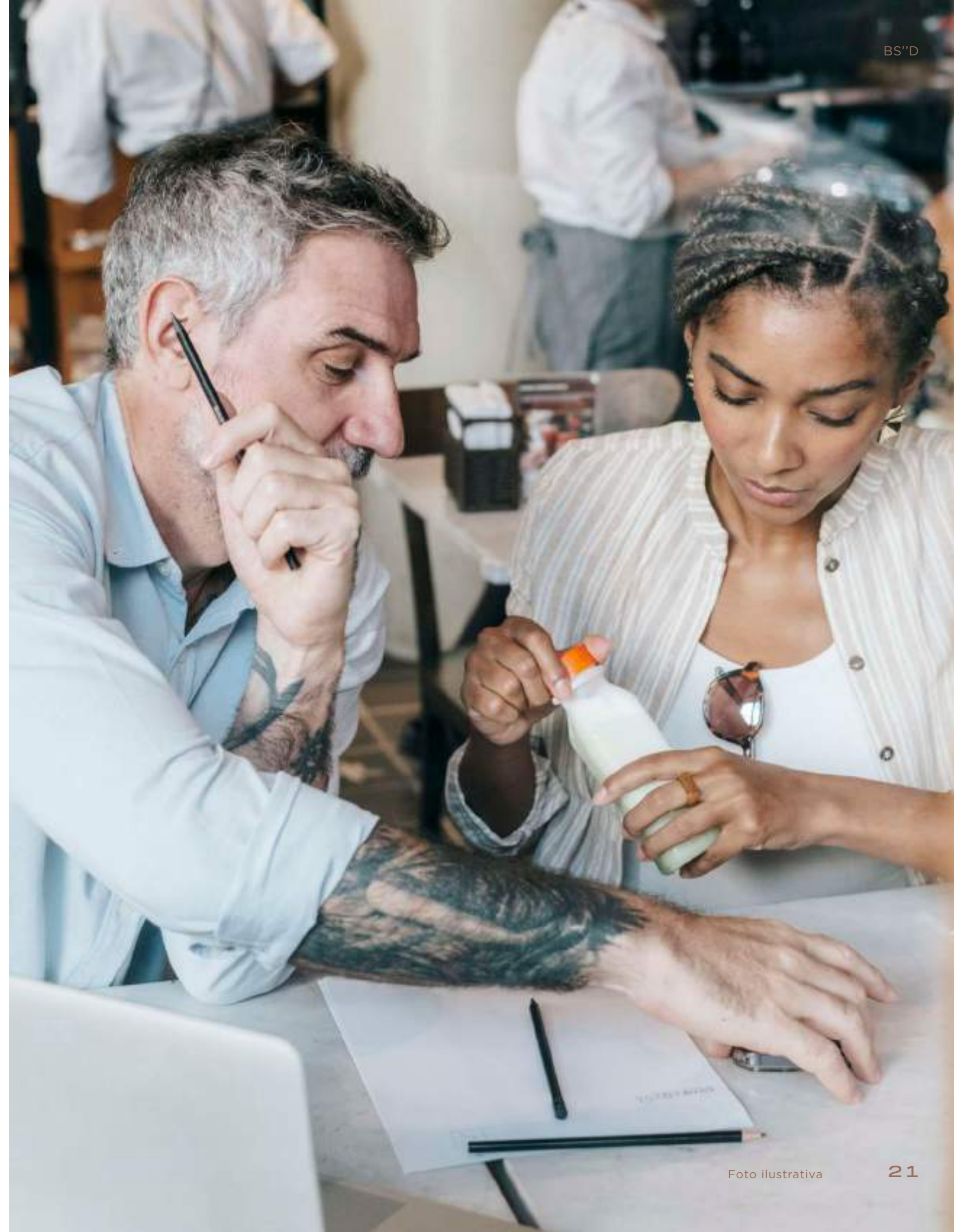


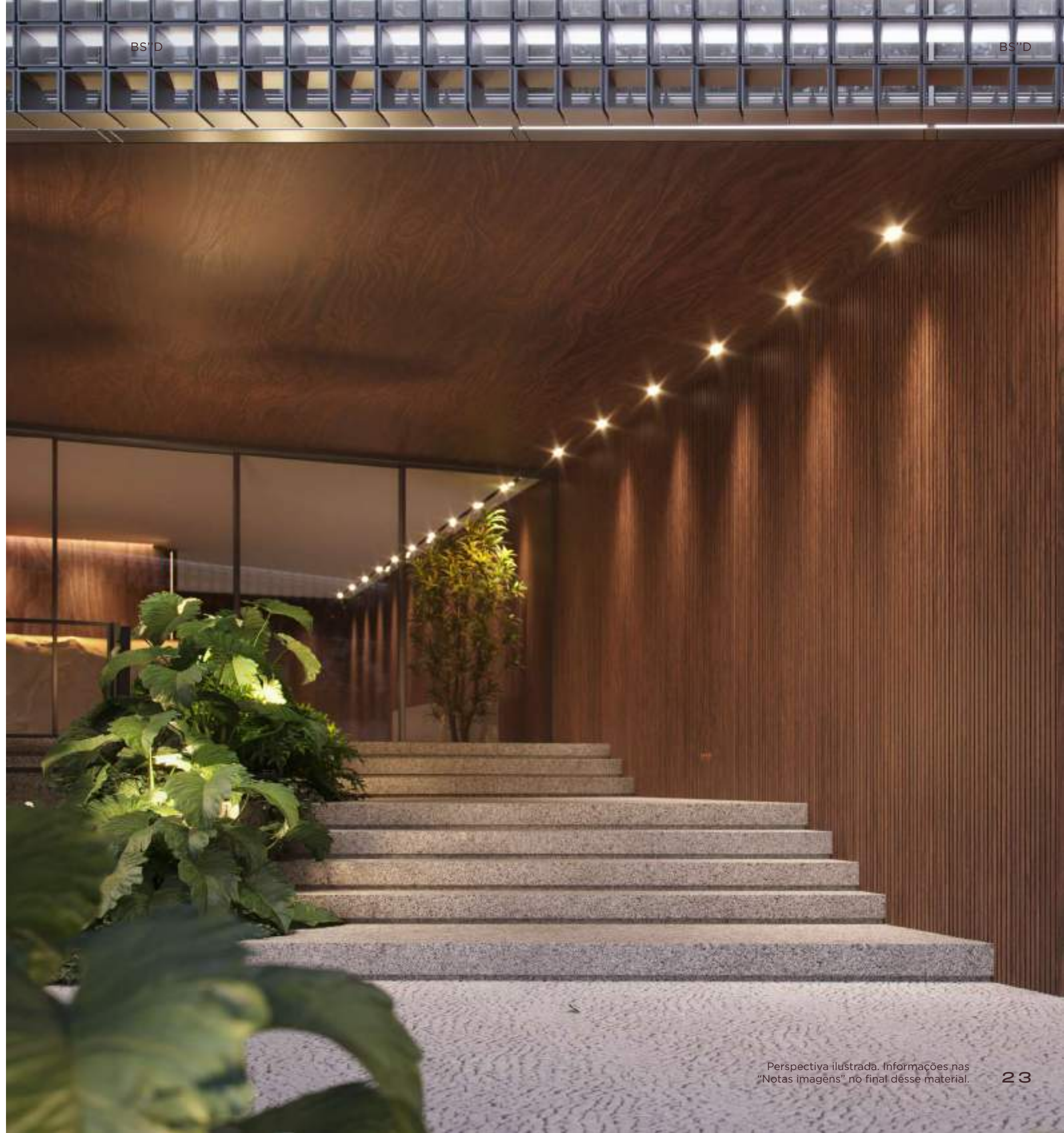
Foto ilustrativa



# DEIXE A LEVEZA ENTRAR NO SEU DIA

Conhecido como um dos bairros mais encantadores do Rio, as ruas do Leblon ganham agora uma nova referência.

No Afrânio Mozak, a arte assume seu protagonismo em uma arquitetura icônica. Um Corporativo Design que apresenta texturas e cores para transformar o trabalho e a vida de quem passa por uma das áreas mais nobres da cidade.







BS'D



Foto ilustrativa

BS'D



- 1 SHOPPING LEBLON
- 2 RIO DESIGN LEBLON
- 3 CINEMA LEBLON
- 4 MALTA BEEF CLUB
- 5 QUIOSQUE LA CARIOCA

- 6 RESTAURANTE ANNA
- 7 BODYTECH
- 8 JANEIRO HOTEL
- M METRÔ
- P POSTO 11

# AFRÂNIO

MOZAK



LAGOA

R. DIAS FERREIRA

RUA HUMBERTO DE CAMPOS

7

1

2

M

R. GAL. VENÂNCIO FLORES

R. GAL. URQUIZA

M

AV. ATAULFO DE PAIVA

3

R. BARTOLOMEU MITRE

R. JOÃO LIRA

R. JOSÉ LINHARES

R. CUPERTINO DURÃO

R. CARLOS GÓIS

R. ALM. GUILHEM

R. AFRÂNIO DE MELO FRANCO

4

AV. SAN MARTIN

R. ALM. PEREIRA GUIMARÃES

AV. BORGES DE MEDEIROS

6

AV. VISCONDE DE PIRAJÁ

AV. EPITÁSSIO PESSOA

R. PAUL REDFERN

AV. PRUDENTE DE MORAES

8

AV. DELFIM MOREIRA

5

AV. VIEIRA SOUTO

P

