

OX

PARK DESIGN
by EDSA



OX PARK DESIGN
by EDSA

O DESIGN EM SEU ESTADO NATURAL.

A PRIMEIRA
MANIFESTAÇÃO
DO DESIGN



REVELOU-SE
ATRAVÉS
DA NATUREZA.



A SILHUETA DAS
MONTANHAS.



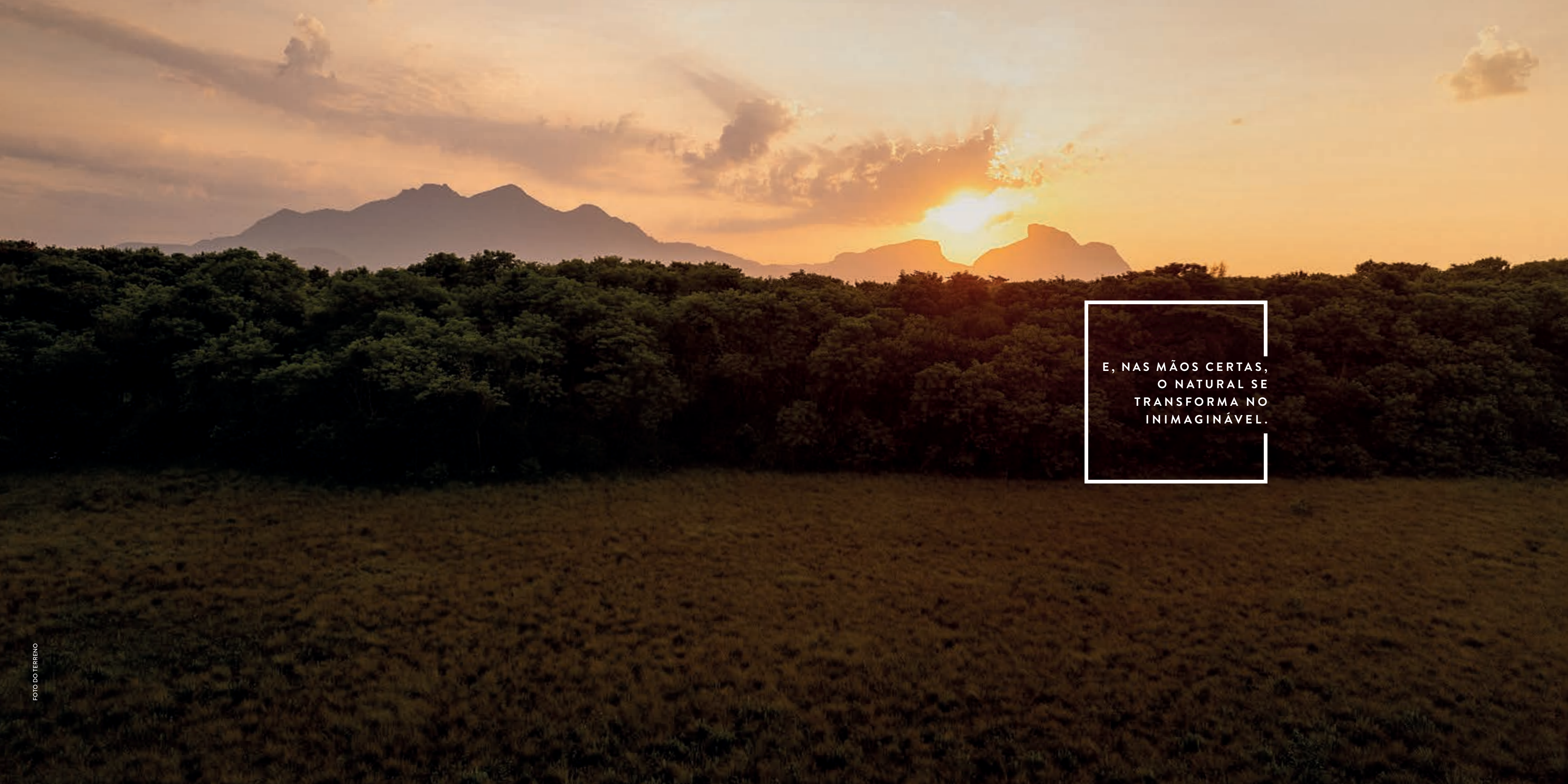
A TEXTURA DAS
PLANTAS.



A SIMETRIA DAS
FLORES.



A GEOMETRIA
DO VOO DAS
GAIVOTAS.



E, NAS MÃOS CERTAS,
O NATURAL SE
TRANSFORMA NO
INIMAGINÁVEL.

110MIL M². UM CONCEITO ÚNICO DE LAZER PRIVATIVO E INCOMPARÁVEL A CÉU
ABERTO. MAIS DO QUE NATUREZA COM DESIGN, CRIAMOS O INESQUECÍVEL.





A RJZ CYRELA E A J. SAFRA PROPERTIES
TRAZEM PARA A BARRA DA TIJUCA A EDSA,
UM DOS MAIORES ESCRITÓRIOS DE ARQUITETURA
PAISAGÍSTICA E DESIGN URBANO DO MUNDO.

INFLUÊNCIA EM MAIS DE 2.500 LUGARES
AO REDOR DO MUNDO.



EXTRAORDINÁRIO.
DESIGN.
SURPREENDENTE.
ATEMPORAL.

A **EDSA** acredita no poder da criatividade e do trabalho em equipe para surpreender os olhares mais exigentes.

Com a colaboração e a inovação, a **EDSA** concebe locais transformadores e inspiradores que sejam ambientalmente responsáveis, reflitam a humanidade e contribuam para um mundo significativo para todos.

O objetivo é moldar um futuro baseado em valores para criar um legado que inspira a todos e torna-se inesquecível.



FOTO



BAHAMAS





VIETNÃ



CHINA

RIO DE
JANEIRO

RESPIRE MAIS. VIVA MAIS.

UM PARQUE PRIVATIVO COM 7.700M² INTEGRADO À NATUREZA.
ALÉM DE UMA ÁREA PRESERVADA IN NATURA COM MAIS DE 19 MIL M².



PARK DESIGN
by EDSA



ILUSTRAÇÃO ARTÍSTICA

VISTA AÉREA DO PARQUE OX E ÁREA PRESERVADA IN NATURA



ILUSTRAÇÃO ARTÍSTICA

CHURRASQUEIRA AO AR LIVRE











ILUSTRAÇÃO ARTÍSTICA



ILUSTRAÇÃO ARTÍSTICA

PRAÇA DE ENCONTRO



ILUSTRAÇÃO ARTÍSTICA

JARDIM OX



ILUSTRAÇÃO ARTÍSTICA

REDÁRIO



ILUSTRAÇÃO ARTÍSTICA

PET PARK

SOFISTICAÇÃO É TER AINDA MAIS 11MIL M² DE LAZER.

UM PARQUE AZUL COM MAIS DE 1.000M² DE LÂMINA D'ÁGUA E MUITO
MAIS PARA DIVERSÃO, CONTEMPLAÇÃO E LIFE STYLE.

OX

PARK DESIGN
by EDSA







ILUSTRAÇÃO ARTÍSTICA

ACESSO DO OX PARK DESIGN BY EDSA



ILUSTRAÇÃO ARTÍSTICA

PISCINA DE RAIA DE 50M



ILUSTRAÇÃO ARTÍSTICA

PISCINAS, SOLÁRIO E DECK MOLHADO



ILUSTRAÇÃO ARTÍSTICA

PISCINA RECREATIVA



ILUSTRAÇÃO ARTÍSTICA

SPA







A EXCLUSIVIDADE GANHA OUTRO SENTIDO.



ILUSTRAÇÃO ARTÍSTICA

CABANA OX

DEBRUÇADAS AO PARQUE, COM PISCINA, CHURRASQUEIRA E LOUNGE CLIMATIZADO
PARA ENCONTROS E COMEMORAÇÕES MAIS QUE ESPECIAIS, ÚNICAS.



