

Atmosfera

CONDOMINIUM

PARK

QUANDO
DOIS OLHARES
À FRENTE DO
SEU TEMPO
SE UNEM,
SURGE A
ORIGINALIDADE,
A INOVAÇÃO
E O DESIGN.



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.



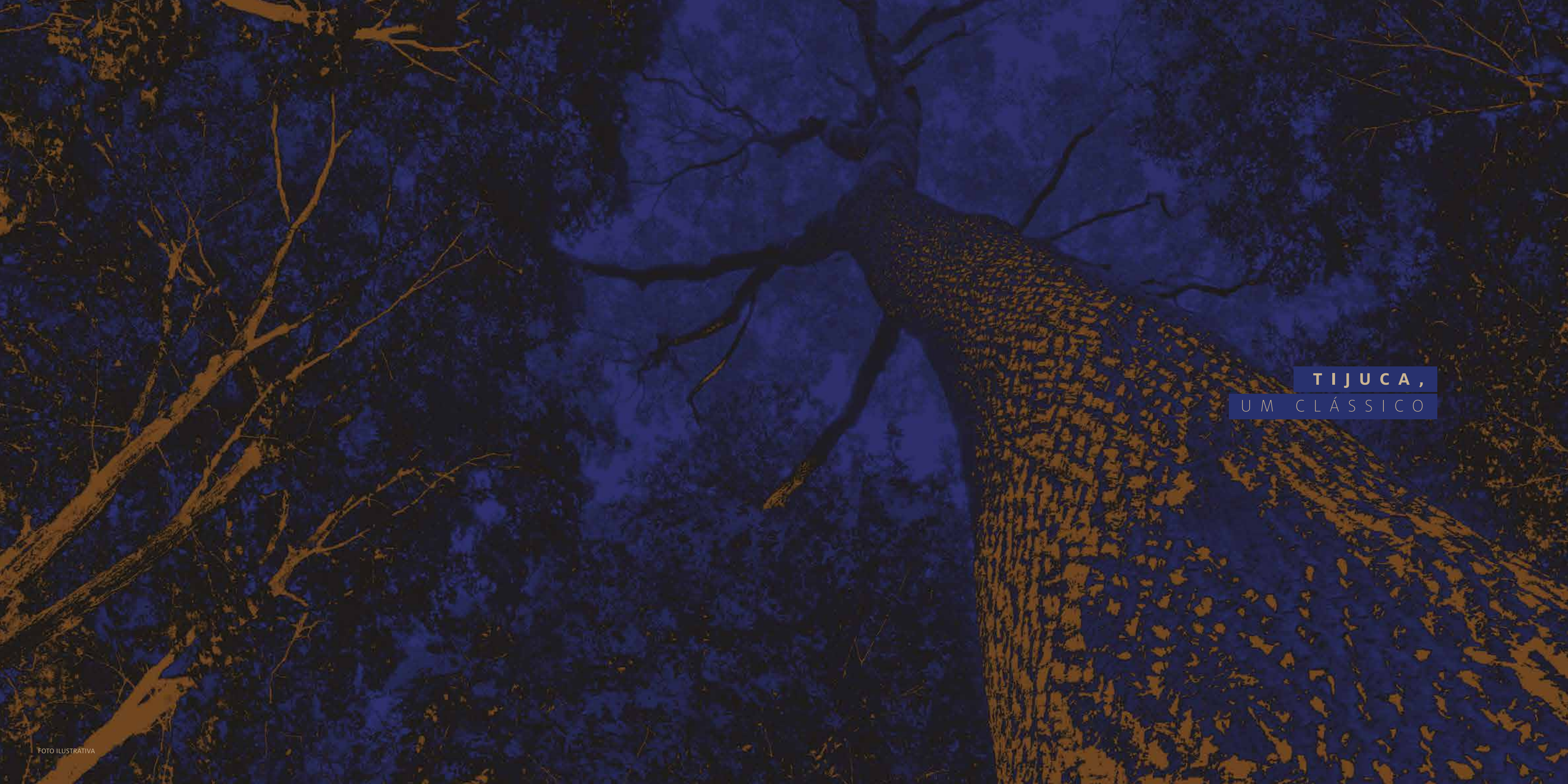
Há mais de 18 anos, a ZKM Participações atua com solidez e transparência no cenário imobiliário carioca. Fundada pelo empresário Rodrigo Caldas, realizou mais de R\$ 1,2 bilhões em VGV (Valor Geral de Venda) e entregou mais de 1.600 unidades, sempre com excelência. A missão da ZKM é desenvolver empreendimentos sólidos que agreguem valor à cidade e qualidade de vida a seus futuros moradores e investidores.

T R A N S
F O R M E
O S E U
M U N D O

Ressignificar o seu próprio lugar é uma das incríveis capacidades do ser humano. Podemos criar ao nosso redor ambientes que transformam nosso futuro. A Floresta da Tijuca, que empresta seu nome ao bairro, é um desses lugares.

O Rio cresceu em torno da maior floresta urbana do mundo. Isso influencia nosso estilo de vida e faz parte da nossa identidade. Imagine que inspirador viver em um lugar que celebra essa sinergia.

Bem-vindo ao Atmosfera Condominium Park.



TIJUCA,
UM CLÁSSICO

SER URBANO É A NOSSA NATUREZA

A Floresta da Tijuca se conecta a diversos bairros do Rio, invadindo as ruas e criando cenários únicos, onde a natureza e o urbano coexistem em harmonia, e essa é nossa identidade.

TIJUCANO

S A B E

V I V E R

A tradição do bairro se adapta às necessidades urbanas dos novos tempos.

Ruas históricas, como a Mariz e Barros, acumulam vivências, preservam raízes e também oferecem conveniência de um mundo contemporâneo. Bairro de desejo pela centralidade da localização, com diversas opções de mobilidade e inúmeras vias de acesso rápido a diversos pontos da cidade, a Tijuca te conecta a tudo que você precisa.



FOTO DA ESTAÇÃO AFONSO PENA



FOTO DO SHOPPING TIJUCA



FOTO DA PRAÇA SAENS PENA



FOTO DA PRAÇA AFONSO PENA



MARACANÃ

QUINTA DA BOAVISTA

SÃO CRISTOVÃO LINHA 2

Atmosfera

RUA MARIZ E BARROS

RUA IBITURUNA

AV. RADIAL OESTE

RUA AFONSO PENA

RUA CAMPOS SALLES

PRACA AFONSO PENA

AFONSO PENA LINHA 1

RUA DR. SATAMINI

FOTO DA TIJUCA



1. QUINTA DA BOA VISTA

🚶 15MIN. 🚗 10MIN.

2. HOSPITAL QUINTA D'OR

🚶 17MIN. 🚗 10MIN.

