



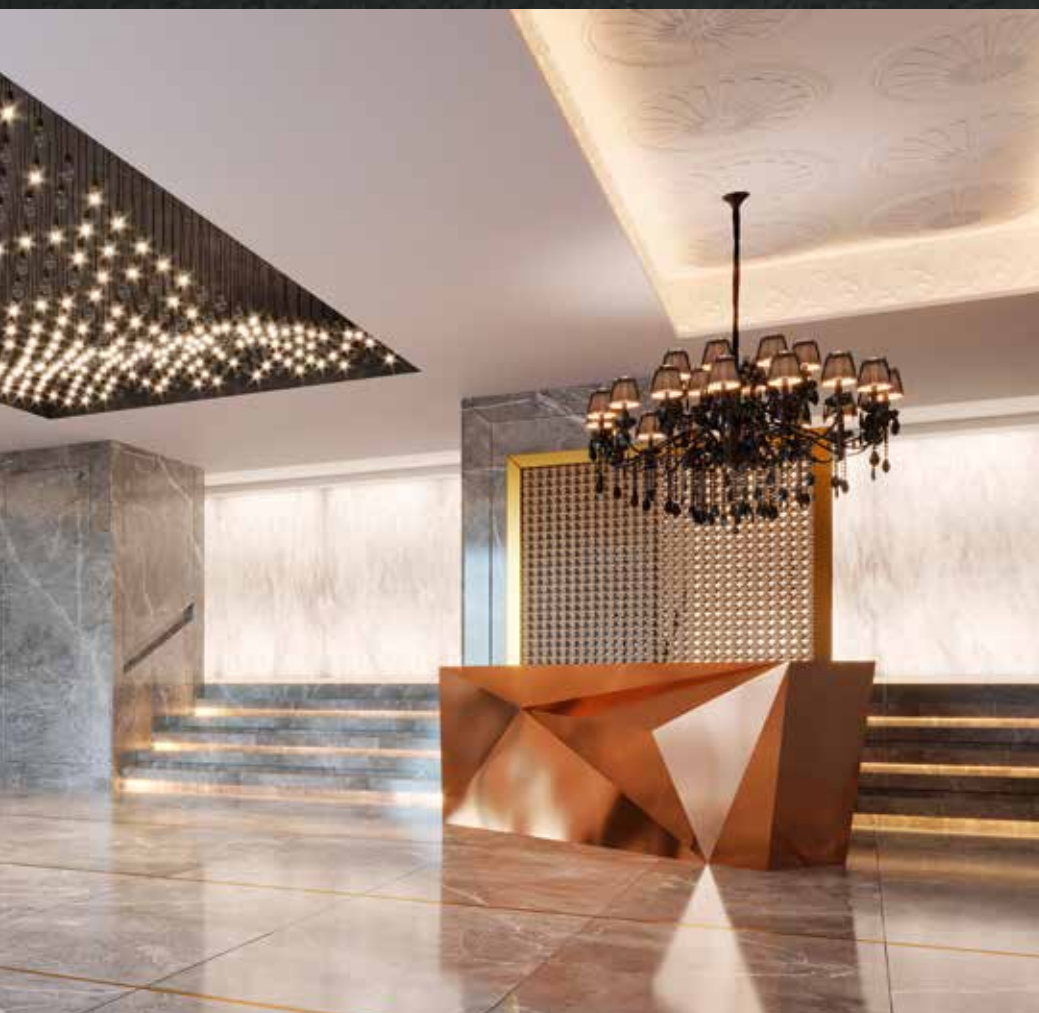
MUDRÁ



ON THE SEA



RISERVA GOLF



RIO BY YOO



LATITUD

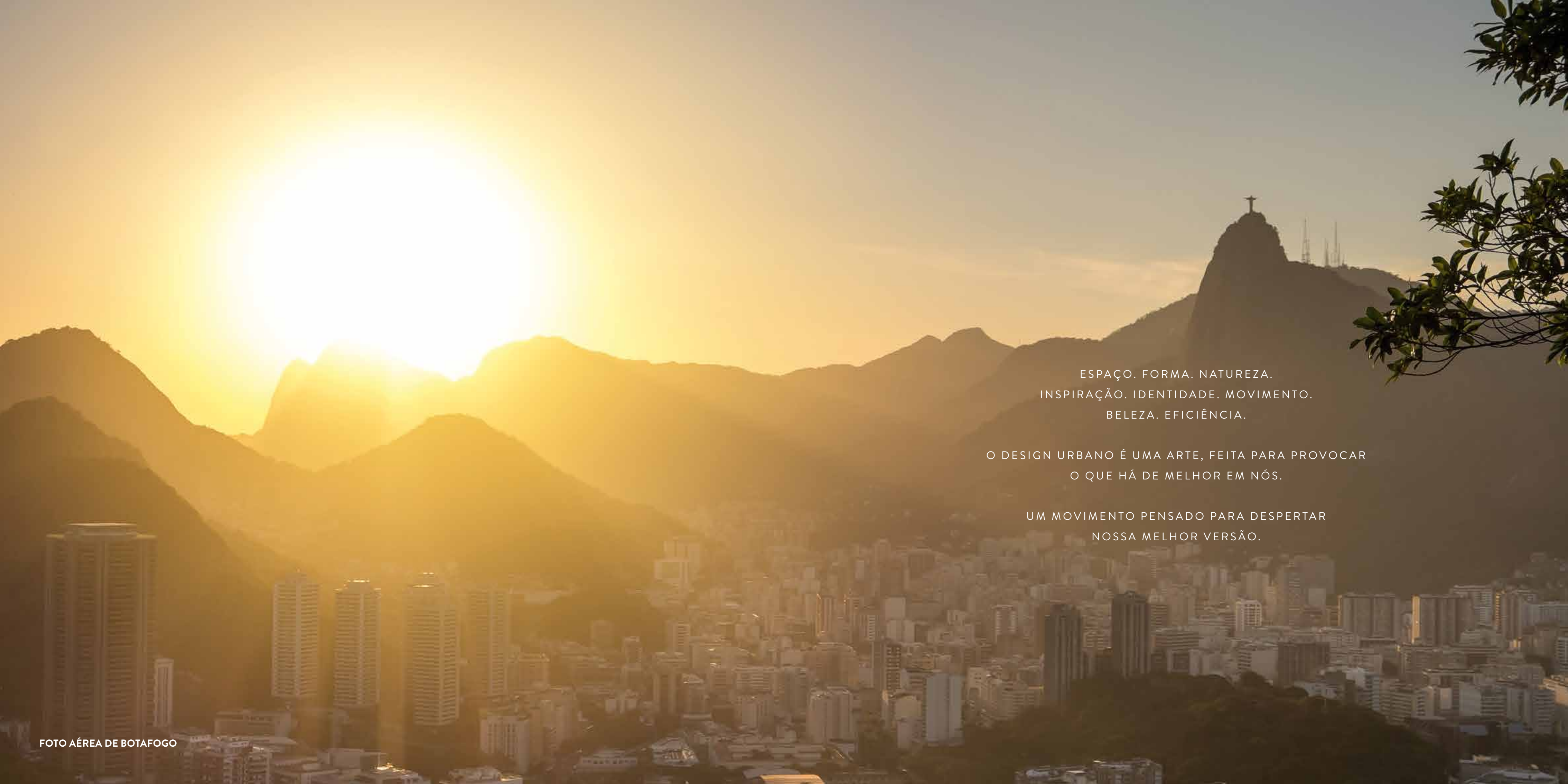
UM RJZ CYRELA É FEITO DE MIL IDEIAS, MIL PESSOAS, MIL ENSAIOS, MIL CORAÇÕES E MIL DETALHES.

E SÃO ESSES DETALHES QUE FAZEM COM QUE AS PESSOAS SINTAM O PRAZER DE ESTAR EM CASA.

NOS INSPIRAMOS NO MUNDO, EM SUAS MANIFESTAÇÕES ESTÉTICAS ARQUITETÔNICAS, NO DESIGN E BEM VIVER. COM ELES ESCOLHEMOS O MELHOR E PROPOMOS, DE FORMA ÚNICA, ALGO DIFERENTE.

RJZ CYRELA. ESPAÇOS QUE INSPIRAM VIDAS.

RJZ
CYRELA



ESPAÇO. FORMA. NATUREZA.
INSPIRAÇÃO. IDENTIDADE. MOVIMENTO.
BELEZA. EFICIÊNCIA.

O DESIGN URBANO É UMA ARTE, FEITA PARA PROVOCAR
O QUE HÁ DE MELHOR EM NÓS.

UM MOVIMENTO PENSADO PARA DESPERTAR
NOSSA MELHOR VERSÃO.

EASY

BOTAFOGO

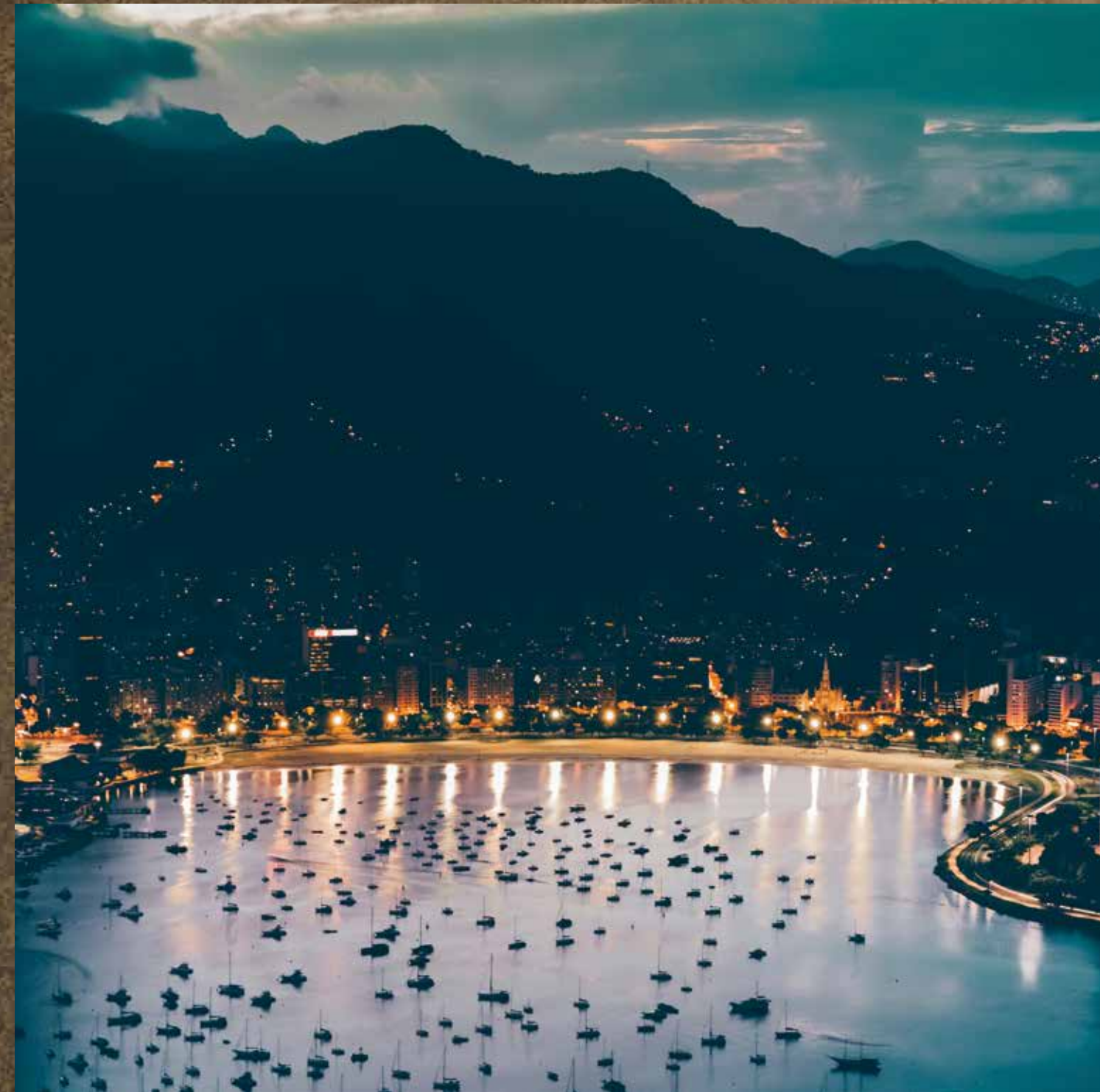
O DESIGN
URBANO

EM SUA
MELHOR
VERSÃO

FOTOS ILUSTRATIVAS

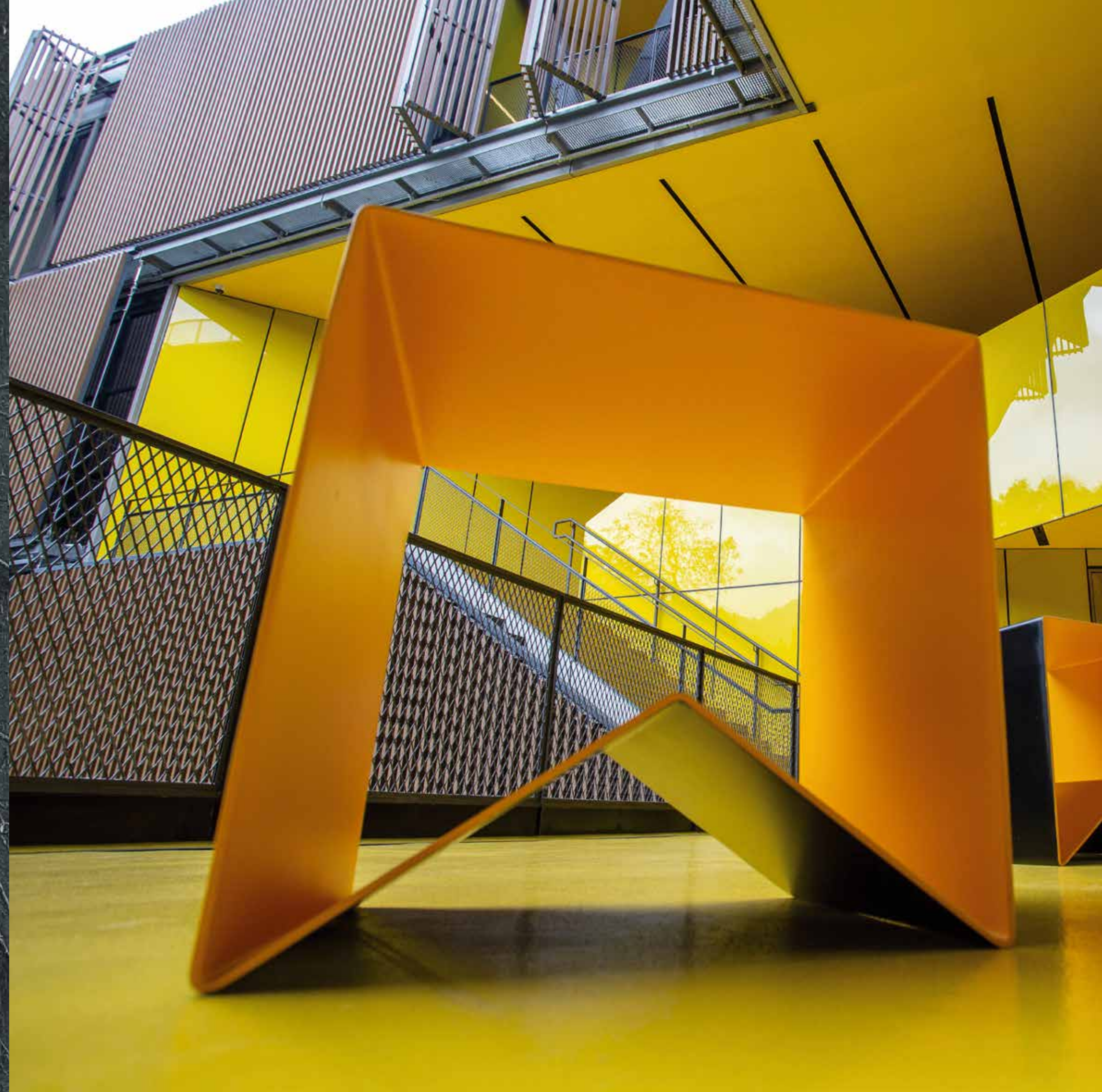


ONDE
O RIO
PULSA





A ARTE
VIBRA





E O
TEMPO
É SEU





**SIMPLESMENTE
NO MEIO
DE TUDO**

BOTAFOGO: UM DOS 50 BAIRROS MAIS COOL E CONTEMPORÂNEOS DO MUNDO.

O BAIRRO DE BOTAFOGO É UM CHARME À PARTE. COSMOPOLITA E CARIOCA. AO MESMO TEMPO, AQUI VOCÊ ENCONTRA, COM FACILIDADE, TUDO DE QUE PRECISA.

BOTAFOGO TEM UM EQUILÍBRIO PECULIAR ENTRE O ESTILO DE VIDA SAUDÁVEL NA ORLA E UMA CENA BOÊMIA ÍMPAR NA ÁREA URBANA.

NÃO É À TOA QUE O BAIRRO TORNOU-SE O MAIS REQUISITADO POR QUEM DESEJA VIVER NA ZONA SUL OU QUER VIVENCIAR O VERDADEIRO LIFESTYLE CARIOCA.