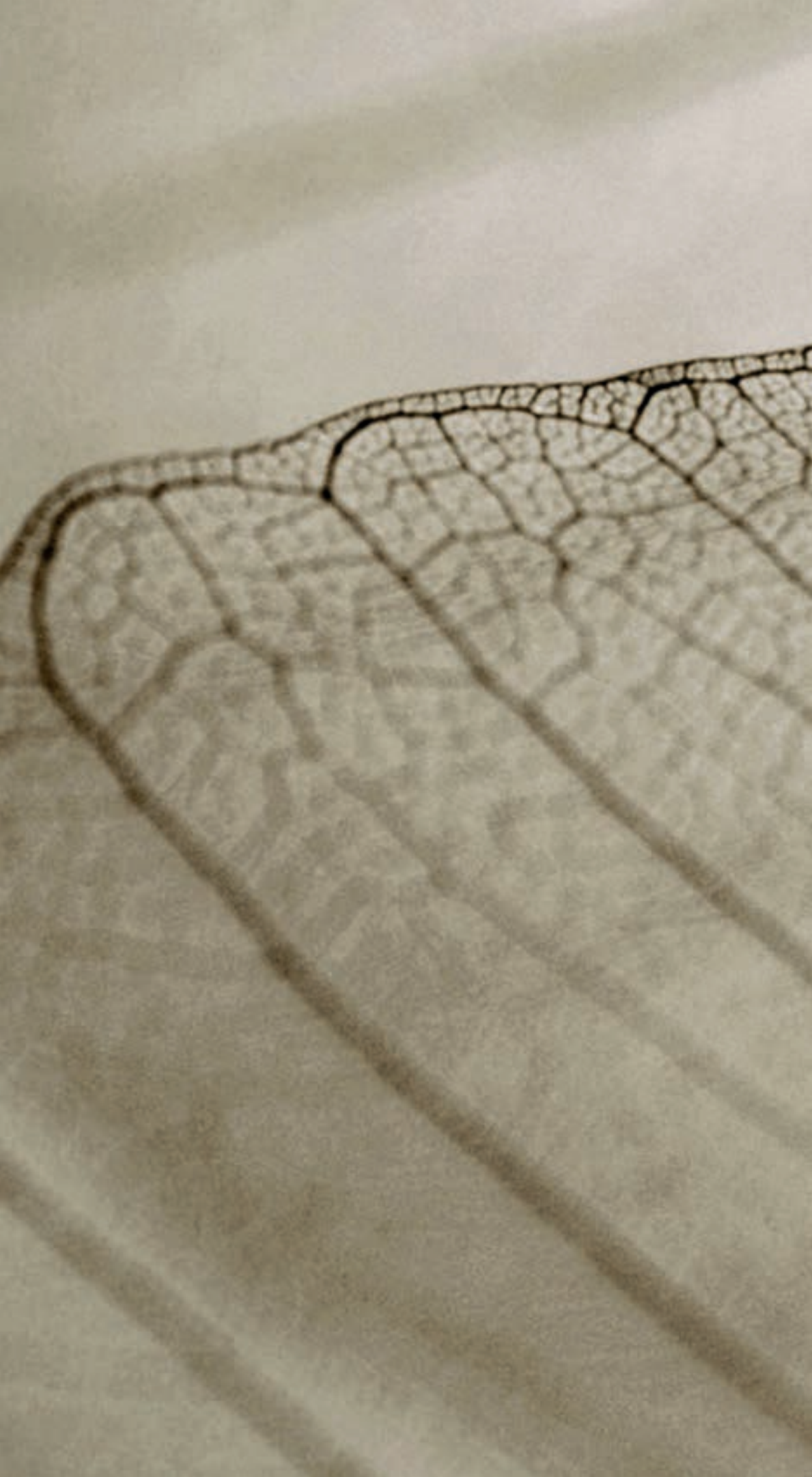
ILUSTRAÇÃO ARTÍSTICA

OX BAR



ILUSTRAÇÃO ARTÍSTICA

CHURRASQUEIRA GOURMET



QUADRA DE TÊNIS E QUADRA RECREATIVA

ILUSTRAÇÃO ARTÍSTICA



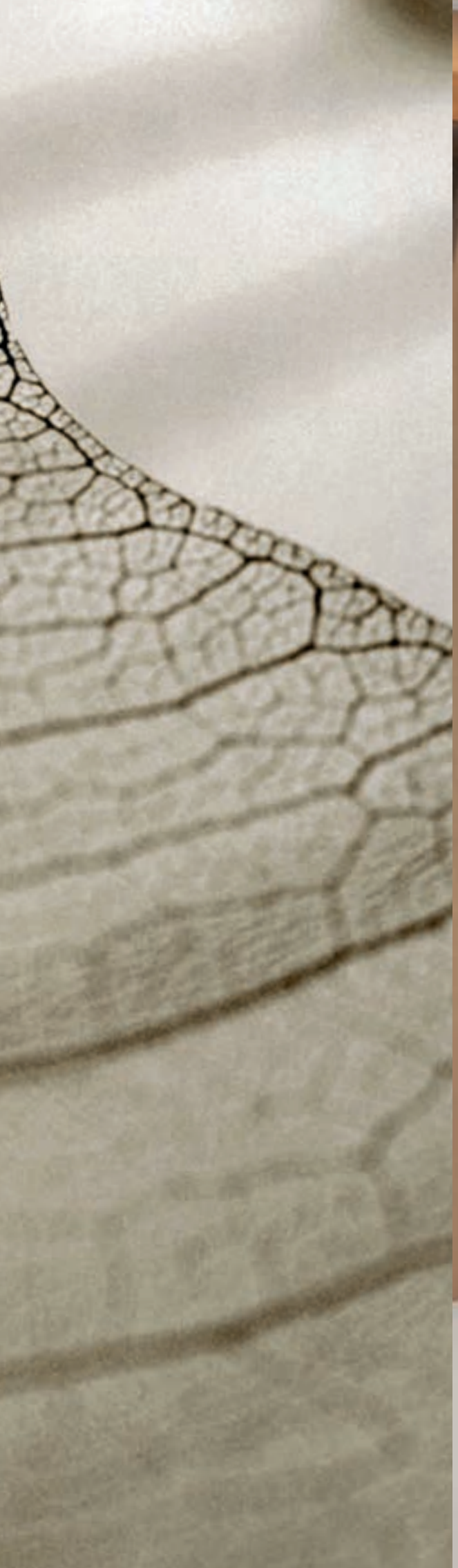
EDÍCULAS COM ALAMEDAS SUSPENSAS QUE CRIAM
VERDADEIROS MIRANTES PARA CONTEMPLAR A HARMONIA
ENTRE NATUREZA E DESIGN.