3. ESTAÇÃO SÃO CRISTÓVÃO

🚶 14MIN. 🚗 8MIN.

4. MARACANÃ

🚶 18MIN. 🚗 4MIN.

5. UNIV. VEIGA DE ALMEIDA

🚶 7MIN. 🚗 4MIN.

6. COLÉGIO PENSI

🚶 3MIN. 🚗 6MIN.

7. BANCO SANTANDER

🚶 1MIN. 🚗 1MIN.

8. HORTIFRUTI

🚶 1MIN. 🚗 6MIN.

9. DROGARIA EXATA

🚶 1MIN. 🚗 6MIN.

10. CONFEITARIA IMPERIAL

🚶 2MIN. 🚗 6MIN.

11. COLÉGIO MILITAR

🚶 11MIN. 🚗 7MIN.

12. PRAÇA AFONSO PENA

🚶 5MIN. 🚗 6MIN.

13. SUPERMERCADO PÃO DE AÇÚCAR

🚶 7MIN. 🚗 9MIN.

14. SUPERMERCADO ASSAÍ (EM BREVE)

🚶 5MIN. 🚗 2MIN.

15. ESTAÇÃO AFONSO PENA

🚶 6MIN. 🚗 6MIN.

16. NA BRASA COLUMBIA

🚶 9MIN. 🚗 7MIN.

17. PRAÇA SAENS PEÑA

🚶 22MIN. 🚗 8MIN.



METRÔ



HOSPITAIS E CLÍNICAS



FARMÁCIAS



BANCOS



SUPERMERCADOS



INSTITUIÇÕES EDUCACIONAIS



BARES E RESTAURANTES



INSPIRAÇÃO NO PRESENTE
COM A VISÃO NO FUTURO



Ilustração Artística

FACHADAS



Ilustração Artística

FACHADAS

APARTAMENTOS

3 QUARTOS
88m² A 98m²

4 QUARTOS
115m²

GARDENS

3 QUARTOS
157m² A 165m²

4 QUARTOS
203m²

PORTE-COCHÈRE

LOBBY





HALL
ED.FOREST



LOUNGE
ATMOSFERA

JARDINS
ATMOSFERA

“A perfeita tradução do espírito contemporâneo carioca é o equilíbrio entre espaços naturais e o estilo de vida urbano. O resultado é um projeto cheio de personalidade e sofisticação, que valoriza a experiência ao ar livre sem abrir mão de muito conforto.”



