LA

RA

LARA

Uma nova oportunidade
surge no coração
do Jardim Oceânico.



Imagem Meramente Ilustrativa



Imagem Meramente Ilustrativa

Um equilíbrio entre paz & movimento

O Jardim Oceânico transformou-se em um polo gastronômico, comercial e de serviços, que atende aos desejos mais exigentes da Barra da Tijuca.


RESGATANDO
A ESSÊNCIA
DE UM
DOS BAIRROS
MAIS DESEJADOS
DO RIO.
Imagem Meramente Ilustrativa

Esqueça o carro e viva uma vida mais livre.

Aqui, a praia é uma extensão do seu jardim, do mergulho matinal ao pôr do sol na Praça do Ó.

500M DE DISTÂNCIA DO MAR



Imagem Meramente Ilustrativa


Imagem Meramente Ilustrativa

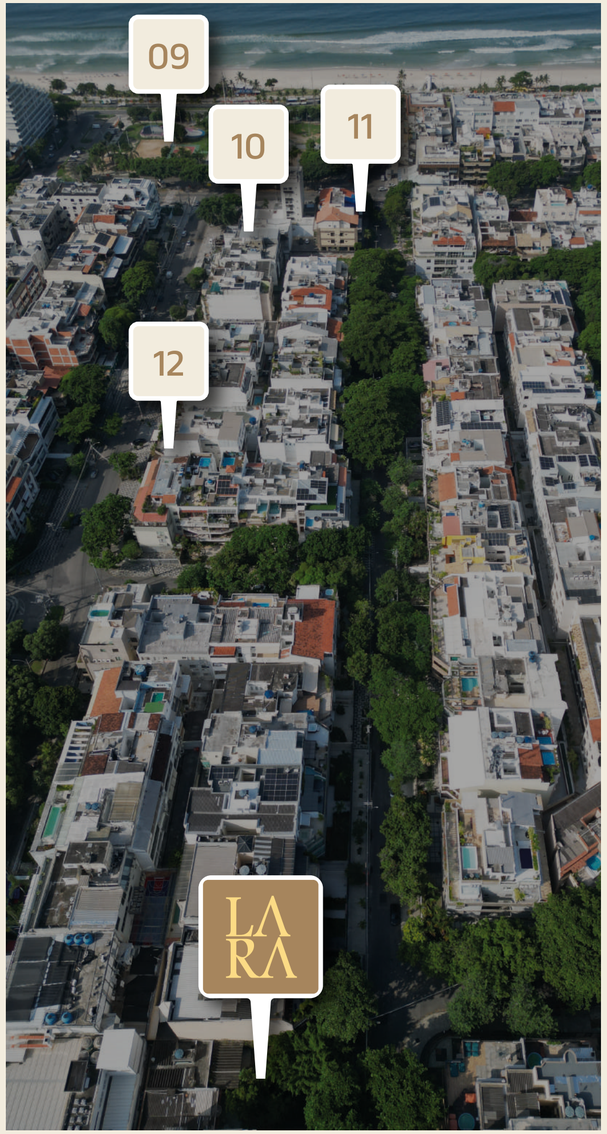
Localização Privilegiada

Lara ocupa um dos pontos mais estratégicos e raros do bairro.

A proximidade com a Praça do Ó, Praia da Barra, Supermercados, Academias, Balsas e Metrô é o perfeito equilíbrio entre o lazer e a conveniência urbana.







Legenda

01 Escola Keystone American

02 Academia Mood Club

03 Prezunic

04 Escola Santa Mônica

05 Posto BR

06 Hortifruit

07 Dog Park

08 Pier Hortifruit (Balsa)

09 Praça do Ó

10 Drogaria Raia

11 Churrascaria Tourão

12 João Padeiro


LARA
J.B. ANDRADE
IMÓVEIS
Imagem Meramente Ilustrativa

8 unidades

Fachada elegante e amplas varandas,
que integram o interior à paisagem
arborizada do Bairro.

- Unidades a **partir de 106 m2**
- Todas unidades com **3 Quartos**
- Apartamentos com **2 vagas + Box**
- Coberturas com **3 Vagas + Box**



VARANDA



Imagem Meramente Ilustrativa

UNIDADE 102

Idealizamos um
empreendimento moderno,
elegante e funcional,
projetado para atender às
necessidades do dia a dia



RECEPÇÃO

Imagem Meramente Ilustrativa

PORTARIA EXTERNA



Imagem Meramente Ilustrativa


SALA
SALA 102/202
Imagem Meramente Ilustrativa

QUARTO



Imagem Meramente Ilustrativa

SUÍTE 102/202



Imagem Meramente Ilustrativa

Viva uma nova experiência nas coberturas

Com terraços privativos e áreas que permitem aproveitar o tempo com mais conforto e liberdade.