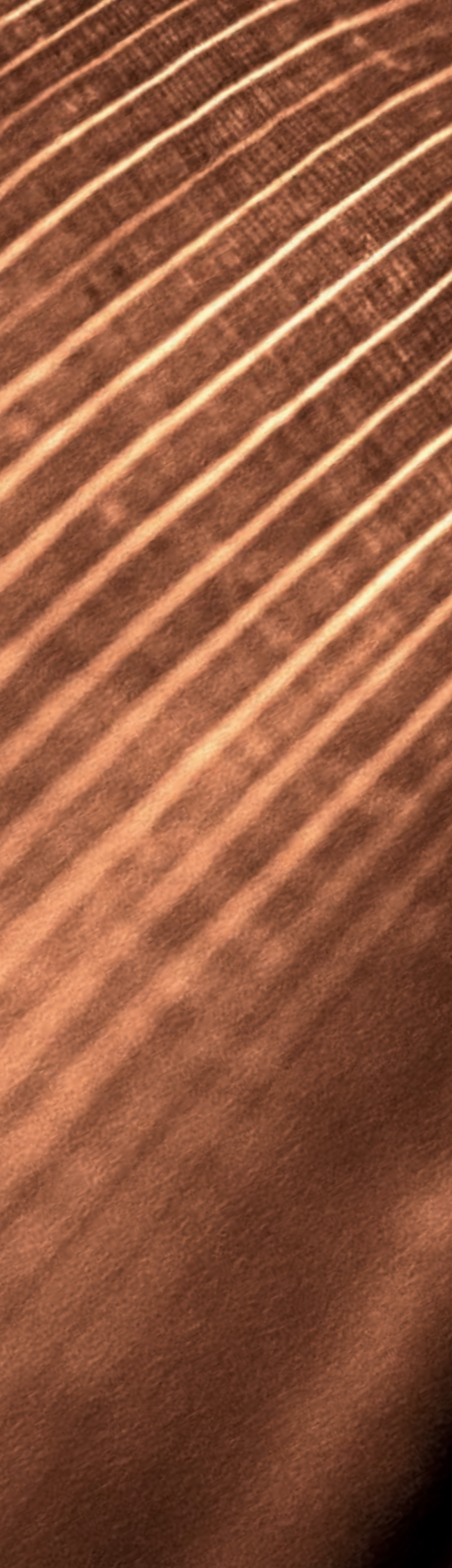
ILUSTRAÇÃO ARTÍSTICA

VISTA AÉREA DO LAZER









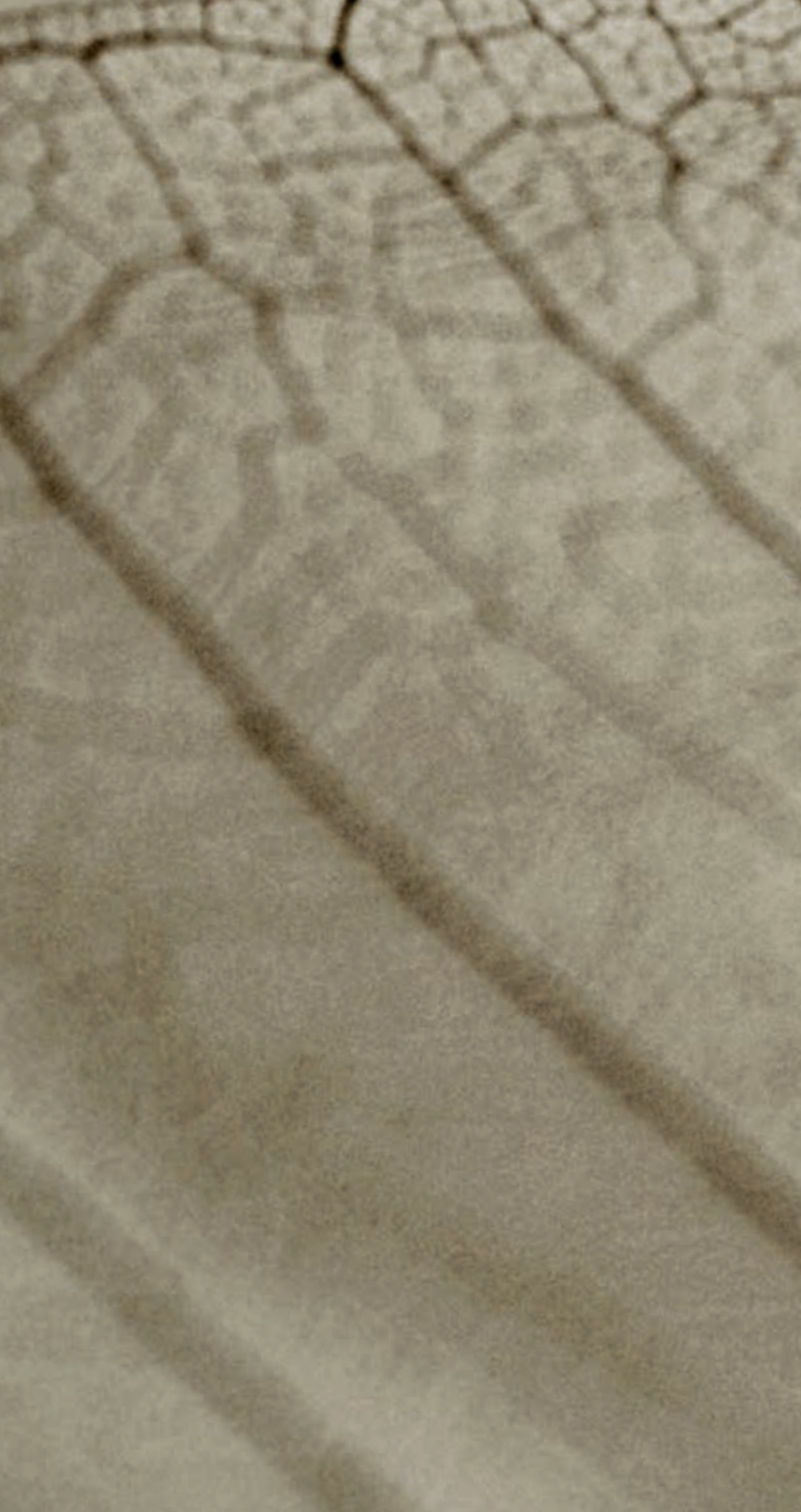


ILUSTRAÇÃO ARTÍSTICA

ESPAÇO GOURMET



ILUSTRAÇÃO ARTÍSTICA

JOGOS ADULTO

GAME
ON



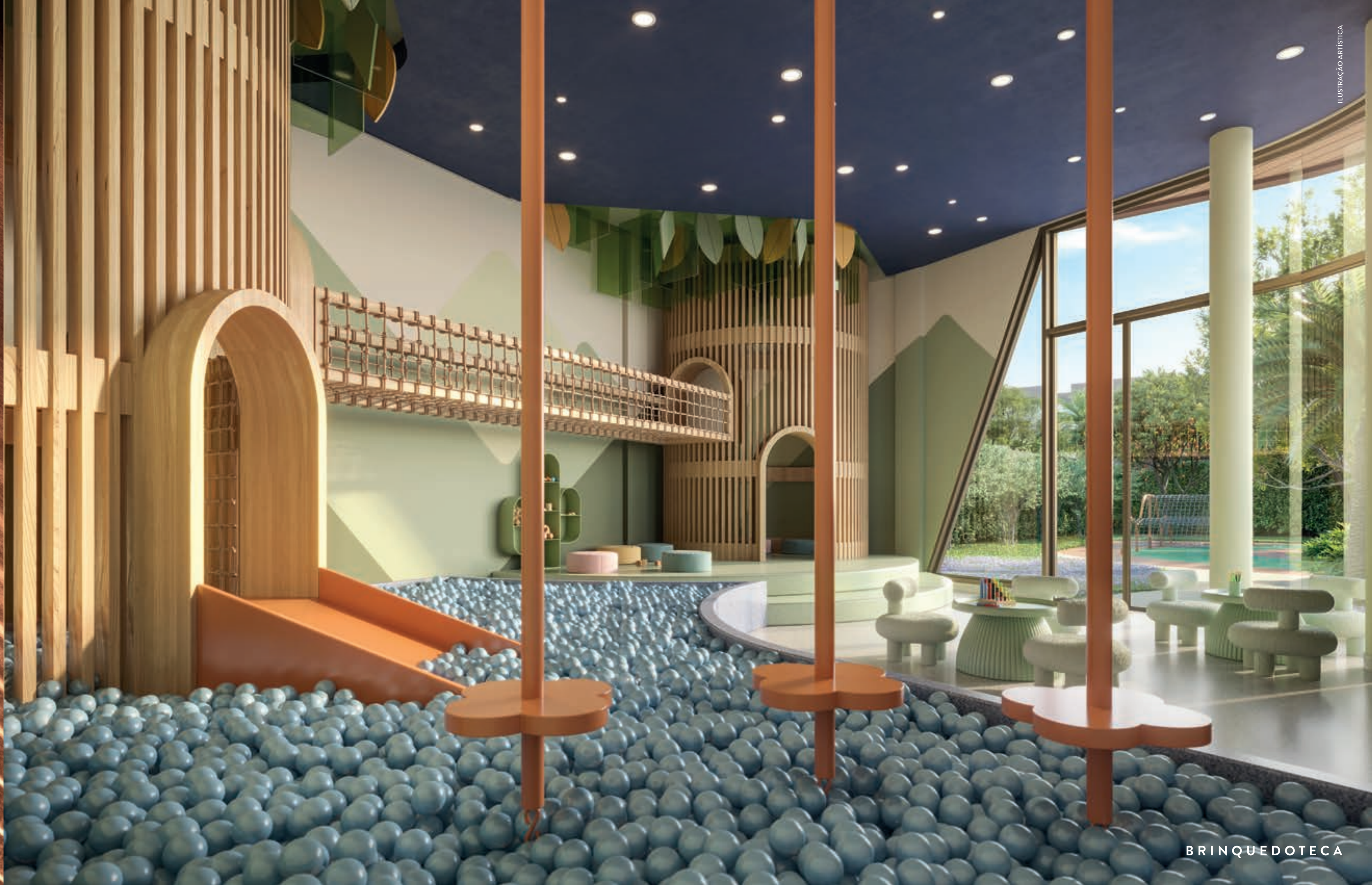
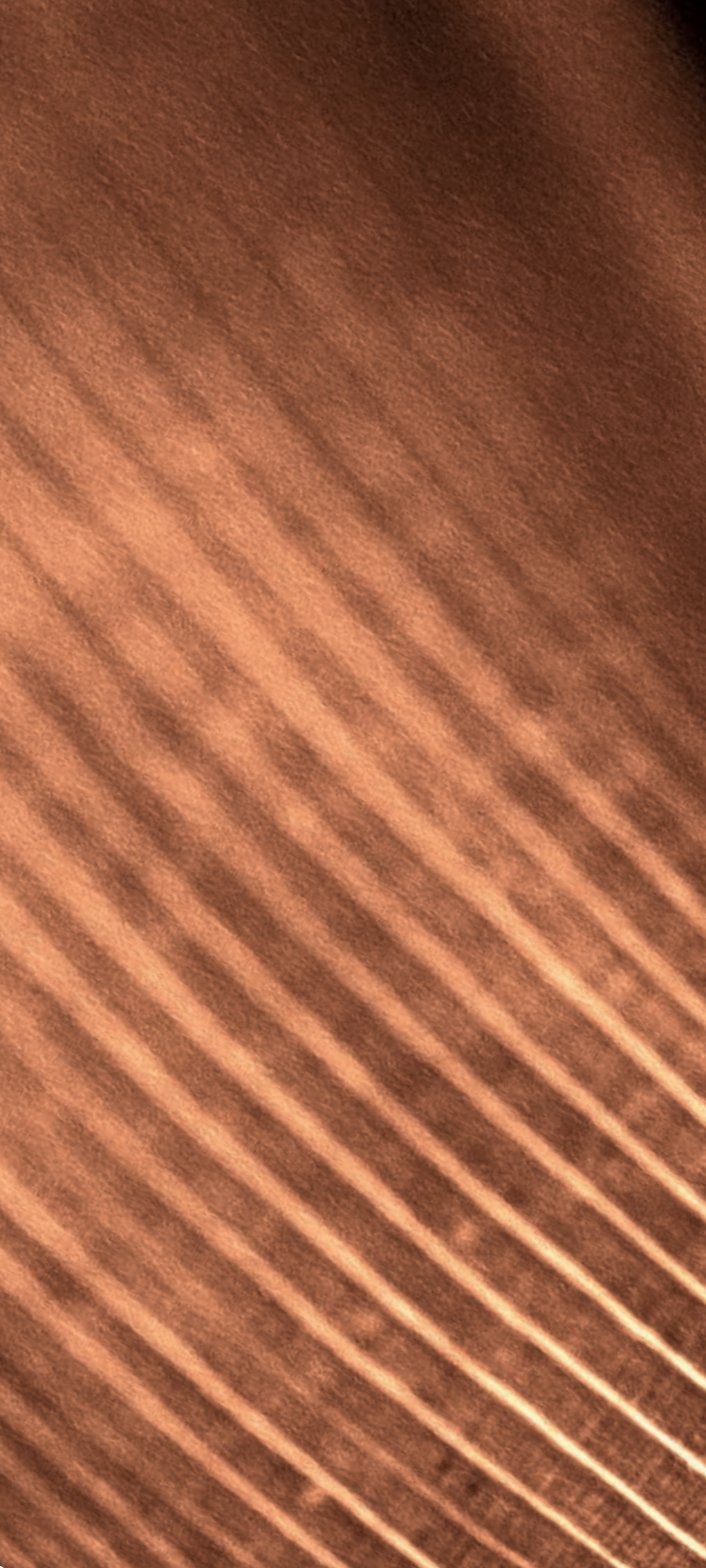


