







O ENDEREÇO MAIS ICÔNICO DO RIO.



A photograph of a modern building with curved balconies. The balconies are filled with lush green plants and have wooden railings. The building is set against a clear blue sky. On the right side, there are branches of a tree with green leaves. The text "ENFIM, COM UM NOVO OLHAR." is written in white capital letters across the middle of the image.

ENFIM, COM UM NOVO OLHAR.





Entre o urbano e o natural, Brix apresenta:



A person with dark, curly hair is shown in profile, looking out towards a bright sunset. The sun is low on the horizon, creating a strong lens flare and illuminating the scene with a warm, golden light. In the background, the silhouettes of mountains are visible against the bright sky. The person's hand is partially visible near their face.

## PARA MORAR OU INVESTIR.

Entre o mar e a montanha, em uma das ruas mais emblemáticas do Leblon. **Dias Ferreira Leblon Studios.**

Um projeto pensado para quem valoriza o que é raro: viver perto de tudo, com liberdade para fazer o dia e a noite acontecer a pé - a poucos passos do mar, do metrô e da vida vibrante do bairro. Cercado por gastronomia, cultura, moda e conveniência, no centro financeiro do Leblon o empreendimento nasce onde o melhor do Leblon se encontra.









Há lugares que definem o que é viver bem no Rio. A Dias Ferreira é um deles. Entre o verde das copas das árvores e o som discreto dos passos, essa rua traduz o equilíbrio raro entre o urbano e o essencial. Aqui, o cotidiano tem sabor, luz e movimento. O aroma dos restaurantes, o charme das vitrines, as conversas que começam em cafés e terminam no fim de tarde. Viver na Dias Ferreira é viver o Leblon no seu tom mais tranquilo – onde tudo acontece, mas o tempo corre devagar.









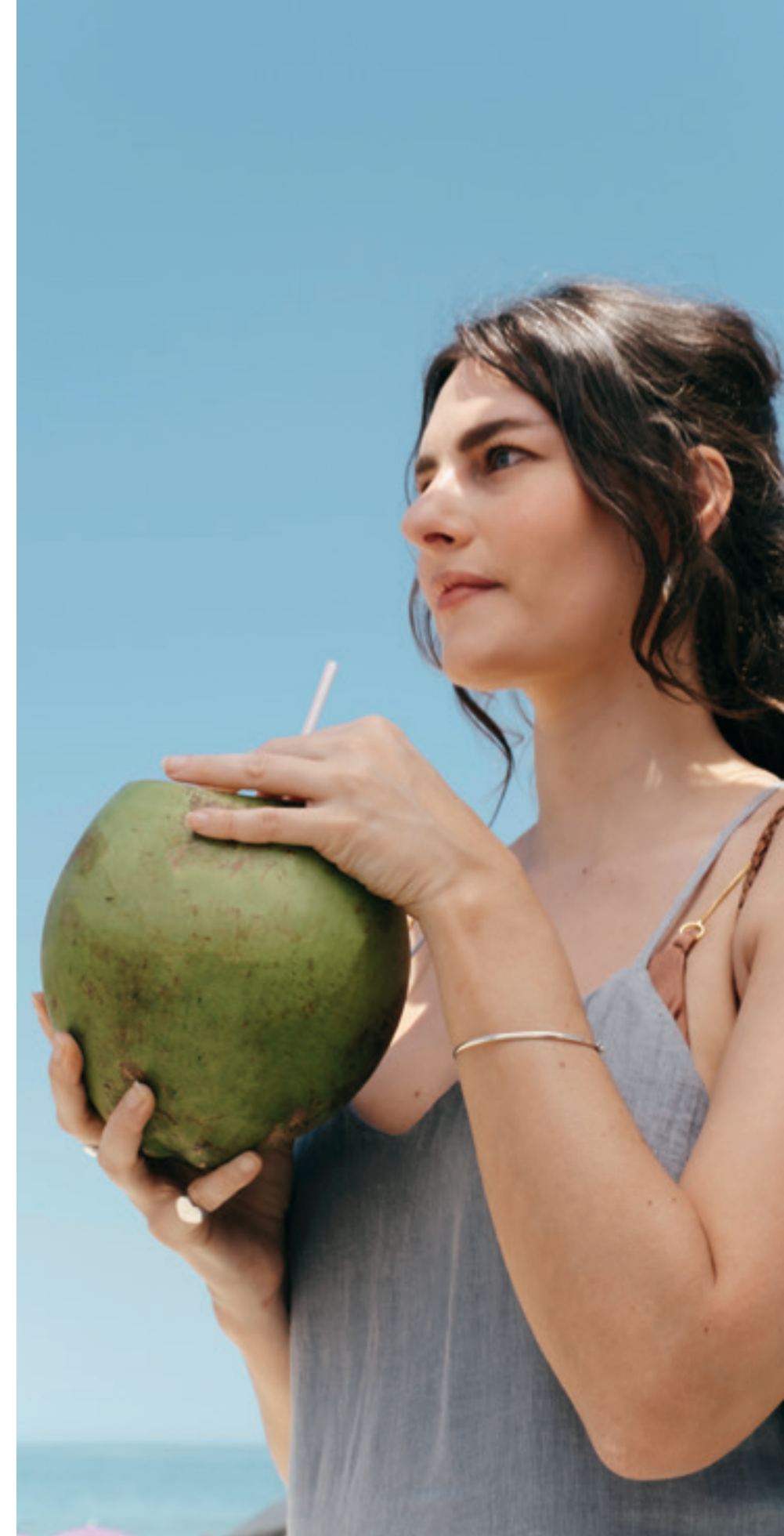
## Dias Ferreira: o endereço da alta gastronomia carioca.