COBERTURA

UNIDADE 302

Imagem Meramente Ilustrativa

GARAGEM

Prédio com subsolo
e estrutura pronta
para carregamento
de veículos elétricos.



CHARGED STAGE

Imagem Meramente Ilustrativa

* ESTRUTURA PRONTA PARA RECEBER PONTO DE CARREGAMENTO DE VEÍCULOS ELÉTRICOS
** OS CUSTOS DE INSTALAÇÃO DO PONTO É DE RESPONSABILIDADE DO PROPRIETÁROI DA UNIDADE



APARTAMENTOS

Imagem Meramente Ilustrativa

101/201

119,08 m²

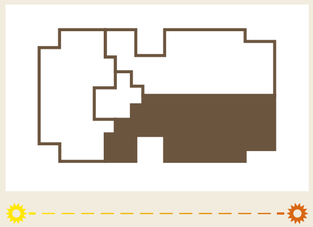


3 quartos (1 suíte)

Sala integrada com varanda

Cozinha com dependência completa

2 vagas + Box



102/202

119,08 m²

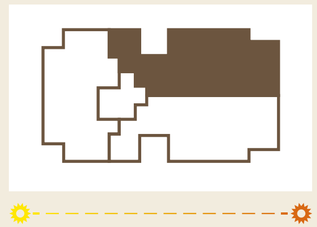


3 quartos (1 suíte)

Sala integrada com varanda

Cozinha com dependência completa

2 vagas + Box



103/203

106,46 m²



3 quartos (1 suíte)

Sala integrada com varanda

Cozinha com dependência completa

2 vagas + Box

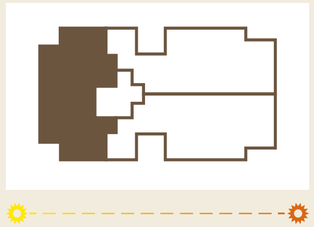




Imagem Meramente Ilustrativa



Imagem Meramente Ilustrativa

COBERTURAS

301

171,67 m²

3 quartos (3 suítes)

Sala integrada com varanda

3 vagas + Box

Direito de Laje



302

172,93 m²

3 quartos (3 suítes)

Sala integrada com varanda

3 vagas + Box

Direito de Laje



Bom para investir, bom para morar.



Imagem Meramente Ilustrativa

Construindo
credibilidade

J.B. ANDRADE
IMÓVEIS

47
ANOS DE EXPERIÊNCIA

+140
PRÉDIOS CONSTRUÍDOS

Com 47 anos de experiência no mercado imobiliário do Rio de Janeiro, somos referência em compra, venda, locação e administração de imóveis e condomínios, reunindo as melhores oportunidades na Barra da Tijuca, em especial no Jardim Oceânico, e no Recreio dos Baneirantes.

A JB ANDRADE é consolidada pelos seus mais de 140 prédios construídos com um diferencial atraente e seguro - a modalidade de obra por custo com PMG (Preço Máximo Garantido). Isso quer dizer que garantimos o custo da obra com incidência de correção pelo INCC, com uma contingência de 5% no que estiver acima da inflação. Essa é uma garantia de que a obra não vai estourar o orçamento.