PRAIA DO LEBLON



## LOBBY



## ARQUITETURA

# PARA QUEM FAZ DO TRABALHO UMA ARTE

Como uma homenagem à cidade, Afrânio materializa o que há de melhor na identidade carioca através de linhas que trazem a sofisticação em detalhes leves, que acolhem com simplicidade.

Seu design revela sentidos através do equilíbrio entre materiais, trazendo elegância na medida certa para um Corporativo Mozak.



## CURADORIA MOZAK: DESIGN COM A ESSÊNCIA CARIOCA

A partir de nossa cuidadosa curadoria, escolhemos arquitetos e artistas que, com cada traço, são capazes de criar obras icônicas e inovadoras.

É um olhar atento de quem se apaixona por cada detalhe para deixar um impacto positivo para cidade e moradores.

E para continuar, escolhemos Ivan Rezende para dar vida ao Afrânio.

Ivan assina a fachada e os interiores e cria uma arquitetura repleta de significados, que expressa a essência do Leblon e do carioca.



Perspectiva ilimitada. Info mações nas  
"Notas Imagens" no final desse material.





## ARTISTAS

## IVAN REZENDE

FACHADA &amp; INTERIORES

“

Da sólida materialidade do embasamento, fazer surgir um volume que se duplica em corpo e pele, evidenciando transparências e permeabilidades.