A Dias Ferreira é um dos endereços mais charmosos e desejados do Rio – um ícone da alta gastronomia e do jeito carioca de viver. Uma rua premiada, que reúne chefs consagrados, bares inesquecíveis e casas que celebram a arte de receber.

Entre os destaques: CT Boucherie, de Claude Troisgros; o clássico Sushi Leblon; o saudável e afetivo Celeiro; o contemporâneo Clan BBQ, eleito o melhor hambúrguer do Rio; e o sempre vibrante Belmonte.

E nos arredores, uma constelação de referências: o estrelado San, o sofisticado Giuseppe Grill, o tradicional Talho Capixaba, a confeitaria fina Kurt, o lendário Jobi e o acolhedor BB Lanches.

Viver aqui é ter à porta de casa o melhor da gastronomia carioca – da mesa estrelada ao bar de esquina, do jantar sofisticado ao lanche despretensioso. Um privilégio raro, ao alcance de poucos.







CONVENIÊNCIA





## Dias Ferreira: charme, praticidade e o melhor do Leblon a poucos passos.

Mais que um endereço, a Dias Ferreira é um estilo de vida. Sofisticada, prática e vibrante, ela oferece tudo a poucos passos: supermercados 24h como Zona Sul e Pão de Açúcar, o Hortifruti com produtos selecionados e a Bodytech com estrutura completa de bem-estar.

Entre boutiques de charme, como a Granado, cafés, serviços e facilidades do dia a dia, a rotina ganha leveza e praticidade – sempre com o encanto único do Leblon.

Viver aqui é ter o melhor do bairro ao alcance de casa: gastronomia, conveniência, cultura e qualidade de vida em um só lugar.







MODA



## Endereço de estilo

A Dias Ferreira é um reduto de moda e autenticidade, onde vitrines discretas revelam marcas autorais e boutiques desejadas do Leblon.

Entre os destaques, Haight, Palm Beach, Patrícia Vieira e ID Bags compõem um roteiro de estilo que só quem conhece a rua entende.

Nos prédios, boutiques “secretas” ampliam a descoberta fazendo de cada caminhada uma experiência única.

Viver aqui é ter, a poucos passos, o melhor da moda carioca: do ateliê exclusivo à loja especial que só se encontra quando se sabe procurar.







Brasil

Rio de Janeiro

AMAZÔNIA  
SEBASTIÃO SALGADO

The  
Ultimate  
Sneaker  
Book

ROBERT  
DOISNEAU  
PARIS

SEVILLA  
ARTE

BOSPHORUS  
PRIMATE

ERNESTO RODRIGUES  
A GLOBO  
HEGEMONIA  
1965-1984

O MINISTRO  
QUE MUDOU  
A JUSTIÇA:  
MÁRCIO

Ariel Palacios  
AMÉRICA  
LATINA

ROLAND GARROS  
Memórias

A  
PRIMEIRA  
MENTIRA

CULTURA





Arte, literatura e encontros.  
Um Leblon que ainda preserva  
o prazer da pausa.

Entre galerias e livrarias, a cultura  
se revela em pequenos gestos.  
Na Livraria Argumento, um clássico  
do Leblon, o tempo desacelera entre  
prateleiras, cafés e boas conversas.