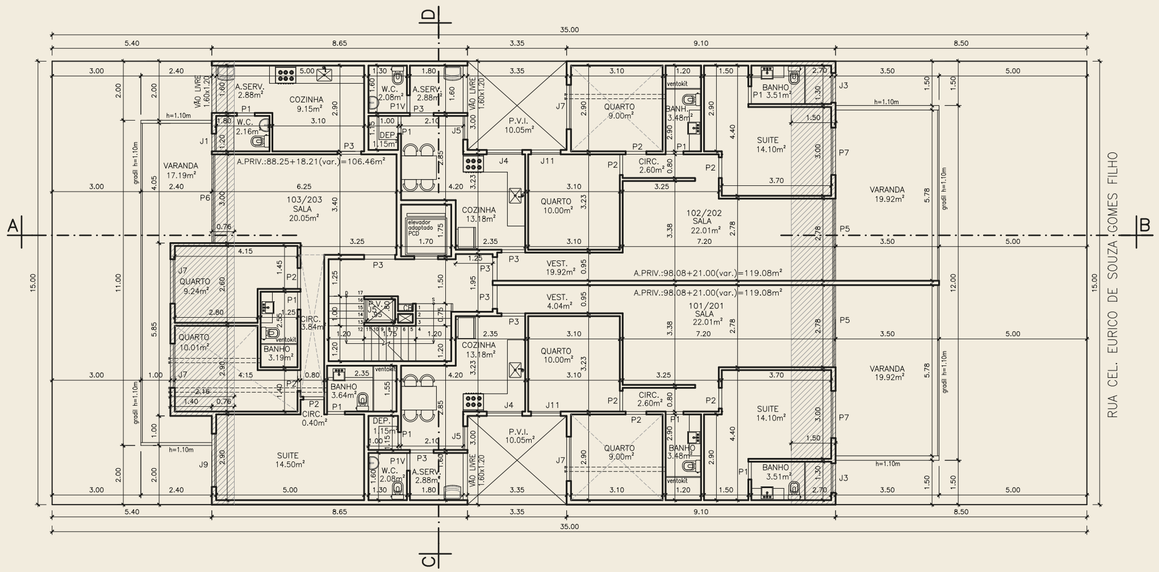
MASTERPLAN

J.B. ANDRADE IMÓVEIS

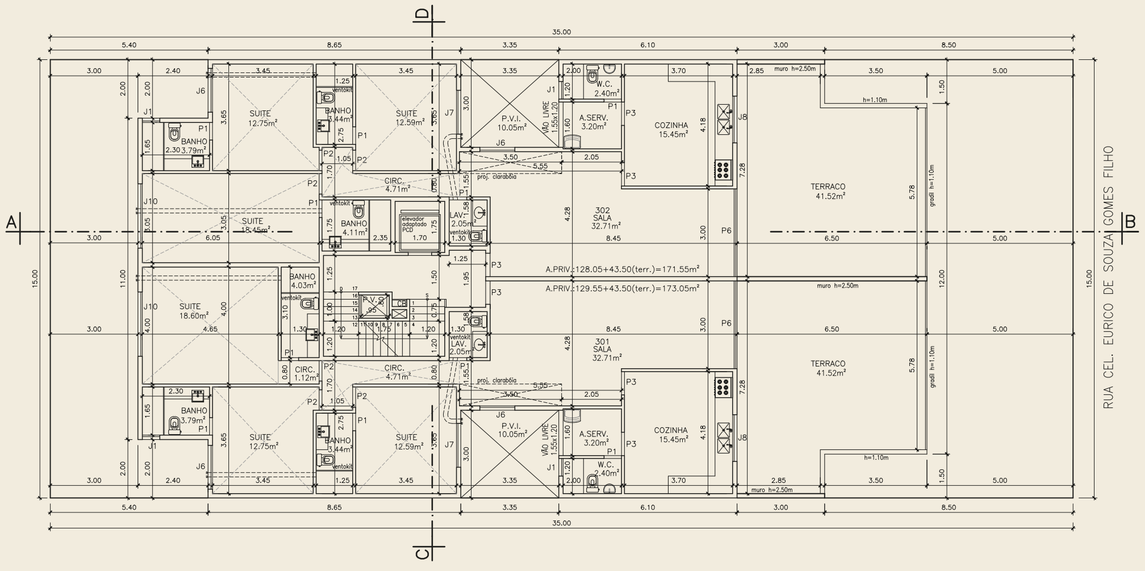
sesmaria construções

BASSAN Arquitetura

APARTAMENTO



COBERTURA



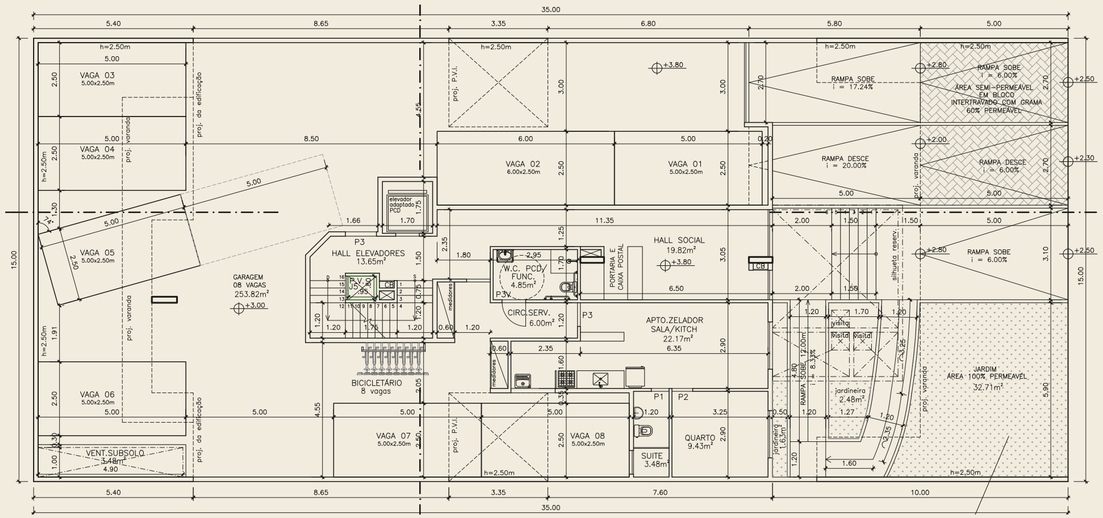
MASTERPLAN

J.B. ANDRADE IMÓVEIS

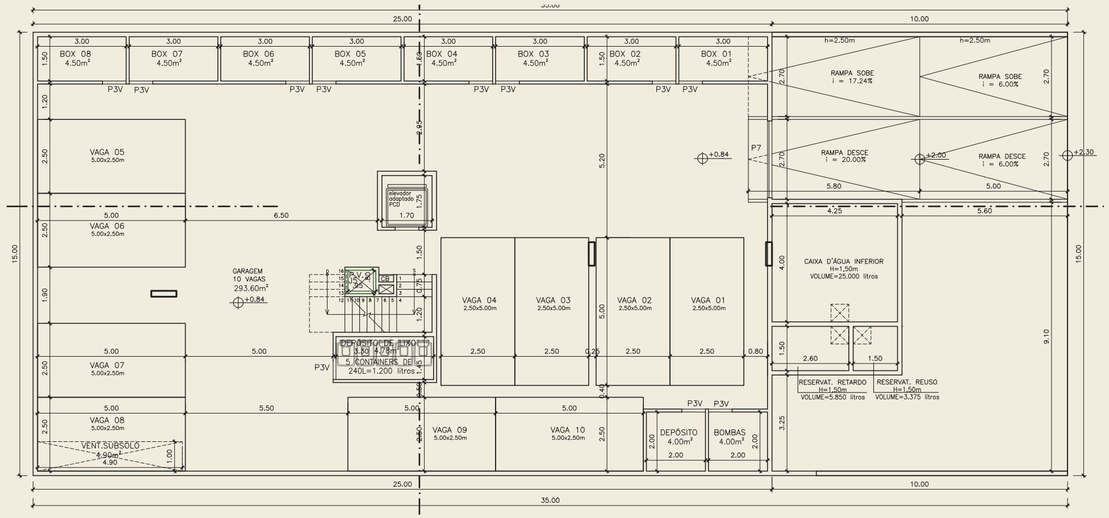
sesmaria construções

BASSAN Arquitetura

TÉRREO



SUBSOLO





DESCRITIVO

DESCRITIVO

1 - PAVIMENTO TÉRREO:
1.1 Portaria:
Piso: Cimentado para futura colocação de revestimento a ser definido, posteriormente, pelo arquiteto responsável pelo projeto de detalhamento, não estando seu custo previsto no orçamento inicial da obra.
Paredes: Pintura acrílica, na cor branco neve, acabamento fosco, sobre emboço paulista.
Rodapé: A ser definido, posteriormente, pelo arquiteto responsável pelo projeto de detalhamento, não estando seu custo previsto no orçamento inicial da obra.
Teto: Liso, rebaixado em gesso, pintado com tinta acrílica, na cor branca, sobre massa corrida.
Esquadrias Alumínio: Painéis fixos e móveis em perfis de alumínio e vidro, coordenados com o projeto específico de decoração, em cor a ser definida pelo arquiteto responsável pelo projeto de detalhamento.
Portas: Kit Portas Prontas, semiocas, com acabamento em pintura PU, na cor branca. Ferragens PADO, La Fonte, Brasil, Papaiz, Haga ou similar.