EM BOTAFOGO,
O NOVO DESIGN URBANO BY RJZ CYRELA.



COLÉGIO SANTO INÁCIO

BODYTECH

CASA FIRJAN

R. SÃO CLEMENTE

BANCO ITAÚ

SUPERMERCADO ZONA SUL

CAFOFO PUB

BOTECO COLARINHO

ESTAÇÃO NET BOTAFOGO

LIVRARIA DA TRAVESSA

METRÔ

DOWN JONES MARKET BEER

THE BOUA KITCHEN BAR

PRAÇA NELSON MANDELA

LE DEPANNEUR

HORTIFRUTI

EASY

THE SLOW BAKERY PADARIA

BOTAFOGO PRAIA SHOPPING

BAIXO BOTAFOGO

SUPERMERCADO MUNDIAL

R. PRAIA DE BOTAFOGO

AV. DAS NAÇÕES UNIDAS

CURRASCARIA CRUZEIRO DO SUL

CENTRO EMPRESARIAL MOURISCO

CURRASCARIA FOGO DE CHÃO

MIRANTE DO PASMADO

BOTAFOGO FUTEBOL E REGATAS

SHOPPING CASA & GOURMET

WIDMEN AUTO CENTER

ESCOLA ELEVA

SHOPPING RIO SUL

MIAM MIAM

CORREIOS

COLÉGIO OBJETIVO

BAR BUKOWSKI

CLÍNICA SANTA BÁRBARA

HOCUS POCUS DNA

R. MENA BARRETO

PRÓ-CARDÍACO

R. VOLUNTÁRIOS DA PÁTRIA

ACADEMIA SMART FIT

SUPERMERCADO PÃO DE AÇÚCAR

C&A

DROGARIA VENÂNCIO

COBAL DO HUMAITÁ



ILUSTRAÇÃO ARTÍSTICA

FACHADA ED. SPECIAL

BEM-VINDO
A UM RESIDENCIAL
INTERNACIONALMENTE
CARIOCA



ILUSTRAÇÃO ARTÍSTICA

ACESSO EASY BOTAFOGO

ONDE O
REQUINTE
URBANO
VIVE



ILUSTRAÇÃO ARTÍSTICA

LOBBY

E O
DESIGN
INSPIRA



EXCLUSIVE

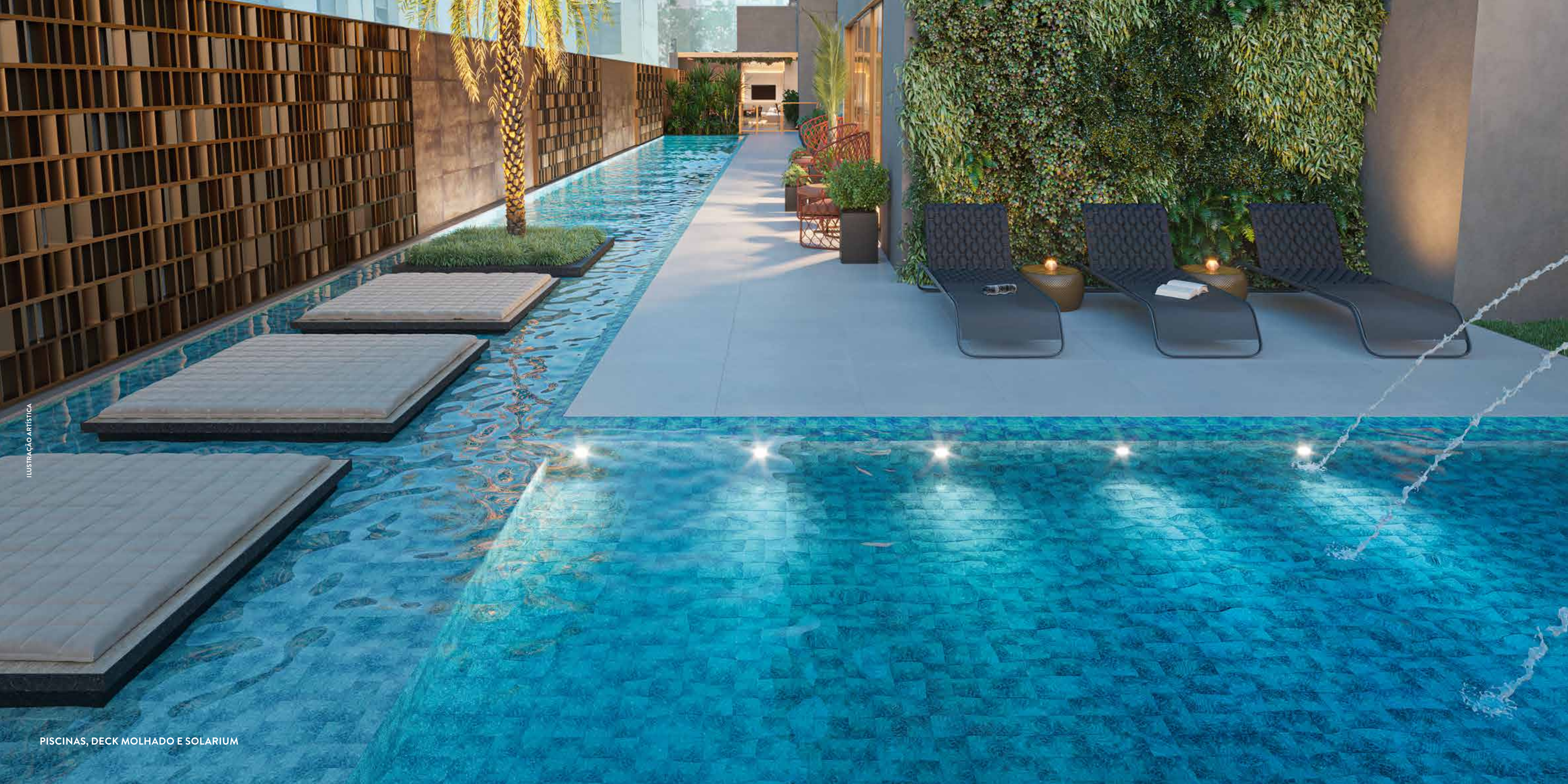




ILUSTRAÇÃO ARTÍSTICA

PISCINA INFANTIL



PISCINA CLIMATIZADA DE 25M E SOLARIUM



ILUSTRAÇÃO ARTÍSTICA

PISCINA CLIMATIZADA DE 25M



ILUSTRAÇÃO ARTÍSTICA

SOLARIUM



REPOUSO



LOUNGE EXTERNO



POOL BAR E SALÃO DE JOGOS









ILUSTRAÇÃO ARTÍSTICA

FITNESS



ILUSTRAÇÃO ARTÍSTICA

FITNESS



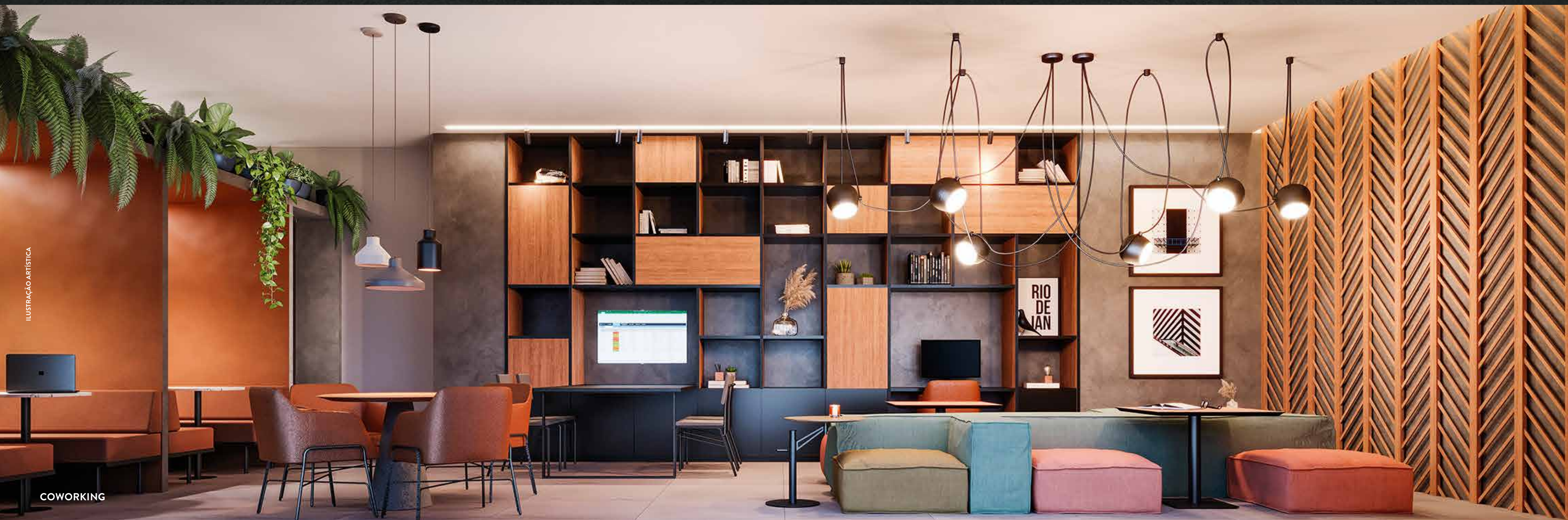


ILUSTRAÇÃO ARTÍSTICA

COWORKING



BRINQUEDOTECA

ILUSTRAÇÃO ARTÍSTICA



BRINQUEDOTECA

ILUSTRAÇÃO ARTÍSTICA

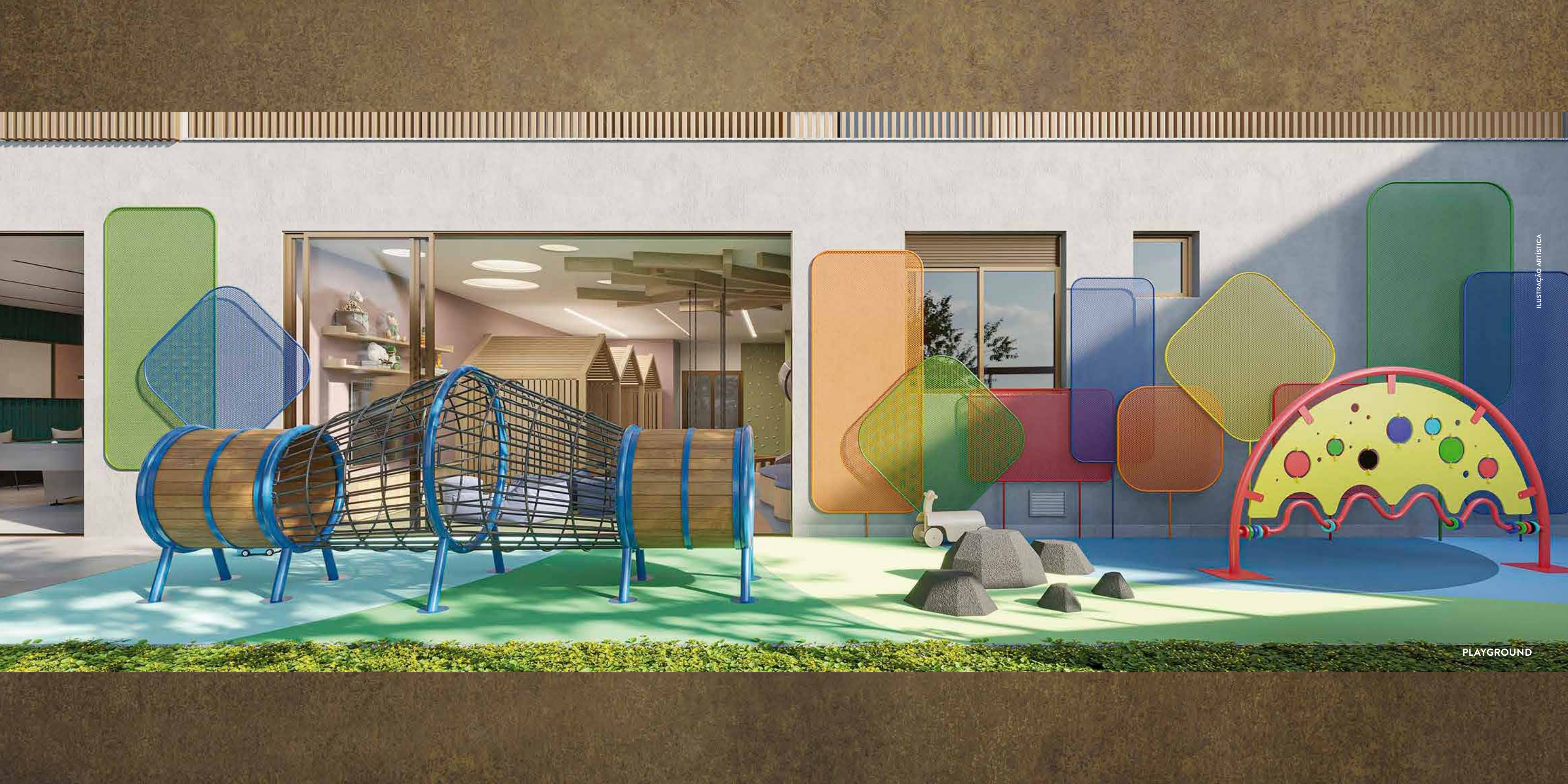
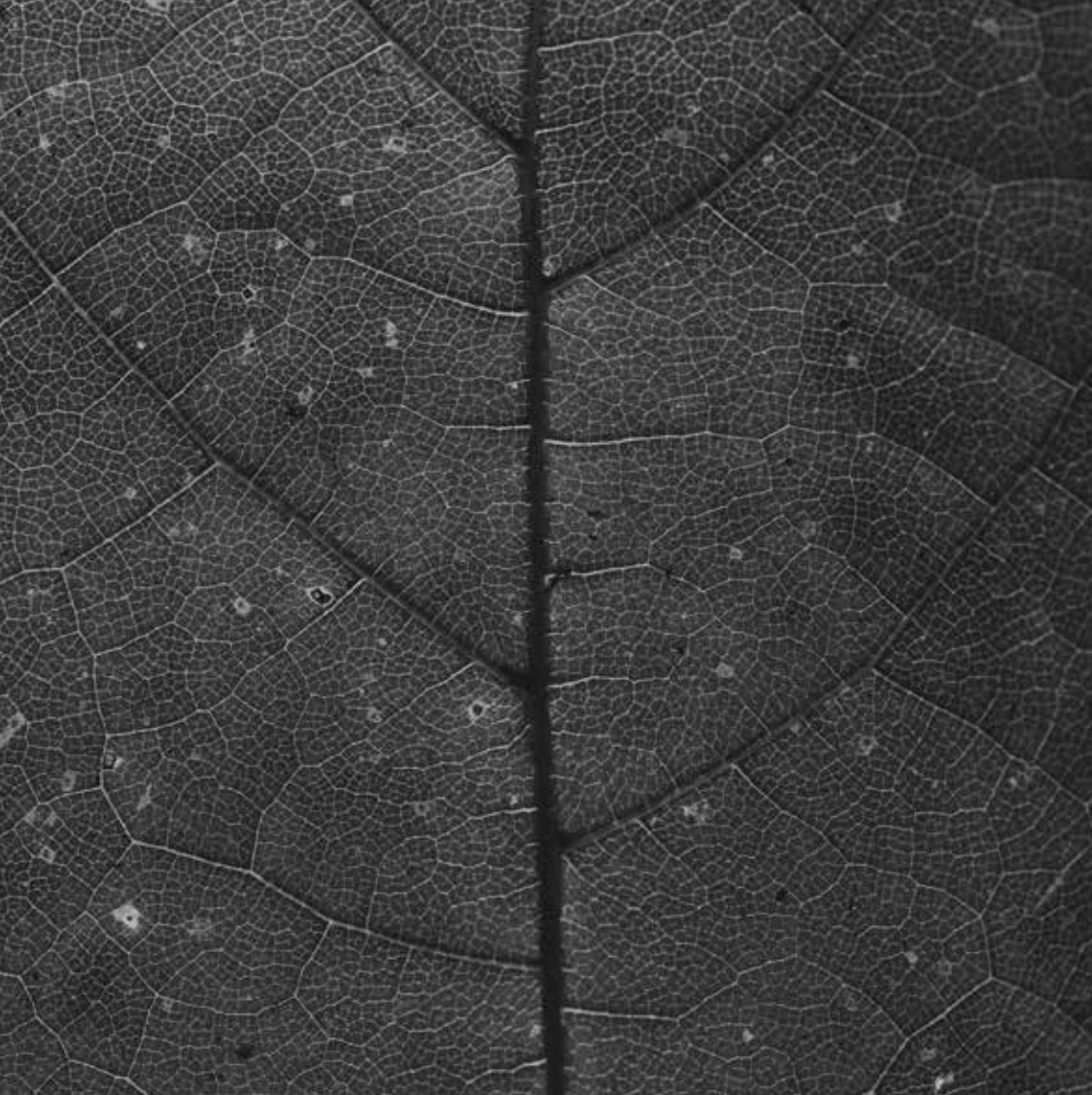


ILUSTRAÇÃO ARTÍSTICA

PLAYGROUND



APARTMENTS



BOTAFOGO

13 GARDENS

7 GARDENS | 3 SUÍTES DE 192 A 245M²

6 GARDENS | 2 QUARTOS DE 128 A 156M²

131 APARTAMENTOS

65 UNIDADES | 3 SUÍTES DE 131 A 147M²

66 UNIDADES | 2 QUARTOS DE 95 A 98M²

8 COBERTURAS LINEARES

3 SUÍTES DE 218 A 257M²







ILUSTRAÇÃO ARTÍSTICA





ILUSTRAÇÃO ARTÍSTICA













ILUSTRAÇÃO ARTÍSTICA

1004 ED. UNIQUE | TERRAÇO COBERTURA



SERVICE



FACILIDADES
PARA USAR
O TEMPO A
SEU FAVOR



- Personal Concierge.
- Central de Encomendas: espaço para recebimento e gestão de encomendas dos moradores.
- Ferramentas Compartilhadas: espaço com ferramentas para reparos pessoais dos moradores.
- Fast Market: minimercado inteligente, com operação terceirizada e sistema de autoatendimento dentro do seu condomínio.
- Central de facilidades Pay-per-use*¹: um canal digital disponível para auxiliar os moradores na contratação de diversos serviços para as necessidades do dia a dia, como, por exemplo, arrumação e limpeza do apartamento, passadeira, assistência técnica para pequenos reparos e muitos outros.
- Fitness Support: espaço com equipamentos para exercícios físicos e acompanhamento por profissional especializado.
- Coworking.
- Pool Bar: operação terceirizada com consumação mínima garantida na taxa de condomínio.
- Massagem: espaço disponível para sessões de massagens e outros serviços de estética com profissional particular ou através da Central de facilidades Pay-per-use.*¹
- House Hub: unidades com infraestrutura para que o cliente adquira sistema de voz, dados e imagem com as operadoras de telefonia, TV ou internet. Unidades entregues com tomadas USB.*²
- Service Bathroom: sanitários completos para funcionários dos moradores.
- Bicicletários.
- Lava-pés.
- Posto de coleta de lavanderia.
- Grupo gerador entregue.
- Wi-fi nas áreas comuns sociais.