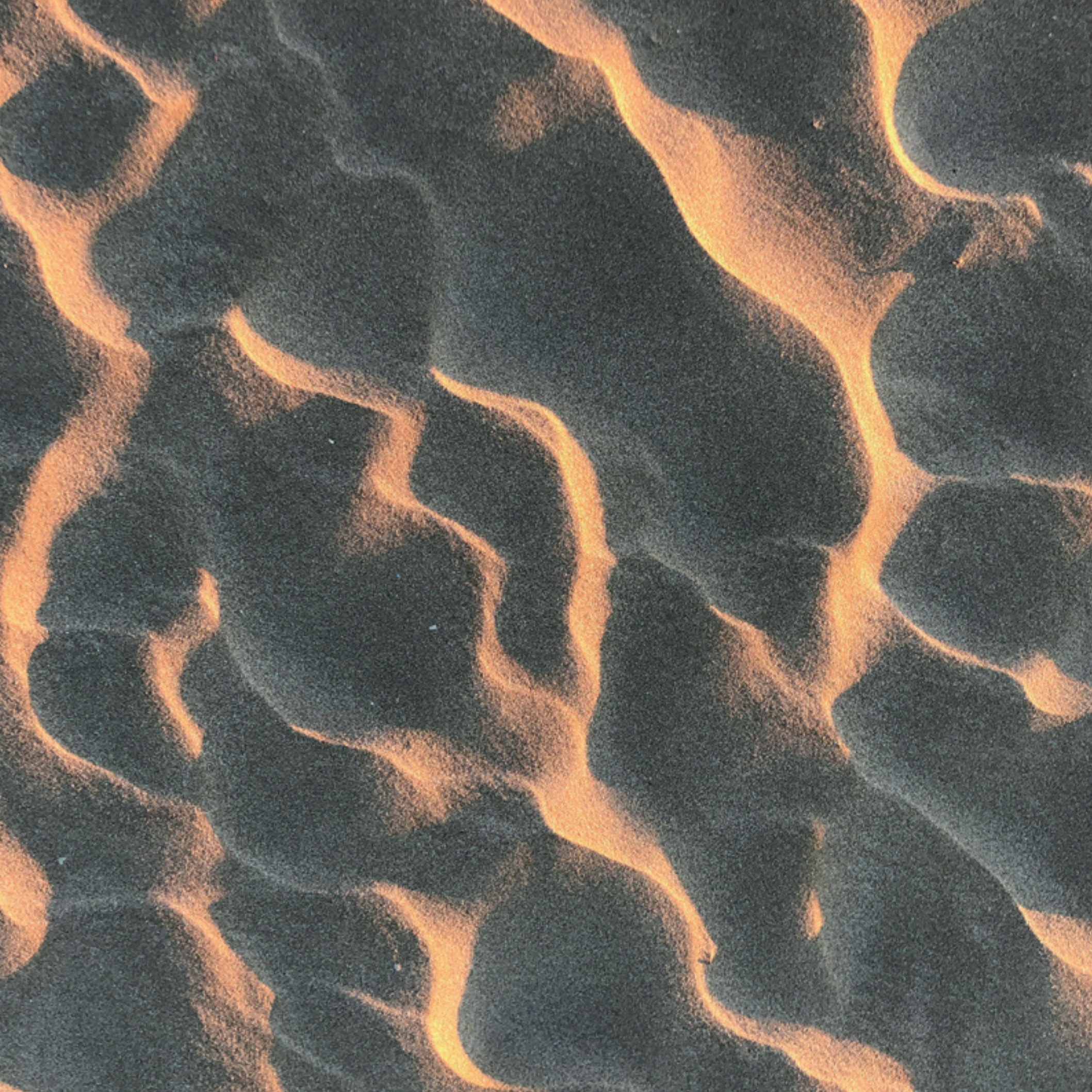




A POUCOS PASSOS DO MAR DO LEBLON.











## A PÉ PARA TUDO.

A poucos metros da praia,  
e com o metrô ao alcance  
de uma caminhada,  
o endereço oferece  
o que há de mais raro  
no Rio: mobilidade, segurança  
e exclusividade.







## ENTRE O TRABALHO E O LAZER.

A poucos passos de casa, o centro financeiro do Leblon concentra alguns dos endereços corporativos mais valorizados do Rio. Edifícios modernos e exclusivos, como o Leblon Corporate, o Guilhermina, o Ataulfo Corporate, o BBM336, o Centro Empresarial Luiz Severiano Ribeiro e o Shopping Leblon, abrigam as principais instituições financeiras e gestoras do país.

Estar próximo a esse eixo de negócios significa conectar produtividade e qualidade de vida.

É possível ir a uma reunião a pé, almoçar em um restaurante premiado na Dias Ferreira e, no fim do dia, brindar com amigos em um dos bares mais charmosos do bairro.

Um privilégio raro – viver e trabalhar em uma das localizações mais desejadas e completas da cidade, onde a conveniência do cotidiano se encontra com o prazer de viver o melhor do Rio.



DIAS FERREIRA  
LEBLON STUDIOS



PERSPECTIVA ILUSTRADA

FACHADA





STUDIOS  
29M<sup>2</sup> A 34M<sup>2</sup>

DOUBLE  
41M<sup>2</sup> A 57M<sup>2</sup>

UP GARDENS  
51M<sup>2</sup> A 58M<sup>2</sup>

COBERTURAS LINEARES  
37M<sup>2</sup> A 112M<sup>2</sup>

LOJAS  
92M<sup>2</sup> A 293M<sup>2</sup>

FACHADA



NO TOPO,  
O LEBLON  
SE REVELA.

Com a alma solar do Rio e a exclusividade do Leblon.