ILUSTRAÇÃO ARTÍSTICA

BRINQUEDOTECA



ILUSTRAÇÃO ARTÍSTICA

ACADEMIA



ILUSTRAÇÃO ARTÍSTICA

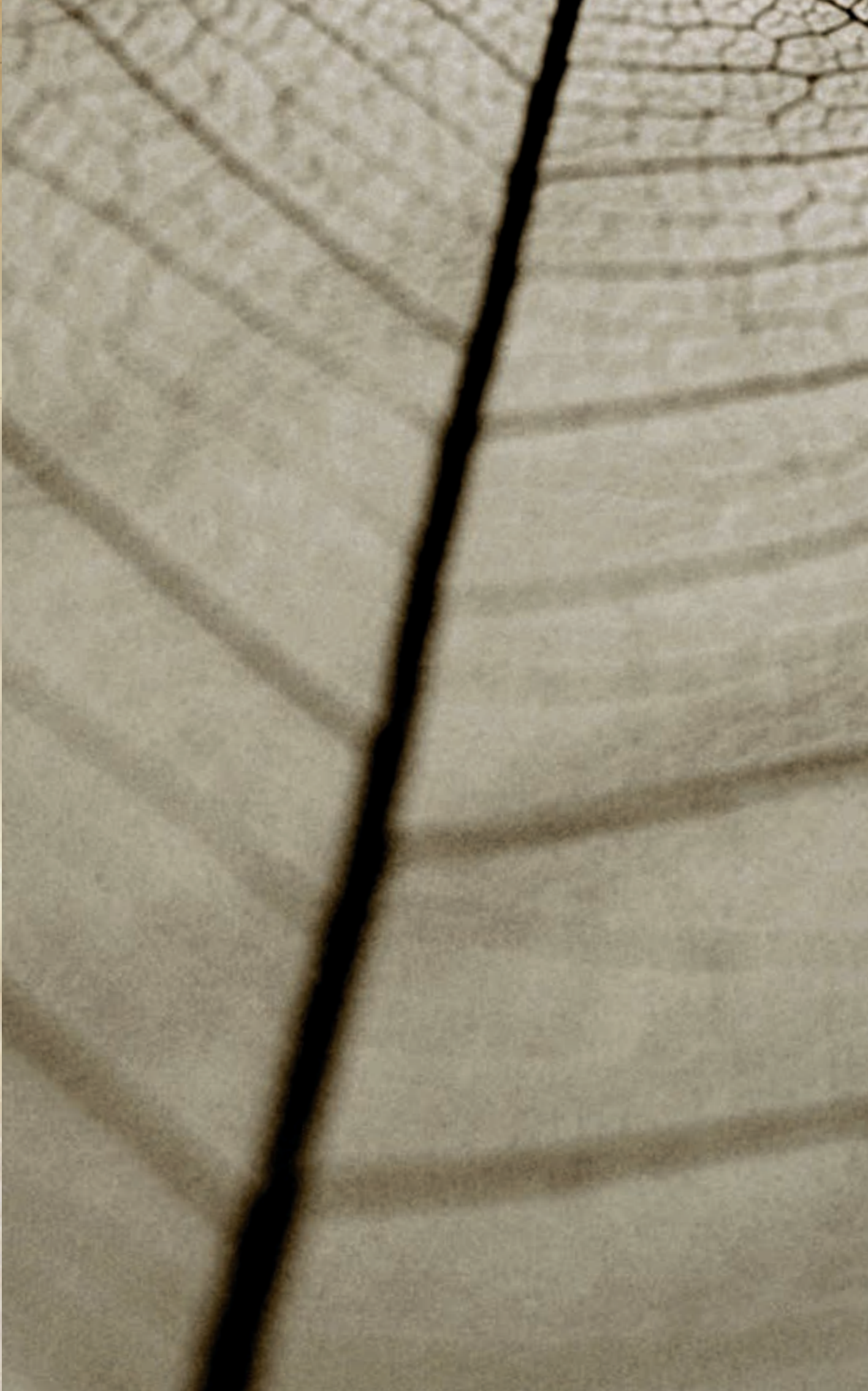
ESPAÇO MULTIUSO





ILUSTRAÇÃO ARTÍSTICA

SPA COM REPOUSO E SAUNA ÚMIDA







OX

PARK DESIGN
by EDSA

MASTERPLAN

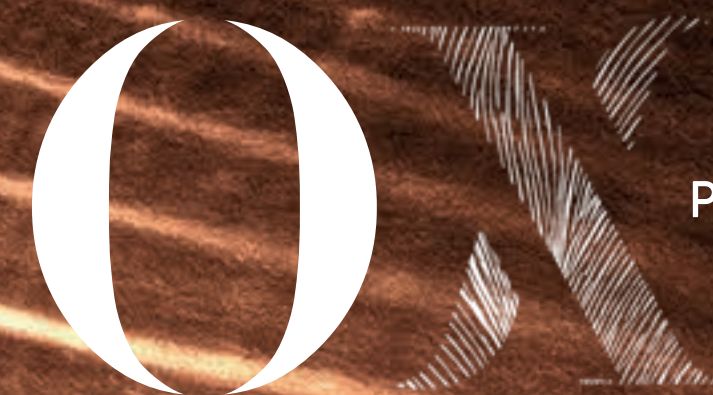


MASTERPLAN

- 1 GUARITA DE CONTROLE DE ACESSO
- 2 ACESSO DE VEÍCULOS DE VISITANTES E MORADORES
- 3 PORTE COCHÈRE
- 4 ESTACIONAMENTO PARA VISITANTES E MORADORES
- 5 RAMPA DE ACESSO AO SUBSOLO
- 6 PRAÇA OX
- 7 MIRANTE OX
- 8 LOBBIES
- 9 ALAMEDAS OX
- 10 FESTAS E TERRAÇO FESTAS
- 11 ESPAÇO GOURMET
- 12 JOGOS ADULTO
- 13 COWORKING
- 14 ACADEMIA
- 15 ESPAÇO MULTIUSO
- 16 SPA COM REPOUSO E SAUNA ÚMIDA E SALA DE MASSAGEM*
- 17 CABANAS OX
- 18 OX BAR
- 19 SOLÁRIO
- 20 DECK MOLHADO
- 21 PISCINA RECREATIVA
- 22 PISCINA DE RAIA DE 50M
- 23 PISCINA INFANTIL
- 24 SPA
- 25 QUADRA RECREATIVA
- 26 QUADRA DE TÊNIS
- 27 CHURRASQUEIRA GOURMET
- 28 ESPAÇO GAMES
- 29 BRINQUEDOTECA
- 30 PARK
- 31 PARK TRACK
- 32 PRAÇA DE ENCONTRO
- 33 JARDIM OX
- 34 FUTMESA
- 35 ACADEMIA AO AR LIVRE
- 36 QUADRA DE AREIA PARA BEACH TENNIS, FUTEVÔLEI E VÔLEI DE PRAIA
- 37 PARKINHO
- 38 PET PARK
- 39 REDÁRIO
- 40 CHURRASQUEIRA AO AR LIVRE
- 41 ÁREA PRESERVADA IN NATURA