Aproveitar, valorizar, recuperar e adequar a Arquitetura existente às demandas dos novos tempos é uma ação sustentável. É, também, revigorar a cidade através de seus objetos Arquitetônicos.





## ARTISTAS

## CHRISTINA DRAEGER

## LUMINOTÉCNICA



O grande desafio do projeto foi a fachada, coberta por uma malha metálica que confere uma sensação de leveza à percepção do edifício.

O conceito da iluminação foi realçar a textura dessa malha e sua transparência em contraponto à leveza e modernidade da malha - tal contraste foi explorado pela iluminação, que destacou ambos os elementos, suas formas e texturas, criando um resultado marcante e único.

A ideia foi um projeto de iluminação que fosse além do funcional, criando uma experiência sensorial e conferindo uma identidade única à construção.





## ARTISTAS

## EMBYÁ

## PAISAGISMO



Os jardins foram inspirados na vegetação de Mata Atlântica dos morros cariocas, destacando a exuberância da nossa flora.

Através do contraste nas texturas e tons de verde das folhagens, buscamos criar composições paisagísticas que ressaltem a elegância das espécies selecionadas e integrem elementos naturais aos arquitetônicos.





## ARTISTAS

## A+ ARQUITETURA

## AUTOR DO PROJETO

“

O projeto propõe um novo olhar para uma edificação existente criando novas possibilidades de espaço trazendo mais qualidade e bem-estar para os ambientes de trabalho.

Uma localização tão privilegiada e estratégica merece um empreendimento singular, elegante e sofisticado como o Afrânio.

A transformação dessa edificação existente é uma oportunidade de modernização e integração dessa arquitetura ao estilo de vida carioca, especialmente em um bairro tão charmoso como o Leblon.





FICHA TÉCNICA



R. AFRÂNIO DE MELO FRANCO, 135  
LEBLON

1 TORRE

---

ASSINATURA MOZAK

31 SALAS COMERCIAIS

---

DE 83m<sup>2</sup> A 160m<sup>2</sup>

GARAGEM

---

NO SUBSOLO

Perspectiva ilustrada. Informações nas  
"Notas imagens" no final desse material.



# HALL



Foto ilustrativa



## SALA 102

### SUGESTÃO ESCRITÓRIO FINANCEIRO





SALA 102  
SUGESTÃO ESCRITÓRIO FINANCEIRO



Perspectiva ilustrada. Informações nas  
"Notas imagens" no final desse material.



# SALA 102

## SUGESTÃO ESCRITÓRIO FINANCEIRO







SALA 501  
SUGESTÃO CLÍNICA DERMATOLÓGICA

Perspectiva ilustrada. Informações nas  
"Notas imagens" no final desse material.



SALA 501  
SUGESTÃO CLÍNICA DERMATOLÓGICA



**invenção**  
experiência  
criatividade

**SALA 504**  
SUGESTÃO AGÊNCIA DE PUBLICIDADE

Perspectiva ilustrada. Informações nas  
"Notas imagens" no final desse material.





arte

SALA 504  
SUGESTÃO AGÊNCIA DE PUBLICIDADE

Perspectiva ilustrada. Informações nas  
"Notas imagens" no final desse material.





**SALA 504**  
SUGESTÃO AGÊNCIA DE PUBLICIDADE



## QUADRO DE ÁREAS

UNIDADES	COBERTO	TERRAÇO	DEPENDÊNCIA	ÁREA TOTAL
101	99,50 m <sup>2</sup>	3,77 m <sup>2</sup>	-	103,27 m <sup>2</sup>
102	156,34 m <sup>2</sup>	22,01 m <sup>2</sup>	-	178,35 m <sup>2</sup>
103	130,49 m <sup>2</sup>	21,78 m <sup>2</sup>	-	152,27 m <sup>2</sup>
201 A 801	135,24 m <sup>2</sup>	-	-	135,24 m <sup>2</sup>
202 A 802	160,68 m <sup>2</sup>	-	-	160,68 m <sup>2</sup>
203 A 803	135,94 m <sup>2</sup>	-	-	135,94 m <sup>2</sup>
204 A 804	83,85 m <sup>2</sup>	-	-	83,85 m <sup>2</sup>



Perspectiva ilustrada. Informações nas "Notas imagens" no final desse material.

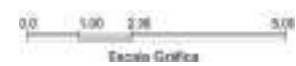
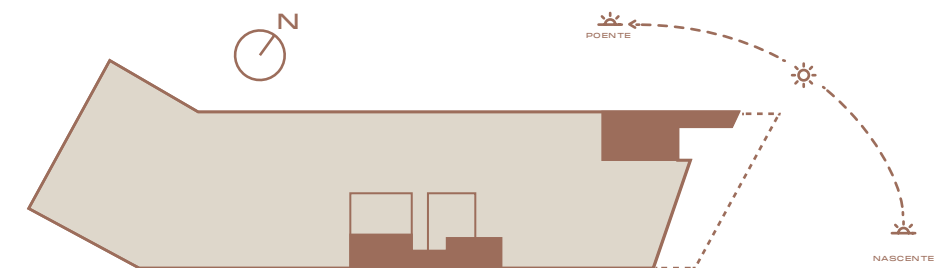


# SUBSOLO

- |                    |                                 |
|--------------------|---------------------------------|
| 1 ACESSO AO TÉRREO | 7 BANHEIROS PCD                 |
| 2 ÁREAS TÉCNICAS   | 8 LIXO HOSPITALAR               |
| 3 LIXO COMUM       | 9 REFEITÓRIO                    |
| 4 ELEVADOR         | 10 GARAGEM SUBSOLO (13 VAGAS)   |
| 5 VALET            | 11 BICICLETÁRIO (20 BICICLETAS) |
| 6 VESTIÁRIOS       |                                 |



Perspectiva ilustrada. Informações nas  
"Notas plantas humanizadas" no final desse material.