# LAZER COMPLETO NO ROOFTOP COM VISTA PARA O MORRO DOIS IRMÃOS.

No topo do empreendimento, um espaço de lazer e contemplação: piscina, spa, sauna, repouso, banheira de imersão, academia e espaço gourmet, emoldurados por uma vista única para a copa das árvores, as montanhas e o morro Dois Irmãos. Um cenário para relaxar, confraternizar, cuidar do corpo e celebrar o estilo de vida do Leblon.



PISCINA









Um cenário para relaxar,  
cuidar do corpo e celebrar  
o estilo de vida do Leblon.

SPA E DUCHA















MASTERPLAN ROOFTOP

- 1 Piscina
- 2 Ducha
- 3 Spa
- 4 Gourmet e Self Bar
- 5 Banheiro
- 6 Repouso
- 7 Sauna
- 8 Ducha e Banheira de Imersão
- 9 Ducha Sauna
- 10 Academia







# CONVENIÊNCIA INTERNA

---

O luxo contemporâneo  
está nos detalhes.





LOBBY COM ESPAÇO DELIVERY E BIBLIOTECA

Curadoria especial com obras sobre o Rio de Janeiro.





MALEIRO

MINI MERCADO

MINI MERCADO E MALEIRO





COWORKING





## LAVANDERIA

Serviço de lavanderia  
24h para maior  
comodidade.