*¹ Para mais informações sobre operação e restrições de uso, consultar a Convenção de Condomínio.

*² Sujeita à alteração na entrega final da obra, em função de adequações técnicas e/ou avanço tecnológico.



YOUR

EXCLUSIVIDADE É PERSONALIZAR O APARTAMENTO DE UM JEITO SÓ SEU.

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

Os apartamentos do Easy Botafogo agregam essa flexibilidade para realizar os desejos do seu momento de vida.

Além das diversas opções de personalização de planta e acabamentos, a RJZ Cyrela oferece itens Flex On de acessórios, como **armários, ar-condicionado, aquecedor, acesso biométrico, blindex no box, interruptores e tomadas inteligentes.**

POR QUE PERSONALIZAR O APARTAMENTO NA PLANTA?

EXCLUSIVIDADE

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

CUSTOMIZAÇÃO

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

CONFORTO

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

COMODIDADE

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

GARANTIA

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

flex
On
by RJZ CYRELA

A sua casa do seu jeito.





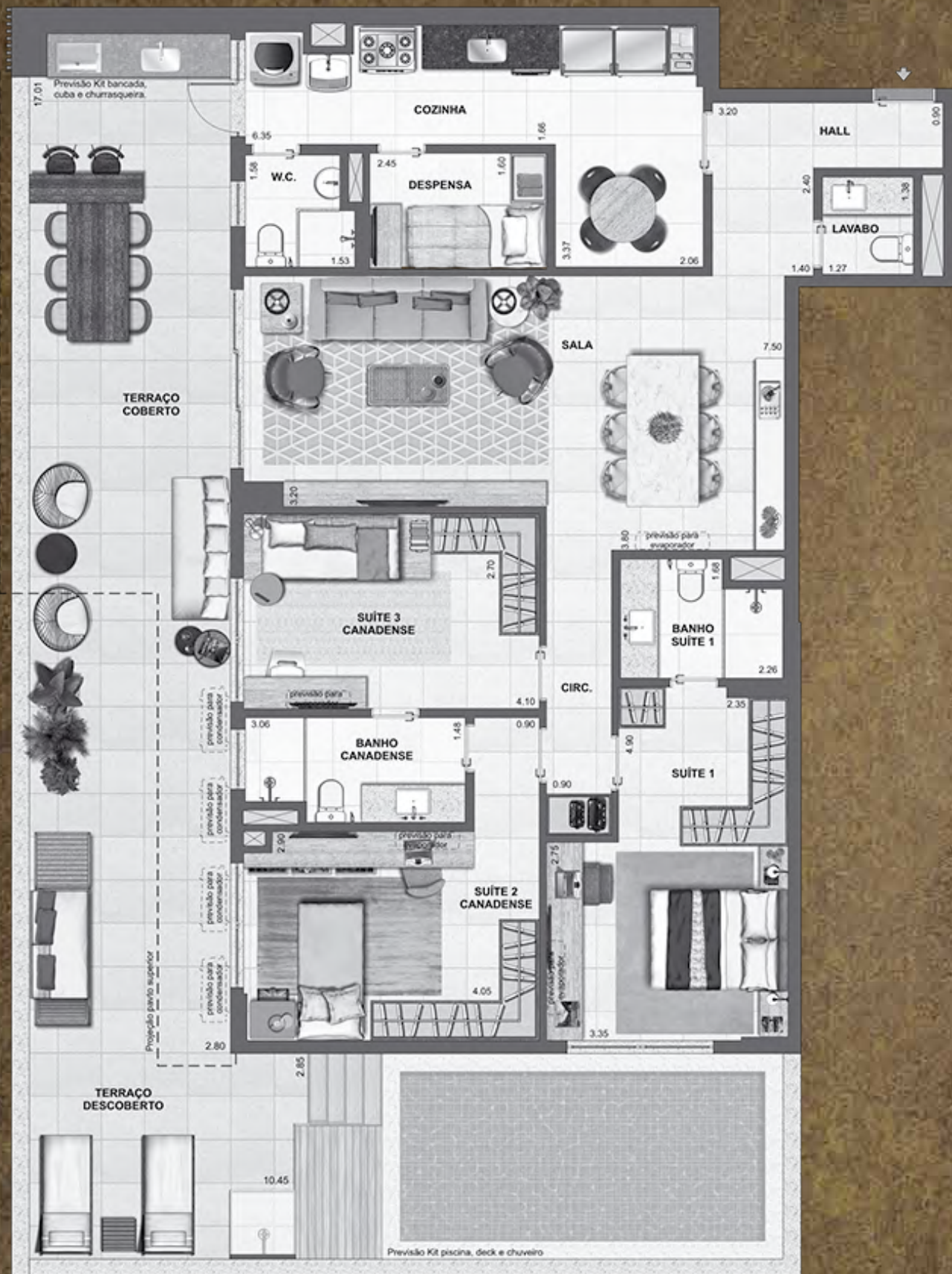
- Piso das salas, circulações, quartos e suítes entregue com porcelanato retificado.
- Banheiros de suíte e social entregues com ducha higiênica.
- Lavabo.*¹
- Água quente na pia da cozinha e lavatórios dos banheiros de suíte e social.
- Suíte com closet.*²
- Infraestrutura para instalação de máquina de lavar louça na cozinha.
- Espaço para copa na cozinha.*³
- Espaço para geladeira e freezer.*⁴
- Infraestrutura para instalação de ar-condicionado tipo split e/ou multisplit nas salas, suítes e quartos.
- Terraços com previsão de kit piscina com chuveiro e/ou churrasqueira elétrica com bancada.
- Possibilidade de modificações de plantas e acabamentos, além de diversos acessórios, com custo adicional Flex On.

*¹ Colunas 01, 02, 05 e 06.

*² Colunas 01, 02, 05 e 06 (exceto 105 do Ed. Special e 102 do Ed. Unique).

*³ Colunas 01, 02, 05 e 06 (exceto 105 do Ed. Unique).

*⁴ Unidades 101 e 102 do Ed. Special e 105 do Ed. Unique.