*Espaço no 2º andar





PARK DESIGN
by EDSA

55 MIL M² DE TERRENO PARA
APENAS 152 UNIDADES.



ILUSTRAÇÃO ARTÍSTICA

ACESSOS E GUARITA

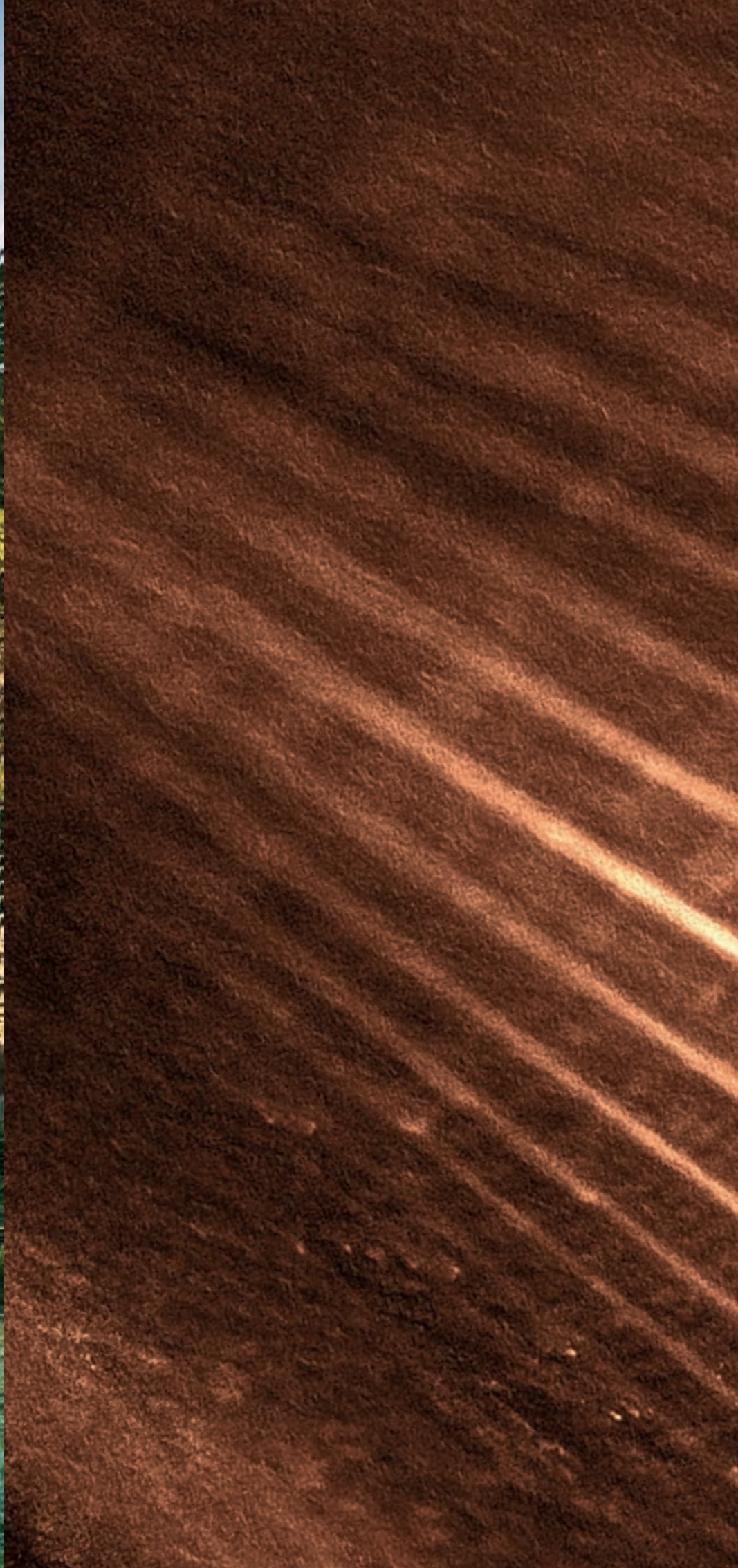




ILUSTRAÇÃO ARTÍSTICA

LOBBY DO EDIFÍCIO AIR



ILUSTRAÇÃO ARTÍSTICA



ILUSTRAÇÃO ARTÍSTICA

GARDEN 104 DO ED. WIND | TERRAÇO

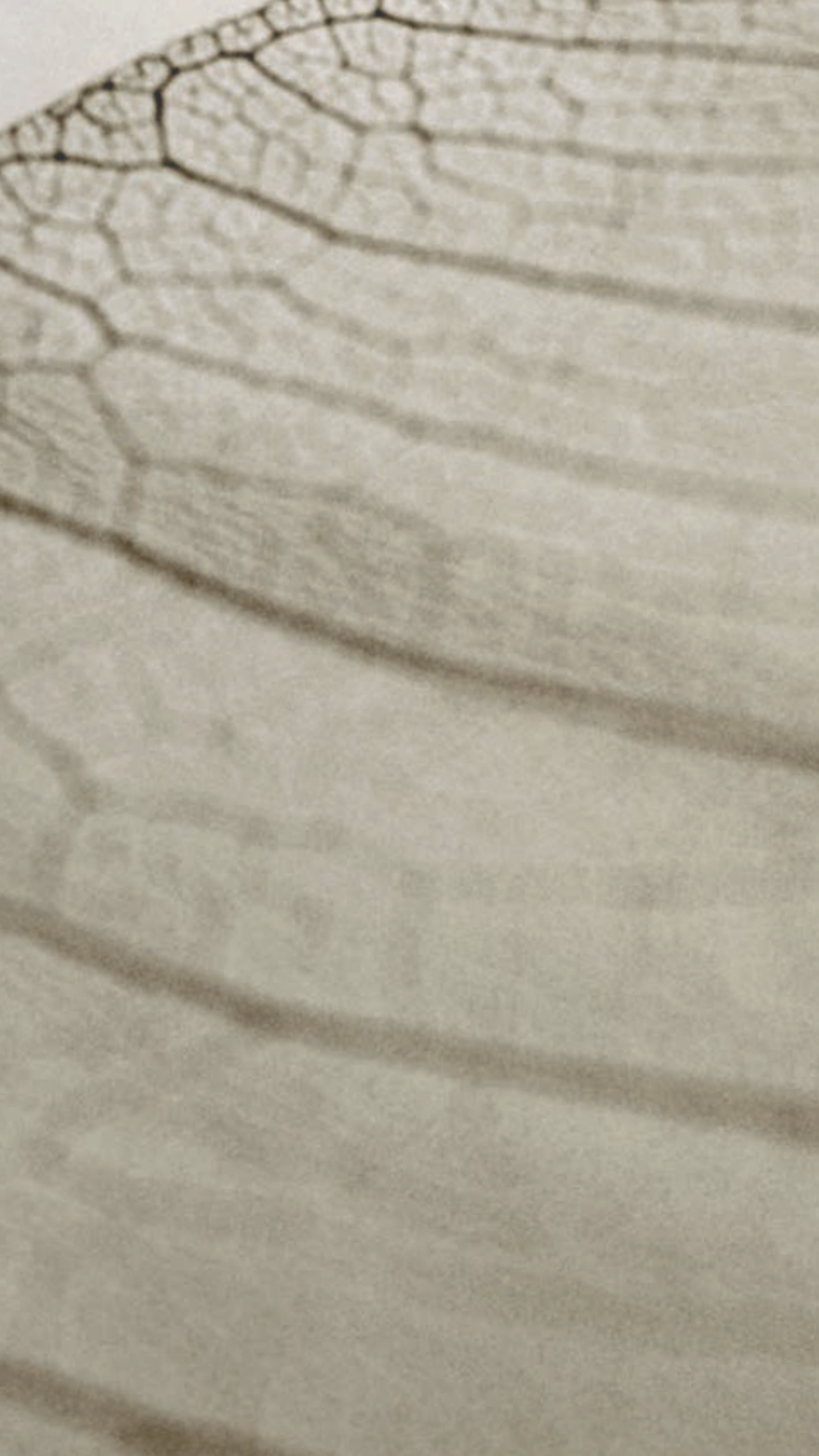






ILUSTRAÇÃO ARTÍSTICA

APARTAMENTO 602 DO ED. SKY | SUÍTE MASTER





ILUSTRAÇÃO ARTÍSTICA

APARTAMENTO 602 DO ED. WIND | SALA AMPLIADA





ILUSTRAÇÃO ARTÍSTICA



ILUSTRAÇÃO ARTÍSTICA

COB. 01 LINEAR DO ED. AIR | SALA



COB. 03 LINEAR DO ED. SKY | TERRAÇO

ILUSTRAÇÃO ARTÍSTICA



ILUSTRAÇÃO ARTÍSTICA

GARDEN 3 QUARTOS

ED. BREEZE
ÁREA PRIVATIVA
101 – 220,98M²
105 – 222,80M²

ED. SKY
ÁREA PRIVATIVA
101 – 221,12M²
105 – 228,04M²



ED. BREEZE
ÁREA PRIVATIVA
102 – 243,46M²

ED. SKY
ÁREA PRIVATIVA
104 – 250,66M²

GARDEN 3 QUARTOS

Alteração para o apto 105 do Ed. Sky
Alteração para o apto 105 do Ed. Breeze



Alteração para o apto 104 do Ed. Sky





GARDEN 3 SUÍTES

ED. AIR
ÁREA PRIVATIVA
103 – 271,58M²

ED. WIND
ÁREA PRIVATIVA
103 – 271,59M²



ED. AIR
ÁREA PRIVATIVA
101 – 283,45M²
102 – 289,41M²
104 – 289,34M²
105 – 283,44M²

ED. WIND
ÁREA PRIVATIVA
101 – 286,61M²
102 – 289,92M²
104 – 287,69M²
105 – 287,57 M²

GARDEN 4 QUARTOS





APARTAMENTO 3 SUÍTES

ED. AIR E ED. WIND

ÁREA PRIVATIVA
203 A 503 | 206 A 506 - 155,03M²



ED. AIR E ED. WIND

ÁREA PRIVATIVA
201 A 501 | 602 - 172,25M²
202 A 502 | 601 - 172,16M²
204 A 504 | 205 A 505 | 603 E 604 - 171,88M²



APARTAMENTO 4 QUARTOS

ED. AIR E ED. WIND

ÁREA PRIVATIVA

COB. 02 – 310,64M²

COB. 04 – 310,97M²

PAVIMENTO INFERIOR



PAVIMENTO SUPERIOR



COBERTURA LINEAR 3 SUÍTES

ED. BREEZE E ED. SKY

ÁREA PRIVATIVA

COB. 01 – 197,10M²

COB. 02 – 196,90M²

COB. 03 E COB. 04 – 206,88M²



ED. AIR E ED. WIND

ÁREA PRIVATIVA

COB. 01 – 344,94M²

COB. 03 – 344,15M²

COBERTURA LINEAR 4 SUÍTES



DIFERENCIAIS DO SEU ESPAÇO

GARDENS

- Infraestrutura para instalação de ar-condicionado tipo Split System e/ou Multisplit System nas salas, quartos e suítes.
- Cozinha com espaço para geladeira side by side.*¹
- Lavabo.*²
- Banheiro da suíte ventilado.*³
- Dep. e W.C. de serviço.
- Água quente na pia da cozinha e nos lavatórios de todos os banheiros.
- Área de serviço separada da cozinha.*⁴
- Banheiros social e das suítes entregues com ducha higiênica.
- Cozinha integrada ao terraço.
- Cozinha com infraestrutura para máquina de lavar louça e ponto de água para geladeira.
- Terraços descobertos com previsão para kit piscina com chuveiro e/ou kit de bancada e churrasqueira elétrica, com custo adicional Flex On.
- Possibilidades de modificações de plantas e acabamentos, além de diversos acessórios, com custo adicional Flex On.

^{*1} Exceto para as unidades 101/102/104/105 dos Edifícios Air e Wind, onde o espaço é para freezer e geladeira.
^{*2} Para as unidades 101/102/103/104/105 dos Edifícios Air e Wind.
^{*3} Para as unidades 101/102/103/104/105 dos Edifícios Air e Wind e para as unidades 101/102/104/105 dos Edifícios Breeze e Sky.
^{*4} Para a unidade 103 dos Edifícios Air e Wind e as unidades 101/102/103/104/105 dos Edifícios Breeze e Sky.

APARTAMENTOS

- Infraestrutura para instalação de ar-condicionado tipo Split System e/ou Multisplit System nas salas, quartos e suítes.
- Piso nivelado entre sala e/ou cozinha e varanda.
- Laje técnica para as condensadoras do sistema de ar condicionado da unidade.
- Cozinha com espaço para geladeira side by side.*¹
- Lavabo.*²
- Banheiro da suíte ventilado.*³
- Dep. e W.C. de serviço.
- Água quente na pia da cozinha e nos lavatórios de todos os banheiros.
- Área de serviço separada da cozinha.*⁴
- Banheiros social e das suítes entregues com ducha higiênica.
- Ponto de TV nas varandas.
- Cozinha integrada à varanda.*⁵
- Cozinha com infraestrutura para máquina de lavar louça e ponto de água para geladeira.
- Varanda com previsão (carga elétrica e dreno) para ar-condicionado.
- Varanda com previsão para kit piscina com chuveiro e/ou kit de bancada e churrasqueira elétrica, com custo adicional Flex On.
- Possibilidades de modificações de plantas e acabamentos, além de diversos acessórios, com custo adicional Flex On.

^{*1} Exceto para colunas 01/02/04/05 e unidades 601/602/603/604 dos Edifícios Air e Wind, onde o espaço é para freezer e geladeira.
^{*2} Para colunas 01/02/03/04/05/06 e unidades 601/602/603/604 dos Edifícios Air e Wind.
^{*3} Para colunas 01/02/03/04/05/06 e unidades 601/602/603/604 dos Edifícios Air e Wind e para colunas 01/02/04/05 dos Edifícios Breeze e Sky.
^{*4} Para colunas 03/06 dos Edifícios Air e Wind e colunas 01/02/03/04/05/06 dos Edifícios Breeze e Sky.
^{*5} Para colunas 03/06 dos Edifícios Air e Wind e colunas 01/02/03/04/05/06 dos Edifícios Breeze e Sky.

COBERTURAS DUPLEX

- Infraestrutura para instalação de ar-condicionado tipo Split System e/ou Multisplit System nas salas e suítes.
- Piso nivelado entre suítes e varandas/sacadas.
- Área técnica para as condensadoras do sistema de ar condicionado da unidade no telhado.
- Lavabo.
- Banheiro da suíte ventilado.
- Cozinha integrada ao terraço.
- Cozinha com infraestrutura para máquina de lavar louça e ponto de água para geladeira.
- Cozinha com espaço para geladeira e freezer.
- Área de serviço separada da cozinha.
- Dep. e W.C. de serviço.
- Água quente na pia da cozinha e nos lavatórios de todos os banheiros.
- Banheiros das suítes entregues com ducha higiênica.
- Ponto de TV nas varandas.
- Varanda com previsão (carga elétrica e dreno) para ar-condicionado, no pavimento inferior.
- Terraço com previsão para kit piscina com chuveiro e/ou kit de bancada e churrasqueira a carvão, com custo adicional Flex On.
- Possibilidades de modificações de plantas e acabamentos, além de diversos acessórios, com custo adicional Flex On.

COBERTURAS LINEARES

- Infraestrutura para instalação de ar-condicionado tipo Split System e/ou Multisplit System nas salas e suítes.
- Área técnica para as condensadoras do sistema de ar condicionado da unidade no telhado.
- Lavabo.
- Banheiro da suíte ventilado.
- Cozinha integrada ao terraço.
- Cozinha com infraestrutura para máquina de lavar louça e ponto de água para geladeira.
- Cozinha com espaço para geladeira e freezer.*¹
- Área de serviço separada da cozinha.
- Dep. e W.C. de serviço.
- Água quente na pia da cozinha e nos lavatórios de todos os banheiros.
- Banheiros das suítes entregues com ducha higiênica.
- Terraço com previsão para kit piscina com chuveiro e/ou kit de bancada e churrasqueira a carvão, com custo adicional Flex On.
- Possibilidades de modificações de plantas e acabamentos, além de diversos acessórios, com custo adicional Flex On.

^{*1}Exceto para as unidades Cob. 01 e 03 dos Edifícios Air e Wind, onde o espaço é para geladeira side by side.

flex On

by RJZ CYRELA

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 **OX Park Design by EDSA** agregam essa flexibilidade para realizar os desejos do seu momento de vida. Além das diversas opções de personalização de plantas e acabamentos, oferecemos outros acessórios de Flex On:

- Armários,
- Ar-condicionado,
- Aquecedor,
- Acesso biométrico,
- Fechamento de vidro no box,
- E muito mais.

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.



CUIDAMOS DE VOCÊ



E DO MUNDO

SERVIÇOS E COMODIDADES

- PERSONAL CONCIERGE**
Profissional responsável por atender às necessidades dos moradores do condomínio.
- SHUTTLE EXCLUSIVO**
Transporte exclusivo dos moradores, com paradas intermediárias, até a estação de Metrô do Jardim Oceânico.
- 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 e muitos outros.
- COWORKING**
- SALA DE MASSAGEM**
- OX BAR**
Operação terceirizada profissional com consumação mínima garantida na taxa de condomínio.
- FAST MARKET**
Minimercado inteligente, com operação terceirizada e sistema de autoatendimento dentro do seu condomínio.
- FITNESS SUPPORT**
Operação terceirizada profissional com gestão das aulas em todos os espaços destinados às atividades físicas e esportes.
- CENTRAL DE ENCOMENDAS**
Espaço para recebimento e guarda temporária de encomendas dos moradores do condomínio.
- FERRAMENTAS COMPARTILHADAS**
Ferramentas à disposição dos condôminos para reparos pessoais.
- HOUSE HUB****
Unidades com infraestrutura para que o cliente adquira sistema de voz, dados e imagem com as operadoras de telefonia, TV ou internet.
- PARK TRACK**
Pista para prática de exercícios.

- PET PARK**
- TOMADA PARA RECARGA DE BIKE ELÉTRICA**
- TOMADA PARA RECARGA DE CARROS ELÉTRICOS**
- BICICLETÁRIO COM COMPRESSOR**
- GRUPO GERADOR ENTREGUE**
- WI-FI NAS ÁREAS COMUNS SOCIAIS**

* Para mais informações, consultar a Convenção de Condomínio.
** Sujeito a alteração na entrega final da obra, em função de adequações técnicas e/ou avanço tecnológico.



SALA DE MASSAGEM

SUSTENTABILIDADE

- Infraestrutura para coleta seletiva de lixo. Serão entregues no empreendimento containers para seleção e armazenamento de materiais que possam ser reciclados.
- Iluminação por sensores nos halls dos pavimentos tipo. 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.
- Tomadas para recarga de bicicletas elétricas e carros elétricos.
- Irrigação automática de jardins.

SEGURANÇA

- Controle de acessos 24 horas.
- Sistema de segurança perimetral com sensores.
- Circuito fechado de televisão com central de monitoramento (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 nas áreas comuns dimensionados para atender às pessoas com deficiência.