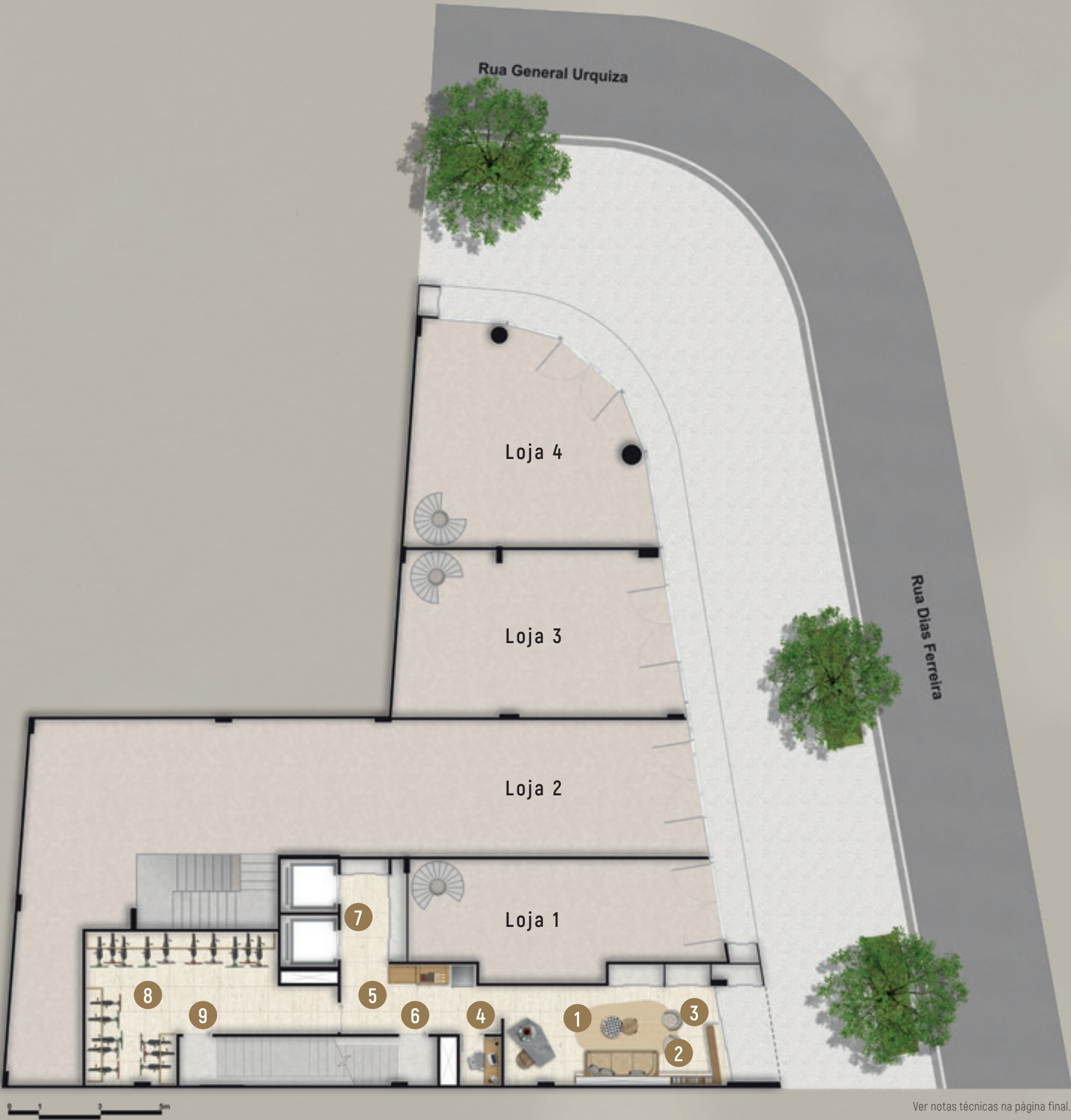






MASTERPLAN TÉRREO

- 1 Lobby
- 2 Biblioteca
- 3 Espaço Deliveru
- 4 Coworking
- 5 Maleiro e Mini Mercado
- 6 Escada - Acesso aos demais pavimentos
- 7 Elevadores
- 8 Bicletário
- 9 Escada - Acesso ao subsolo





MASTERPLAN SUBSOLO

- 1 Casa de Máquinas Pressurização da Escada
- 2 Escada - Acesso ao Térreo
- 3 Elevadores
- 4 Copa
- 5 Depósito de Lixo
- 6 Vestiário
- 7 Lavanderia Coletiva





# STUDIOS

29 M<sup>2</sup> A 34 M<sup>2</sup>





STUDIOS 201 A 501

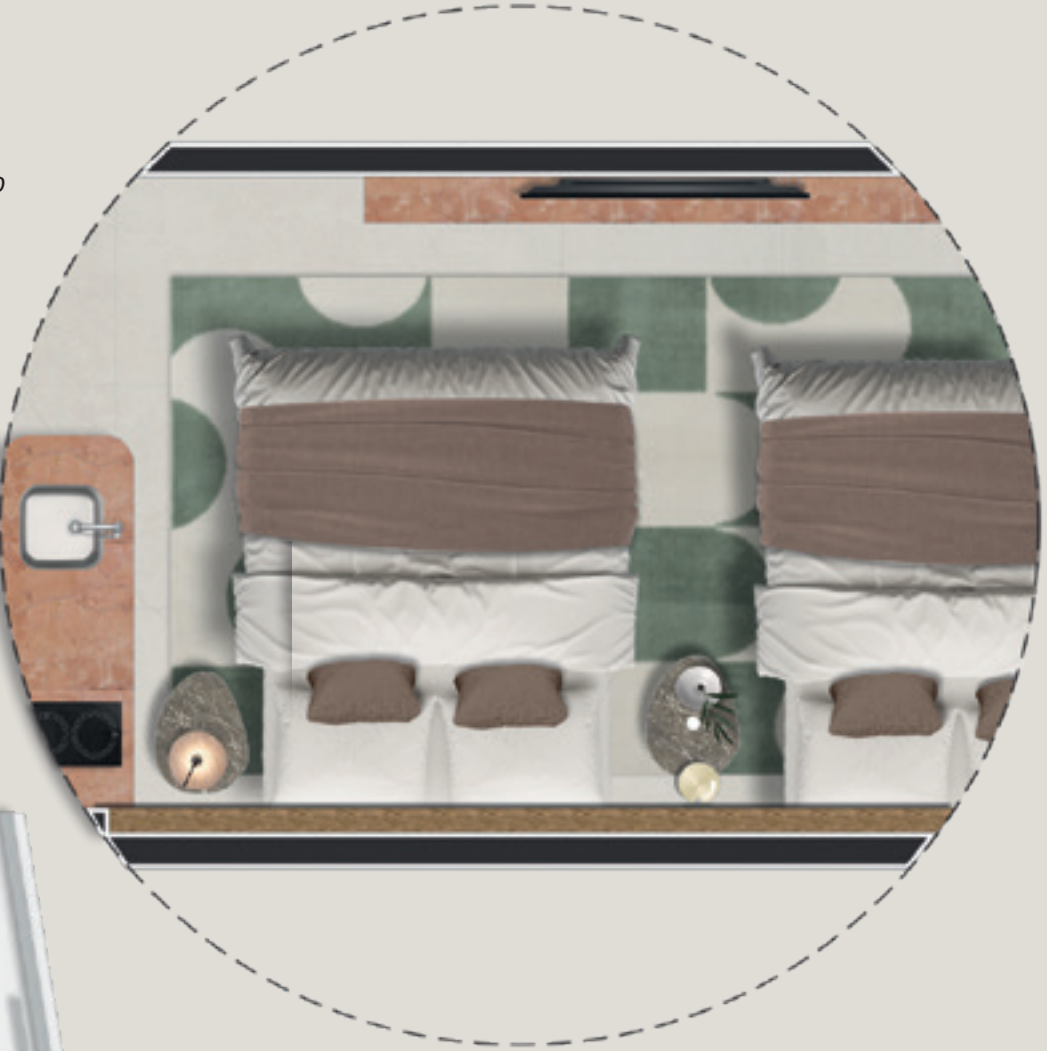
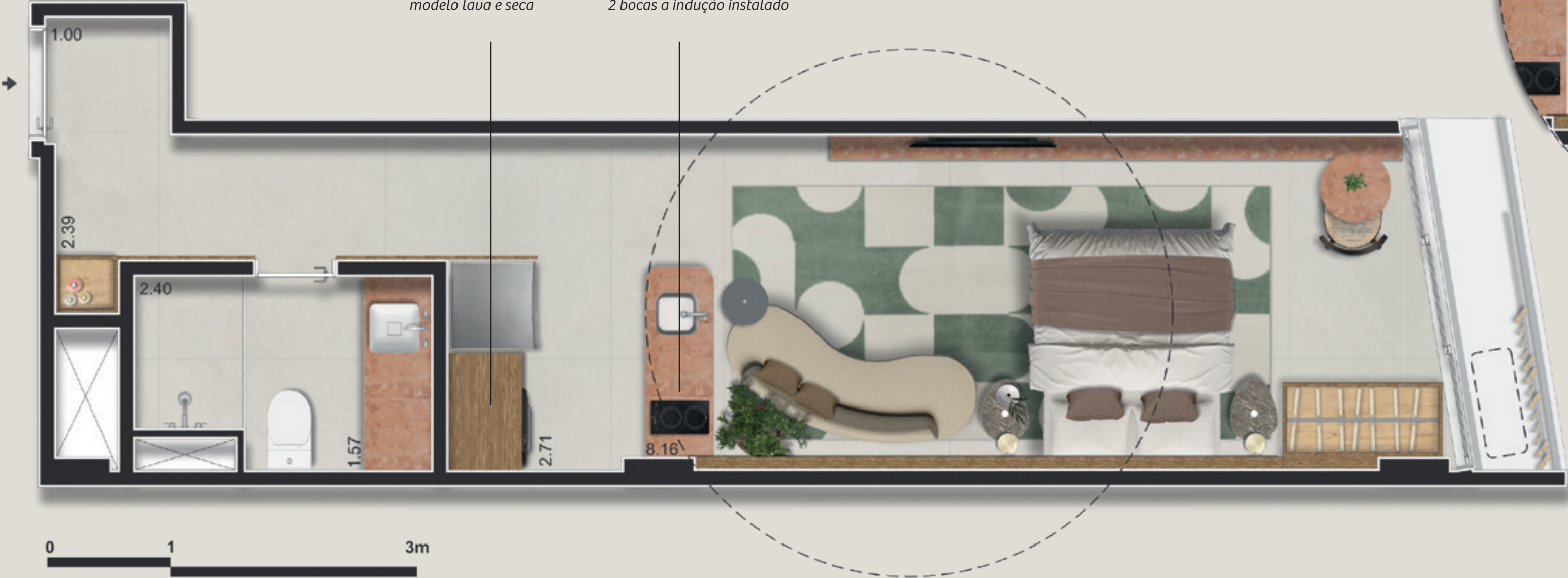
Área privativa total: 34,63m²