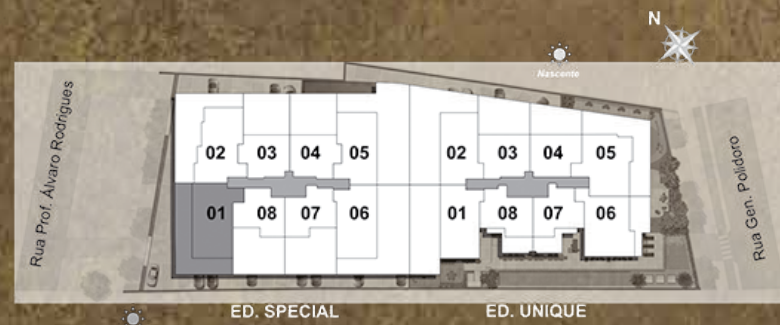


3 SUÍTES

EDIFÍCIO ESPECIAL

GARDEN 101

ÁREA PRIVATIVA: 193,48m²

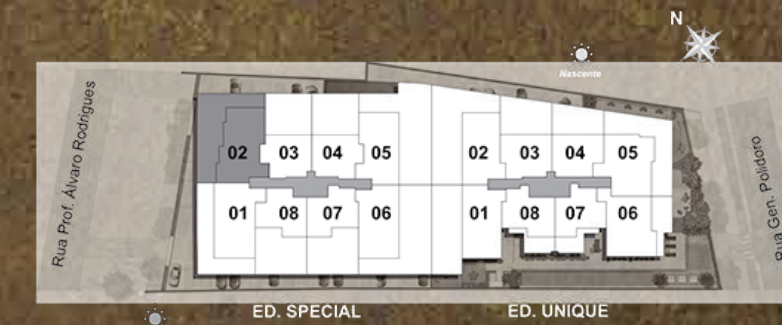


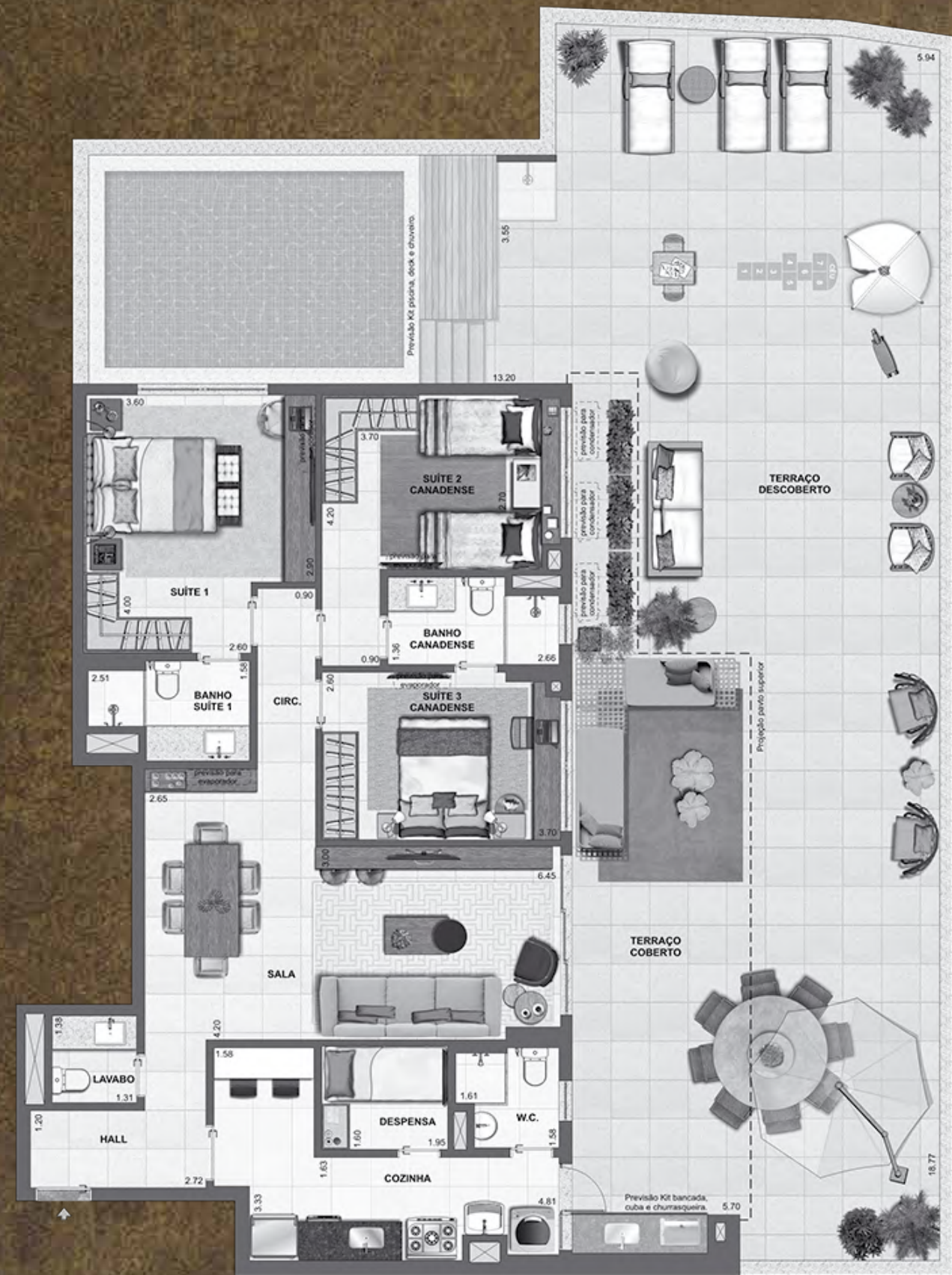
3 SUÍTES

EDIFÍCIO ESPECIAL

GARDEN 102

ÁREA PRIVATIVA: 214,27m²



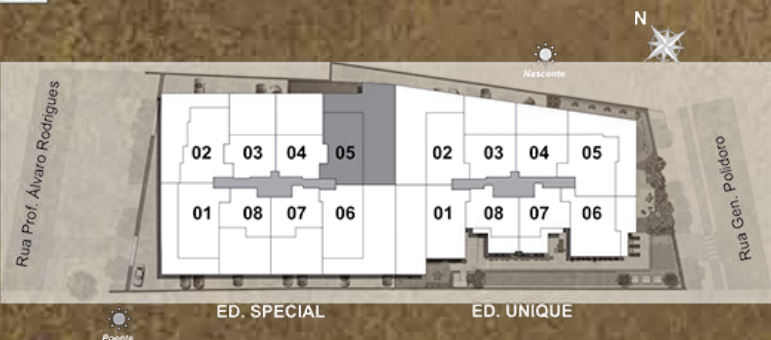


3 SUÍTES

EDIFÍCIO ESPECIAL

GARDEN 105

ÁREA PRIVATIVA: 245,45m²

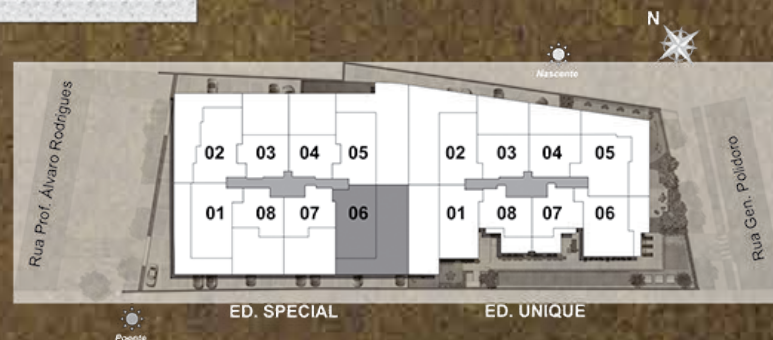


3 SUÍTES

EDIFÍCIO ESPECIAL

GARDEN 106

ÁREA PRIVATIVA: 232,33m²



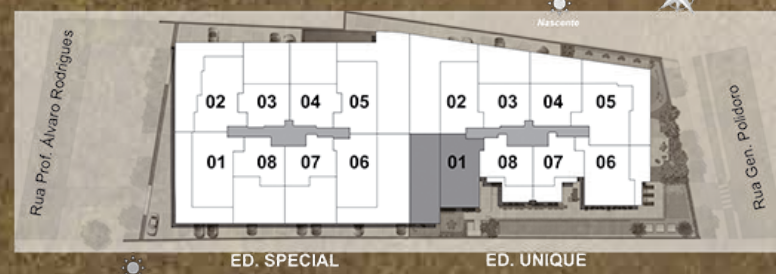


3 SUÍTES

EDIFÍCIO ÚNICO

GARDEN 101

ÁREA PRIVATIVA: 207,18m²



3 SUÍTES

EDIFÍCIO ÚNICO

GARDEN 102

ÁREA PRIVATIVA: 243,34m²



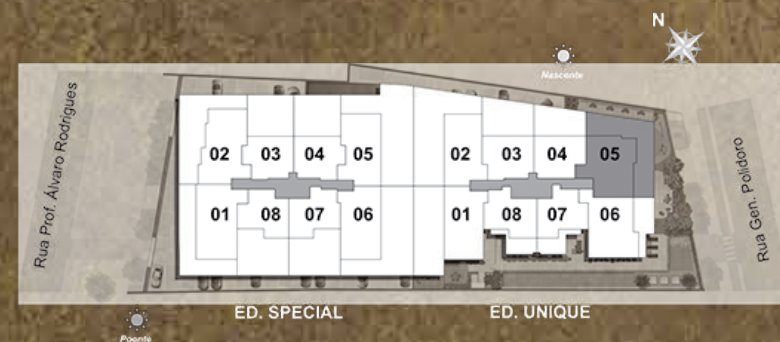


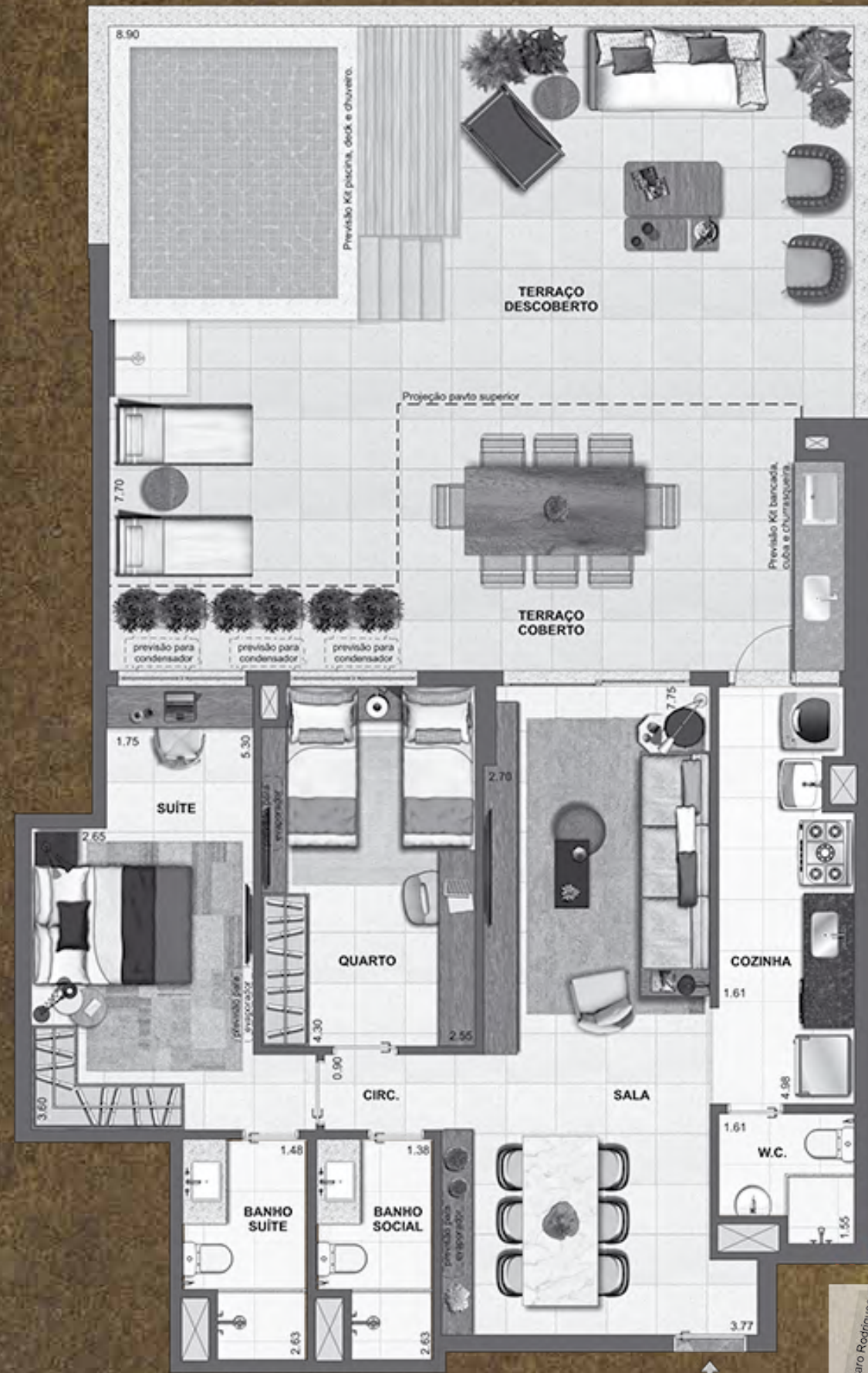
3 SUÍTES

EDIFÍCIO ÚNICO

GARDEN 105

ÁREA PRIVATIVA: 192,90m²



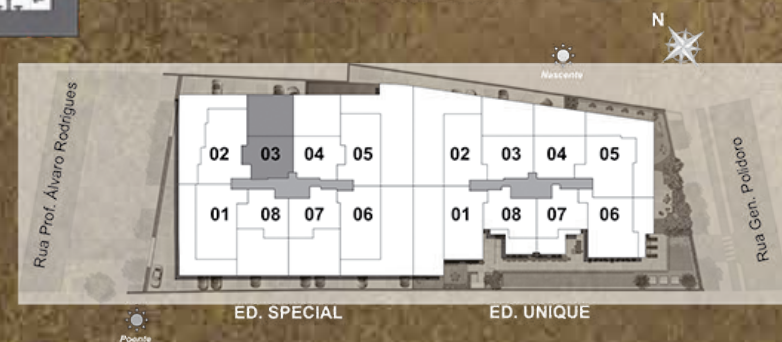


2 QUARTOS

EDIFÍCIO ESPECIAL

GARDEN 103

ÁREA PRIVATIVA: 146,17m²

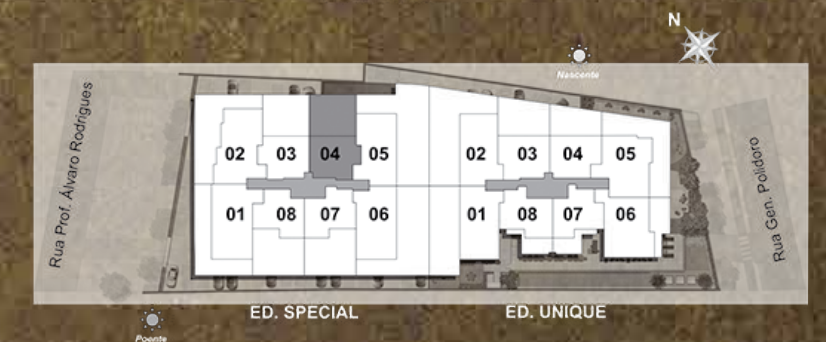


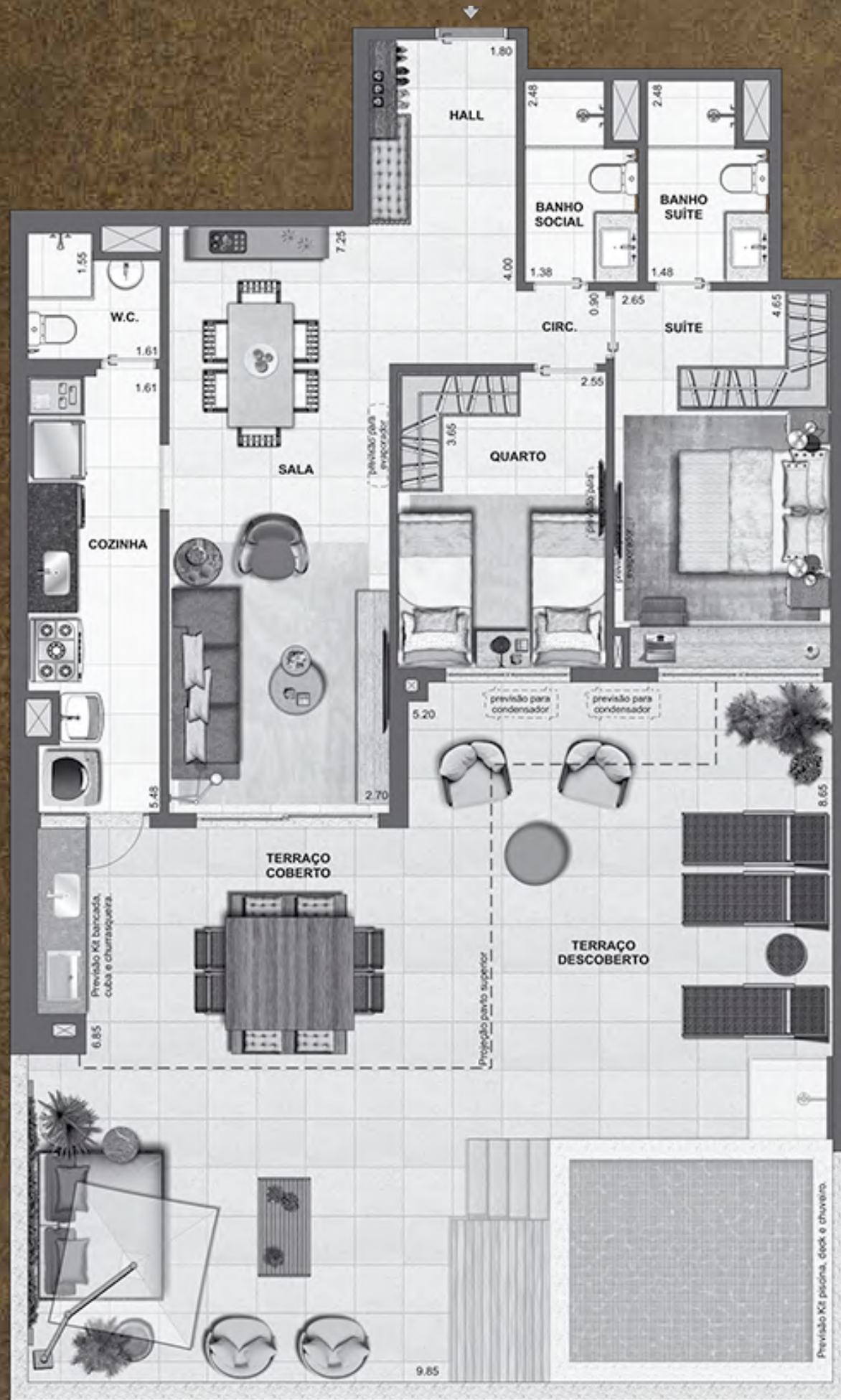
2 QUARTOS

EDIFÍCIO ESPECIAL

GARDEN 104

ÁREA PRIVATIVA: 148,24m²



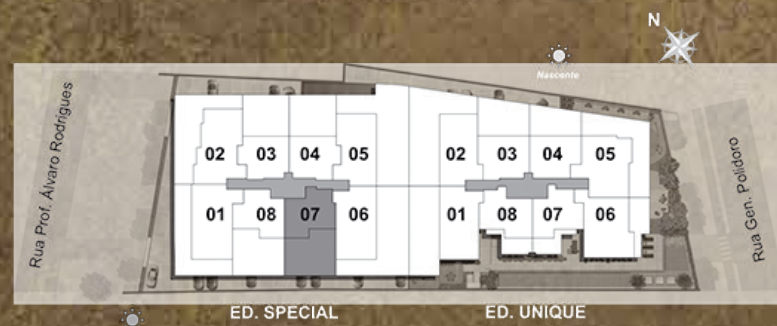


2 QUARTOS

EDIFÍCIO ESPECIAL

GARDEN 107

ÁREA PRIVATIVA: 156,19m²

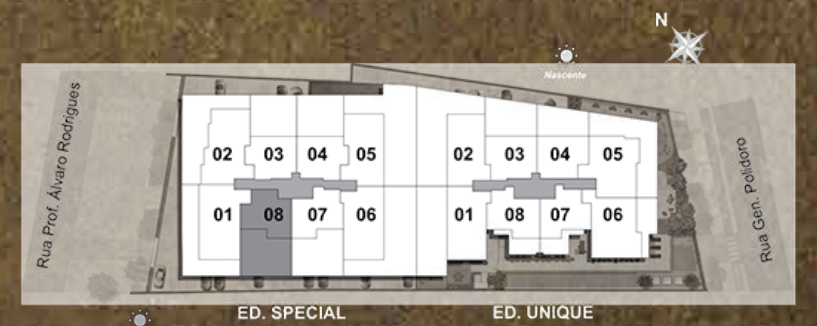


2 QUARTOS

EDIFÍCIO ESPECIAL

GARDEN 108

ÁREA PRIVATIVA: 154,23m²



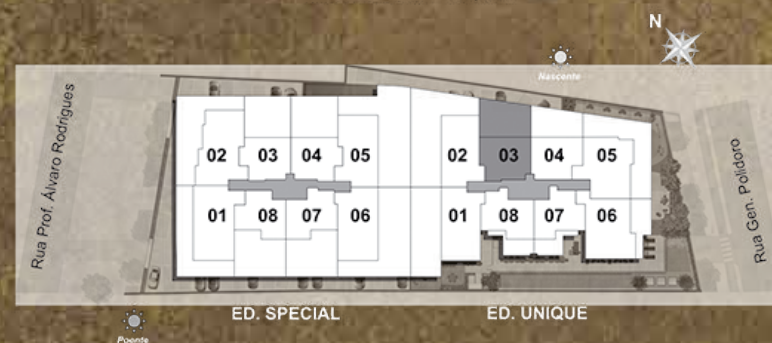


2 QUARTOS

EDIFÍCIO ÚNIQUE

GARDEN 103

ÁREA PRIVATIVA: 146,51m²



2 QUARTOS

EDIFÍCIO ÚNIQUE

GARDEN 104

ÁREA PRIVATIVA: 128,60m²





- Piso das salas, circulações, quartos e suítes entregue com porcelanato retificado.
- Banheiros de suíte e social entregues com ducha higiênica.
- Lavabo.*¹
- Água quente na pia da cozinha e lavatórios dos banheiros de suíte e social.
- Suítes com closet.*²
- Infraestrutura para instalação de máquina de lavar louça na cozinha.
- Espaço para copa na cozinha.*³
- Espaço para geladeira e freezer.*⁴
- Infraestrutura para instalação de ar-condicionado tipo split e/ou multisplit nas salas, suítes e quartos, e previsão de tubulação seca nas varandas.
- Ponto de TV nas varandas.
- Espaço para as condensadoras do sistema de ar-condicionado da unidade previstas em patamar técnico.
- Varanda com previsão de kit de bancada e churrasqueira elétrica.
- Possibilidade de modificações de plantas e acabamentos, além de diversos acessórios, com custo adicional Flex On.

*¹ Colunas 01, 02, 05 e 06.

*² Colunas 01, 02, 05 e 06 (exceto 05 do Ed. Special e 02 do Ed. Unique).

*³ Colunas 01, 02, 05 e 06 (exceto 05 do Ed. Unique).

*⁴ Colunas 01 e 02 do Ed. Special e 05 do Ed. Unique.