Decoração: Será executada conforme projeto específico, não estando previsto seu custo no orçamento inicial da obra.

1.2 Garagem:
Piso: Em concreto com acabamento liso.
Paredes: Emboço camurçado, com pintura texturizada rolada na cor branco neve.
Teto: Laje aparente, regularizada, com acabamento em textura, tipo Emalux, na cor branca, aplicada sobre concreto.

1.3 Sanitários:
Piso: Em cerâmica 60x60 (acabamento BOLD) Portobello, Portinari, Eliane, Biancogrés ou similar.
Paredes: Em azulejo liso, 30x60 (acabamento BOLD), Portobello, Portinari, Eliane, Biancogrés ou similar.
Teto: Liso, rebaixado em gesso, pintado com tinta acrílica na cor branca sobre massa corrida.
Esquadrias de Alumínio: Basculantes em alumínio anodizado em cor a ser definida pelo arquiteto responsável pelo projeto de detalhamento com vidro fantasia. Esquadrias com perfis de alumínio extrudados, na linha SUPREMA.
Portas: Kit Portas Prontas, semiocas, com acabamento em pintura PU, na cor branca.
Ferragens: Ferragens PADO, La Fonte, Brasil, Papaiz, Haga, La Fonte ou similar.
Louças e metais: Lavatório Celite, linha Saveiro, sem coluna ou similar. Vaso sanitário, com caixa acoplada Celite, linha Saveiro ou similar. Metais Docol linha Riva ou similar.
Peitoril / Soleira: Granito Siena polido.