DIAS FERREIRA  
LEBLON STUDIOS

Previsão para  
lavadora de roupas  
modelo lava e seca

Bancada em granito  
entregue com cooktop  
2 bocas a indução instalado

Possibilidade  
de acomodação  
para 4 pessoas



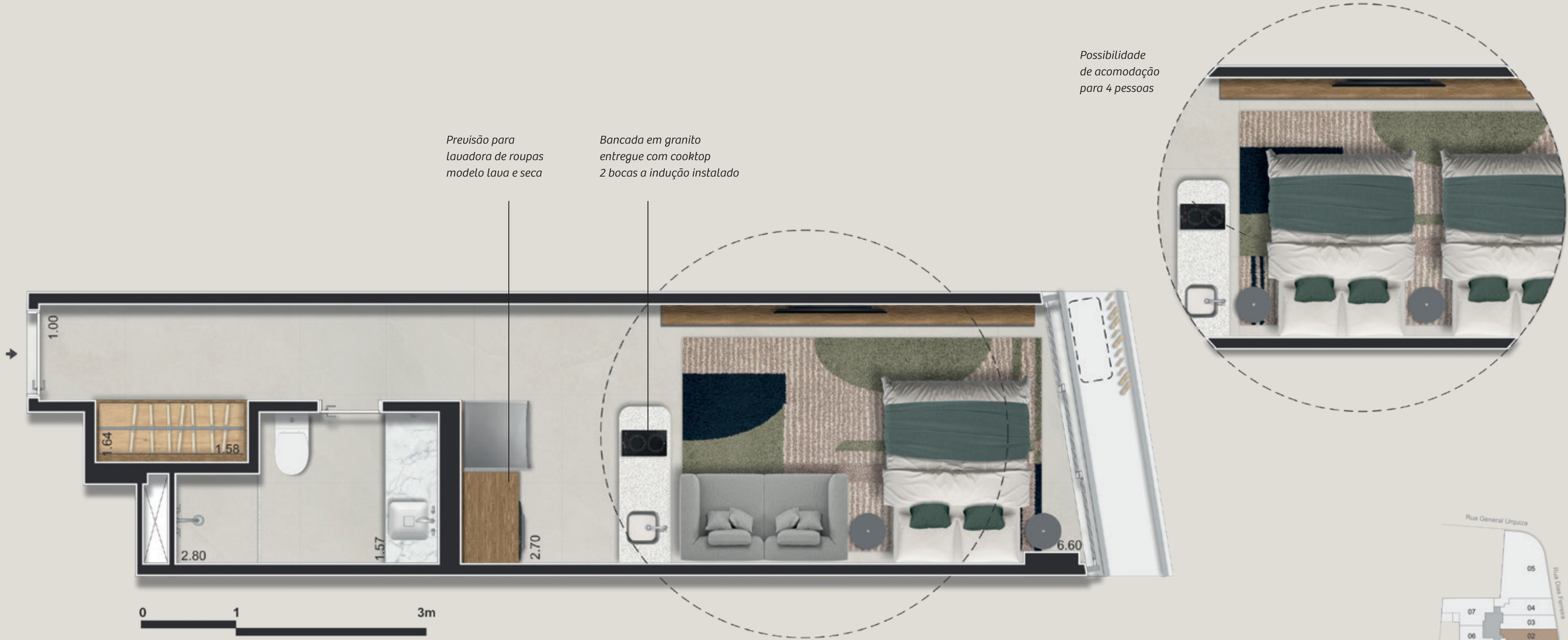
Ver notas técnicas na página final.