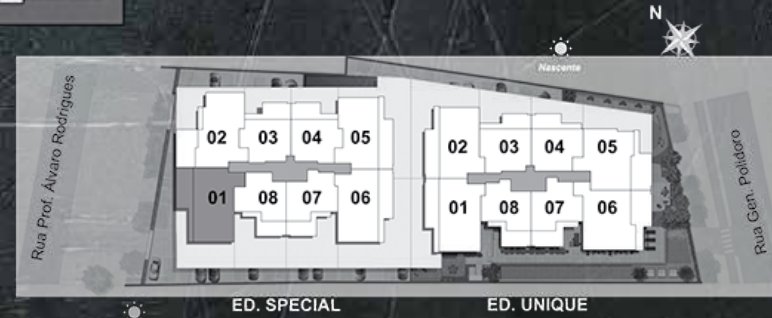


3 SUÍTES

EDIFÍCIO ESPECIAL

APARTAMENTOS 201 A 901

ÁREA PRIVATIVA: 147,90m²

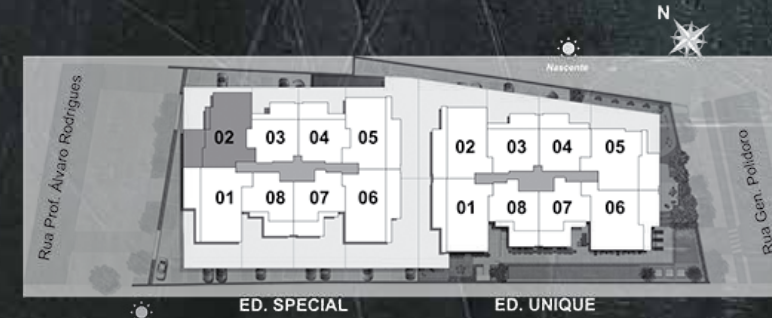


3 SUÍTES

EDIFÍCIO ESPECIAL

APARTAMENTOS 202 A 902

ÁREA PRIVATIVA: 146,93m²





3 SUÍTES

EDIFÍCIO ESPECIAL

APARTAMENTOS 205 A 905

ÁREA PRIVATIVA: 131,02m²

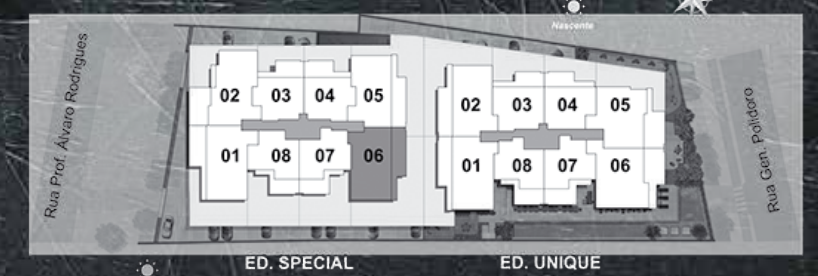


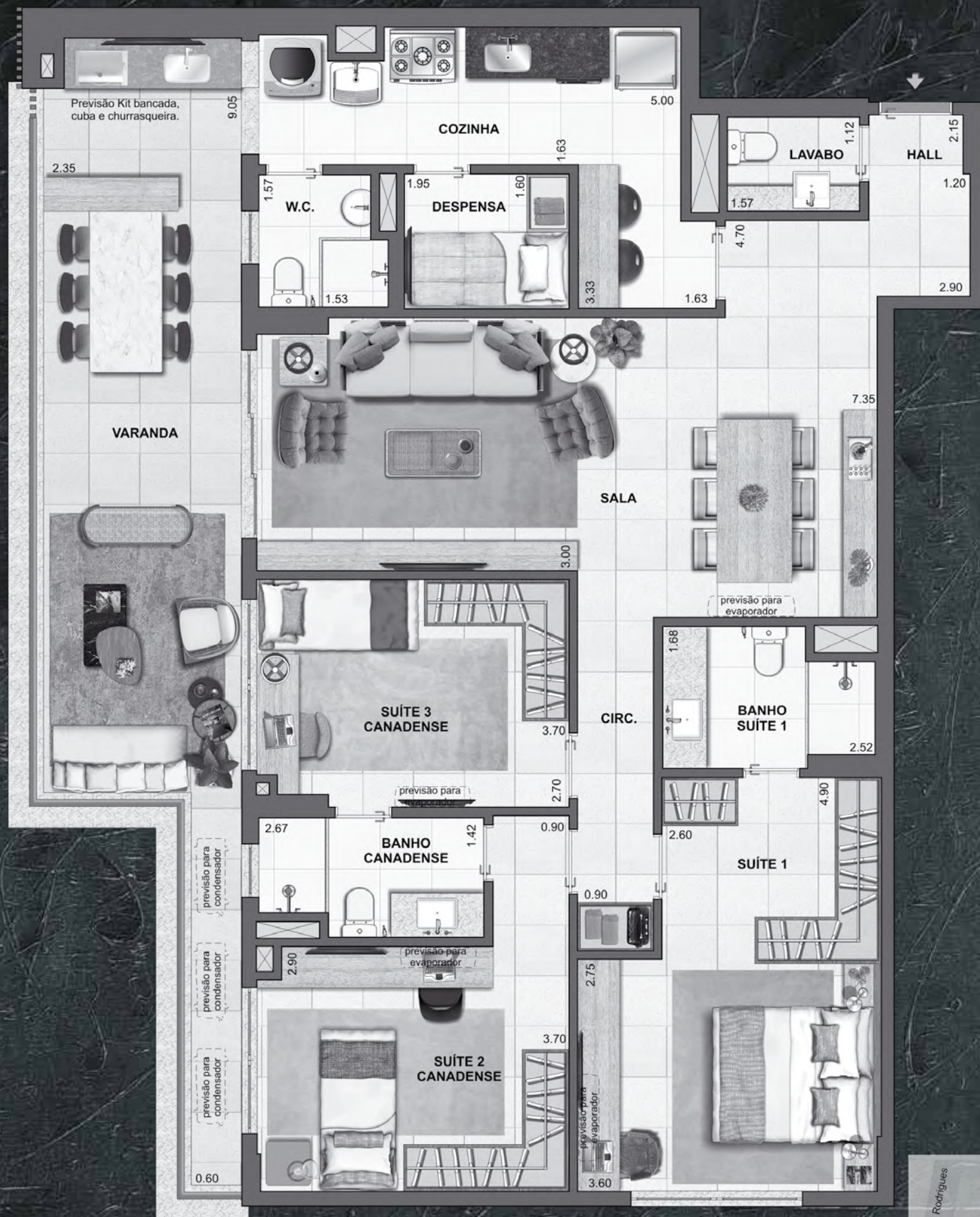
3 SUÍTES

EDIFÍCIO ESPECIAL

APARTAMENTOS 206 A 906

ÁREA PRIVATIVA: 137,89m²



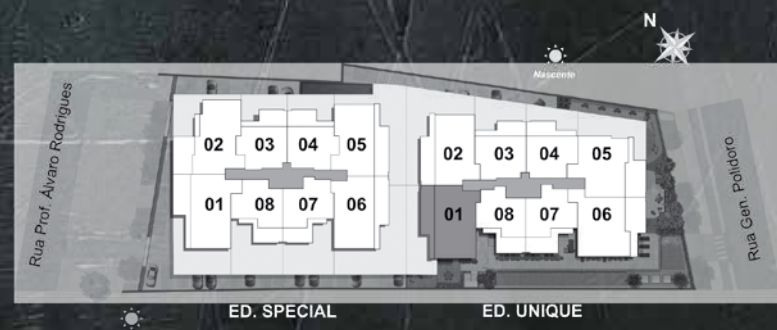


3 SUÍTES

EDIFÍCIO ÚNIQUE

APARTAMENTOS 201 A 901

ÁREA PRIVATIVA: 138,18m²

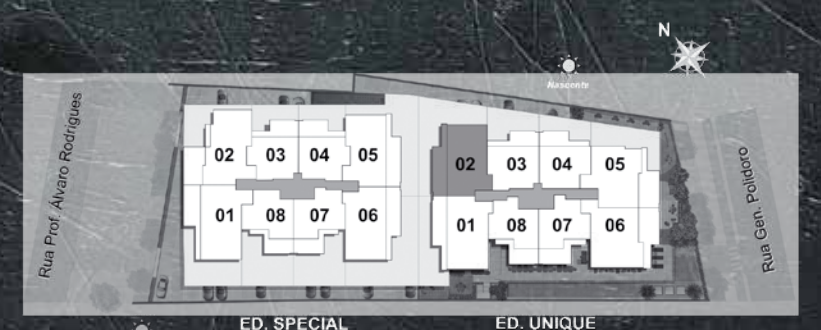


3 SUÍTES

EDIFÍCIO ÚNIQUE

APARTAMENTOS 202 A 902

ÁREA PRIVATIVA: 135,67m²



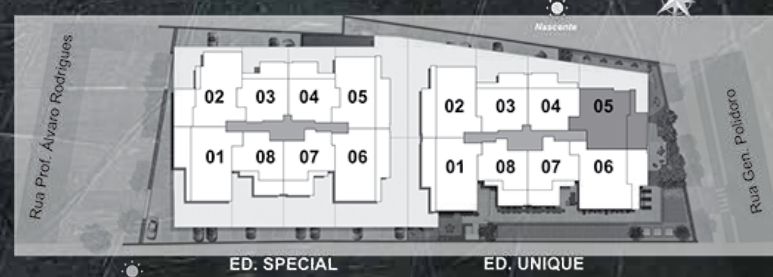


3 SUÍTES

EDIFÍCIO ÚNICO

APARTAMENTOS 205 A 905

ÁREA PRIVATIVA: 138,24m²



3 SUÍTES

EDIFÍCIO ÚNICO

APARTAMENTOS 106 A 906

ÁREA PRIVATIVA

106 - 142,66m²

206 a 906 - 144,65m²



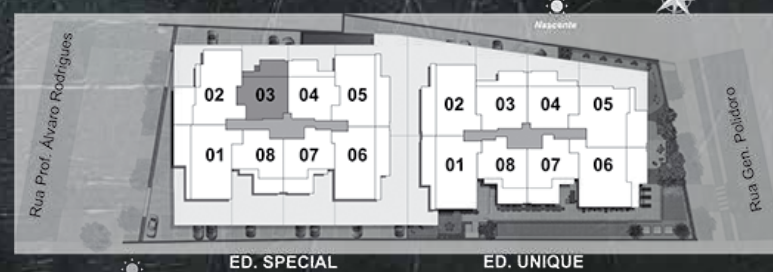


2 QUARTOS

EDIFÍCIO ESPECIAL

APARTAMENTOS 203 A 903

ÁREA PRIVATIVA: 95,02m²



2 QUARTOS

EDIFÍCIO ESPECIAL

APARTAMENTOS 204 A 904

ÁREA PRIVATIVA: 96,72m²



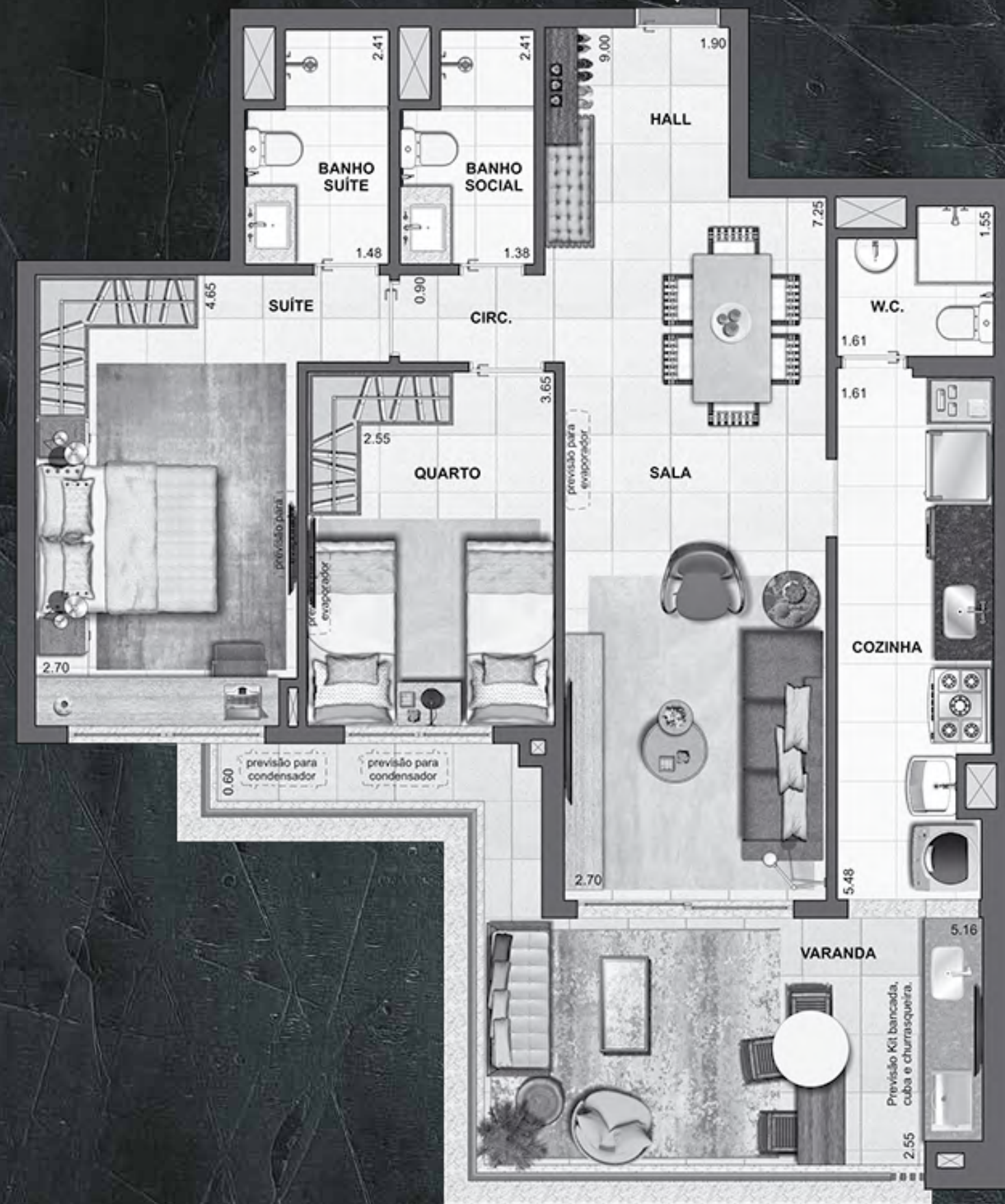
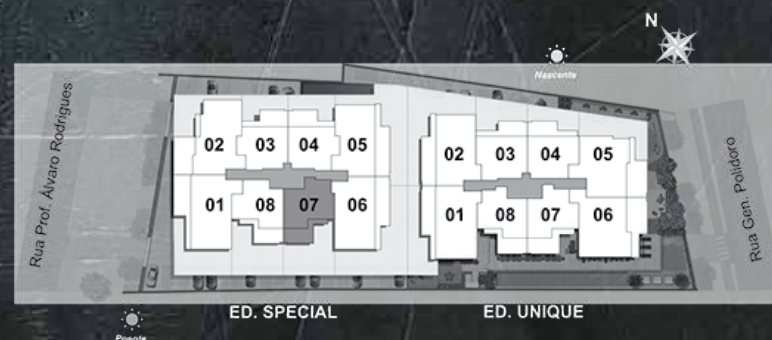


2 QUARTOS

EDIFÍCIO ESPECIAL

APARTAMENTOS 207 A 907

ÁREA PRIVATIVA: 97,09m²



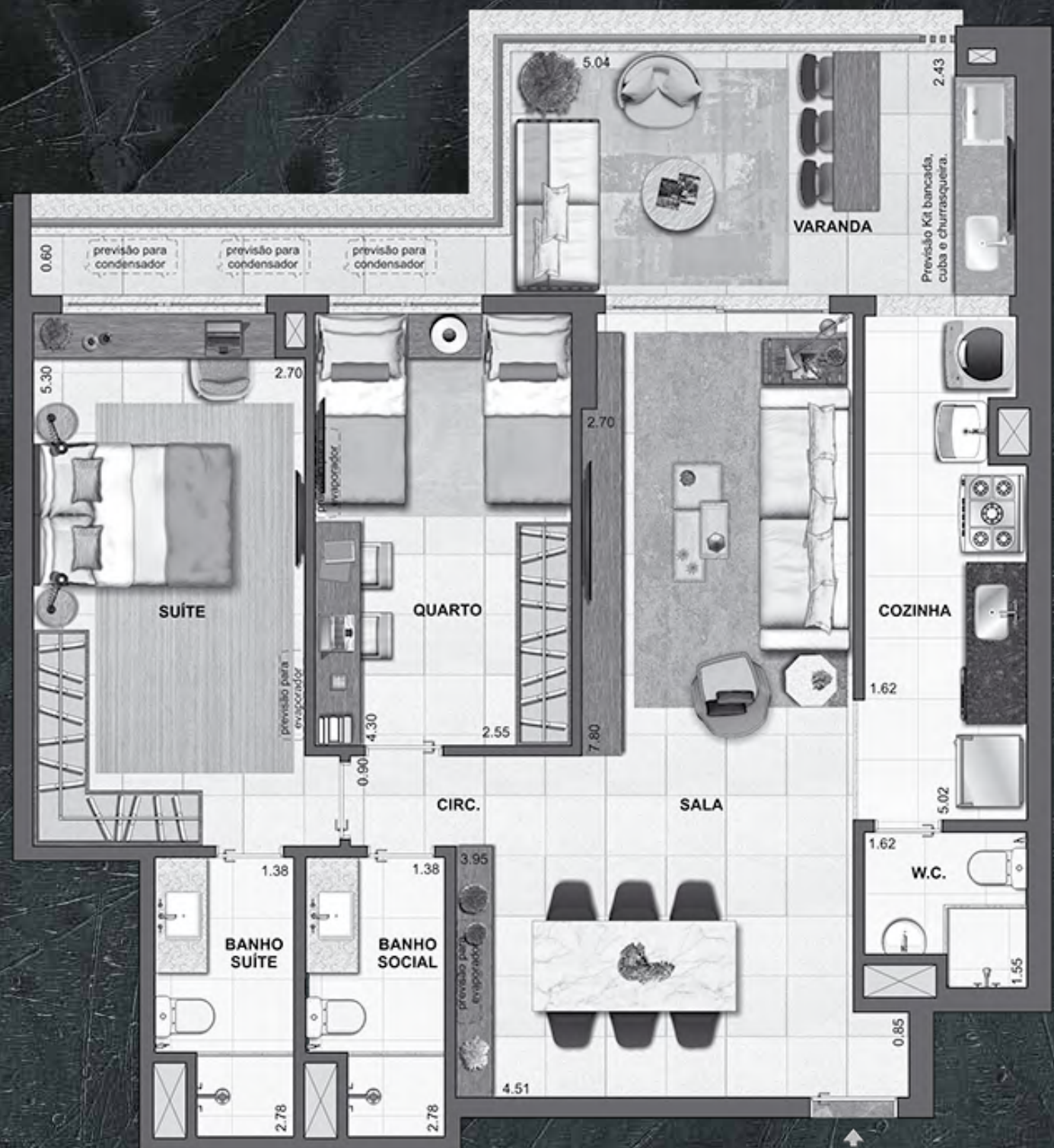
2 QUARTOS

EDIFÍCIO ESPECIAL

APARTAMENTOS 208 A 908

ÁREA PRIVATIVA: 95,13m²



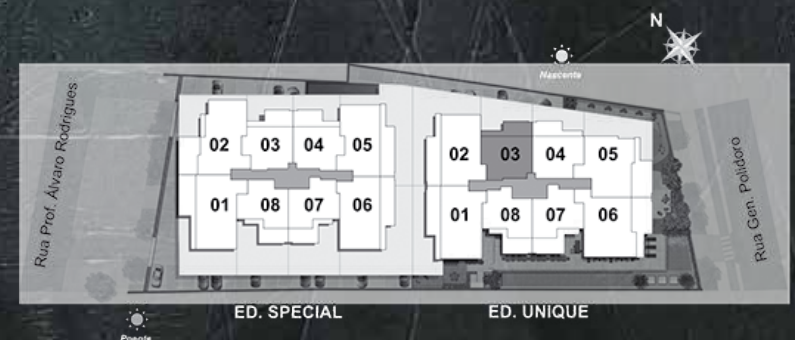


2 QUARTOS

EDIFÍCIO ÚNICO

APARTAMENTOS 203 A 903

ÁREA PRIVATIVA: 98,55m²



2 QUARTOS

EDIFÍCIO ÚNICO

APARTAMENTOS 204 A 904

ÁREA PRIVATIVA: 95,40m²



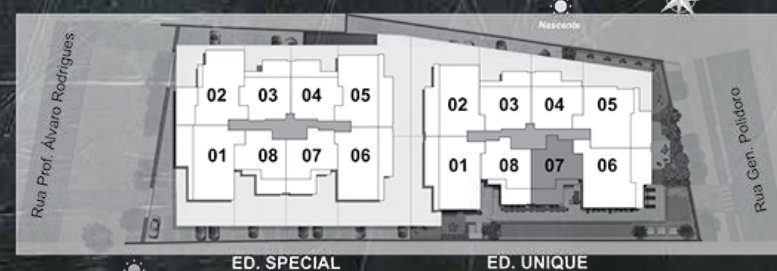


2 QUARTOS

EDIFÍCIO ÚNIQUE

APARTAMENTOS 107 A 907

ÁREA PRIVATIVA: 97,37m²



2 QUARTOS

EDIFÍCIO ÚNIQUE

APARTAMENTOS 108 A 908

ÁREA PRIVATIVA: 97,01m²





- Piso das salas, circulações e suítes com porcelanato retificado.
- Banheiros de suíte e social entregues com ducha higiênica.
- Lavabo.
- Hall íntimo.
- Água quente na pia da cozinha e lavatórios dos banheiros de suíte e social.
- Suíte master com closet.
- Infraestrutura para instalação de máquina de lavar louça na cozinha.
- Copa.
- Espaço para geladeira e freezer.*¹
- Infraestrutura para instalação de ar-condicionado tipo split e/ou multisplit nas salas e suítes, e previsão de tubulação seca nos terraços cobertos.
- Terraços com previsão de kit piscina com chuveiro e/ou churrasqueira a carvão com bancada.
- Possibilidade de modificações de plantas e acabamentos, além de diversos acessórios, com custo adicional Flex On.

