
INFORMAÇÕES PRELIMINARES – MORRO DA VIÚVA

ENDEREÇO: Avenida Rui Barbosa, 170 - Flamengo.

- Empreendimento de uso residencial;
- Composto 148 unidades em um edifício dividido em 4 Setores (1 elevador social, 1 de serviço e uma caixa de escada por setor);
 - Setor A – Bloco Hill: 34 unidades de 150m²* (1º ao 17º andar – colunas 01 e 02)
 - Setor B – Bloco Bay: 16 unidades de 180m²* (4º ao 19º andar – coluna 01)
 - 04 unidades de 150m²* (20º ao 23º andar – coluna 01)
 - 20 unidades de 150m²* (4º ao 23º andar – coluna 02)
 - Setor C – Bloco Beach: 16 unidades de 180m²* (4º ao 19º andar – coluna 02)
 - 04 unidades de 150m²* (20º ao 23º andar – coluna 02)
 - 20 unidades de 150m²* (4º ao 23º andar – coluna 01)
 - Setor D – Bloco Park: 34 unidades de 150m²* (1º ao 17º andar – colunas 01 e 02)

**verificar a metragem de cada unidade no quadro de áreas abaixo!*

- Todas as unidades possuem 3 suítes, lavabo e dependência;
- Preparação para ar condicionado tipo Split nos quartos e sala. Área técnica para condensadores na fachada dos fundos do edifício;
- Pé-direito variando de 2,75 (sala e quartos) a 2,30 (banheiros) – Pé direito de 3,00 m nas varandas;
 - Nas unidades de 180m², parte da sala terá 2,45m de pé-direito por causa de uma viga;
- Estacionamento para 2 veículos por unidades.
 - O estacionamento será feito por um serviço de valet parking incluso na taxa condominial.
 - Total de 296 vagas;
 - Não há vaga de visitantes;
- Área do terreno: 4.356,51 m² com 143m de testada, cercado por gradil de alumínio e vidro;
- Fachada: até o 4º pavimento em mármore travertino e após textura;
- Alvenaria convencional;
- Flex On: apenas para abertura do vão da porta da cozinha (aumentar de 0,90 para 1,50) e acabamentos. Não haverá alterações de planta;
- Unidades privativas: piso em porcelanato retificado (mais nobre) 60 x 60 fosco na sala e quartos e cerâmica na cozinha, banheiros e dependência;
- Previsão de IPTU (anual): R\$27,00 o m²
- Previsão de condomínio: R\$11,00 o m² sem concessionárias
- Previsão Foro: R\$ 10/m² por ano.
- Laudêmio (previsão): 1,5% do valor de venda

- AMOV: contribuição anual do condomínio de 1 salário mínimo (menos de R\$7,00 por apartamento por ano);
- Serviços Pay Per Use:
 - Massagista; Masseur
 - Personal trainer;
 - Daily driver;
 - Lavanderia;
 - Maid Service; (Limpeza extraordinária)

INFORMAÇÕES PARA O LANÇAMENTO

Abertura do stand: 25 de outubro de 2018

Realização e Construção: RJZ Cyrela

Vendas: Seller / Patrimóvel / Brasil Brokers

Projeto de Arquitetura: Yoo Studio

Tempo de obra: 30 meses

Previsão de entrega da obra: Junho 2021

TÉRREO:

- Port cochère;
- Lobby com piso em mármore cinza austral;
- Salões de festa com peças exclusivas Yoo Studio – 2 com 130 e 145m²;
- Terraços descobertos – 2 com 100m² cada;
- Espaço Coworking – 62m²;
- Espaço Pub – 65m²;
- Suítes para hóspedes dos moradores (Pão de açúcar e Parque do flamengo) – 36 e 32 m²;
- Vagas (carga e descarga) – 4 total
- Carregadores para carros elétricos – 2 pontos que carregam até 4 carros simultaneamente (medição/cobrança individual pós-paga);
- Bicicletário – 40 bikes;
- Carregador de bicicletas elétricas;
- Gerador – cobre área comum, elevadores sociais e elevador de serviço somente para descida;

1º e 2º PAVIMENTOS

- Unidades privativas nas Setores A e D (Blocos Hill e Park);
- Estacionamento nas alas C e D (Bay e Beach);

3º PAVIMENTO:

- Área de lazer com:
 - Piscina adulto climatizada (2,50 m x 31,00 m);
 - Piscina infantil;
 - Deck molhado;

- Hidromassagem;
- Lounge da Piscina;
- Sauna úmida;
- Sala de repouso com hidromassagem;
- Fitness – 98 m²;
- Spinning;
- Sala de massagem;
- Bar da piscina;
- Lounge do bar da piscina – 63 m²;
- Salão de Jogos – 63m²;
- Brinquedoteca – 48m²;
- Playground descoberto – 20 m²
- Unidades privativas nas Setores A e D (Blocos Hill e Park);
- Estacionamento descoberto;

QUADRO DE ÁREAS:

ÁREAS PRIVATIVAS							
HILL		BAY		BEACH		PARK	
101	149,36	401 a 1701	180,66	401 a 1701	147,48	101	155,39
102	154,01	402 a 1702	147,10	402 a 1702	181,10	102	148,80
201	149,36	1801	181,28	1801	147,06	201	155,39
202	154,01	1802	146,04	1802	181,23	202	148,80
301	149,36	1901	181,50	1901	147,58	301	150,23
302	149,06	1902	146,52	1902	181,64	302	148,80
401 a 1701	149,36	2001 a 2301	151,82	2001 a 2301	147,11	401 a 1701	148,61
402 a 1702	148,30	2002 a 2302	146,46	2002 a 2302	151,67	402 a 1702	148,80