ENDEREÇO: VIA 4 DO PAA 8997, 1.500 – BARRA DA TIJUCA

TERRENO: 55.099M²

LAZER:

11 MIL M² DE LAZER E DESIGN EM PISCINAS, COMODIDADES E ESPAÇOS PARA RECEBER

PARQUE PRIVATIVO DE 7.700M², INTEGRADO À NATUREZA

ÁREA PRESERVADA IN NATURA DE MAIS DE 19 MIL M²

TOTAL DE UNIDADES: 152

EDIFÍCIO AIR: 37 UNIDADES

EDIFÍCIO BREEZE: 39 UNIDADES

EDIFÍCIO SKY: 39 UNIDADES

EDIFÍCIO WIND: 37 UNIDADES

GARDENS

10 UNIDADES | 3 QUARTOS | 218M² A 252M²

02 UNIDADES | 3 SUÍTES | 271M²

08 UNIDADES | 4 QUARTOS | 283M² A 289M²

APARTAMENTOS

60 UNIDADES | 3 QUARTOS | 132M² E 133M²

16 UNIDADES | 3 SUÍTES | 155M²

40 UNIDADES | 4 QUARTOS | 171 E 172M²

COBERTURAS DUPLEX

04 UNIDADES | 4 SUÍTES | 310M²

COBERTURAS LINEARES

08 UNIDADES | 3 SUÍTES | 196 A 206M²

04 UNIDADES | 4 SUÍTES | 344M²

PAVIMENTOS

SUBSOLO: ESTACIONAMENTO | ESPAÇOS DE SERVIÇOS E TÉCNICOS

TÉRREO: ACESSOS | ESTACIONAMENTO | LAZER | GARDENS | PARQUE | ÁREA PRESERVADA IN NATURA

2º AO 5º PAVIMENTO: APARTAMENTOS

6º PAVIMENTO: APARTAMENTOS | COBERTURAS DUPLEX (ED. AIR E ED. WIND)

7º PAVIMENTO: COBERTURAS DUPLEX (ED. AIR E ED. WIND) |

COBERTURAS LINEARES (ED. AIR, ED. BREEZE, ED. SKY E ED. WIND)

ELEVADORES:

EDIFÍCIO AIR – 4 ELEVADORES

EDIFÍCIO BREEZE – 3 ELEVADORES

EDIFÍCIO SKY – 3 ELEVADORES

EDIFÍCIO WIND – 4 ELEVADORES

ESTACIONAMENTO:

SUBSOLO COBERTO COM 310 VAGAS PARA VEÍCULOS DE PASSEIO,

SENDO 234 SOLTAS E 76 PRESAS

TÉRREO DESCOBERTO COM 114 VAGAS SOLTAS PARA VEÍCULOS DE PASSEIO,

SENDO 30 PARA VISITANTES. INCLUSAS 04 VAGAS COM TÔTENS PARA

RECARGA DE VEÍCULOS ELÉTRICOS

REALIZAÇÃO, INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO:

RJZ CYRELA

ESTRUTURAÇÃO E DESENVOLVIMENTO:

J . SAFRA PROPERTIES

PROJETO DE ARQUITETURA:

ARQ & URB PROJETOS

PROJETO DE FACHADA:

AFONSO KUENERZ ARQUITETURA

PROJETO DE DECORAÇÃO DAS ÁREAS COMUNS E UNIDADES DECORADAS:

CAROL MILUZZI ARQUITETURA

PROJETO DE PAISAGISMO:

EDSA

PLANTAS HUMANIZADAS:

ARCHIGRAPH APRESENTAÇÕES GRÁFICAS

PERSPECTIVAS:

DOMUS ARQUITETURA E COMPUTAÇÃO GRÁFICA

CAMPANHA PUBLICITÁRIA:

SCRIPT



ILUSTRAÇÃO ARTÍSTICA

FACHADA DO EDIFÍCIO WIND

QUADRO DE ÁREAS E VAGAS

EDIFÍCIO AIR

UNIDADES	ÁREA PRIVATIVA M²	VAGAS COBERTAS SOLTAS	VAGAS COBERTAS PRESAS	VAGAS DESCOBERTAS SOLTAS
101	283,45	2	1	-
102	289,41	2	1	-
103	271,58	2	1	-
104	289,34	2	1	-
105	283,44	2	1	-
201 A 501	172,25	2	1	-
202 A 502	172,16	2	1	-
203 A 503	155,03	2	-	-
204 A 504	171,88	2	1	-
205 A 505	171,88	2	1	-
206 A 506	155,03	2	-	-
601	172,16	2	1	-
602	172,25	2	1	-
603	171,88	2	1	-
604	171,88	2	1	-
COB 01	344,94	2	1	1
COB 02	310,64	2	1	1
COB 03	344,15	2	1	1
COB 04	310,97	2	1	1

EDIFÍCIO BREEZE

UNIDADES	ÁREA PRIVATIVA M²	VAGAS COBERTAS SOLTAS	VAGAS COBERTAS PRESAS	VAGAS DESCOBERTAS SOLTAS
101	220,98	1	1	1
102	243,46	1	1	1
103	218,85	1	1	-
104	252,83	1	1	1
105	222,80	1	1	1
201 A 601	132,47	1	-	1
202 A 602	132,47	1	-	1
203 A 603	133,43	1	-	1
204 A 604	132,46	1	-	1
205 A 605	132,46	1	-	1
206 A 606	133,43	1	-	1
COB 01	197,10	2	1	1
COB 02	196,90	2	1	1
COB 03	206,88	2	1	1
COB 04	206,88	2	1	1

EDIFÍCIO SKY

UNIDADES	ÁREA PRIVATIVA M²	VAGAS COBERTAS SOLTAS	VAGAS COBERTAS PRESAS	VAGAS DESCOBERTAS SOLTAS
101	221,12	1	1	1
102	252,96	1	1	1
103	219,90	1	1	-
104	250,66	1	1	1
105	228,04	1	1	1
201 A 601	132,47	1	-	1
202 A 602	132,47	1	-	1
203 A 603	133,43	1	-	1
204 A 604	132,46	1	-	1
205 A 605	132,46	1	-	1
206 A 606	133,43	1	-	1
COB 01	197,10	2	1	1
COB 02	196,90	2	1	1
COB 03	206,88	2	1	1
COB 04	206,88	2	1	1

EDIFÍCIO WIND

UNIDADES	ÁREA PRIVATIVA M²	VAGAS COBERTAS SOLTAS	VAGAS COBERTAS PRESAS	VAGAS DESCOBERTAS SOLTAS
101	286,61	2	1	-
102	289,92	2	1	-
103	271,59	2	1	-
104	287,69	2	1	-
105	287,57	2	1	-
201 A 501	172,25	2	1	-
202 A 502	172,16	2	1	-
203 A 503	155,03	2	-	-
204 A 504	171,88	2	1	-
205 A 505	171,88	2	1	-
206 A 506	155,03	2	-	-
601	172,16	2	1	-
602	172,25	2	1	-
603	171,88	2	1	-
604	171,88	2	1	-
COB 01	344,94	2	1	1
COB 02	310,64	2	1	1
COB 03	344,15	2	1	1
COB 04	310,97	2	1	1

MEMORIAL DESCRITIVO

ÁREAS PRIVATIVAS	ÁREAS COMUNS SOCIAIS	FESTAS	COWORKING	SPA COM REPOUSO	OX BAR
SALA CIRCULAÇÃO ROUPARIA HALL Piso Rodapé Parede Teto Porcelanato Retificado Poliestireno ou Madeira ou Porcelanato ou Cerâmica Pintura Pintura QUARTO SUÍTE Piso Rodapé Parede Teto Piso laminado Poliestireno ou Madeira ou Porcelanato ou Cerâmica Pintura Pintura VARANDA SACADA ÁREA TÉCNICA Piso Rodapé Parede Teto Porcelanato Retificado Poliestireno ou Madeira ou Porcelanato ou Cerâmica Segue fachada Pintura BANHEIRO W.C. COZINHA ÁREA DE SERVIÇO DEP. Piso Parede Teto Cerâmica Cerâmica Pintura LAVABO Piso Rodapé Parede Teto Porcelanato Retificado Poliestireno ou Madeira ou Porcelanato ou Cerâmica Pintura Pintura TERRAÇO DESCOBERTO Piso Rodapé Parede Porcelanato Retificado Porcelanato Retificado Segue fachada	PORTE COCHÈRE Piso Intertravado e/ou Cimentado e/ou Concreto e/ou Porcelanato CIRCULAÇÃO PEDESTRES Piso Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Pedra Decorativa LOBBIES Piso Rodapé Parede Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Pedra Decorativa Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Poliestireno e/ou Madeira e/ou Pedra Decorativa e/ou Metálico Pedra Decorativa e/ou Porcelanato e/ou Alumínio e/ou Textura e/ou Laminado e/ou Madeira Pintura e/ou Madeira e/ou Textura 4 sofás e 8 vasos de plantas HALLS SOCIAIS HALLS ELEVADORES Piso Rodapé Parede Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Pedra Decorativa Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Poliestireno e/ou Madeira e/ou Pedra Decorativa e/ou Metálico Pedra Decorativa e/ou Porcelanato e/ou Alumínio e/ou Pintura e/ou Textura e/ou Madeira e/ou Laminado Pintura e/ou Textura CIRCULAÇÕES SOCIAIS E EXTERNAS Piso Rodapé Parede Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Pedra Decorativa Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Poliestireno e/ou Madeira e/ou Metálico Porcelanato e/ou Alumínio e/ou Pintura e/ou Textura e/ou Madeira e/ou Laminado Pedra Decorativa e/ou Textura ALAMEDAS OX Piso Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Pedra Decorativa ESPELHOS D'ÁGUA Piso Parede Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Pastilha e/ou Pedra Decorativa Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Pastilha e/ou Pedra Decorativa	FESTAS Piso Rodapé Parede Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Laminado e/ou Vinílico e/ou Metálico Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Poliestireno e/ou Madeira e/ou Pedra Decorativa e/ou Metálico Pedra Decorativa e/ou Porcelanato e/ou Alumínio e/ou Pintura e/ou Textura e/ou Laminado e/ou Madeira Pintura e/ou Textura e/ou Madeira e/ou Laminado e/ou Vinílico 1 sofá, 1 mesa de centro, 1 poltrona, 3 pufes, 8 mesas, 28 cadeiras e 1 equipamento de som COPA FESTAS Piso Parede Teto Equipamentos Porcelanato e/ou Cerâmica Porcelanato e/ou Cerâmica Pintura 1 geladeira, 1 freezer, 1 fogão, 1 coifa, 1 micro-ondas e 1 filtro TERRAÇO FESTAS Piso Rodapé Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Pedra Decorativa Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Pedra Decorativa e/ou Metálico Pedra Decorativa e/ou Textura 1 banco, 2 mesas e 3 poltronas Mureta Tento Equipamentos	COWORKING Piso Rodapé Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Laminado e/ou Vinílico e/ou Metálico Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Poliestireno e/ou Madeira e/ou Pedra Decorativa e/ou Metálico Pedra Decorativa e/ou Porcelanato e/ou Alumínio e/ou Pintura e/ou Textura e/ou Laminado e/ou Madeira Pintura e/ou Textura e/ou Madeira e/ou Laminado e/ou Vinílico 1 sofá, 1 tapete, 2 mesas de apoio, 2 poltronas, 1 mesa, 8 cadeiras, 1 aparador, 1 impressora e 1 TV ACADEMIA Piso Rodapé Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Laminado e/ou Vinílico e/ou Emborrachado Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Poliestireno e/ou Madeira e/ou Pedra Decorativa e/ou Metálico Pedra Decorativa e/ou Porcelanato e/ou Alumínio e/ou Pintura e/ou Textura e/ou Laminado e/ou Madeira Pintura e/ou Textura e/ou Madeira e/ou Laminado e/ou Vinílico 3 esteiras, 1 transport, 2 bicicletas, 2 bancos ajustáveis, 5 equipamentos para musculação, 1 espaldar, 1 conjunto de halteres, 1 conjunto de anilhas e caneleiras, 1 TV, 1 aparador e 1 equipamento de som ESPAÇO MULTIUSO Piso Rodapé Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Laminado e/ou Vinílico e/ou Emborrachado Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Poliestireno e/ou Madeira e/ou Pedra Decorativa e/ou Metálico Pedra Decorativa e/ou Porcelanato e/ou Alumínio e/ou Pintura e/ou Textura e/ou Laminado e/ou Madeira Pintura e/ou Textura e/ou Madeira e/ou Laminado e/ou Vinílico 6 colchonetes, 1 conjunto de rolos, 1 conjunto de elásticos, 1 conjunto de kettlebell, 1 aparador, 2 prateleiras e 1 equipamento de som SALA DE MASSAGEM Piso Rodapé Parede Porcelanato e/ou Cerâmica Porcelanato e/ou Cerâmica Pedra Decorativa e/ou Porcelanato e/ou Alumínio e/ou Pintura e/ou Textura e/ou Laminado e/ou Madeira Metálico e/ou PVC e/ou Pintura e/ou Textura e/ou Madeira e/ou Laminado e/ou Vinílico 1 maca e 1 equipamento de som	SPA COM REPOUSO Piso Rodapé Parede Porcelanato e/ou Cerâmica Porcelanato e/ou Cerâmica Pedra Decorativa e/ou Porcelanato e/ou Alumínio e/ou Pintura e/ou Textura e/ou Laminado e/ou Madeira Metálico e/ou PVC e/ou Pintura e/ou Textura e/ou Madeira e/ou Laminado e/ou Vinílico 3 espreguiçadeiras SAUNA ÚMIDA Piso Parede Teto Banco Porcelanato e/ou Cerâmica Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Pastilhas Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Pastilhas Pedra Decorativa e/ou Porcelanato e/ou Cerâmica CHURRASQUEIRA GOURMET Piso Rodapé Parede Porcelanato e/ou Cerâmica Porcelanato e/ou Cerâmica Pedra Decorativa e/ou Porcelanato e/ou Alumínio e/ou Pintura e/ou Textura e/ou Laminado e/ou Madeira Pintura e/ou Textura e/ou Madeira e/ou Laminado e/ou Vinílico 1 churrasqueira, 1 coifa, 1 geladeira, 5 mesas e 24 cadeiras ESPAÇO GAMES Piso Rodapé Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Laminado e/ou Vinílico e/ou Emborrachado Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Poliestireno e/ou Madeira e/ou Pedra Decorativa e/ou Metálico Pedra Decorativa e/ou Porcelanato e/ou Alumínio e/ou Pintura e/ou Textura e/ou Laminado e/ou Madeira Pintura e/ou Textura e/ou Madeira e/ou Laminado e/ou Vinílico 1 sofá, 2 mesas, 4 pufes, 1 rack, 2 TVs, 1 aroehockey e 1 pebolim BRINQUEDOTECA Piso Rodapé Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Laminado e/ou Vinílico e/ou Emborrachado Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Poliestireno e/ou Madeira e/ou Pedra Decorativa e/ou Metálico Pedra Decorativa e/ou Porcelanato e/ou Alumínio e/ou Pintura e/ou Textura e/ou Laminado e/ou Madeira Pintura e/ou Textura e/ou Madeira e/ou Laminado e/ou Vinílico 2 brinquedões casinha, 1 ponte, 1 piscina de bolas, 1 escorrega, 4 pufes, 2 mesas, 6 cadeiras e 1 TV	OX BAR Piso Rodapé Parede Porcelanato e/ou Cerâmica Porcelanato e/ou Cerâmica Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Alumínio e/ou Pintura e/ou Textura e/ou Madeira e/ou Laminado Pintura e/ou Textura e/ou Madeira e/ou Laminado e/ou Vinílico Alumínio e/ou Metálico e/ou Concreto 9 mesas, 32 cadeiras e 6 banquetas COPA OX BAR Piso Parede Teto Equipamentos Porcelanato e/ou Cerâmica Porcelanato e/ou Cerâmica Pintura 1 geladeira, 2 freezers, 1 fogão, 1 coifa, 1 micro-ondas e 1 filtro CABANAS OX I PISCINAS CABANAS OX Piso Rodapé Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Laminado e/ou Vinílico e/ou Metálico Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Poliestireno e/ou Madeira e/ou Pedra Decorativa e/ou Metálico Pedra Decorativa e/ou Porcelanato e/ou Alumínio e/ou Pintura e/ou Textura e/ou Laminado e/ou Madeira Pintura e/ou Textura e/ou Madeira e/ou Laminado e/ou Vinílico Alumínio e/ou Metálico e/ou Concreto 2 sofás, 4 pufes, 2 poltronas, 2 TVs, 2 churrasqueiras, 2 mesas, 8 cadeiras, 2 ombrelones, 4 espreguiçadeiras e 2 equipamentos de som LAVABOS Piso Rodapé Porcelanato e/ou Cerâmica Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Poliestireno e/ou Madeira e/ou Metálico Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Alumínio e/ou Pintura e/ou Textura e/ou Madeira e/ou Laminado Pintura e/ou Textura SOLÁRIO Piso Equipamentos Porcelanato e/ou Cerâmica 8 espreguiçadeiras, 4 mesas de apoio, 15 mesas, 60 cadeiras e 15 ombrelones