STUDIOS 202 A 502

Área privativa total: 29,95m²

DIAS FERREIRA  
LEBLON STUDIOS



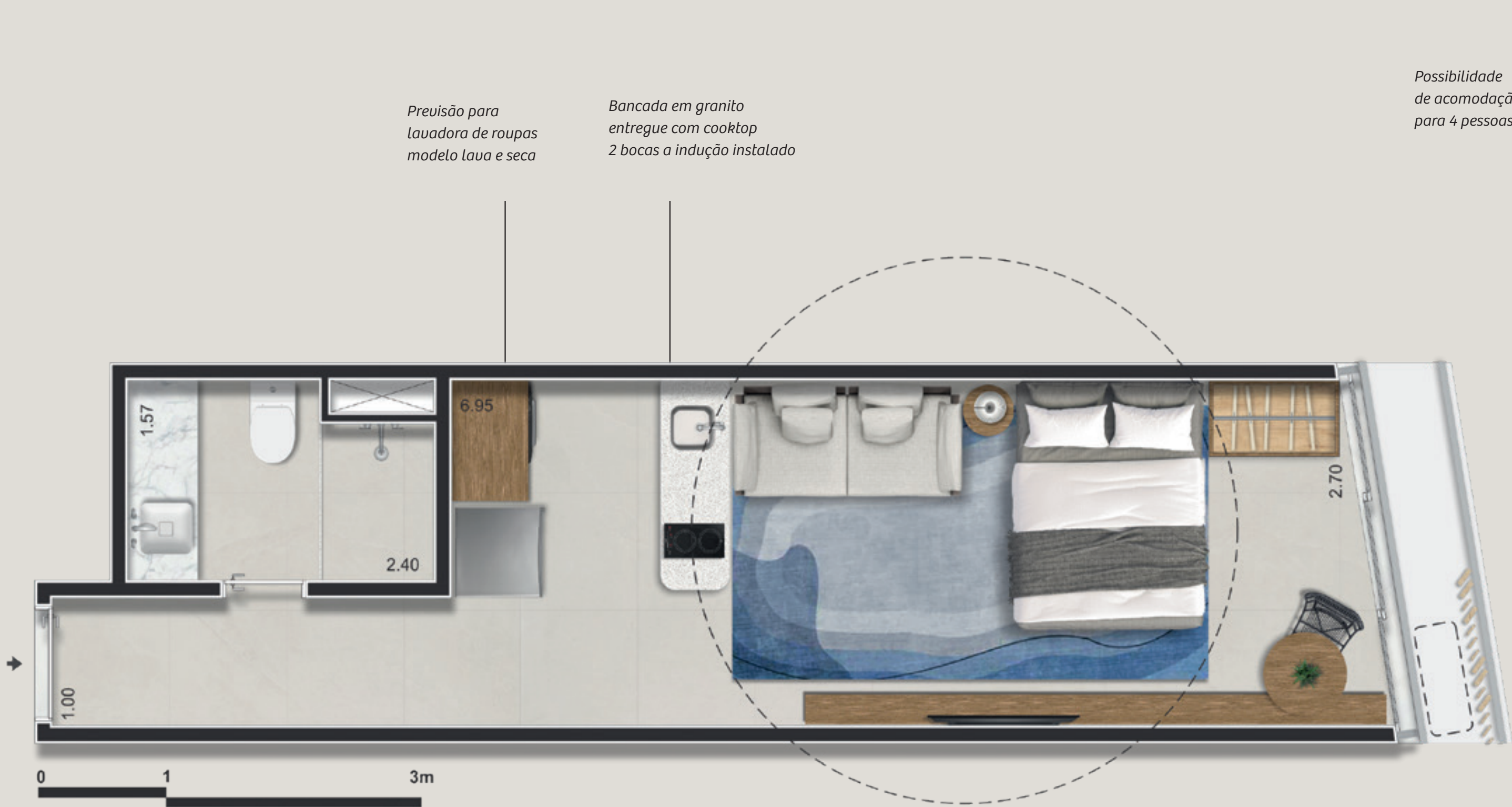
Ver notas técnicas na página final.