BENEDITO ABBUD
arquitetura paisagística



**ESPAÇOS QUE VALORIZAM
A NATUREZA E BEM-ESTAR**



PISCINA
CLIMATIZADA
DE 25M

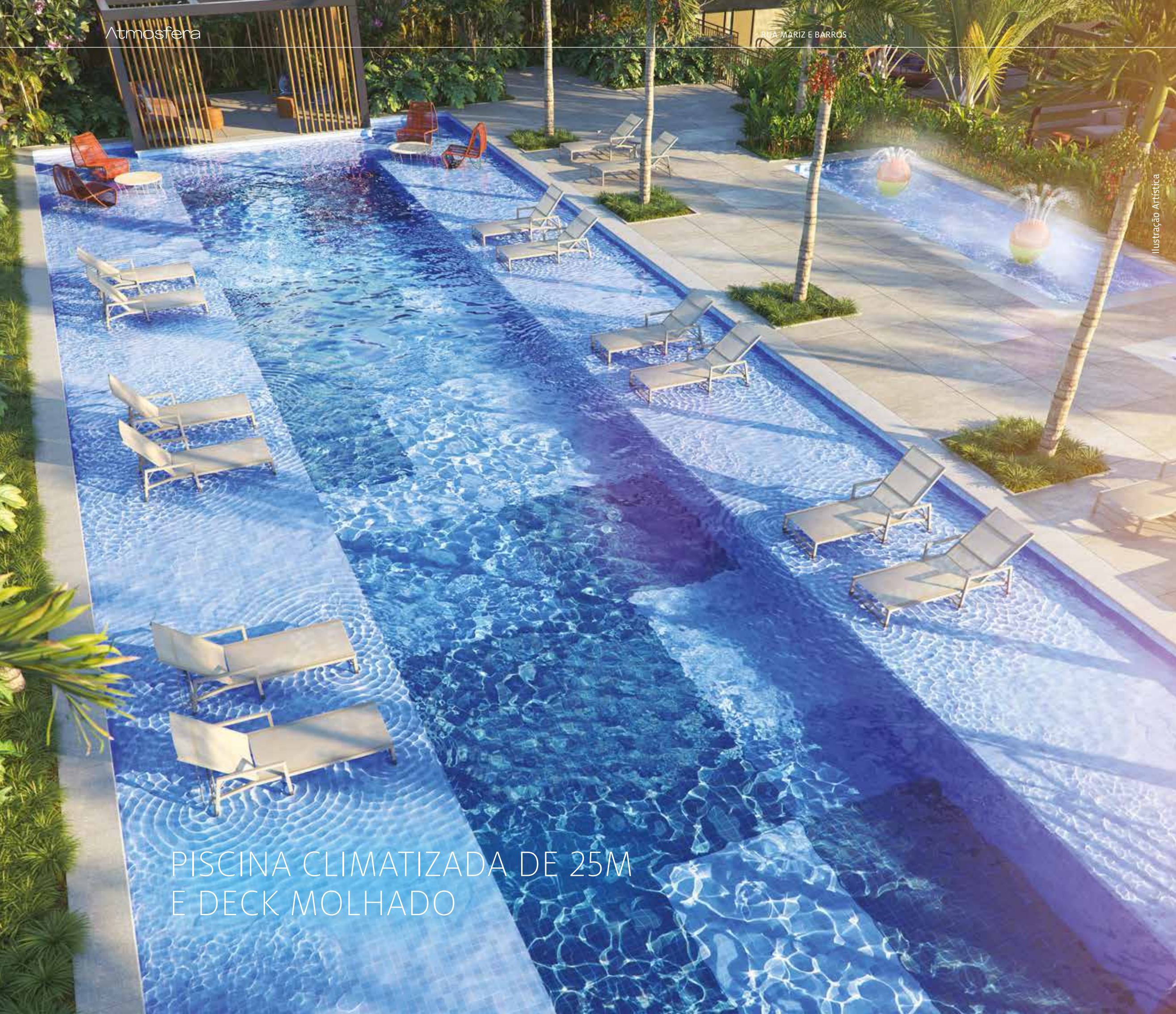


Ilustração Artística

PISCINA CLIMATIZADA DE 25M
E DECK MOLHADO

PISCINA CLIMATIZADA DE 25M
E DECK MOLHADO





SOLARIUM

Ilustração Artística



PISCINA
INFANTIL

Ilustração Artística



TERRACE
ATMOSFERA



CHURRASQUEIRA



PISCINAS, TERRACE ATMOSFERA
E QUADRA POLIESPORTIVA



Ilustração Artística



Ilustração Artística

PLAYGROUND

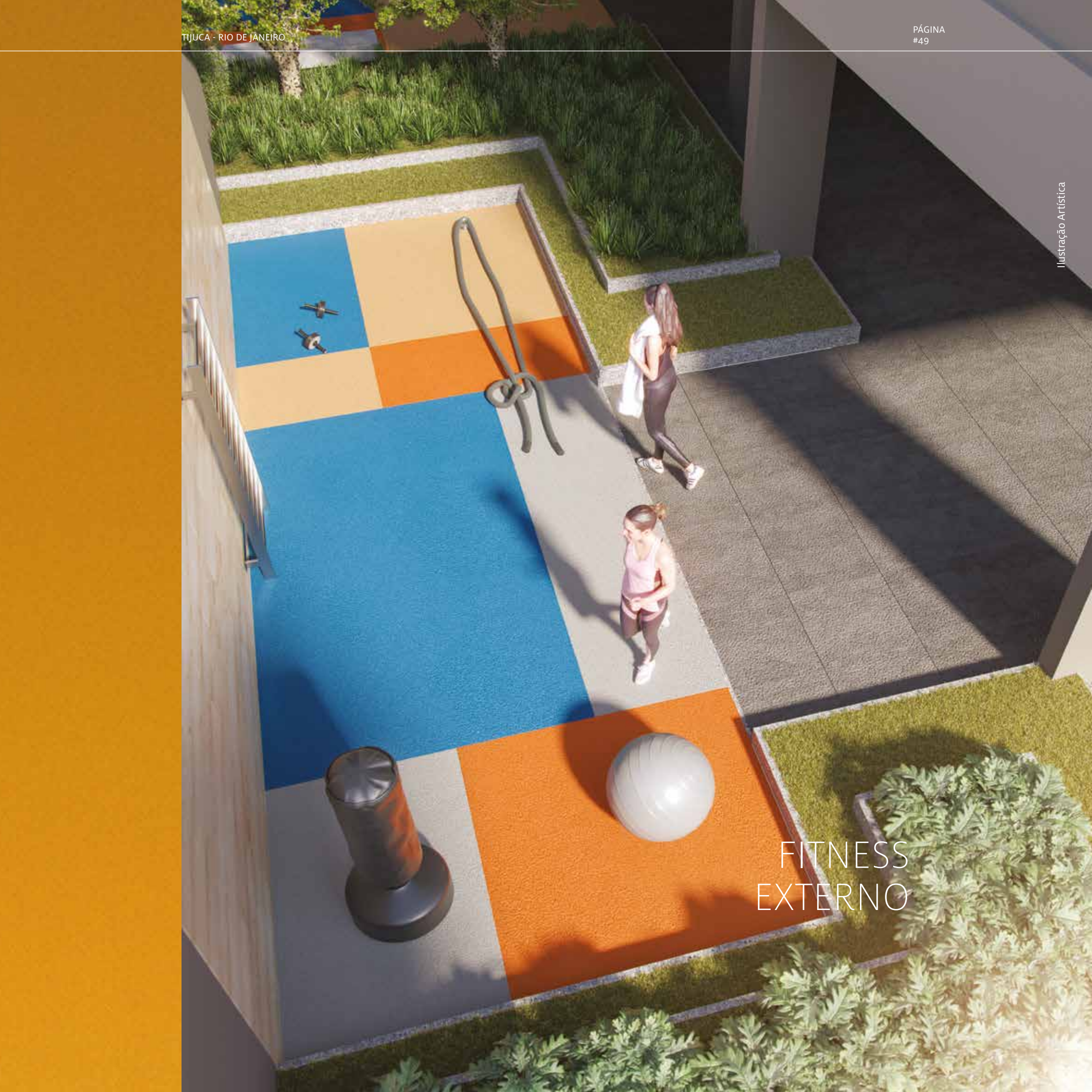


Ilustração Artística

FITNESS EXTERNO



FITNESS



FITNESS

REPOUSO





Ilustração Artística

SAUNA ÚMIDA

MEETING
LOUNGE





Ilustração Artística

ATMOSFERA
GAMES

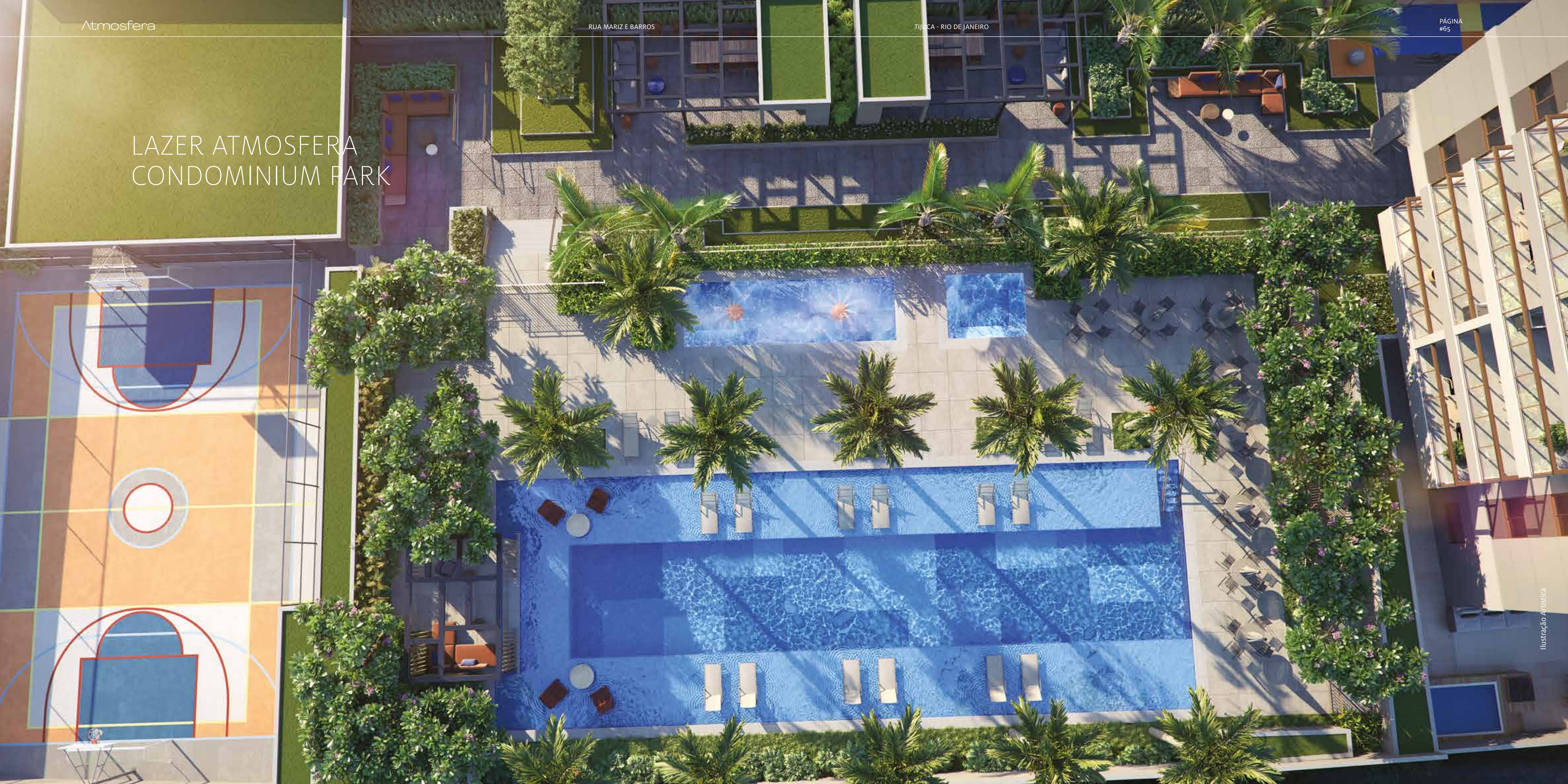
BRINQUEDOTECA

Ilustração Artística

Ilustração Artística



LAZER ATMOSFERA
CONDOMINIUM PARK



Atmosfera CONDOMINIUM PARK



- 01 ACESSO DE PEDESTRES
- 02 GUARITA
- 03 ACESSO DE VEÍCULOS
- 04 PORTE-COCHÈRE
- 05 LOBBY
- 06 ACESSO SUBSOLO
- 07 ESTACIONAMENTOS
- 08 HALL ED. FOREST
- 09 HALL ED. MODERN
- 10 HALL ED. NATURE
- 11 HALL ED. URBAN
- 12 MEETING LOUNGE
- 13 ATMOSFERA GAMES
- 14 LOUNGES ATMOSFERA
- 15 JARDINS ATMOSFERA
- 16 BRINQUEDOTECA
- 17 FITNESS
- 18 PLAYGROUND
- 19 FITNESS EXTERNO
- 20 CHURRASQUEIRAS
- 21 PISCINA INFANTIL
- 22 SPA AQUECIDO
- 23 SOLARIUM
- 24 DECK MOLHADO
- 25 PISCINA CLIMATIZADA 25m
- 26 TERRACE ATMOSFERA
- 27 QUADRA POLIESPORTIVA
- 28 POOL BAR
- 29 LAVABOS
- 30 SALA DE MASSAGEM
- 31 SAUNA ÚMIDA E DUCHA
- 32 REPOUSO
- 33 BICICLETÁRIOS
- 34 FAST MARKET



SERVIÇOS E FACILIDADES



FOTO ILUSTRATIVA



ILUSTRAÇÃO ARTÍSTICA DO MEETING LOUNGE



FOTO ILUSTRATIVA



Personal Concierge



Central de Facilidades Pay Per Use

Um canal 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, dry car wash e muitos outros.



Central de Encomendas