MEMORIAL DESCRITIVO

PISCINAS | DECK MOLHADO | SPA

Piso	Pastilhas e/ou Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Pedra Decorativa
Parede	Pastilhas e/ou Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Pedra Decorativa
Equipamentos	17 espreguiçadeiras, 13 mesas de apoio, 4 chaises, 4 poltronas e 3 brinquedos aquáticos

PARK

Piso	Emborrachado e/ou Vinílico e/ou Porcelanato e/ou Cerâmica
Mureta Tento Equipamentos	Pedra Decorativa e/ou Textura 10 brinquedos

QUADRA DE AREIA | TÊNIS | RECREATIVA

Piso	Cimentício e/ou Concreto e/ou Areia
Parede	Textura e/ou Pintura e/ou Alambrado e/ou Metálico
Mureta Tento Equipamentos	Pedra Decorativa e/ou Textura 2 traves, 2 tabelas de basquete e 3 redes

JARDIM OX

Piso	Forração Vegetal e/ou Saibro e/ou Terra Batida e/ou Areia Fina
Equipamentos	3 mesas e 10 bancos

PET PARK

Piso	Saibro e/ou Forração Vegetal e/ou Terra Batida e/ou Areia Fina
Gradil Equipamentos	Metálico 2 brinquedos

PRAÇA DE ENCONTRO

Piso	Saibro e/ou Forração Vegetal e/ou Terra Batida e/ou Areia Fina e/ou Concreto e/ou Cimentado
Equipamentos	4 brinquedos

REDÁRIO

Piso	Saibro e/ou Forração Vegetal e/ou Terra Batida e/ou Areia Fina
Equipamentos	3 estruturas com redes

FUTMESA

Piso	Saibro e/ou Forração Vegetal e/ou Terra Batida e/ou Areia Fina
Equipamentos	2 mesas de futmesa

ACADEMIA AO AR LIVRE

Piso	Saibro e/ou Forração Vegetal e/ou Terra Batida e/ou Areia Fina
Equipamentos	5 equipamentos para a melhor idade

CHURRASQUEIRA AO AR LIVRE

Piso	Saibro e/ou Forração Vegetal e/ou Terra Batida e/ou Areia Fina
Parede Brises Pergolado Equipamentos	Alumínio e/ou Metálico e/ou Concreto Alumínio e/ou Metálico e/ou Concreto 3 churrasqueiras, 9 mesas e 27 bancos

PARKINHO

Piso	Areia e/ou Saibro e/ou Terra Batida e/ou Areia Fina
Mureta Tento Equipamentos	Pedra Decorativa e/ou Textura 3 brinquedos, 7 poltronas, 1 mesa de apoio e 2 bancos

PARK TRACK E CIRCULAÇÕES SOCIAIS DO PARQUE

Piso	Saibro e/ou Forração Vegetal e/ou Terra Batida e/ou Areia Fina
Mureta Tento Equipamentos	Pedra Decorativa e/ou Textura 2 bicicletários

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 | CASA DE MÁQUINAS PRESSURIZAÇÃO | CENTRAL DE ÁGUA QUENTE | SALA DE SEGURANÇA | ANTECÂMARA

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 e/ou Cimentado e/ou Concreto e/ou Pedra Decorativa
------	---

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

RAMPA PEDESTRES

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

ESTACIONAMENTO DESCOBERTO

Piso	Intertravado e/ou Concreto e/ou Cimentado e/ou Pintura
------	--

ESTACIONAMENTO COBERTO

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

ESCADAS DE INCÊNDIO PRESSURIZADAS

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

HALLS DE SERVIÇO | CIRCULAÇÕES DE SERVIÇO

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

GUARITA | ADMINISTRAÇÃO | DEPÓSITOS | REFEITÓRIO FUNCIONÁRIOS

Piso	Porcelanato ou Cerâmica
Rodapé	Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Poliestireno e/ou Madeira
Parede	Pintura e/ou Cerâmica e/ou Cobogó
Teto	Pintura e/ou Textura
Equipamentos	1 sofá e 1 poltrona

W.C. ADMINISTRAÇÃO | COPA ADMINISTRAÇÃO | W.C. GUARITA

Piso	Porcelanato ou Cerâmica
Parede	Porcelanato ou Cerâmica
Teto	Pintura e/ou Textura

VESTIÁRIOS FUNCIONÁRIOS

Piso	Porcelanato ou Cerâmica
Parede	Porcelanato ou Cerâmica
Divisórias	Pedra Decorativa ou Madeira
Teto	Pintura

BICICLETÁRIO

Piso	Concreto e/ou Cimentado e/ou Pintura
Parede Pilares	Pintura e/ou Textura e/ou Concreto e/ou Cobogó
Teto	Textura ou Pintura ou Concreto
Equipamentos	152 suportes para bicicletas, 1 compressor, e 4 carregadores de bicicleta elétrica

LAVA PÉS

Piso	Cerâmica
Parede	Cerâmica
Teto	Textura ou Pintura ou Concreto

LAJE TÉCNICA | LAJE IMPERMEABILIZADA

Piso	Concreto e/ou Cimentado e/ou Pintura
Rodapé	Pintura
Parede	Textura ou Pintura ou Concreto
Teto	Concreto ou Pintura

ESPECIFICAÇÕES GERAIS

BANCADAS

Pedra Decorativa

C.B.

Madeira e/ou Ferro e/ou Pintura

ELEVADORES

Thyssen Krupp ou 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 | TOMADAS

Pial Legrand ou similar

LOUÇAS

Docol, Deca, Logasa, Hervy, Vallve, Roca ou similar

METAIS

Deca, Strake, Fabrimar, Docol, 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 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 gerador atenderá 01 elevador por torre e plataforma elevatória PNE, mantendo -os em funcionamento permanente e movimentará os outros até o térreo. Atenderá também a alguns pontos de iluminação das áreas comuns, bombas de pressurização do telhado, bombas de águas servidas e pluviais do subsolo, bombas de águas servidas do bosque, elevatória de esgoto das edículas, portões elétricos, pontos do ático, na guarita, na central de segurança e pressurização da escada.

ELEVADORES

Serão instalados 04 elevadores para os Edifícios Air e Wind e 03 elevadores para os Edifícios Breeze e Sky. 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 (quando houver), W.C. (quando houver) 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 ou em PVC.