# TÉRREO

- |                     |                |
|---------------------|----------------|
| 1 ACESSO AO SUBSOLO | 4 ELEVADORES   |
| 2 ACESSO PEDESTRE   | 5 ÁREA TÉCNICA |
| 3 LOBBY             | 6 LIXO         |

SALA 101  $99,50M^2$  (SALA) +  $3,77M^2$  (TERRAÇO) =  $103,27M^2$

SALA 102  $156,34M^2$  (SALA) +  $22,01M^2$  (TERRAÇO) =  $178,35M^2$

SALA 103  $130,49M^2$  (SALA) +  $21,78M^2$  (TERRAÇO) =  $152,27M^2$



Perspectiva ilustrada. Informações nas "Notas plantas humanizadas" no final desse material.





# SALAS COMERCIAIS

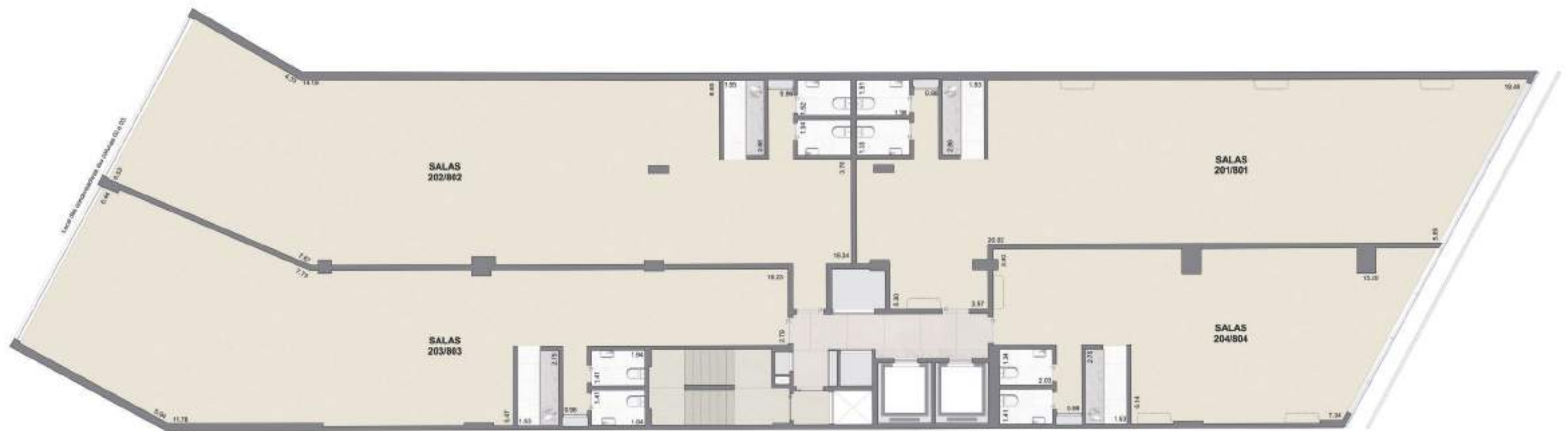
2º AO 8º PAVIMENTOS

201 A 801 135,24M<sup>2</sup>

203 A 803 135,94M<sup>2</sup>

202 A 802 160,68M<sup>2</sup>

204 A 804 83,85M<sup>2</sup>



00 1.00 2.00 5.00  
Escala Gráfica

Perspectiva ilustrada. Informações nas  
"Notas plantas humanizadas" no final desse material.