Espaço para recebimento e gestão de encomendas dos moradores.



Fitness Support

Espaço com equipamentos para exercícios físicos e acompanhamento por profissional especializado.



Pool Bar

Operação terceirizada com consumo mínima garantida na taxa de condomínio.



Meeting Lounge

Espaço híbrido que funciona como salão de festas e também como coworking, de acordo com a disponibilidade*1.



Ferramentas Compartilhadas

Kit de ferramentas à disposição dos condôminos para reparos pessoais.



Fast Market

Mini mercado inteligente, com operação terceirizada e sistema de autoatendimento dentro do seu condomínio.



Posto de coleta de lavanderia



Bicicletário com compressor



House Hub: Unidades com infraestrutura para que o cliente adquira sistema de voz, dados e imagem através das operadoras de telefonia, TV ou internet. Unidades entregues com tomadas USB*2.



Wi-fi nas áreas comuns.



Grupo gerador entregue.



Tomada para recarga de bike elétrica.

A modern living room interior with a large, light-colored sofa in the foreground. In the background, a large television is mounted on a wall, displaying a scene of people at a party. To the left of the TV is a large, light-colored shelving unit with various decorative items, including a vase and books. The room is lit with warm, golden light, creating a cozy atmosphere. A dark blue bar counter and stools are visible on the far left.

AUTENTICIDADE É MORAR EM
UM LUGAR COM A SUA CARA



Ed. Modern
TERRAÇO
GARDEN

Ed. Urban
**TERRAÇO
GARDEN**

102

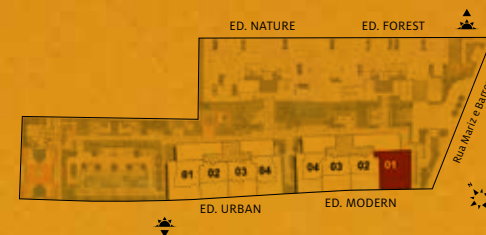
Ilustração Artística





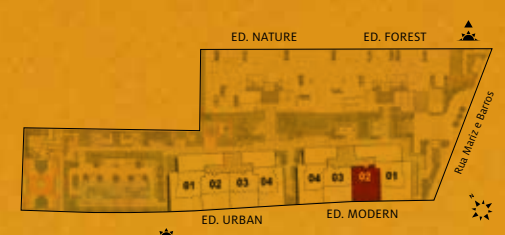
GARDEN 4 QUARTOS

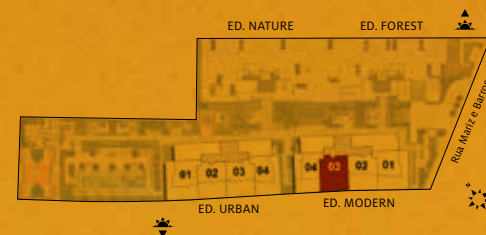
ED. MODERN
APARTAMENTO 101
 Área Privativa 204,76m²



GARDEN 3 QUARTOS

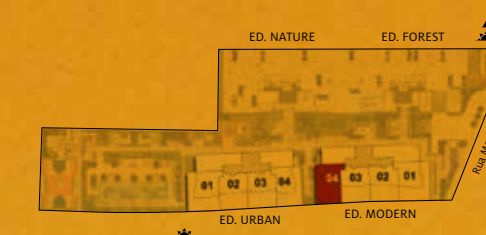
ED. MODERN
APARTAMENTO 102
 Área Privativa 157,74m²