1.4 Compartimento de Lixo:
Piso: Em cerâmica 60x60 (acabamento BOLD) Portobello, Portinari, Eliane, Biancogrés ou similar.
Paredes: Azulejo 30x60 (acabamento BOLD) Portobello, Portinari, Eliane, Biancogrés ou similar.
Teto: Liso, rebaixado em gesso, pintado com tinta acrílica na cor branca sobre massa corrida.
Esquadrias de Alumínio: Basculantes em alumínio anodizado em cor a ser definida pelo arquiteto responsável pelo projeto de detalhamento com vidro fantasia. Esquadrias com perfis de alumínio extrudados, na linha SUPREMA.
Portas e Ferragens: Kit Portas Prontas, semiocas, com acabamento em pintura PU, na cor branca. Ferragens PADO, La Fonte, Brasil, Papaiz, Haga, La Fonte ou similar.

DESCRITIVO

1.5 Escada / Circulação de Serviço:
Piso Circulação/Rodapé: Em cerâmica 60x60 (acabamento BOLD) Portobello, Portinari, Eliane, Biancogrés ou similar.
Escada (piso e espelho): Em cerâmica própria para escada, Portobello, Portinari, Eliane, Biancogrés ou similar.
Paredes: Emboço com pintura texturizada rolada na cor branco neve.

1.6 Boxes
Piso: Cimentado com acabamento liso.
Paredes: Emboço camurçado, com pintura texturizada rolada na cor branco neve.
Teto: Laje aparente regularizada com pintura rolada na cor branco neve. Pintura esmalte nas instalações aparentes do teto.
Portas: Em alumínio com veneziana, sem vidro, na cor branca.

1.7 Bicicletário
Piso: Em cerâmica 60x60 (acabamento BOLD) Portobello, Portinari, Eliane, Biancogrés ou similar.
Paredes: Em cerâmica 30x60 (acabamento BOLD) Portobello, Portinari, Eliane, Biancogrés ou similar.
Teto: Laje aparente regularizada com pintura PVA na cor branco neve.
Portas e Ferragens: Kit Portas Prontas, semiocas, com acabamento em pintura PU, na cor branca. Ferragens PADO, La Fonte, Brasil, Papaiz, Haga, La Fonte ou similar.

1.8 Apartamento do zelador:
1.8.1 Sala/Kitch e Quarto:
Piso: Em cerâmica 60x60 (acabamento BOLD) Portobello, Portinari, Eliane, Biancogrés ou similar.
Paredes: Pintura acrílica, na cor Branco Neve, acabamento fosco, sobre emboço paulista. OBS: Parede atrás da bancada em cerâmica 30x60 (acabamento BOLD) Portobello, Portinari, Eliane, Biancogrés ou similar.
Rodapé: Rodapé em PVC wood liso com 10x1,5 cm, com revestimento polimérico na cor branca.
Teto: Liso, rebaixado em gesso, pintado com tinta acrílica, na cor branca, sobre massa corrida. Acabamento fosco.
Esquadrias Alumínio: Janelas em alumínio anodizado, em cor a ser definida pelo arquiteto responsável pelo projeto de detalhamento com vidro liso. Esquadrias com perfis de alumínio extrudados, na linha SUPREMA.
Portas e Ferragens: Kit Portas Prontas, em madeira, semiocas, com acabamento em pintura PU, na cor branca. Ferragens PADO, La Fonte, Brasil, Papaiz, Haga, La Fonte ou similar.

1.8.2 Banho / Cozinha / Kitch:
Piso: Em cerâmica 60x60 (acabamento BOLD) Portobello, Portinari, Eliane, Biancogrés ou similar.
Paredes: Em azulejo liso, 30x60 (acabamento BOLD), Portobello, Portinari, Eliane, Biancogrés ou similar.
Teto: Liso, rebaixado em gesso, pintado com tinta acrílica na cor branca sobre massa corrida. Acabamento fosco.
Esquadrias de Alumínio: Basculantes em alumínio anodizado em cor a ser definida pelo arquiteto responsável pelo projeto de detalhamento com vidro fantasia. Esquadrias com perfis de alumínio extrudados, na linha SUPREMA.
Portas e Ferragens: Kit Portas Prontas, semiocas, com acabamento em pintura PU, na cor branca. Ferragens PADO, La Fonte, Brasil, Papaiz, Haga, La Fonte ou similar.

DESCRITIVO

Louças e metais: Lavatório Celite, linha Saveiro, sem coluna ou similar. Vaso sanitário, com caixa acoplada Celite, linha Saveiro ou similar. Metais Docol linha Riva ou similar.
Peitoril / Soleira / Bancada: Granito Siena polido. Bancada em granito nacional, polido, com cuba nº 1 em aço inox, Tramontina ou similar. Metais Docol linha Riva ou similar.

2 - SUBSOLO:
2.1 Garagem:
Piso: Concreto com acabamento liso.
Paredes: Emboço camurçado, com pintura texturizada rolada na cor branco neve e faixas de identificação de estacionamento nas cores preta e amarela.
Teto: Laje aparente regularizada com pintura rolada na cor branco neve. Pintura esmalte nas instalações aparentes do teto.