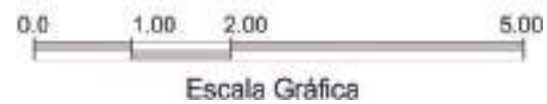
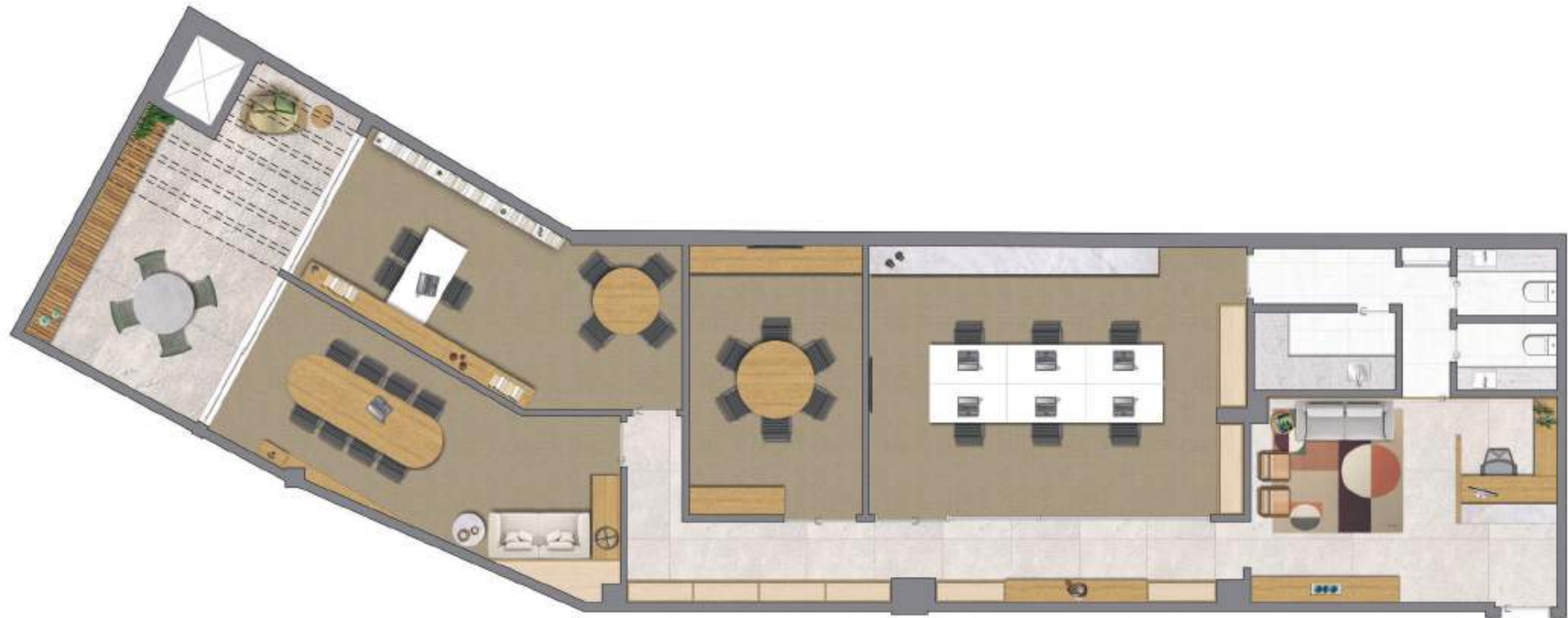




# SALA 102

SUGESTÃO DE LAYOUT  
ESCRITÓRIO FINANCEIRO

SALA	156,34M <sup>2</sup>
TERRAÇO	22,01M <sup>2</sup>
ÁREA PRIVATIVA	178,35M <sup>2</sup>



Perspectiva ilustrada. Informações nas  
"Notas plantas humanizadas" no final desse material.





# SALAS 201 A 801

SUGESTÃO DE LAYOUT  
CLINICA DERMATOLÓGICA

ÁREA PRIVATIVA 135,24M<sup>2</sup>



Perspectiva ilustrada. Informações nas  
"Notas plantas humanizadas" no final desse material.

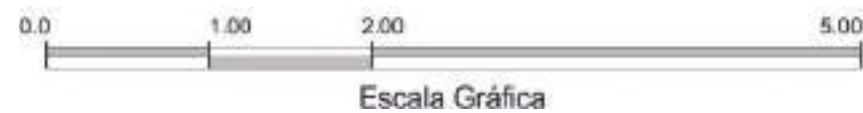




# SALAS 204 A 804

SUGESTÃO DE LAYOUT  
AGÊNCIA DE PUBLICIDADE

ÁREA PRIVATIVA 83,85M<sup>2</sup>



Perspectiva ilustrada. Informações nas "Notas plantas humanizadas" no final desse material.





# ateliê.

Um Mozak  
personalizado  
por você







MOZAK  
ateliê.

## \_Personalização

O design encanta, os detalhes transformam o ordinário em extraordinário, transmitem autenticidade e, quando combinados em harmonia, têm o poder de refletir a essência de cada um. O Ateliê Mozak é um serviço exclusivo de personalização de apartamentos Mozak, capaz de entregar mais do que um imóvel: uma casa única, com alma, do seu jeito. Para isso, você participa de todas as etapas de criação, customizando o projeto para que ele seja uma extensão da sua identidade e estilo.

Conheça as duas modalidades de personalização:

### \_Assinatura

Convidamos você e o seu arquiteto para traçar o melhor estilo, disposição e detalhes essenciais da sua unidade. Isto é, você poderá aprimorar ou modificar a planta, redistribuindo o espaço da maneira que melhor refletir o seu estilo de vida e atender às suas necessidades. Esse mesmo cuidado se estende à escolha de acabamentos e materiais que melhor traduzam sua personalidade, sempre respeitando as exigências legais e as limitações do empreendimento.

### \_Coleções

Você poderá escolher o que melhor se encaixa ao seu modelo de negócios e atende as suas necessidades, dentre as opções de acabamentos disponibilizadas pela Mozak.

Materiais que vão valorizar a sua unidade, como:

- Piso
- Parede
- Bancadas
- Louças
- Metais

Conte com a nossa curadoria e escolha as opções que melhor refletem a sua essência.