**GARDEN
3 QUARTOS**

ED. MODERN
APARTAMENTO 103
Área Privativa 158,27m²



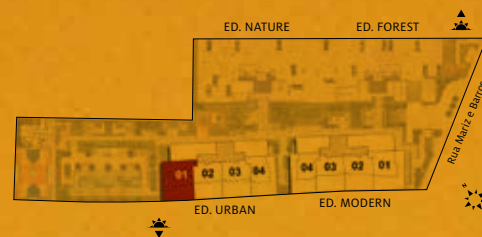
**GARDEN
3 QUARTOS**

ED. MODERN
APARTAMENTO 104
Área Privativa 165,82m²



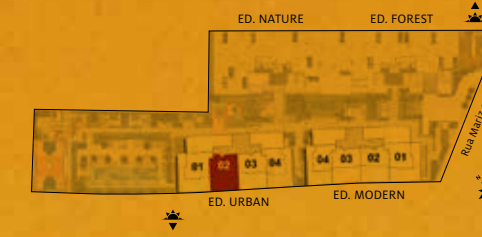
GARDEN
4 QUARTOS

ED. URBAN
APARTAMENTO 101
Área Privativa 203,47m²



GARDEN
3 QUARTOS

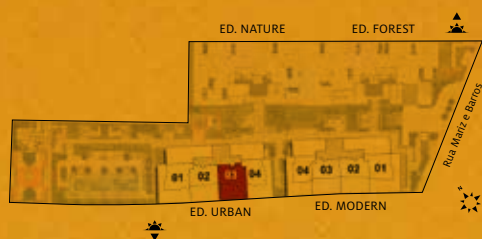
ED. URBAN
APARTAMENTO 102
Área Privativa 160,88m²





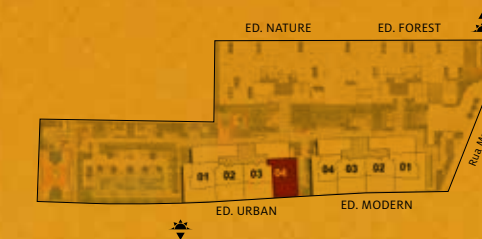
**GARDEN
3 QUARTOS**

ED. URBAN
APARTAMENTO 103
Área Privativa 160,79m²



**GARDEN
3 QUARTOS**

ED. URBAN
APARTAMENTO 104
Área Privativa 163,84m²



Ed. Forest
VARANDA

301





Ilustração Artística

Ed. Forest
SALA

301



Ilustração Artística

301

Ed. Forest
SUÍTE

301
FLEX ON

Ed. Forest
SALA
AMPLIADA

Ilustração Artística





Ed. Forest
SALA
AMPLIADA

807
FLEX ON

Ilustração Artística



Ed. Forest
SUÍTE

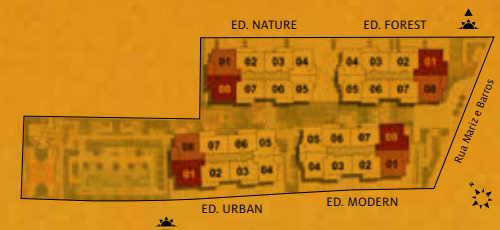
807



Alteração para a varanda do 2º, 3º, 7º, 8º e 9º pavimento.

APARTAMENTO 4 QUARTOS

ED. FOREST, MODERN, NATURE E URBAN
APARTAMENTOS 201 A 901 / 208 A 908
Área Privativa | Coluna 01 -115,02m² / Coluna 08 -115,08m²





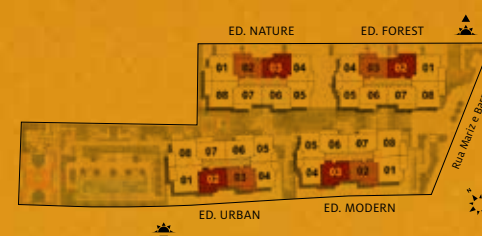
Alteração para a coluna 03.



Alteração para a varanda do 2º, 3º, 7º, 8º e 9º pavimento.

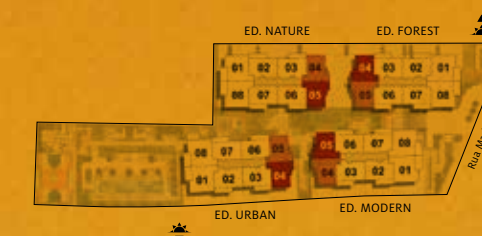
APARTAMENTO 3 QUARTOS

ED. FOREST, MODERN, NATURE E URBAN
APARTAMENTOS 202 A 902 / 203 A 903
 Área Privativa 98,45m²



APARTAMENTO 3 QUARTOS

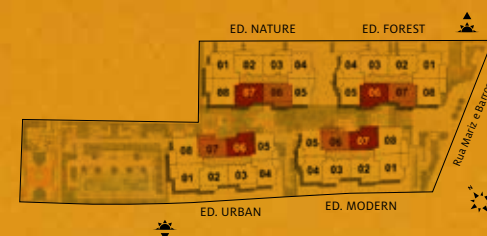
ED. FOREST, MODERN, NATURE E URBAN
APARTAMENTOS 204 A 904 / 205 A 905
 Área Privativa | Coluna 04 -89,86m² / Coluna 05 -88,91m²





APARTAMENTO 3 QUARTOS

ED. FOREST, MODERN, NATURE E URBAN
APARTAMENTOS 206 A 906 / 207 A 907
 Área Privativa 94,65m²



PLANTAS PENSADAS PARA O SEU CONFORTO

Piso das salas e circulações dos Gardens entregues com porcelanato retificado.

Piso das suítes e quartos dos Gardens entregues com laminado.

Piso das salas, suítes e quartos dos Apartamentos entregues com laminado.

Banheiro da suíte com ventilação natural*¹

Banheiros da suíte e social entregues com ducha higiênica.

Lavabo*¹

Suítes com closet*²

Água quente na pia da cozinha e lavatórios dos banheiros suíte e social.

Infraestrutura para instalação de máquina de lavar louça na cozinha.

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

Espaço para as condensadoras do sistema de ar-condicionado da unidade previstas em patamar técnico*³

Previsão de tubulação seca para instalação de ar-condicionado nas varandas.

Ponto de TV nas varandas.

Apartamentos com previsão de kit churrasqueira elétrica com bancada na varanda.

Terraços com previsão de kit piscina com chuveiro e/ou churrasqueira à gás com bancada.

*¹ colunas 01, 04, 05 e 08 / *² colunas 02, 03, 06 e 07 / *³ para as colunas 02, 03, 06 e 07 há também previsão de uma condensadora na varanda.



P O R Q U E
PERSONALIZAR
O APARTAMENTO
NA PLANTA?

**EXCLUSIVIDADE:**

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

**CUSTOMIZAÇÃO:**

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

**CONFORTO:**

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

**COMODIDADE:**

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

**GARANTIA:**

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

Além das diversas opções de personalização de planta e acabamentos, o *Atmosfera Condominium Park* oferece itens *Flex On* de acessórios, como armários, ar-condicionado, aquecedor, acesso biométrico e blindex no box.