*¹ Coberturas 1001 e 1002 do Ed. Special e 1003 e 1004 do Ed. Unique

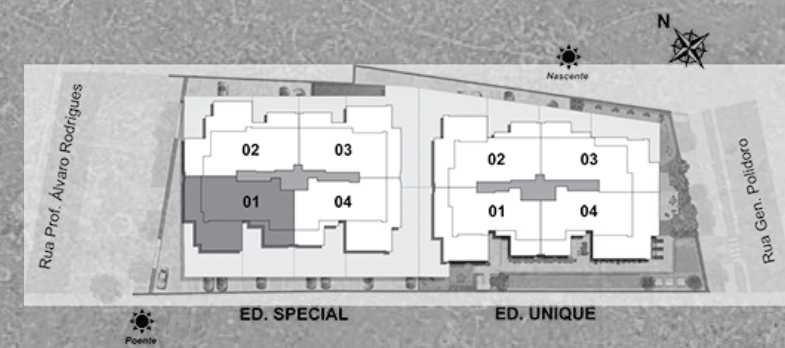


3 SUÍTES

EDIFÍCIO ESPECIAL

COBERTURA 1001

ÁREA PRIVATIVA: 244,62m²

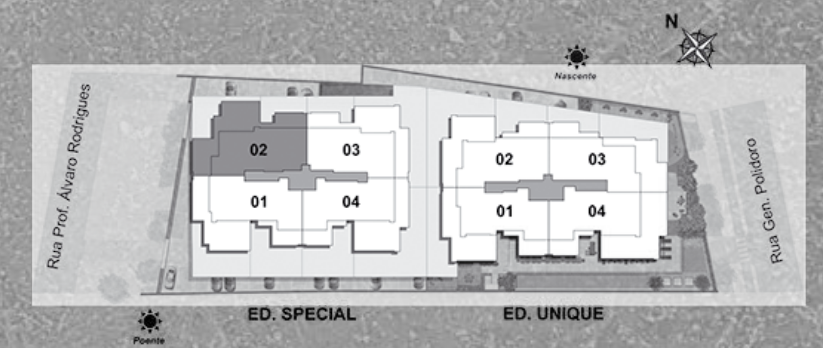


3 SUÍTES

EDIFÍCIO ESPECIAL

COBERTURA 1002

ÁREA PRIVATIVA: 242,56m²



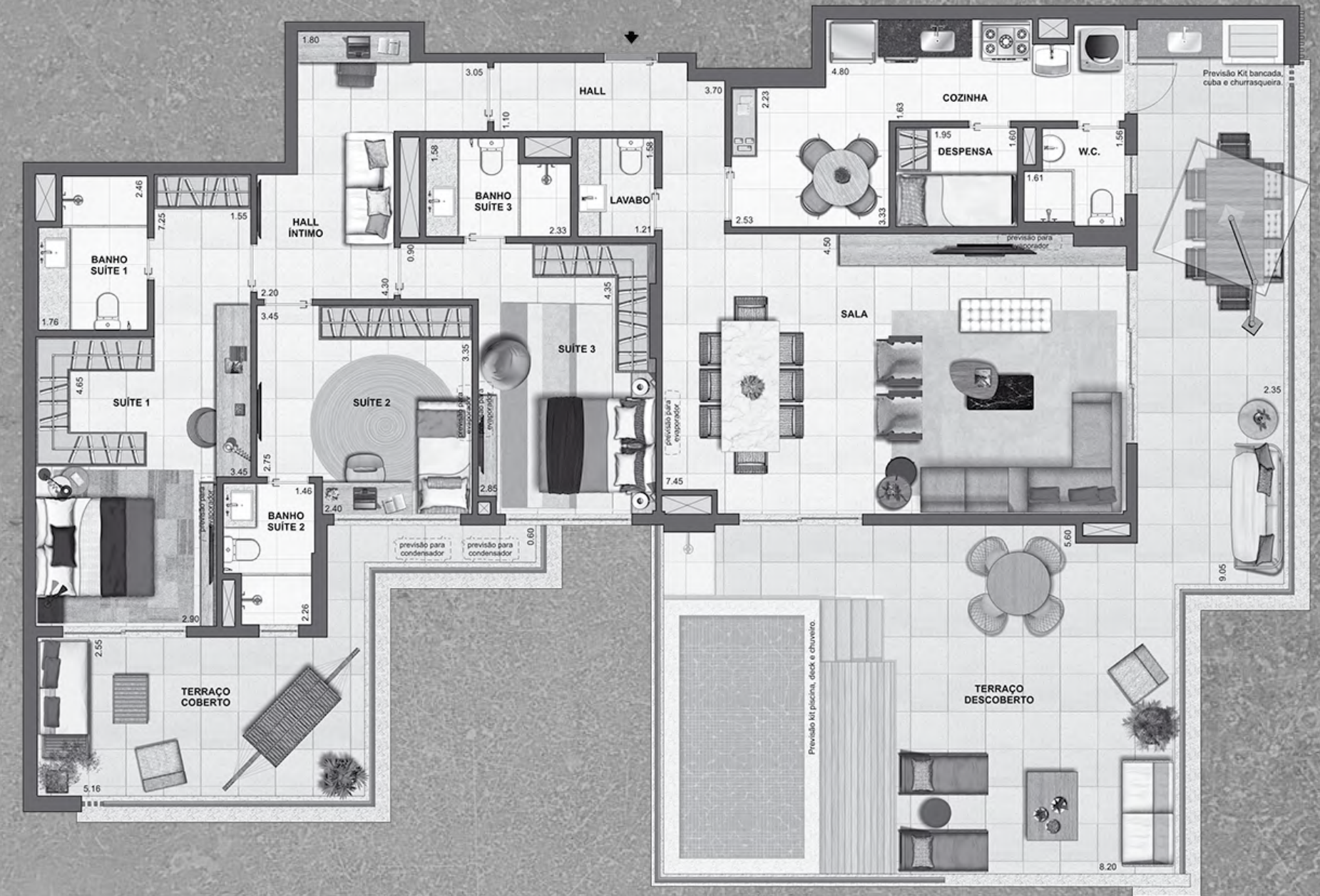
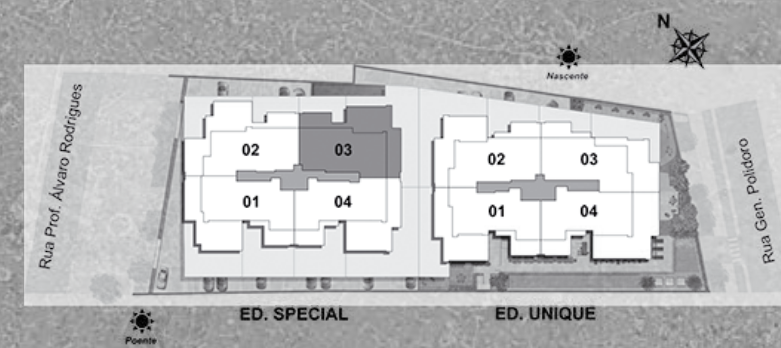


3 SUÍTES

EDIFÍCIO ESPECIAL

COBERTURA 1003

ÁREA PRIVATIVA: 228,33m²

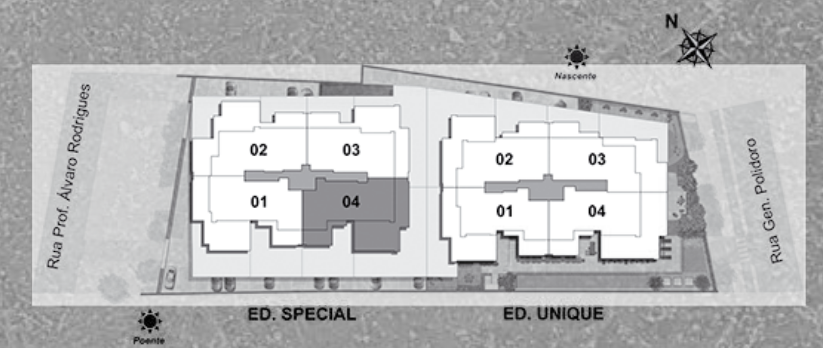


3 SUÍTES

EDIFÍCIO ESPECIAL

COBERTURA 1004

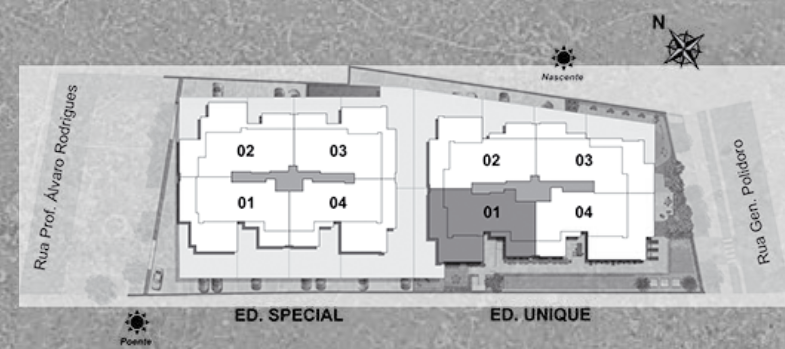
ÁREA PRIVATIVA: 235,88m²





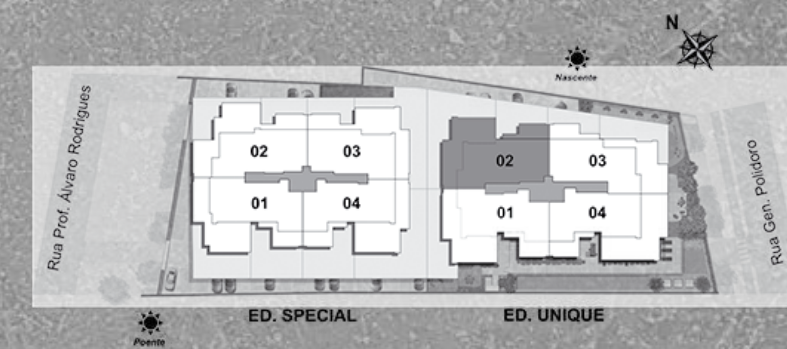
3 SUÍTES

EDIFÍCIO UNIQUE
COBERTURA 1001
 ÁREA PRIVATIVA: 235,33m²



3 SUÍTES

EDIFÍCIO UNIQUE
COBERTURA 1002
 ÁREA PRIVATIVA: 234,47m²



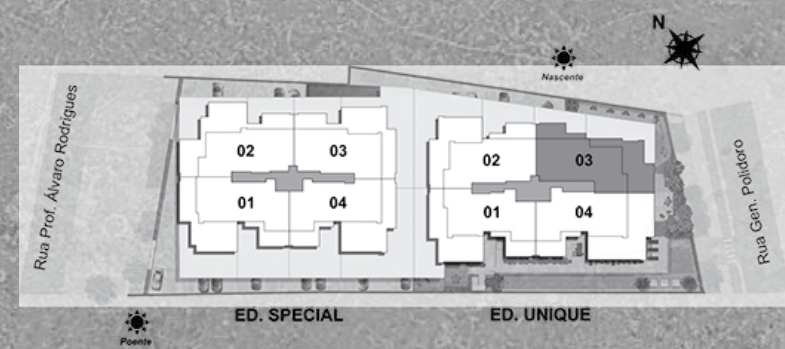


3 SUÍTES

EDIFÍCIO UNIQUE

COBERTURA 1003

ÁREA PRIVATIVA: 218,75m²

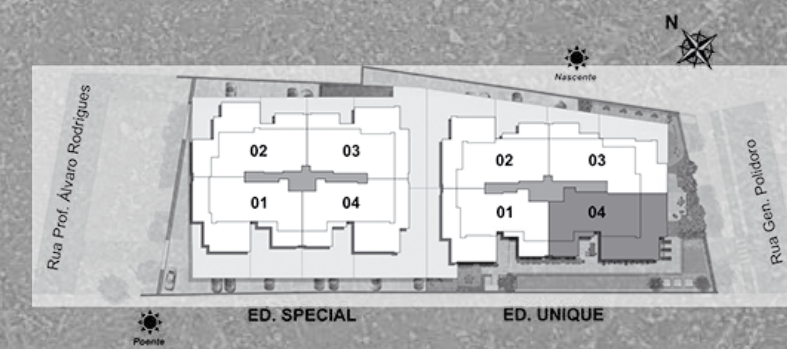


3 SUÍTES

EDIFÍCIO UNIQUE

COBERTURA 1004

ÁREA PRIVATIVA: 257,77m²



EASY BOTAFOGO

TERRENO: 4.116,38m²

ACESSOS:

Rua Professor Álvaro Rodrigues, 277
Rua General Polidoro, 68

2 EDIFÍCIOS: 152 UNIDADES

■ **EDIFÍCIO SPECIAL:**

4 gardens de 193m² a 245m² | 3 suítes
4 gardens de 146m² a 156m² | 2 quartos
32 apartamentos de 131m² a 147m² | 3 suítes
32 apartamentos de 95m² a 97m² | 2 quartos
4 coberturas lineares de 228m² a 244m² | 3 suítes

■ **EDIFÍCIO UNIQUE:**

3 gardens de 192m² a 243m² | 3 suítes
2 gardens de 128m² e 146m² | 2 quartos
33 apartamentos de 135m² a 144m² | 3 suítes
34 apartamentos de 95m² a 98m² | 2 quartos
4 coberturas lineares de 218m² a 257m² | 3 suítes

PAVIMENTOS

- **TÉRREO:** ACESSO E ESTACIONAMENTO
- **GARAGEM ELEVADA**
- **PUC:** LAZER E ESTACIONAMENTO
- **1º PAVIMENTO:** GARDENS E APARTAMENTOS
- **2º AO 9º PAVIMENTOS:** APARTAMENTOS
- **10º PAVIMENTO:** COBERTURAS LINEARES
- **TELHADO**

ELEVADORES: 2 ELEVADORES POR BLOCO

ESTACIONAMENTO:

- **TÉRREO:** 117 vagas cobertas, sendo 104 vagas soltas e 13 vagas presas.
- **GARAGEM ELEVADA:** 44 vagas cobertas, sendo 42 vagas soltas e 2 vagas presas.
- **PUC:** 47 vagas cobertas, sendo 43 vagas soltas e 4 vagas presas, e 33 vagas descobertas, sendo 26 vagas soltas e 7 vagas presas.