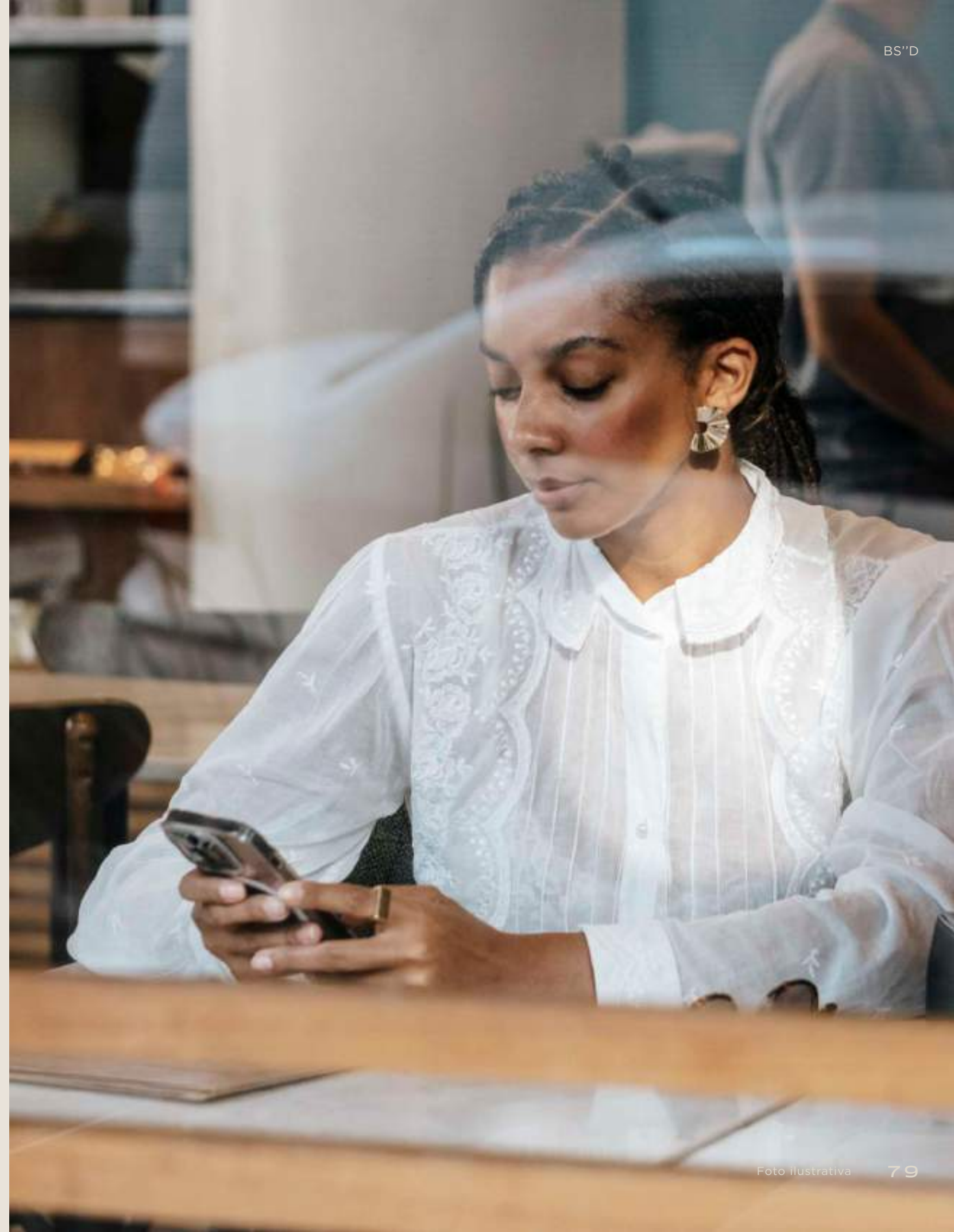


## COMODIDADES

# SEGURANÇA, CONFORTO E PRATICIDADE NOS MÍNIMOS DETALHES

Na Mozak, vamos além, antecipando suas necessidades e desejos. Nossa equipe dedica atenção meticulosa a todas as etapas do projeto, buscando facilitar sua vida em todos os aspectos.

Descubra as tecnologias e facilidades do Afrânio para você ter uma rotina de trabalho leve como o espírito carioca.





## COMODIDADES

## SEGURANÇA / TECNOLOGIA



Alarme e sensores perimetrais infravermelhos.



Controle de acesso por catracas no Lobby.



Controle de acesso de veículos por sensores e/ou cartões.



Circuito de CFTV.



Película protetora antivandalismo no vidro da portaria.



Infraestrutura para botão antipânico

## SUSTENTABILIDADE



Metais nas áreas comuns com válvula de pressão economizadoras de água.



Bacias com sistema duas flush com economizador de água.



Áreas comuns entregues com lâmpadas LED.



Medidores individuais de água.



Iluminação das áreas comuns com sensor de presença (estacionamento, hall dos pavimentos e escadas).



## COMODIDADES

## DIFERENCIAIS



Bicicletário



Vallet



Copa (refeitório)



Separação de lixo hospitalar e lixo comum.