Atmosfera

CONDOMINIUM
PARK

TERRENO: 8.623,11m²

04 EDIFÍCIOS:

264 unidades

EDIFÍCIOS FOREST E NATURE:

96 apartamentos de 88m² a 98m² | 3 quartos
32 apartamentos de 115m² | 4 quartos

EDIFÍCIOS MODERN E URBAN:

96 apartamentos de 88m² a 98m² | 3 quartos
32 apartamentos de 115m² | 4 quartos
8 gardens de 157m² a 204m² | 3 e 4 quartos

PAVIMENTOS:

Térreo: Acessos | Gardens | Lazer
2º ao 9º pavimento: Apartamentos
Telhado

ELEVADORES:

02 elevadores por edifício

ESTACIONAMENTO:

Subsolo com capacidade para 209 veículos de moradores, sendo 157 vagas simples e 52 vagas duplas. Térreo com 51 vagas simples, sendo 12 cobertas e 39 descobertas, e 12 vagas duplas, sendo 6 cobertas e 6 descobertas. Capacidade total para 63 veículos de moradores.

B Y

REALIZAÇÃO E INCORPORAÇÃO:
RJZ Cyrela e ZKM Participações

CONSTRUÇÃO:
RJZ Cyrela

PROJETO DE PAISAGISMO:
Benedito Abbud Arquitetura Paisagística

PROJETO DE DECORAÇÃO:
Carol Miluzzi Arquitetura

PROJETO DE ARQUITETURA:
Sérgio Conde Caldas Arquitetura

CONCEITO DE DECORAÇÃO DAS UNIDADES DECORADAS:
Carol Miluzzi Arquitetura e Bohrer Arquitetos

PERSPECTIVAS:
Domus Arquitetura Digital

PLANTAS HUMANIZADAS:
Archigraph Apresentações Gráficas

CAMPANHA PUBLICITÁRIA:
Minha Comunicação

S U S T E N T A B I L I D A D E

Infraestrutura para coleta seletiva de lixo.

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

Sistemas de reúso de águas pluviais.

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

Instalação de medidores individuais de água.

Iluminação por sensores nos halls dos pavimentos tipos.

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

Bacias sanitárias com duplo acionamento em áreas comuns e privativas.

Dispositivos de vazão nos metais em áreas comuns.

Esquadrias de alumínio na fachada.

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

S E G U R A N Ç A

Controle de acessos 24 horas.

Sistema de segurança perimetral com sensores.

Circuito fechado de televisão (CFTV).

Controle de acesso de veículos automatizado.

A C E S S I B I L I D A D E

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 para pessoas com deficiência.

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

ÁREAS PRIVATIVAS E VAGAS

EDIFÍCIO FOREST					
Unidades	Área Privativa	VAGA SIMPLES		VAGA DUPLA	
		Coberta	Descoberta	Coberta	Descoberta
202, 203, 302 e 303	98,45m²	-	1	-	-
204 e 304	89,86m²	-	1	-	-
205 e 305	88,91m²	-	1	-	-
206, 207, 306 e 307	94,65m²	-	1	-	-
201	115,02m²	-	-	-	1
208	115,08m²	-	-	-	1
901	115,02m²	2	-	-	-
908	115,08m²	2	-	-	-
301 a 801	115,02m²	-	-	1	-
402 a 902	98,45m²	1	-	-	-
403 a 903	98,45m²	1	-	-	-
404 a 904	89,86m²	1	-	-	-
405 a 905	88,91m²	1	-	-	-
406 a 906	94,65m²	1	-	-	-
407 a 907	94,65m²	1	-	-	-
308 a 808	115,08m²	-	-	1	-

EDIFÍCIO MODERN					
Unidades	Área Privativa	VAGA SIMPLES		VAGA DUPLA	
		Coberta	Descoberta	Coberta	Descoberta
101	204,76m²	2	-	-	-
102	157,74m²	-	-	1	-
103	158,27m²	-	-	1	-
104	165,82m²	-	-	1	-
202, 203, 302 e 303	98,45m²	-	1	-	-
204 e 304	89,86m²	-	1	-	-
205 e 305	88,91m²	-	1	-	-
206, 207, 306 e 307	94,65m²	-	1	-	-
201	115,02m²	-	-	-	1
208	115,08m²	-	-	-	1
901	115,02m²	2	-	-	-
908	115,08m²	2	-	-	-
301 a 801	115,02m²	-	-	1	-
402 a 902	98,45m²	1	-	-	-
403 a 903	98,45m²	1	-	-	-
404 a 904	89,86m²	1	-	-	-
405 a 905	88,91m²	1	-	-	-
406 a 906	94,65m²	1	-	-	-
407 a 907	94,65m²	1	-	-	-
308 a 808	115,08m²	-	-	1	-

EDIFÍCIO NATURE					
Unidades	Área Privativa	VAGA SIMPLES		VAGA DUPLA	
		Coberta	Descoberta	Coberta	Descoberta
202 e 203	98,45m²	-	1	-	-
204	89,86m²	-	1	-	-
205 e 305	88,91m²	-	1	-	-
206, 207, 306 e 307	94,65m²	-	1	-	-
201	115,02m²	-	-	-	1
208	115,08m²	-	-	-	1
301 a 901	115,02m²	-	-	1	-
302 a 902	98,45m²	1	-	-	-
303 a 903	98,45m²	1	-	-	-
304 a 904	89,86m²	1	-	-	-
405 a 905	88,91m²	1	-	-	-
406 a 906	94,65m²	1	-	-	-
407 a 907	94,65m²	1	-	-	-
308 a 908	115,08m²	-	-	1	-

EDIFÍCIO URBAN					
Unidades	Área Privativa	VAGA SIMPLES		VAGA DUPLA	
		Coberta	Descoberta	Coberta	Descoberta
101	203,47m²	2	-	-	-
102	160,88m²	-	-	1	-
103	160,79m²	-	-	1	-
104	163,84m²	-	-	1	-
202 e 203	98,45m²	-	1	-	-
204	89,86m²	-	1	-	-
205	88,91m²	-	1	-	-
206 e 207	94,65m²	-	1	-	-
302 e 303	98,45m²	1	-	-	-
304	89,86m²	1	-	-	-
305	88,91m²	1	-	-	-
306 e 307	94,65m²	1	-	-	-
901	115,02m²	2	-	-	-
908	115,08m²	2	-	-	-
201 a 801	115,02m²	-	-	1	-
402 a 902	98,45m²	1	-	-	-
403 a 903	98,45m²	1	-	-	-
404 a 904	89,86m²	1	-	-	-
405 a 905	88,91m²	1	-	-	-
406 a 906	94,65m²	1	-	-	-
407 a 907	94,65m²	1	-	-	-
208 a 808	115,08m²	-	-	1	-