BY

REALIZAÇÃO, INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO:
RJZ CYRELA

PROJETO DE ARQUITETURA:
AKAP ARQUITETURA

PROJETO DE DECORAÇÃO:
STUDIO RO+CA

PROJETO DE PAISAGISMO:
BENEDITO ABBUD ARQUITETURA PAISAGÍSTICA

**CONCEITO DE DECORAÇÃO
DAS UNIDADES DECORADAS:**
STUDIO RO+CA
STUDIO ELOY E FREITAS ARQUITETURA

PERSPECTIVAS:
DOMUS COMPUTAÇÃO GRÁFICA

PLANTAS HUMANIZADAS:
ARCHIGRAPH APRESENTAÇÕES GRÁFICAS

CAMPANHA PUBLICITÁRIA:
SCRIPT



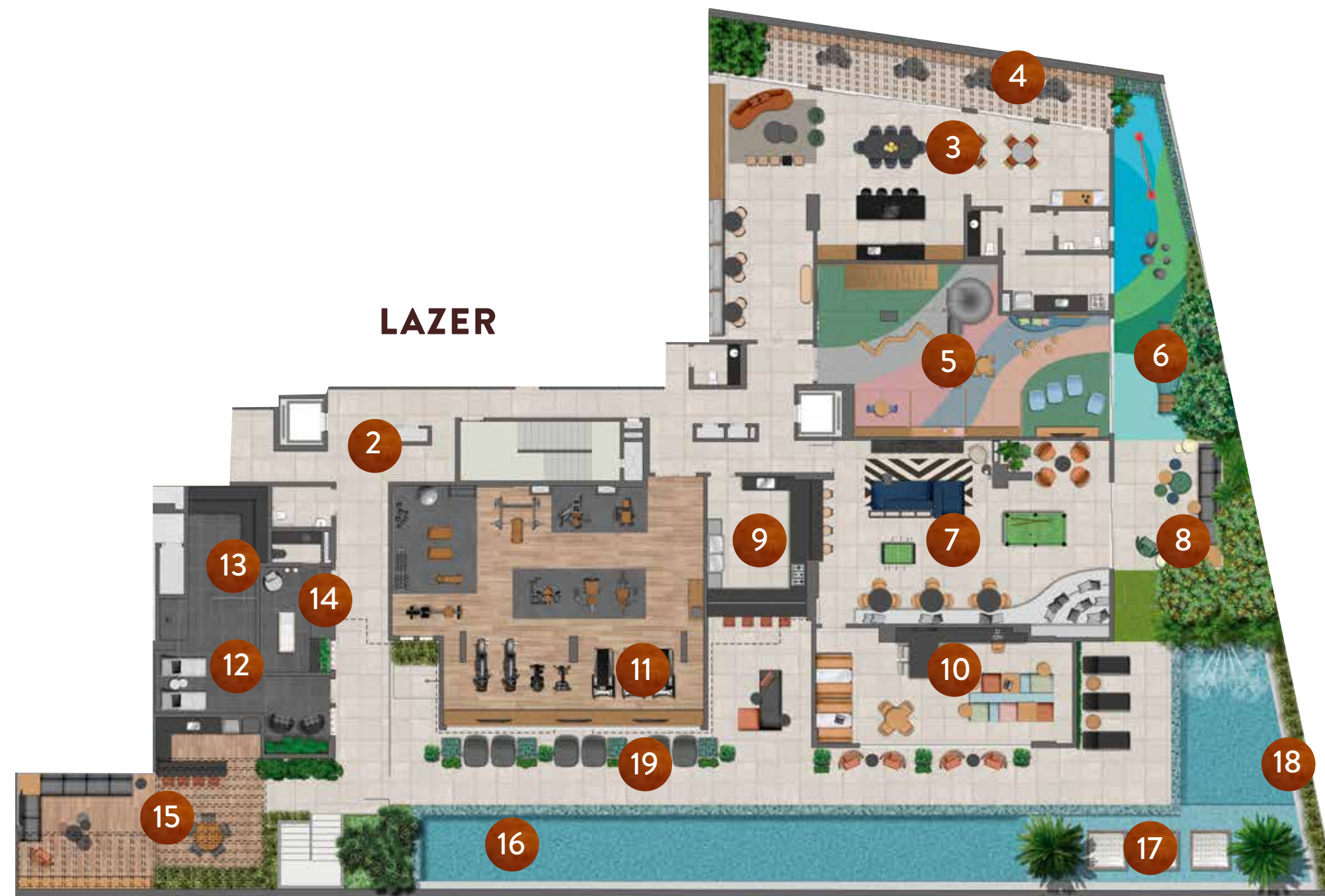


BOTAFOGO

- 1 ACESSO DE VEÍCULOS (TÉRREO)
- 2 ACESSO DE PEDESTRES (TÉRREO)
- 3 ACESSO VEÍCULOS E PEDESTRES (TÉRREO)
- 4 CICLOVIA PÚBLICA
- 1 HALL SOCIAL ED. SPECIAL
- 2 HALL SOCIAL ED. UNIQUE
- 3 SALÃO DE FESTAS
- 4 LOUNGE FESTAS
- 5 BRINQUEDOTECA
- 6 PLAYGROUND
- 7 SALÃO DE JOGOS
- 8 LOUNGE EXTERNO
- 9 POOL BAR
- 10 COWORKING
- 11 FITNESS
- 12 REPOUSO
- 13 SAUNA ÚMIDA
- 14 MASSAGEM
- 15 CHURRASQUEIRA
- 16 PISCINA CLIMATIZADA DE 25M
- 17 DECK MOLHADO
- 18 PISCINA INFANTIL
- 19 SOLARIUM
- 20 FERRAMENTAS COMPARTILHADAS
- 21 SERVICE BATHROOM
- 22 CENTRAL DE ENCOMENDAS
- 23 ADMINISTRAÇÃO
- 24 ESTACIONAMENTO
- 25 FAST MARKET











PUC







BOTAFOGO





SUSTENTABILIDADE

-  Infraestrutura para coleta seletiva de lixo - serão entregues no empreendimento contêineres para seleção e armazenamento de materiais que possam ser reciclados.
-  Sistemas de reúso de águas pluviais - água da chuva captada por meio de tubulações especiais e armazenada em um reservatório para, posteriormente, ser utilizada para fins não potáveis, como irrigação automática de jardins, lavagem de pisos e limpezas em geral.
-  Instalação de medidores individuais de água.
-  Iluminação por sensores nos halls dos pavimentos tipos - o sistema de iluminação dos halls dos elevadores será dotado de equipamentos de sensores de presença, mantendo as lâmpadas acesas somente quando houver pessoas no ambiente.
-  Bacias sanitárias com duplo acionamento em áreas comuns e apartamentos.
-  Dispositivos de vazão nos metais em áreas comuns.
-  Esquadrias de alumínio na fachada - a fabricação de esquadrias de alumínio é menos poluente e elas possuem propriedades que proporcionam melhor vedação para o ambiente interno.
-  Tomadas para recarga de bicicletas e carros elétricos.

SEGURANÇA E TECNOLOGIA

-  Controle de acessos 24 horas.
-  Sistema de segurança perimetral com sensores.
-  Circuito fechado de televisão (CFTV).
-  Controle de acesso de veículos automatizado.

ACESSIBILIDADE

-  Acesso às áreas comuns por rampa ou plataforma PCD, quando necessário.
-  Elevadores e escadas com características que atendem às exigências de acessibilidade para pessoas com deficiência.
-  Interruptores e demais comandos elétricos das áreas comuns em alturas acessíveis a pessoas com deficiência.
-  Lavabos específicos nas áreas comuns dimensionados para atender às pessoas com deficiência.

ED. SPECIAL

UNIDADE	ÁREA PRIVATIVA (M²)	VAGAS COBERTAS SOLTAS	VAGAS COBERTAS PRESAS	VAGAS DESCOBERTAS SOLTAS	VAGAS DESCOBERTAS PRESAS
101	193,48	2	-	-	-
102	214,27	2	-	-	-
103	146,17	1	-	-	-
104	148,24	1	-	-	-
105	245,45	2	-	-	-
106	232,33	2	-	-	-
107	156,19	1	-	-	-
108	154,23	1	-	-	-
201	147,90	1	1	-	-
301 a 901	147,90	2	-	-	-
202	146,93	1	1	-	-
302 a 902	146,93	2	-	-	-
203 a 403	95,02	-	-	1	-
503 a 903	95,02	1	-	-	-
204 a 404	96,72	-	-	1	-
504 a 904	96,72	1	-	-	-
205	131,02	-	-	1	1
305 a 805	131,02	1	-	-	1
905	131,02	1	1	-	-
206	137,89	1	1	-	-
306 a 906	137,89	2	-	-	-
207 a 407	97,09	-	-	1	-
507 a 907	97,09	1	-	-	-
208 a 408	95,13	-	-	1	-
508 a 908	95,13	1	-	-	-
1001	244,62	2	1	-	-
1002	242,56	2	1	-	-
1003	228,33	2	1	-	-
1004	235,88	2	1	-	-

ED. UNIQUE

UNIDADE	ÁREA PRIVATIVA (M²)	VAGAS COBERTAS SOLTAS	VAGAS COBERTAS PRESAS	VAGAS DESCOBERTAS SOLTAS	VAGAS DESCOBERTAS PRESAS
101	207,18	2	-	-	-
102	243,34	2	-	-	-
103	146,51	1	-	-	-
104	128,60	1	-	-	-
105	192,90	2	-	-	-
106	142,66	1	1	-	-
107	97,37	-	-	1	-
108	97,01	-	-	1	-
201	138,18	1	1	-	-
301 a 901	138,18	2	-	-	-
202 a 402	135,67	1	1	-	-
502 a 902	135,67	2	-	-	-
203 a 303	98,55	-	-	1	-
403 a 903	98,55	1	-	-	-
204 a 404	95,40	-	-	1	-
504 a 904	95,40	1	-	-	-
205	138,24	1	1	-	-
305 a 905	138,24	2	-	-	-
206	144,65	1	1	-	-
306 a 906	144,65	2	-	-	-
207 a 407	97,37	-	-	1	-
507 a 907	97,37	1	-	-	-
208 a 408	97,01	-	-	1	-
508 a 908	97,01	1	-	-	-
1001	235,33	2	1	-	-
1002	234,47	2	1	-	-
1003	218,75	2	1	-	-
1004	257,77	2	1	-	-

MEMORIAL DESCRITIVO

ÁREAS PRIVATIVAS

HALL / CIRCULAÇÃO / SALA

Piso	Porcelanato retificado
Rodapé	Poliestireno ou Madeira ou Porcelanato ou Cerâmica
Parede	Pintura
Teto	Pintura

QUARTO / SUÍTE

Piso	Porcelanato retificado
Rodapé	Poliestireno ou Madeira ou Porcelanato ou Cerâmica
Parede	Pintura
Teto	Pintura

VARANDA / TERRAÇO COBERTO

Piso	Porcelanato retificado
Rodapé	Poliestireno ou Madeira ou Porcelanato ou Cerâmica
Parede	Segue fachada
Teto	Pintura

BANHEIROS / WC / COZINHA / ÁREA DE SERVIÇO

Piso	Cerâmica
Parede	Cerâmica
Teto	Pintura

LAVABO

Piso	Porcelanato retificado
Rodapé	Poliestireno ou Madeira ou Porcelanato ou Cerâmica
Parede	Pintura e/ou textura
Teto	Pintura

TERRAÇO DESCOBERTO

Piso	Porcelanato retificado
Rodapé	Porcelanato ou Cerâmica
Parede	Segue fachada

PATAMAR TÉCNICO

Piso	Porcelanato retificado e/ou Cerâmica
Rodapé	Porcelanato retificado e/ou Cerâmica
Parede	Segue fachada
Teto	Pintura

ÁREAS COMUNS SOCIAIS

ACESSO

Piso	Porcelanato ou Cerâmica
Rodapé	Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Poliestireno e/ou Madeira e/ou Metálico
Parede	Porcelanato e/ou Alumínio e/ou Pintura e/ou Textura e/ou Madeira e/ou Laminado
Teto	Pintura

LOBBY

Piso	Porcelanato ou Cerâmica
Rodapé	Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Poliestireno e/ou Madeira e/ou Metálico
Parede	Porcelanato e/ou Alumínio e/ou Pintura e/ou Textura e/ou Madeira e/ou Laminado
Teto	Pintura
Equipamentos	1 balcão, 1 computador, 1 cadeira, 2 poltronas

HALLS SOCIAIS / HALLS ELEVADORES

Piso	Porcelanato ou Cerâmica
Rodapé	Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Poliestireno e/ou Madeira e/ou Metálico
Parede	Porcelanato e/ou Alumínio e/ou Pintura e/ou Textura e/ou Madeira e/ou Laminado e/ou Pedra Decorativa
Teto	Pintura

CIRCULAÇÕES SOCIAIS

Piso	Porcelanato ou Cerâmica
Rodapé	Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Poliestireno e/ou Madeira e/ou Metálico
Parede	Porcelanato e/ou Alumínio e/ou Pintura e/ou Textura e/ou Madeira e/ou Laminado e/ou Pedra Decorativa
Teto	Pintura

SALÃO DE FESTAS

Piso	Porcelanato ou Cerâmica ou Laminado ou Vinílico
Rodapé	Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Poliestireno e/ou Madeira e/ou Metálico
Parede	Porcelanato e/ou Alumínio e/ou Pintura e/ou Textura e/ou Madeira e/ou Laminado e/ou Pedra Decorativa
Teto	Pintura
Equipamentos	8 mesas, 22 cadeiras, 1 sofá, 2 poltronas, 3 bancos, 4 banquetas, 1 aparador, 1 cooktop, 1 forno, 1 adega, 1 cervejeira, 1 coifa, 1 equipamento de som

LOUNGE FESTAS

Piso	Porcelanato ou Cerâmica
Rodapé	Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Metálico
Parede	Segue fachada
Pergolado	Metálico e/ou Concreto e/ou Pintura
Equipamentos	1 banco, 4 mesas, 8 cadeiras, 3 vasos com plantas

COPA SALÃO DE FESTAS

Piso	Porcelanato e/ou Cerâmica
Rodapé	Porcelanato e/ou Cerâmica
Parede	Pintura e/ou Porcelanato e/ou Cerâmica
Teto	Pintura
Equipamentos	1 fogão, 1 exaustor, 1 geladeira, 1 micro-ondas, 1 filtro

SALÃO DE JOGOS

Piso	Porcelanato ou Cerâmica ou Laminado ou Vinílico ou Emborrachado
Rodapé	Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Poliestireno e/ou Madeira e/ou Metálico
Parede	Pintura e/ou Textura e/ou Madeira e/ou Laminado e/ou Placas de concreto
Teto	Pintura
Equipamentos	6 mesas, 9 cadeiras, 5 poltronas, 4 banquetas, 2 bancos, 1 sofá em módulos, 1 televisão, 1 rack, 1 mesa de sinuca, 1 mesa de totó, 3 vasos com plantas

LOUNGE EXTERNO

Piso	Porcelanato ou Cerâmica
Rodapé	Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Metálico
Parede	Segue fachada
Equipamentos	1 sofá em módulos, 1 poltrona, 3 luminárias de pé, 3 mesas, 6 puffs

COWORKING

Piso	Porcelanato ou Cerâmica ou Laminado ou Vinílico
Rodapé	Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Poliestireno e/ou Madeira e/ou Metálico
Parede	Pintura e/ou Textura e/ou Madeira e/ou Laminado
Teto	Pintura
Equipamentos	1 sofá em módulos, 7 mesas, 9 cadeiras, 4 bancos, 1 televisão, 1 estante, 1 computador, 1 impressora

BRINQUEDOTECA

Piso	Porcelanato ou Cerâmica ou Laminado ou Vinílico ou Emborrachado
Rodapé	Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Poliestireno e/ou Madeira e/ou Metálico
Parede	Pintura e/ou Textura e/ou Madeira e/ou Laminado
Teto	Pintura

Equipamentos	3 mesas, 2 cadeiras e 8 bancos, 1 brinquedo de escalada com escorrega, 1 parede de escalada, 1 brinquedo de equilíbrio, 1 brinquedo de cordas, 3 casinhas, 1 banco, 4 puffs, 1 televisão, 1 rack
--------------	--

FITNESS

Piso	Porcelanato ou Cerâmica ou Laminado ou Vinílico ou Emborrachado
Rodapé	Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Poliestireno e/ou Madeira e/ou Metálico
Parede	Pintura e/ou Textura e/ou Madeira e/ou Laminado
Teto	Pintura
Equipamentos	3 esteiras, 2 equipamentos elípticos, 2 bicicletas, 1 banco, 7 equipamentos para musculação, 6 colchonetes, 1 conjunto de halteres, 1 suporte para halteres, 1 conjunto de tornozeleiras, 1 conjunto de anilhas, 1 conjunto de kettlebell, 1 espaldar, 2 bolas de pilates, 2 suportes para bolas de pilates, 3 televisões, 1 equipamento de som, 1 móvel de apoio, 1 filtro

POOL BAR

Piso	Porcelanato ou Cerâmica
Parede	Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Pintura e/ou Textura e/ou Placas de Concreto
Teto	Pintura
Equipamentos	1 cooktop, 1 forno, 1 exaustor, 2 geladeiras, 1 micro-ondas, 1 filtro, 1 máquina de gelo

REPOUSO

Piso	Porcelanato ou Cerâmica
Rodapé	Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Metálico
Parede	Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Pastilhas e/ou Pintura e/ou Textura e/ou Pedra Decorativa e/ou Laminado
Teto	Pintura e/ou PVC e/ou Pastilhas
Equipamentos	2 espreguiçadeiras, 2 mesas, 2 poltronas suspensas, 2 vasos com plantas

SAUNA ÚMIDA

Piso	Porcelanato ou Cerâmica
Parede	Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Pastilhas
Teto	Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Pastilhas
Banco	Pedra Decorativa

MASSAGEM

Piso	Porcelanato ou Cerâmica
Rodapé	Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Metálico
Parede	Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Pastilhas e/ou Pintura e/ou Textura e/ou Laminado
Teto	Pintura
Equipamentos	1 maca, 1 poltrona