2.2 Hall do Elevador:
Piso: Em cerâmica 60x60 (acabamento BOLD) Portobello, Portinari, Eliane, Biancogrés ou similar.
Paredes: Emboço camurçado, com pintura texturizada rolada na cor branco neve. Acabamento fosco.
Teto: Laje aparente regularizada com pintura rolada na cor branco neve. Pintura esmalte nas instalações aparentes do teto.

2.3 Boxes
Piso: Cimentado com acabamento liso.
Paredes: Emboço camurçado, com pintura texturizada rolada na cor branco neve.
Teto: Laje aparente regularizada com pintura rolada na cor branco neve. Pintura esmalte nas instalações aparentes do teto.

Portas: Em alumínio com veneziana, sem vidro, na cor branca.

3 - FACHADAS
3.1 Fachada Frente
Vigas / Paredes: Granito nacional, mármore nacional ou porcelanato sendo projeto ainda em fase de especificações pelo arquiteto responsável pelo projeto de detalhamento.
Esquadrias / Vidro: Conforme projeto em fase de especificações pelo arquiteto responsável pelo projeto de detalhamento.
Guarda-Corpo: Em fase de especificações pelo arquiteto responsável pelo projeto de detalhamento.

3.2 Fachada Fundos
Vigas / Paredes: Em revestimento camurçado com pintura texturizada em cor a ser definida posteriormente pelo arquiteto responsável pelo projeto de detalhamento.
Esquadrias / Vidro: Conforme projeto em fase de especificações pelo arquiteto responsável pelo projeto de detalhamento.
Guarda-Corpo: Em fase de especificações pelo arquiteto responsável pelo projeto de detalhamento.

3.3 Prismas Internos
Paredes: Em cerâmica Portobello, Portinari, Eliane, Biancogrés ou similar.
Esquadrias / Vidro: Conforme projeto em fase de especificações pelo arquiteto responsável pelo projeto de detalhamento.

4 - TELHADO
Piso: Laje impermeabilizada com manta asfáltica.

DESCRITIVO

Paredes: Emboço com pintura texturizada rolada na cor branco neve.
Peitoris: Em granito ou mármore nacional polido.

B - PARTES PRIVATIVAS DOS APARTAMENTOS TIPO E COBERTURA

1- Sala / Circulação / Quartos:
Pisos: Cimentado para futura colocação de revestimento pelo proprietário.
Paredes: Revestimento liso pintado com tinta acrílica sobre massa corrida na cor branco neve. Acabamento fosco.
Rodapé: Rodapé em PVC wood liso, dimensão 10x1,5 cm, com revestimento polimérico na cor branca.
Tetos: Lisos, rebaixados em gesso, pintados com tinta acrílica sobre massa corrida, na cor branco neve.
Esquadrias de Alumínio: Portas e janelas em alumínio anodizado em cor a ser definida pelo arquiteto responsável pelo projeto de detalhamento com vidro liso. Esquadrias com perfis de alumínio extrudados, na linha SUPREMA.
Portas e Ferragens: Kit Portas Prontas, em madeira, semiocas, com acabamento em pintura PU, na cor branca. Ferragens PADO, Arouca, La Fonte, Brasil, Haga ou similar.

2 - Varandas / Terraços:
Piso: Cerâmica externa, acabamento BOLD 60x60, Portobello, Eliane, Portinari, Biancogrés ou similar.
Paredes: Revestimento camurçado com pintura texturizada na cor branco neve. OBSERVAÇÃO: Os detalhes de revestimento, feitos pelo arquiteto responsável pelo projeto de detalhamento, não estão incluídos no orçamento inicial da obra.
Teto: Lisos, rebaixados em gesso, pintados com tinta acrílica sobre massa corrida, na cor branco neve. Acabamento fosco.
Guarda-corpo: Em fase de especificação pelo arquiteto responsável pelo projeto de detalhamento.
Chapins / Soleiras: Em granito ou mármore nacional polido.

3- Banheiros:
Piso: Cerâmica 60x60, natural, acabamento BOLD, Portobello, Portinari, Eliane, Biancogrés ou similar.
Soleira / Filete / Tento em granito branco Siena ou similar.
Parede: Azulejo 30x60 (acabamento BOLD) Portobello, Portinari, Eliane, Biancogrés ou similar.
Teto: Liso, rebaixado em gesso, pintado em tinta látex sobre massa corrida, na cor branco neve. Acabamento fosco.
Esquadrias de Alumínio: Basculantes em alumínio anodizado em cor a ser definida pelo arquiteto responsável pelo projeto de detalhamento com vidro fantasia. Esquadrias com perfis de alumínio extrudados, na linha SUPREMA.
Portas e Ferragens: Kit Portas Prontas, semiocas, com acabamento em pintura PU, na cor branca. Ferragens PADO, Arouca, La Fonte, Brasil, Haga ou similar.
Bancadas: Peitoril em granito branco Siena ou similar. Em granito branco Siena ou similar, com acabamento polido e lustrado com cuba de semi encaixe, Docol, Celite, Deca ou similar, na cor branca.
Louças e Metais: Louças na cor branca, Celite linha Azálea ou similar. Bacias com caixa acoplada. Metais Docol, linha Invicta ou similar.