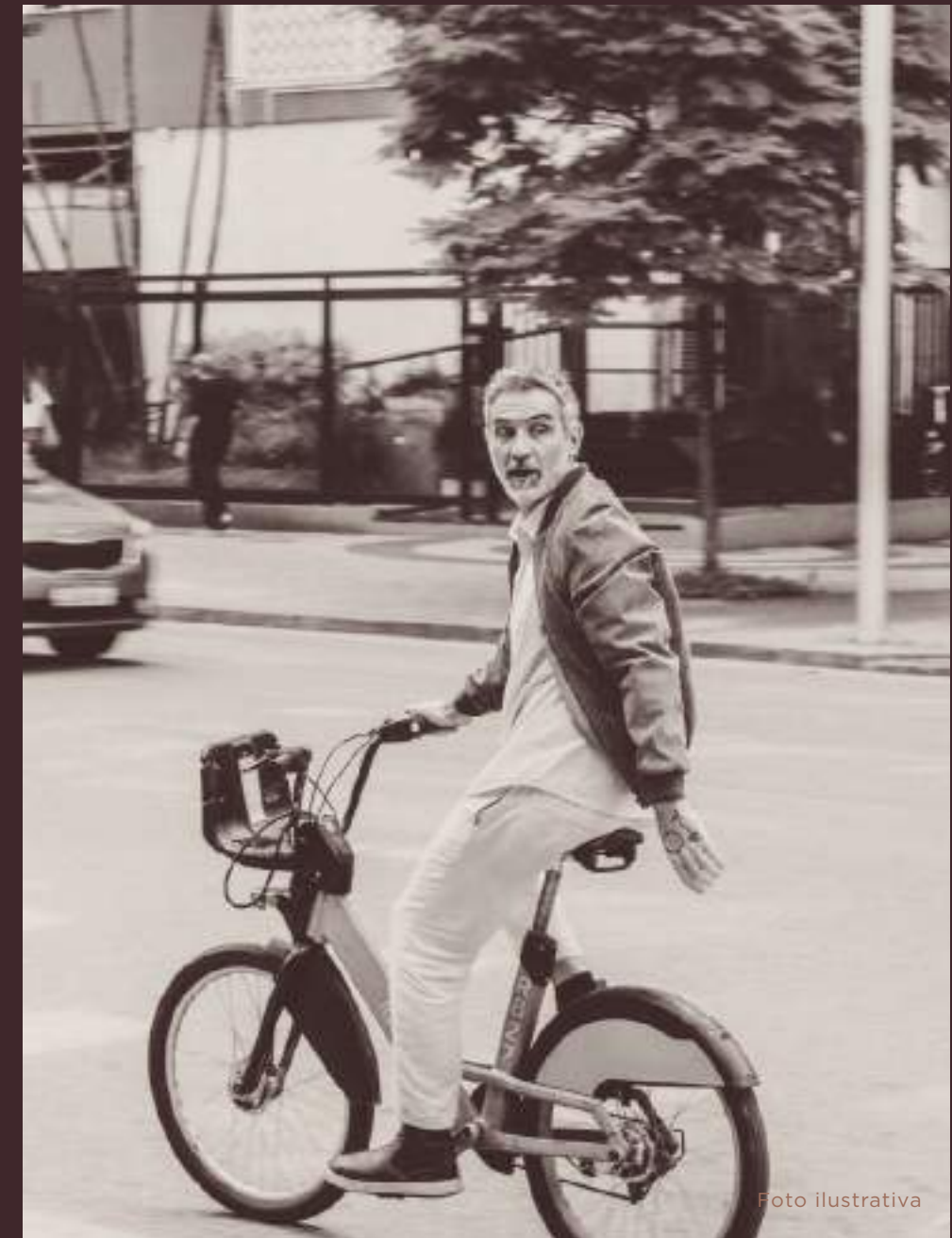


Foto ilustrativa



# MOZAK

POR TRÁS DE UMA EMPRESA  
COM MAIS DE 29 ANOS  
DE EXPERIÊNCIA ESTÁ  
UMA GESTÃO ORGANIZADA  
FOCADA EM PRODUTIVIDADE  
E ASSERTIVIDADE

Ao longo de sua trajetória, a Mozak aprendeu muito e tornou seus processos mais rígidos, acompanhando de perto a qualidade e as necessidades de todos os seus setores, traçando estratégias para alcançar seus objetivos e realizar entregas com excelência a seus clientes.

Hoje, podemos dizer que somos uma das poucas empresas de médio porte, em nosso segmento, certificada pelo ISO 9001:15, e que esse é apenas o começo de um processo intenso de profissionalização no planejamento estratégico de nossa empresa.







## ISO 9001 CERTIFICADO DE EXCELÊNCIA

A ISO 9001 é um sistema de gestão de qualidade, com um conjunto de diretrizes que busca padronizar e verificar processos da empresa com base na melhoria contínua. Essa certificação representou um passo muito importante para nós.

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



# DISPOSIÇÕES GERAIS

RUA AFRÂNIO DE MELO 135 – AFRÂNIO MOZAK

## 1– DA AQUISIÇÃO DA FRAÇÃO DE TERRENO E CONTRATAÇÃO DA CONSTRUÇÃO.

**1.1.** A Construtora está formando o grupo de compradores do imóvel, que a contratará para a construção do empreendimento residencial multifamiliar “AFRÂNIO MOZAK”, através do regime de obra por administração.

**1.2.** A reserva da futura unidade será formalizada mediante a entrega: do Cadastro de Cliente, anexado aos documentos ali mencionados; caso as informações e a análise sejam negativas, segundo os critérios próprios da Construtora, a reserva será cancelada, sem quaisquer ônus para ambas as partes, o que também ocorrerá caso o negócio não se concretize por qualquer motivo. O negócio será 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. Também nesta 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 imóvel 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 mesmos, e depende, também, da quitação da cota de terreno pelos compradores, bem como da quitação dos valores relativos às despesas mencionadas no item 8.1.1., 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 e foi calculada por um método próprio da Construtora, levando-se em consideração as áreas privativas das unidades, a localização, o número de vagas e 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 RGI, estando, assim, sujeitas a ajustes e modificações. Este é apenas um estudo preliminar para compra do imóvel, com a finalidade de fazer um cadastramento de clientes interessados. Portanto, todas as informações poderão ser alteradas...

**2.2.** Logo após a compra do imóvel, será contratado o escritório de arquitetura “A+ Arquitetura” 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 de Arquitetura “Ivan Rezende 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, concessionárias, coordenação dos projetos e 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, incluindo 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% (cinco por cento) para mais ou para menos.



