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 e carga elétrica para a instalação de sistema de ar condicionado individual, tipo Split System e/ou MultiSplit System, atendendo a pontos nos quartos, suítes e salas, ficando por conta dos adquirentes das unidades a aquisição e instalação das condensadoras e evaporadoras.

Nas varandas e terraços cobertos (quando houver) das unidades autônomas, serão previstas, em projeto específico, carga elétrica e dreno para a instalação de sistema de ar condicionado individual, tipo Split System e/ou MultiSplit System, 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 linear e duplex será instalada e entregue infraestrutura hidráulica e carga elétrica para a instalação de sistema de ar condicionado individual, tipo Split System e/ou MultiSplit System, atendendo a pontos nos quartos, suítes e salas, ficando por conta dos adquirentes das unidades a aquisição e instalação das condensadoras e evaporadoras, que deverão ficar no telhado.

Nas áreas comuns será entregue sistema de ar condicionado, tipo Split System, instalado na Guarita, e nos espaços Festas, Academia, Espaço Multiuso, Sala de Massagem, Cabanas Ox, Espaço Gourmet, Espaço Games, Jogos Adulto, Coworking e Brinquedoteca.

EXAUSTÃO MECÂNICA

Será instalado e entregue em funcionamento um sistema de exaustão mecânica para atendimento dos lavabos e banheiros sem ventilação natural 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.

MEMORIAL DESCRITIVO

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 e com Festas, Espaço Gourmet, Brinquedoteca, Academia, Espaço Multiuso, Sala de Massagem, Espaço Games, Jogos Adulto, Coworking, Spa com Repouso, Cabanas OX, Churrasqueira Gourmet e OX Bar das áreas comuns. 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 vigente à época.

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 Sala de Segurança ou Guarita.

CONTROLE DE ACESSO DE VEÍCULOS

Sistema de aberturas de portões automatizados nos acessos de pedestres e veículos.

CONTROLE DE ACESSO DE PEDESTRES

Sistema de liberação de acesso dos usuários e moradores com acionamento por biometria ou cartão por aproximação.

CONTROLE DE INTRUSÃO DO CONDOMÍNIO

Sistema de segurança monitorada, perimetral, com sensores de infravermelho em todo o perímetro, com controle na Sala de Segurança ou Guarita.

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) custo das obras ou modificações no projeto aprovado, incluindo medidas atenuadoras em logradouros e passeios adjacentes ao terreno que se deva executar para cumprimento de exigências dos poderes públicos 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, através do Flex On, com cobrança à parte, para os clientes que tiverem crédito aprovado pela incorporadora.

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 através do Flex On oferecido pela incorporadora mediante contratação com cobrança à parte dentro do prazo disponibilizado, para os clientes que tiverem crédito aprovado pela incorporadora.

6. As opções de plantas alternativas apresentadas no material de vendas estão sujeitas à cobrança por parte da incorporadora através da contratação do Flex On dentro do prazo disponibilizado, para os clientes que tiverem crédito aprovado pela incorporadora.

7. Os equipamentos, mobiliários e elementos decorativos (quadros, tapetes, livros, almofadas, cortinas) constantes do presente material relativos à área comum são referenciais, podendo sofrer revisão de modelos, especificações e quantidades, sem aviso prévio. Em relação aos elementos constantes nas imagens das unidades residenciais, são meramente ilustrativos e não serão entregues nas unidades adquiridas.

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

9. O paisagismo 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 representadas no material comercial, 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 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, podendo não retratar fielmente a vista, vegetação, paisagem e construções.

14. Os ambientes denominados OX Bar e Churrasqueira Gourmet 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 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 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. Acréscimo nas edificações existentes no entorno, aberturas de janelas, alterações de afastamentos, entre outras condições dos imóveis de terceiros e cabem ao poder público a fiscalização da regularidade das construções vizinhas ao empreendimento.

21. O presente material apresenta elementos conceituais. 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 stand de vendas.

23. Os serviços e facilidades, incluindo os serviços pay per use, ofertados aos condôminos serão melhor descritos e regrados na Convenção de Condomínio e Regimento Interno, estando sujeitos a alterações. O condomínio será entregue com os espaços destinados às instalações para a operação dos serviços sendo responsabilidade do fornecedor contratado a instalação dos equipamentos, quando for o caso.

24. É facultado à incorporadora o direito de comercializar, construir e entregar o empreendimento de forma faseada, nos termos da licença de obras e condições mercadológicas, de forma tal que todos os blocos, uma vez concluídos, integrem um sistema comum de circulação e de aproveitamento em benefício dos titulares de todas as edificações, inclusive vagas de garagem e áreas de lazer.

25. Haverá, no Condomínio, uma área comum de jardim privativo não edificável que, conforme determinação da Prefeitura Municipal nos autos do processo do projeto arquitetônico, não poderá ser loteada ou construída. Esta área de jardim não edificável será constituída por um trecho que permanecerá in natura, além de um outro trecho entregue com intervenções e equipamentos de lazer. O Condomínio deverá preservar e manter toda a área e regrar sua utilização e horário de abertura e fechamento, sendo, contudo, proibida a realização de construções na área. As particularidades relacionadas à área do jardim privativo serão melhor descritas na Convenção de Condomínio.

26. A área in natura do jardim privativo estará sujeito ao acúmulo de água no solo, a depender da variação do nível do lençol freático, ocorrência de chuvas ou demais condições climáticas. O Condomínio estabelecerá as regras de uso e limitações para estas situações no Regimento Interno.

27. As imagens apresentadas nos materiais comerciais representando a área de jardim privativo in natura são meramente ilustrativas, podendo não retratar fielmente a vegetação e paisagem do espaço. Esta área será entregue sem intervenções pela construtora, com

a vegetação natural existente no local, não sendo gramada, e podendo apresentar irregularidades, desníveis e outros elementos naturais do terreno.

28. Visando potencializar a integração visual entre as áreas ocorrer dos Condomínios OX Park Design by EDSA e Woods Park Design by EDSA, a estrutura divisória entre os lotes, no trecho de jardim privativo não edificável, será composta por mureta com gradil. Não haverá, contudo, qualquer tipo de acesso, uso ou passagem entre condomínios, que serão independentes.

29. O trecho da Via 4 do PAA 8997, pista adjacente limitada à testada do lote, está representada nos materiais de venda de forma ilustrativa e será implantado pela construtora até a expedição do habite-se desta incorporação, conforme projeto de urbanização aprovado pelos órgãos competentes. O projeto poderá sofrer alterações sem aviso prévio em decorrência da necessidade de adequações técnicas ou do atendimento a postulados legais.

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. Os projetos poderão sofrer variações decorrentes de exigências técnicas e estruturais e do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local.

4. As cotas são medidas acabadas, ou seja, consideram o revestimento especificado para cada ambiente, conforme descrito na NBR 1544 ABNT.

5. A área total indicada por coluna é privativa, 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. O local para alocar os evaporadores e condensadores do sistema de ar condicionado, cuja aquisição e instalação são 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 70x55cm (comprimento x profundidade), 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 são parte integrante do contrato, e serão oferecidos no Flex On do OX Park Design by Edsa, mediante contratação, com custo adicional dentro do prazo oferecido pela incorporadora.

12. O kit piscina, deck, churrasqueira, bancada com pia e chuveiro representados nas plantas são ilustrativos e poderão sofrer alterações de posição, dimensões, materiais e acabamentos, de acordo com necessidades técnicas e estruturais durante o desenvolvimento do projeto executivo. As posições, dimensões, materiais e acabamentos serão apresentados na abertura do Flex On, dentro do prazo disponibilizado, quando o cliente receberá as plantas atualizadas, opções de acabamentos e valores.

13. As varandas serão entregues com piso nivelado em relação ao(s) cômodo(s) adjacente(s), com caixilho embutido, exceto entre as varandas, salas e cozinhas dos gardens e entre os terraços/varandas, salas e cozinhas das coberturas.

Memorial de Incorporação prenotado sob nº 2185411, em 04/04/2024, no cartório do 9º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro-RJ. Projeto aprovado na Prefeitura do Rio de Janeiro sob o processo 02/270050/2019. Profissional responsável pelo projeto legal: Edmundo de Cesaro Musa – CAU nº. A0683-1. Profissional responsável pela execução da obra: Fabio de Moura Muller – CREA sob nº. 2003558225. O lançamento comercial do empreendimento só será realizado após o registro do Memorial de Incorporação no respectivo Cartório de Registro de Imóveis competente. Primando pelo direito de informação, durante o período da execução de obras do empreendimento, 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 da data prevista no contrato de promessa de compra e venda, salvo em caso de fortuito externo ou motivo de força maior.

Desde 2011, o Instituto Cyrela investe em educação para transformar o futuro.

Nós somos responsáveis pelos investimentos sociais do Grupo Cyrela. Apoiamos financeiramente projetos na área da educação nas cidades em que nossas marcas estão presentes. Fazemos isso através de parcerias com instituições cuja especialidade nos ajude a concretizar nosso desejo de fazer o bem. Queremos melhorar a vida das pessoas e construir um futuro cheio de oportunidades para todos.

Nesta construção, somos inspirados por nosso fundador e queremos inspirar outras empresas e pessoas. Tudo isso sob a marca de um grupo sólido, ético e admirado. Nossos valores, cultura e essência são projetados em cada uma das nossas ações.

Saber que não estamos sozinhos é mais um dos motivos para nos orgulharmos de pertencer a um grupo de pessoas que praticam o bem todos os dias. Que acreditam na cultura de doar e se doar em prol daqueles que mais precisam. Investimos recursos na educação de crianças e jovens, transformando a realidade em que vivem e, consequentemente, ajudando na construção do futuro que terão.

A educação é a base para a vida. Dos primeiros passos ao primeiro emprego, a educação traz a possibilidade de construir uma vida melhor. E qualquer construção não se faz do dia para a noite. É trabalho diário, persistente. Por isso, perseveramos no bem, dentro e fora de casa. Incentivamos nossos colaboradores, parceiros de negócios, clientes e concorrentes a se engajarem em ações que impactem a sociedade.

Os números positivos dessas ações crescem diariamente e os resultados aparecem. Possibilitar que alguém realize seus sonhos é a melhor maneira de deixar um legado para o mundo. Juntos, temos a capacidade e o desejo de evoluir. Acreditar nas pessoas nos fortalece e cria uma sociedade mais rica e mais solidária em todos os sentidos.

Investir em educação é a nossa forma de fazer o bem. E fazer o bem transforma.



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.



A **J. SAFRA PROPERTIES**
LEVA A SOLIDEZ E A TRADIÇÃO DE
MAIS DE **180 ANOS DO GRUPO J. SAFRA**
TAMBÉM AO MERCADO IMOBILIÁRIO,
COM TRANSPARÊNCIA, EXCELÊNCIA
E CREDIBILIDADE.
TEMOS A MISSÃO DE OFERECER AOS NOSSOS
CLIENTES SOLUÇÕES DE DESENVOLVIMENTO
IMOBILIÁRIO COM MODERNIDADE, INOVAÇÃO
E SUSTENTABILIDADE EM ESPAÇOS PARA
MORAR, TRABALHAR OU INVESTIR.