4- Cozinha e Área de Serviço:
Piso: Cerâmica 60x60, natural, acabamento BOLD, Portobello, Portinari, Eliane, Biancogrés ou similar.
Soleira / Filete em granito Siena.
Parede: Cerâmica 30x60, acabamento BOLD, Portobello, Portinari, Eliane, Biancogrés ou similar.

DESCRITIVO

Teto: Liso, rebaixado em gesso, pintado com tinta acrílica sobre massa corrida, na cor branco neve. Acabamento fosco.
Portas e Ferragens: Kit Portas Prontas, semiocas, com acabamento em pintura PU, na cor branca. Ferragens PADO, Arouca, La Fonte, Brasil, Haga ou similar.
Bancadas: Em granito preto São Gabriel com uma cuba nº 2 em aço inox, Tramontina ou similar.
Louças e Metais: Tanque, Celite, com coluna, na cor branca. Torneiras e misturadores Docol, linha Invicta ou similar.

5- WC:
Piso: Cerâmica 60x60 natural, acabamento BOLD, Portobello, Portinari, Eliane, Biancogrés ou similar.
Paredes: Azulejo branco 30x60, acabamento BOLD, Portobello, Portinari, Eliane, Biancogrés ou similar.
Teto: Liso, rebaixado em gesso, pintado com tinta acrílica sobre massa corrida, na cor branco neve. Acabamento fosco.
Esquadrias de Alumínio: Basculantes em alumínio anodizado em cor a ser definida pelo arquiteto responsável pelo projeto de detalhamento com vidro fantasia. Esquadrias com perfis de alumínio extrudados, na linha SUPREMA.
Portas e Ferragens: Peitoril em granito branco Siena. Kit Portas Prontas, semiocas, com acabamento em pintura PU, na cor branca. Ferragens PADO, Arouca, La Fonte, Brasil, Haga ou similar.
Louças e Metais: Louças Celite linha Saveiro ou similar, na cor branca. Metais Docol, linha Riva ou similar.

7- Hall Social dos Andares:
Piso: Cimentado para futura colocação de revestimento a ser definido, posteriormente, pelo arquiteto responsável pelo projeto de detalhamento, não estando seu custo previsto no orçamento inicial da obra.
Paredes: Pintura acrílica, na cor branco neve sobre emboço paulista. Acabamento fosco.
Rodapé: A ser definido, posteriormente, pelo arquiteto responsável pelo projeto de detalhamento, não estando seu custo previsto no orçamento inicial da obra.
Teto: Liso, rebaixado em gesso, pintado com tinta acrílica, na cor branca, sobre massa corrida. Acabamento fosco.

C - ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS

1 - INSTALAÇÕES:
1.1 Instalações Elétricas:
1.1.1 Sistema de baixa tensão: O fornecimento de energia elétrica será efetuado pela Light em baixa tensão. Os medidores de energia serão instalados no pavimento térreo.
1.1.2 Alimentação elétrica: Os pavimentos serão alimentados por condutores Pirelli, Ficap ou similar; eletrodutos em PVC, marcas Tigre, Apollo ou similar.
1.1.3 Complementares: Serão instalados botões de campainha nas portas social com chamada em quadro cigarra localizada na cozinha. Interruptores e espelhos da marca Pial, Prime ou similar.
1.1.4 Antena Coletiva e de TV a Cabo: Será executada tubulação seca para instalação completa do sistema de antena coletiva e TV a cabo, com distribuição de pontos no living, suítes, cozinha e quarto de empregada de cada apartamento.
1.2 Telefonia:
1.2.1 Interna: Será executada instalação seca de um sistema de telefonia interna no prédio, com central na portaria e pontos no apartamento do porteiro, sala da administração e cozinha de cada apartamento.