# MEMORIAL DESCRITIVO

RUA AFRÂNIO DE MELO 135 – AFRÂNIO MOZAK

## 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, a composição de acabamentos e formas seguirão as determinações do projeto Arquitetônico de Fachada específico a ser desenvolvido.

#### 1.2. Acessos Veículos

Os portões de acesso a veículos serão em alumínio conforme detalhes do Projeto Arquitetônico de Fachada. Será executada a infraestrutura necessária (tubulação seca) para a instalação de sistema automatizado de acionamento dos mesmos.

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

#### 1.3. Acesso Pedestres

A esquadria de acesso a pedestres na portaria será em alumínio e vidro, conforme detalhes do Projeto Arquitetônico de Fachada e de Segurança. 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 terá que ser contratado pelo condomínio após a entrega do empreendimento.

### 2. TELECOMUNICAÇÕES:

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

#### 2.1. Interfonia

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

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

#### 2.2. Telefonia

Serão instaladas tubulações e caixas necessárias, desde a entrada do prédio até a entrada da unidade, sendo a ligação da rede externa à entrada do prédio a cargo da Concessionária local (ligação











- Soleira: Tipo filete em granito ou mármore
- Porta: Em marcenaria, conforme projeto de interiores do hall do pavimento

## 8. RESERVATÓRIOS DE ÁGUA

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

## 9. ÁREA TÉCNICA DO TELHADO

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

## 10. ESCADA

- Piso, espelho e rodapé: Cimentado Liso
- Parede: Pintura Látex
- Teto: Laje desformada para pintura látex
- Porta: Em ferro com pintura

## 11. TELHADO

- Piso: laje impermeabilizada

## 13. AFASTAMENTO FRONTAL

TÉRREO, CALÇADA EM FRENTE AO EMPREENDIMENTO, BICICLETÁRIO, LOBBY, HALL DE ACESSO DO TÉRREO, HALL DOS ELEVADORES DE TODOS OS PAVIMENTOS, VALLET, SALA DE ADMINISTRAÇÃO, WC PNE,

## SALA DE AUTOMAÇÃO.

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 no contrato de construção.

## D. DECORAÇÃO DAS PARTES COMUNS

### 1. DECORAÇÃO

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

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

### 2. PAISAGISMO

Será contratada empresa especializada para concepção e execução paisagística.

O projeto, preparo do terreno, a aquisição do substrato, as plantas e o plantio poderão fazer parte da previsão de gastos para a humanização das partes comuns da edificação.

## 3. PROGRAMAÇÃO VISUAL

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

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

## 4. LUMINOTÉCNICA

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

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

## E. ACABAMENTOS DAS UNIDADES AUTÔNOMAS

### 1. SALAS

- Piso: Laje aparente (sem acabamento sem revestimento ou contrapiso)
- Parede: Em osso (somente o bloco cerâmico), sem revestimento, emboço, chapisco ou outro acabamento
- Teto: Laje desformada sem acabamento
- Soleira: Porta de entrada em Granito

ou mármore conforme especificação da fachada e do hall

- Rodapé: Sem rodapé
- Porta de acesso: Seguirá as determinações do projeto Arquitetônico de Fachada e do Hall específico

### 2. W.C.

- Piso: Cerâmica das marcas Portinari, Portobello, Eliane
- Parede: Pintura látex
- Teto: Rebaixo em gesso para pintura plástica,
- Soleira: Tipo filete em granito ou mármore
- Equipamentos: Lavatório em louça das marcas Deca, Celite ou Roca.
  - Torneira de mesa das marcas deca, Fabrimar ou Docol
  - Bacia com caixa acoplada dualflux das marcas Deca, Celite ou Roca.
- 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
- Instalações Elétricas: Será entregue o ponto de luz bem como uma tomada e um interruptor.

### 2. COPA.

- Piso: Cerâmica das marcas Portinari, Portobello, Eliane







## NOTAS IMAGENS

As imagens contidas nas páginas 14 e 15; 22 e 23; 28 a 31; e 40 a 61 do presente material são perspectivas ilustradas assim como seu entorno. A decoração, os revestimentos e o paisagismo contidos nessas imagens são meramente ilustrativos. Os materiais a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo e respectivos projetos de fachada, interiores, luminotécnica e paisagismo.

## NOTAS PLANTAS HUMANIZADAS

As plantas contidas das páginas 62 a 73 são plantas provisórias, sujeitas a alterações sem aviso prévio. A decoração e revestimentos são meramente ilustrativos. Os materiais a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo.

O projeto poderá sofrer modificações decorrentes das posturas municipais, concessionárias e do local. As plantas apresentam 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 suas áreas de paredes, gradis e pilares.

As cotas são de eixo das paredes e foram definidas pelos limites externos das paredes (fachadas e áreas comuns) e pelo eixo das paredes entre unidades, conforme descrito na NBR 12.721 ABNT.

As áreas e cotas poderão sofrer alterações de 5%. Os móveis, assim como os materiais de acabamento e equipamentos representados nas plantas são de dimensões comerciais e não fazem parte do contrato de construção. As unidades serão dotadas de infraestrutura para ar-condicionado conforme descrito no memorial e a aquisição/instalação de evaporadoras e condensadoras são de responsabilidade dos adquirentes.

Evaporadoras e condensadoras do sistema de ar-condicionado poderão sofrer ajustes ou mudanças de posição e quantidade. As unidades podem apresentar diferenças estruturais, como localização e dimensões de pilares e vigas, em relação a planta de referência.



Foto Ilustrativa





MOZAK