ÁREAS PRIVATIVAS

HALL / CIRCULAÇÃO / SALA

[PISO] Porcelanato retificado (gardens) e Laminado (apartamentos)
 [RODAPÉ] Poliestireno ou Madeira ou Porcelanato ou Cerâmica
 [PAREDE] Pintura
 [TETO] Pintura

QUARTO / SUÍTE

[PISO] Laminado
 [RODAPÉ] Poliestireno ou Madeira ou Porcelanato ou Cerâmica
 [PAREDE] Pintura
 [TETO] Pintura

VARANDA

[PISO] Porcelanato retificado
 [RODAPÉ] Poliestireno ou Madeira ou Porcelanato ou Cerâmica
 [PAREDE] Segue a fachada
 [TETO] Pintura

BANHEIROS/ W.C./ COZINHA/ ÁREA DE SERVIÇO

[PISO] Cerâmica
 [PAREDE] Cerâmica
 [TETO] Pintura

LAVABO

[PISO] Porcelanato retificado
 [RODAPÉ] Poliestireno ou Madeira ou Porcelanato ou Cerâmica
 [PAREDE] Pintura
 [TETO] Pintura

TERRAÇO DESCOBERTO

[PISO] Porcelanato retificado
 [PAREDE] Segue a fachada
 [RODAPÉ] Porcelanato ou Cerâmica

PATAMAR TÉCNICO

[PISO] Porcelanato retificado e/ou Cerâmica
 [RODAPÉ] Porcelanato retificado e/ou Cerâmica
 [PAREDE] Segue fachada
 [TETO] Pintura

ÁREAS COMUNS SOCIAIS

PORTE-COCHÈRE

[PISO] Intertravado e/ou Cimentado e/ou Concreto

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 sofá, 1 mesa de apoio

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
 [TETO] Pintura
 [EQUIPAMENTOS] 16 vasos com plantas

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

MEMORIAL DESCRITIVO

[TETO] Pintura

MEETING LOUNGE

[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
 [TETO] Pintura
 [EQUIPAMENTOS] 2 sofás, 4 poltronas, 2 mesas de centro, 6 cadeiras, 4 mesas, 1 banco, 3 vasos com planta, 1 equipamento de som

COPA MEETING LOUNGE

[PISO] Porcelanato ou Cerâmica
 [RODAPÉ] Porcelanato e/ou Cerâmica
 [PAREDE] Pintura
 [TETO] Pintura
 [EQUIPAMENTOS] 1 fogão, 1 exaustor, 1 geladeira, 1 freezer, 1 microndas, 1 filtro

ATMOSFERA GAMES

[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] 4 puffs, 2 estantes, 1 TV, 1 video-game, 1 móvel TV, 1 mesa de totó, 1 aerorock

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] 2 mesas, 8 cadeiras, 4 puffs, 2 pula pulas, 1 mini cozinha, 1 estante, 1 brinquedo com piscina de bolinhas

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] 2 esteiras, 1 transport, 1 leg press, 1 multi-press, 1 lat pulldown/ low row, 1 hip abductor/ adductor, 1 leg extension/ curl, 1 biceps/ triceps, 1 banco ajustável, 1 conjunto de halteres, 2 bolas de pilates, 1 conjunto de anilhas e caneleiras, 2 barras, 2 suportes para as barras, 1 espaldar, 1 equipamentos de som, 1 purificador de água, 10 colchonetes, 1 TV

POOL BAR

[PISO] Porcelanato ou Cerâmica
 [PAREDE] Porcelanato ou Cerâmica
 [TETO] Pintura
 [EQUIPAMENTOS] 1 fogão, 1 exaustor, 3 geladeiras, 1 freezer, 1 microndas, 1 filtro, 1 máquina de gelo, 4 mesas, 16 cadeiras

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
 [TETO] Pintura
 [EQUIPAMENTOS] 3 poltronas com puff, 2 mesas laterais, 2 luminárias de piso, 2 vasos com plantas

SALA DE 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
 [TETO] Pintura
 [EQUIPAMENTOS] 1 maca, 1 estante

SAUNA ÚMIDA

[PISO] Porcelanato ou Cerâmica
 [PAREDE] Porcelanato ou Cerâmica ou Pastilhas
 [TETO] Porcelanato ou Cerâmica ou Pastilhas
 [BANCO] Pedra Decorativa

LAVABOS

[PISO] Porcelanato ou Cerâmica
 [RODAPÉ] Porcelanato ou Cerâmica
 [PAREDE] Pintura
 [TETO] Pintura

SOLARIUM

[PISO] Porcelanato ou Cerâmica
 [EQUIPAMENTOS] 4 espreguiçadeiras, 2 mesas de apoio, 8 mesas, 32 cadeiras, 8 ombretones

PISCINA CLIMATIZADA 25m / DECK MOLHADO / SPA / PISCINA INFANTIL

[PISO] Pastilhas e/ou Porcelanato ou Cerâmica
 [PAREDE] Pastilhas e/ou Porcelanato ou Cerâmica
 [EQUIPAMENTOS] 12 espreguiçadeiras, 4 poltronas, 2 mesas de centro, 2 brinquedos de água

TERRACE ATMOSFERA

[PISO] Porcelanato ou Cerâmica
 [PERGOLADO] Metálico
 [EQUIPAMENTOS] 1 sofá, 2 puffs, 2 poltronas

LOUNGES ATMOSFERA

[PISO] Porcelanato ou Cerâmica
 [EQUIPAMENTOS] 8 sofás, 17 mesas de centro, 11 puffs, 9 poltronas, 4 balanços

PLAYGROUND

[PISO] Vinílico ou Laminado ou Emborrachado ou Porcelanato ou Cerâmica
 [EQUIPAMENTOS] 4 brinquedos, 1 banco

FITNESS EXTERNO

[PISO] Vinílico ou Laminado ou Emborrachado ou Porcelanato ou Cerâmica
 [EQUIPAMENTOS] 1 espaldar, 1 bola de pilates, 1 rolo de rodas, 1 battle rope loop, 1 torre de pancada

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] Metálico e/ou Pintura
 [PERGOLADO] Metálico
 [EQUIPAMENTOS] 2 mesas, 16 cadeiras, 2 sofás, 4 puffs, 4 mesas de centro, 4 balanços, 2 churrasqueiras à carvão, 2 geladeiras, 2 máquinas de gelo

QUADRA POLIESPORTIVA

[PISO] Cimentício e/ou Concreto
 [PAREDE] Textura e/ou Pintura e/ou Cobogó e/ou Alambrado
 [EQUIPAMENTOS] 2 traves, 2 tabelas de basquetes e 3 redes