DESCRITIVO

1.2.2 Externa: Serão executadas todas as tubulações e caixas de distribuição de acordo com as normas da Telemar e o respectivo projeto aprovado, com pontos na administração, salões, quartos, suítes e cozinhas dos apartamentos.
1.3 Hidráulicas:
As instalações serão executadas de acordo com as normas da ABNT e respectivo projeto aprovado empregando-se os seguintes materiais:
1.3.1 Água Fria: Tubos de PVC rígido da marca Tigre; Conexão em PVC - marca Tigre; Registro marca Deca ou Fabrimar; caixa acoplada marca Deca, Fabrimar ou Hidra luxo.
1.3.2 Água Quente: A provisão de água quente ocorrerá através de aquecedores de passagem a gás. Tubulação de água quente em CPVC Tigre.
1.4 Gás:
A distribuição será feita de acordo com o projeto aprovado pela concessionária, em canalizações individuais até os apartamentos. Tubulação em ferro galvanizado.
1.5 Esgotos:
As instalações primárias e secundárias de gordura e águas pluviais serão executadas com tubos e conexões de PVC rígido Tigre.
1.6 Incêndio:
Todos os pavimentos estarão providos dos equipamentos regulamentares de combate a incêndio. Além dos equipamentos especiais cuja instalação venha a ser determinada pelo Corpo de Bombeiros. Tubulações em ferro galvanizado.

2 - ELEVADOR
Será instalado 01 (um) elevador de fabricação Otis, Atlas-Schindler ou Thyssen-Sur, com paradas no térreo, subsolo e pavimentos, com velocidade e capacidade de acordo com cálculo de tráfego da NB-30. Cabine revestida em aço inoxidável e painel de fundo em espelho.

3 - AR CONDICIONADO
Serão executadas as instalações primárias para aparelhos tipo "split" nas salas e quartos das unidades autônomas.

4 - BOMBAS
Para elevação de água aos reservatórios superiores deverão ser utilizadas duas bombas de recalque, da marca Dancor ou similar, com potência de cálculo, sendo uma de reserva. O último pavimento será servido por duas caixas d'água suplementares, localizadas acima do reservatório superior principal, com capacidade para 1000 litros cada, devido a pouca pressão neste pavimento e previsão para bombas com tanques de pressão.

D - OBSERVAÇÕES FINAIS:
De acordo com a Lei 4.591 caberá ao condomínio instalado, de acordo com a Convenção, as despesas indispensáveis à instalação, funcionamento e regulamento do Condomínio.
A obra será realizada pelo regime de administração com preço máximo garantido (PMG) e terá o INCC como índice de reajuste.
A taxa de administração da SESMARIA CONSTRUÇÕES LTDA é de 15%, incidindo sobre todas as despesas feitas com e para a obra.
O Contrato de Construção é assinado em ato paralelo ao presente. E a Convenção de Condomínio será

DESCRITIVO

assinada oportunamente.
O projeto de arquitetura foi elaborado pelo arquiteto Flávio Bassan e está sendo submetido à aprovação do órgão competente da Prefeitura do Rio de Janeiro (Secretaria Municipal de Urbanismo).
O projeto da fachada frontal também foi elaborado pelo arquiteto Flávio Bassan, estando em fase de especificação dos materiais. Os projetos de decoração do hall social de entrada (portaria), hall dos andares e paisagismo serão elaborados por escritórios especializados indicados pela SESMARIA e seu custo não está previsto no orçamento inicial.
Foram utilizados os índices de construção civil Custos Unitários Básicos do SINDUSCON/RJ, para estabelecer os valores das cotas de construção das diversas unidades. Deverá ser observada a cláusula 5 do contrato de construção, no que tange aos Custos Extras, excluídos do Orçamento inicial da obra e, portanto, do PMG.
Os percentuais para custeio da obra foram calculados por método próprio da SESMARIA CONSTRUÇÕES.
As cotas de construção começarão a ser recolhidas e depositadas a partir da assembleia de instalação do condomínio, em conta corrente bancária, específica para o condomínio.
A obra tem um prazo estimado de 20 (vinte) meses para a sua execução a partir do término da execução da fundação.
Os compradores poderão fazer modificações internas nos apartamentos, respeitados os parâmetros abaixo:
Após a conclusão dos projetos e a elaboração do projeto pré-executivo da obra, que será encaminhado a todos os compradores, será concedido prazo específico para apresentação de solicitações de modificações internas nos apartamentos. O referido prazo será improrrogável e deverá ser rigorosamente observado pelos compradores, sob pena de não serem aceitas novas solicitações, visando preservar o cronograma da obra e evitar atrasos na execução dos serviços.

A estrutura do edifício não poderá sofrer modificações e a localização dos banheiros e cozinhas não poderá ser alterada.
Os créditos não poderão ser superiores aos débitos.
Todas as modificações, para serem executadas, deverão ser aprovadas pela construtora, pelo calculista responsável e pelo projetista de instalação contratados.
A construtora fará um orçamento individualizado das modificações apresentadas para aprovação pelo proprietário da unidade solicitante. Sendo aprovado, o pagamento deverá ser antecipado, a fim de evitar que o condomínio se descapitalize.
Concordam expressamente todos os Condôminos com o que se contém na presente cláusula, comprometendo-se a deixar incluí-la na Convenção de Condomínio.

J.B. ANDRADE
IMÓVEIS

sesmaria
construções

BASSAN
Arquitetura