LAVABOS

Piso	Porcelanato ou Cerâmica
Rodapé	Porcelanato ou Cerâmica
Parede	Pintura
Teto	Pintura

SOLARIUM

Piso	Porcelanato ou Cerâmica
Equipamentos	10 poltronas, 3 espreguiçadeiras, 6 mesas, 2 puffs, 4 banquetas, 17 vasos com plantas

PISCINA CLIMATIZADA 25m / DECK MOLHADO/ PISCINA INFANTIL

Piso	Pastilhas e/ou Porcelanato e/ ou Cerâmica
Parede	Pastilhas e/ou Porcelanato e/ ou Cerâmica
Equipamentos	3 futons

PLAYGROUND

Piso	Vinílico ou Laminado ou Emborrachado ou Porcelanato ou Cerâmica
Equipamentos	3 brinquedos

CHURRASQUEIRA

Piso	Porcelanato ou Cerâmica
Rodapé	Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Metálico
Parede	Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Pastilhas e/ou Pintura e/ou Textura

Teto /Pergolado Metálico e/ou Concreto e/ou Pintura

Equipamentos 4 mesas, 5 cadeiras, 4 banquetas, 1 poltrona, 1 sofá em módulos, 1 banco, 3 puffs, 1 televisão, 1 churrasqueira a gás, 1 geladeira

ÁREAS COMUNS DE SERVIÇO

CTS ENTERRADA / RESERVATÓRIOS INFERIORES E SUPERIORES / REÚSO/ RETARDO / C.M.E.s / C.M.I.s

Piso	Concreto e/ou Fibra e/ou Cimentado
Parede	Concreto e/ou Fibra e/ou Cimentado
Teto	Concreto e/ou Fibra e/ou Cimentado

CASA DE BOMBAS / SALA DE GERADOR / ANTECÂMARA / CASA DE MÁQUINAS / PRESSURIZAÇÃO / CENTRAL DE ÁGUA QUENTE

Piso	Cerâmica ou Concreto ou Cimentado
Rodapé	Cerâmica ou Pintura
Parede	Pintura ou Concreto
Teto	Pintura ou Concreto

HIDRÔMETROS / GÁS / ARMÁRIOS DE INSTALAÇÕES / CB

Piso	Concreto ou Cimentado
Rodapé	Pintura
Parede	Pintura ou Concreto
Teto	Pintura ou Concreto

ACESSO VEÍCULOS

Piso	Intertravado ou Cimentado ou Concreto
------	---------------------------------------

RAMPA VEÍCULOS

Piso	Intertravado ou Ladrilho Hidráulico ou Cimentado ou Concreto
Rodapé	Ladrilho Hidráulico ou Pintura
Parede	Textura ou Pintura ou Concreto
Teto	Textura ou Pintura ou Concreto

ESTACIONAMENTO

Piso	Intertravado e/ou Concreto e/ou Cimentado e/ou Pintura
Parede /Pilares	Textura e/ou Pintura e/ou Concreto
Teto	Textura ou Pintura ou Concreto

ESCADAS DE INCÊNDIO PRESSURIZADAS

Piso	Pedra decorativa e/ou Concreto e/ou Pintura
Rodapé	Pintura
Parede	Pintura
Teto	Pintura

CIRCULAÇÕES DE SERVIÇO

Piso	Porcelanto ou Cerâmica
Rodapé	Porcelanato ou Cerâmica ou Poliestireno ou Madeira
Parede	Pintura
Teto	Pintura

DEPÓSITOS DE LIXO

Piso	Cerâmica
Parede	Cerâmica
Teto	Pintura

ADMINISTRAÇÃO / SALA DE FERRAMENTAS COMPARTILHADAS / DEPÓSITOS

Piso	Porcelanato ou Cerâmica
Rodapé	Porcelanato ou Cerâmica ou Poliestireno ou Madeira
Parede	Pintura
Teto	Pintura

VESTIÁRIOS FUNCIONÁRIOS / WC ADMINISTRAÇÃO / WC DIARISTAS / WC PCO / REFEITÓRIO

Piso	Porcelanato ou Cerâmica
Parede	Porcelanato ou Cerâmica
Divisórias	Pedra decorativa e/ou Madeira
Teto	Pintura

BICICLETÁRIO

Piso	Intertravado e/ou Concreto e/ou Cimentado e/ou Pintura
Parede	Textura e/ou Pintura e/ou Concreto
Teto	Textura ou Pintura ou Concreto
Equipamentos	Suportes para 152 bicicletas, 1 compressor

LAJE TÉCNICA / LAJE IMPERMEABILIZADA

Piso	Concreto ou Cimentado
Rodapé	Pintura
Parede	Pintura ou Concreto
Teto	Concreto ou Pintura

ESPECIFICAÇÕES GERAIS

BANCADAS	Pedra Decorativa
CB	Madeira e/ou Ferro e/ou Pintura
ELEVADORES	Thyssen Krupp, Otis ou Atlas Schindler
ESQUADRIAS DE ALUMÍNIO	Pintura e/ou Anodização
FACHADA	Textura e/ou Pintura
FERRAGENS	Papaiz, La Fonte, YMD, ou similar
GUARDA-CORPO	Alumínio com Vidro e/ou Alvenaria e/ou Alumínio e/ou Ferro e/ou Inox
INTERRUPTORES	Pial, Schneider, Alumbra, Siemens ou similar
LOUÇAS	Deca, Logasa, Docol ou similar
METAIS	Deca, Docol, Strake, Fabrimar, Tramontina ou similar
PORTÕES / GRADIL	Ferro e/ou Alumínio e/ou Vidro
SOLEIRAS E FILETES	Pedra Decorativa
VEDAÇÕES	Blocos de Concreto e/ou Bloco Cerâmico e/ou Drywall
VIDROS	Incolores e/ou opacos e/ou incolores e translúcidos

EQUIPAMENTOS E SISTEMAS

INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

Conforme projeto específico e atendendo às exigências municipais das concessionárias, de acordo com a ABNT ou outras normas internacionais equivalentes.

GERADOR

O empreendimento será dotado de 01 gerador, com ligação automática no caso de queda de energia elétrica da rede pública, com capacidade para alimentação de 02 elevadores, um por bloco, mantendo-os em funcionamento permanente e capacidade para movimentar os outros até o térreo. Atenderá também a alguns pontos de iluminação das áreas comuns, bombas de recalque de água servida e pluvial, portões elétricos, central de segurança e casa de máquinas de pressurização da escada.

ELEVADORES

Serão instalados 02 elevadores para cada bloco. A quantidade de elevadores atende ao tráfego da edificação conforme norma.

INSTALAÇÕES HIDROSSANITÁRIAS

Conforme projeto específico e atendendo às exigências municipais das concessionárias, de acordo com a ABNT ou outras normas internacionais equivalentes.

O projeto hidráulico foi desenvolvido com medição individual de água que será entregue aos proprietários.

Nos banheiros sociais e suítes, lavabos, cozinha e wc das unidades privativas, a entrada de água e o esgotamento das pias serão executados externos às alvenarias, sob a projeção das bancas e protegido por carenagem metálica.

AQUECIMENTO DE ÁGUA

Para atendimento aos pontos de chuveiro, bancadas dos banhos e bancada da cozinha, será entregue infraestrutura para sistema de aquecimento de água do tipo passagem a gás, ficando a aquisição e instalação do aquecedor por conta dos adquirentes das unidades.

AR-CONDICIONADO

Nas unidades autônomas será instalada e entregue infraestrutura hidráulica para a instalação de sistema de ar-condicionado individual, tipo split e/ou split multisystem, atendendo a pontos nos quartos, suítes, salas, ficando por conta dos adquirentes das unidades a aquisição e instalação das condensadoras e evaporadoras.

Nas varandas, serão previstas, em projeto específico, carga elétrica e dreno para instalação de sistema de ar-condicionado individual, tipo split e/ou splitmultisystem, ficando por conta dos adquirentes das unidades a aquisição e instalação da infraestrutura necessária, sancas de gesso, tubulação frigorígena, bem como das condensadoras e evaporadoras.

Nas unidades de cobertura serão instalada e entregue infraestrutura hidráulica para a instalação de sistema de ar-condicionado individual, tipo split e/ou split multisystem, atendendo a pontos nas suítes, salas, ficando por conta dos adquirentes das unidades a aquisição e instalação das condensadoras e evaporadoras.

Nos terraços cobertos, serão previstas, em projeto específico, carga elétrica e dreno para instalação de sistema de ar-condicionado individual, tipo split e/ou split multisystem, ficando por conta dos adquirentes das unidades a aquisição e instalação da infraestrutura necessária, sancas de gesso, tubulação frigorígena, bem como das condensadoras e evaporadoras.

Nas áreas comuns serão entregue sistema de ar-condicionado, tipo split system, instalado no Lobby e no(s) espaço(s) como Administração, Salão de Festas, Brinquedoteca, Fitness, Coworking, Salão de Jogos e Massagem.

EXAUSTÃO MECÂNICA

Será instalado e entregue em funcionamento um sistema de exaustão mecânica para atendimento dos lavabos e banheiros das unidades autônomas.

Nas áreas comuns o sistema de exaustão mecânica será entregue com acionamento pelo interruptor nos ambientes sem ventilação natural.

Será instalado e entregue em funcionamento um sistema de pressurização da escada de incêndio, atendendo à legislação e de acordo com a ABNT.

ANTENA COLETIVA / TV POR ASSINATURA / INTERNET

O conceito adotado nas unidades proporciona facilidade e flexibilidade para obtenção dos pontos de telefone, rede e TV, prevendo tubulação seca possibilitando a instalação futura, pelos adquirentes, de sistema de cabeamento estruturado.

SISTEMA DE VOZ / DADOS E IMAGENS

Será entregue infra-estrutura (tubulação seca) que possibilita ao adquirente um sistema de voz, dados e imagem pelas operadoras de telefonia, TV ou internet, comum aos sistemas de antena/TV por assinatura.

SISTEMA DE COMUNICAÇÃO INTERNA / TELEFONIA

Será instalado e entregue em funcionamento, um sistema de comunicação interna, tipo interfone, que possibilitará aos condôminos se comunicarem entre si, com o Lobby e com os ambientes: Administração, Copa Salão de Festas, Fitness, Pool Bar, Brinquedoteca, Salão de Jogos, Coworking, Massagem, Churrasqueira e Refeitório.

Será entregue infraestrutura (tubulação seca) para telefonia nas unidades.

EQUIPAMENTOS DE PREVENÇÃO E COMBATE A INCÊNDIO

Serão instalados os equipamentos necessários ao combate e prevenção a incêndios, conforme norma e exigências do corpo de bombeiros.

SISTEMA DE PROTEÇÃO CONTRA DESCARGAS ATMOSFÉRICAS

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

SISTEMA DE SEGURANÇA

CFTV – sistema de circuito fechado de TV com câmeras localizadas nas áreas comuns, e nos acessos de pedestres e veículos, demarcadas de acordo com o projeto de instalações elétricas, e com controle no Lobby.

CONTROLE DE ACESSO – sistema de aberturas de portões automatizados para pedestres e veículos. Para o acesso de veículos pela Rua Professor Álvaro Rodrigues teremos portões duplos com clausura nos acessos.

O sistema de liberação de acesso dos usuários moradores será com acionamento por cartão de aproximação..

CONTROLE DE INTRUSÃO DO CONDOMÍNIO – sistema de segurança monitorada, perimetral, com sensores de infravermelho em todo o perímetro, com controle no Lobby.

NOTAS IMPORTANTES

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

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

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

3. Não serão admitidas modificações nas unidades ao longo do andamento das obras, exceto as eventualmente oferecidas pela incorporadora, dentro do prazo ofertado, através pelo Flex On oferecido na Incorporadora com cobrança à parte.

a.1) taxas, emolumentos, orçamentos de concessionárias e/ou empresas de serviços

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

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

a.3) custos para implementação de Estação de Tratamento de Esgotos (ETE) e/ou outros dispositivos que venham a ser exigidos pelas Concessionárias e outros órgãos públicos, quando não decorrentes de contrapartidas necessárias e já conhecidas ao tempo da estruturação da presente incorporação;

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

a.5) obras e/ou modificações no projeto aprovado

que se devam fazer para cumprir as exigências dos poderes públicos e/ou entidades competentes, supervenientes à presente data.

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

b.1) custos com averbação da construção e com a assembleia de instalação do Condomínio;

b.2) custos iniciais com porteiros, vigias, segurança, manutenção e limpeza.

c. Imposto predial e territorial urbano (IPTU):

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

c.2) individualização de IPTU e inclusão predial.

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

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

5. Nas unidades, a aquisição e instalação dos aparelhos de ar condicionado e de seus equipamentos de apoio são de responsabilidade dos Adquirentes e/ou aquisição e instalação pode ser feita através pelo Flex On oferecido da Incorporadora com cobrança à parte.

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

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

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

9. O empreendimento será entregue com a vegetação implantada por meio de mudas, conforme especificação do projeto paisagístico. As imagens apresentadas nos desenhos, artes, perspectivas, anúncios, e/ou qualquer outra forma de veiculação representam artisticamente a fase adulta das espécies,

que será atingida ao longo do tempo.

10. As imagens, ilustrações, plantas humanizadas e tour virtual referentes ao empreendimento apresentados no estande de vendas, folder, material publicitário, outdoors, anúncios, e/ou qualquer outra forma de veiculação são meramente ilustrativos podendo apresentar variações em relação à obra final em função do desenvolvimento dos projetos executivos, da necessidade de adequações técnicas, e/ou do atendimento a postulados legais.

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

12. A configuração e os níveis da implantação do empreendimento estão sujeitos a alterações decorrentes de exigências técnicas e estruturais, ao atendimento das posturas municipais, concessionárias e condições do entorno.

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

14. Os ambientes denominados Churrasqueira e Pool Bar são áreas que serão entregues cobertas abertas.

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

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

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

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

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

20. A incorporadora não se responsabiliza pelas construções vizinhas ao empreendimento. Itens como

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

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

22. Os quadros de luz, tomadas, interruptores e registro de comando das instalações hidráulicas poderão estar localizados em locais diferentes daqueles representados nos modelos do estande de vendas.

23. Todos os serviços e facilidades, incluindo os serviços pay-per-use, a serem ofertados aos condôminos, serão descritos e regrados pela Convenção de Condomínio e Regimento Interno do empreendimento, sujeito a alterações.

A RJZ CYRELA É A REGIONAL FLUMINENSE DA CYRELA, MARCA QUE ASSINA NOSSOS EMPREENDIMENTOS DE ALTO PADRÃO E LUXO. AQUI TRANSFORMAMOS TERRENOS EM PROJETOS DE VIDA.

PARA ISSO, BUSCAMOS ENTENDER O QUE É IMPORTANTE PARA VOCÊ E OFERECER IMÓVEIS QUE SURPREENDAM. O DESEJO POR UM RJZ CYRELA SE TRADUZ NO CUIDADO COM CADA DETALHE, AFINAL SÃO ESPAÇOS FEITOS PARA QUEM DESEJA

MORAR OU INVESTIR COM QUALIDADE, TRADIÇÃO E ENCANTAMENTO.

NOTAS PLANTAS HUMANIZADAS

1. As plantas são ilustrativas com sugestão de decoração. Os móveis, bancada de madeira, equipamentos e divisórias não são parte integrante do contrato.
2. Os revestimentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo.
3. O projeto poderá sofrer variações decorrentes de exigências técnicas e estruturais e do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local.
4. As cotas são medidas acabadas, e/ou seja, consideram o revestimento especificado para cada ambiente, conforme descrito NBR 1544 ABNT.
5. A área total indicada por coluna é privativa, e/ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com áreas comuns e pelo eixo das paredes divisórias entre apartamentos, conforme descrito na NBR 12721 ABNT.
6. Os evaporadores e condensadores do sistema de ar-condicionado (aquisição e instalação de responsabilidade dos adquirentes) poderão sofrer ajustes e/ou mudanças de posição e quantidade, caso necessário.
7. As condensadoras deverão ficar na área técnica e/ou varanda e/ou terraço e/ou telhado, de acordo com projeto específico.
8. O sistema de ar-condicionado projetado atende única e exclusivamente à opção padrão de planta.
9. Para composição estética das fachadas foram projetados elementos decorativos que variam de posição e material. Verificar nas perspectivas do empreendimento para conhecimento da variação em cada unidade.
10. As bancadas dos banheiros terão dimensão mínima de 70x50cm (CxP), podendo ter o comprimento alterado de acordo com as dimensões do banheiro.
11. O kit piscina, deck, churrasqueira, bancada com pia e chuveiro, além das opções de acessórios, não é parte integrante do contrato, e será oferecido no Flex On do Easy Botafogo.

Memorial de Incorporação prenotado sob nº 352231 em 12/8/2021 no cartório do 3º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro, RJ. Projeto aprovado na Prefeitura do Rio de Janeiro sob o nº 23/440036/2021. Profissional responsável pelo projeto legal: Afonso Eurico Kuenerz CAU A3968 3. Profissional responsável pela execução da obra: Everton Coelho CREA: 2008139666.

RJZ
 **CYRELA**

EA
SY

BOTAFOGO



RUA PROFESSOR ÁLVARO RODRIGUES, 277 - BOTAFOGO