Casa de Bombas, Sala de Gerador, Antecâmara, Casa de Máquinas Pressurização, Central de Água Quente

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

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 / CBE
[PISO] Concreto ou Cimentado
[RODAPÉ] Pintura
[PAREDE] Pintura ou Concreto
[TETO] Pintura ou Concreto

Casa de Bombas, Sala de Gerador, Antecâmara, Casa de Máquinas Pressurização, Central de Água Quente

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 PRESSURIZADA
[PISO] Pedra decorativa e/ou Concreto e/ou Pintura
[RODAPÉ] Pintura
[PAREDE / PILARES] Pintura
[TETO] Pintura

CIRCULAÇÕES DE SERVIÇO
[PISO] Porcelanto ou Cerâmica
[RODAPÉ] Porcelanato ou Cerâmica ou Poliestireno ou Madeira
[PAREDE / PILARES] Pintura
[TETO] Pintura

DEPÓSITOS DE LIXO
[PISO] Cerâmica
[RODAPÉ] Cerâmica
[TETO] Pintura

ADMINISTRAÇÃO/ REFEITÓRIO
[PISO] Porcelanato ou Cerâmica
[RODAPÉ] Porcelanato ou Cerâmica ou Poliestireno ou Madeira
[PAREDE] Pintura
[TETO] Pintura

Vestiário Funcionários, WC Administração

VESTIÁRIOS FUNCIONÁRIOS / WC ADMINISTRAÇÃO
[PISO] Cerâmica
[PAREDE] 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 264 bicicletas, 1 compressor

LAJE TÉCNICA / LAJE IMPERMEABILIZADA
[PISO] Concreto ou Cimentado
[RODAPÉ] Pintura
[PAREDE] Pintura ou Concreto
[TETO] Concreto ou Pintura

Especificações Gerais

ESPECIFICAÇÕES GERAIS

BANCADAS
Pedra Decorativa

C.B.
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
Docol, Deca, Strake, Fabrímár, 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 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 de movimentar todos os elevadores até o térreo. Atenderá também a alguns pontos de iluminação das áreas comuns, bombas de recalque de água servida e pluvial, portões elétricos, pontos do ático, na guarita, na central de segurança e pressurização da escada de incêndio.

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 suíte, lavabos e cozinha, 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

AQUECIMENTO DE ÁGUA
Para atendimento aos pontos de chuveiro, bancadas dos banhos e bancada da cozinha, será entregue infra-estrutura 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 infra-estrutura hidráulica e carga elétrica para a instalação de sistema de ar condicionado individual, tipo MultiSplit System, atendendo a pontos nos dormitórios, suítes e salas, ficando por conta dos adquirentes das unidades a aquisição e instalação das condensadoras e evaporadoras.

Para as varandas, será prevista, em projeto específico, carga elétrica para instalação de sistema de ar condicionado individual, tipo MultiSplit System e será entregue dreno, ficando por conta dos adquirentes das unidades a aquisição e instalação da infra-estrutura necessária, tubulação frigorígena, bem como das condensadoras e evaporadoras. As condensadoras deverão ficar no terraço das unidades ou área técnica específica (quando houver). Nas áreas comuns será entregue sistema de ar condicionado, tipo Split System, instalado na Guarita, Lobby, Fitness, Atmosfera Games, Brinquedoteca, Meeting Lounge, Sala de massagem, Central de monitoramento e Administração. Será entregue infra-estrutura para instalação de sistema de ar condicionado de acordo com projeto específico, ficando por conta do condomínio a aquisição e instalação das condensadoras e evaporadoras.

EXAUSTÃO MECÂNICA
Será instalado e entregue em funcionamento um sistema de exaustão mecânica para atendimento dos banheiros e lavabos 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
Será entregue infra-estrutura (tubulação seca) com pontos nas unidades para futura instalação pelo condomínio, de sistema de antena coletiva convencional ou a cabo.

SISTEMA DE VOZ / DADOS E IMAGENS
Será entregue infra-estrutura (tubulação seca) que possibilita ao adquirente um sistema de voz, dados e imagem através das operadoras de telefonia, TV ou internet, comum aos sistemas de antena/TV por assinatura.

SISTEMA DE COMUNICAÇÃO INTERNA / TELEFONIA
Será instalada e entregue em funcionamento, um sistema de comunicação interna, tipo interfone, que possibilitará aos condôminos se comunicarem entre si, com a Guarita, Fitness, Atmosfera Games, Brinquedoteca, Meeting Lounge, Sala de massagem, Churrasqueiras, Pool Bar e Repouso. 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 na Central de monitoramento.

[CONTROLE DE ACESSO] Sistema de abertura de portões automatizados nos acessos de veículos e automatizados com clausura nos acessos de pedestres.

[CONTROLE DE INTRUSÃO DO CONDOMÍNIO] Sistema de segurança monitorada, perimetral, com sensores de infravermelho em todo perímetro, com controle na Sala de Segurança ou Portaria.

[CONTROLE DE ACESSO] Sistema de liberação de acesso dos usuários moradores com acionamento por cartão de aproximação.

Tijuca - Rio de Janeiro

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:

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.

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

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

Tijuca - Rio de Janeiro

Tijuca - Rio de Janeiro

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

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

6. As opções de 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 stand 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, serem 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. 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.

15. 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.

16. 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.

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

18. 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

Tijuca - Rio de Janeiro

Tijuca - Rio de Janeiro

a 5% (cinco por cento) em tais medidas, e na posição dos equipamentos, golas, vãos, janelas, etc. para adaptação às necessidades dos projetos.

19. 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.

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

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

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

23. A localização do Fast Market poderá sofrer alteração, eventualmente, para atender necessidades técnicas.

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, não é parte integrante do contrato, e será oferecido no Flex On do Atmosfera Condominium Park.



Memorial de incorporação registrado no R-52 da matrícula 54453 no 11º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro em 17/08/2021 . Projeto de construção aprovado na Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro sob o nº 02/270064/2010, sujeito a alteração. Responsável técnico: Felipe Brito Kumstat – CREA/RJ 2010104288. Projeto de Arquitetura: Sérgio Conde Caldas – CAU A31463-3. Os equipamentos, mobiliários, revestimentos e apresentações constantes do presente material são meramente ilustrativos, podendo sofrer revisão de modelos, especificações e quantidades. As vegetações são de porte adulto, a ser atingido após a entrega do empreendimento. Primando pelo direito à informação, durante a execução do contrato, o incorporador irá cientificar o cliente de eventual prazo de prorrogação para a entrega da unidade imobiliária, que não será superior a 180 (cento e oitenta) dias, salvo em caso de fortuito externo ou motivo de força maior.

Atmosfera

CONDOMINIUM

PARK

RUA MARIZ E BARROS, 612

RJZ
 **CYRELA**

 **ZKM**
PARTICIPAÇÕES