STUDIOS 203 A 503

Área privativa total: 29,18m²

DIAS FERREIRA  
LEBLON STUDIOS



Possibilidade de acomodação para 4 pessoas



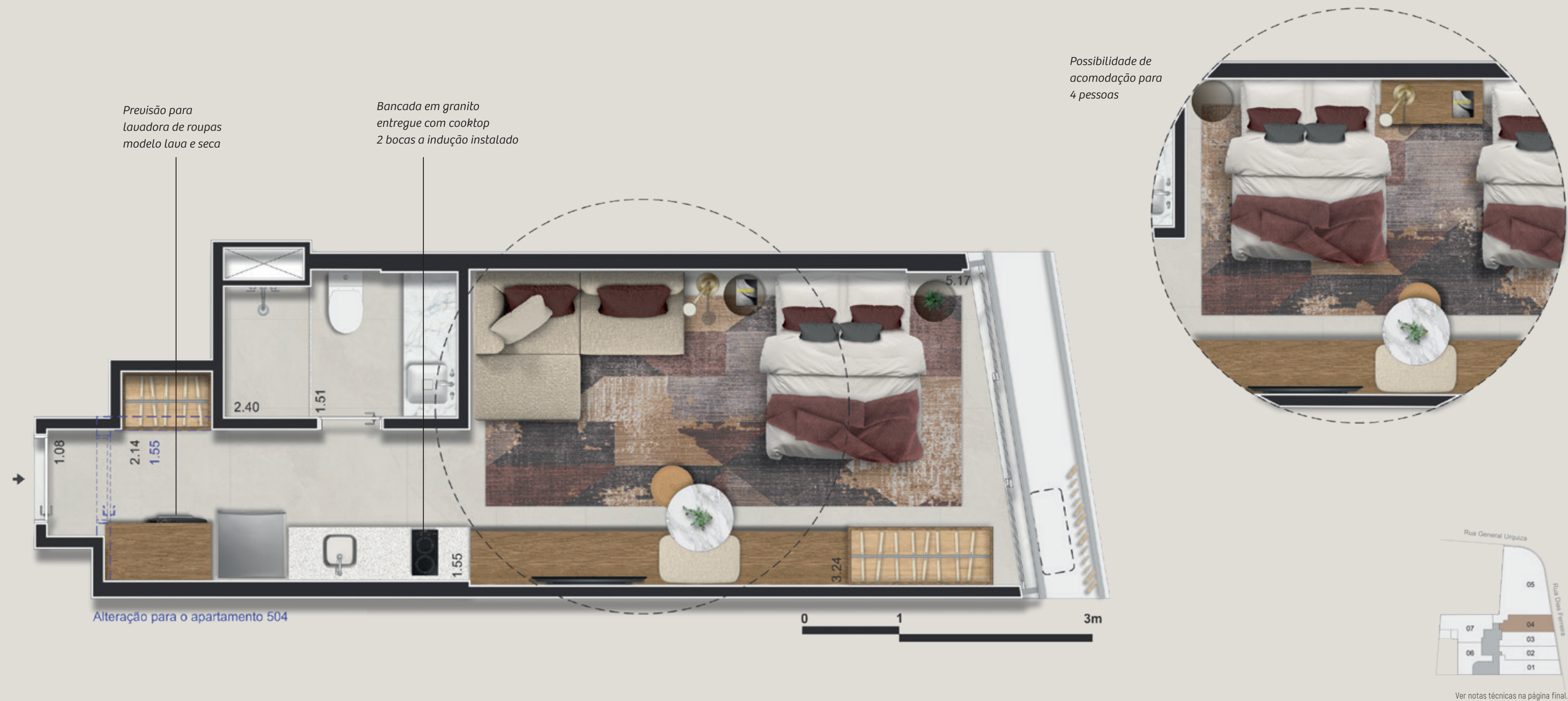
Ver notas técnicas na página final.



STUDIOS 204 A 404

Área privativa total: 31,35m²

DIAS FERREIRA  
LEBLON STUDIOS





SALA | 1 QUARTO 306 E 406

Área privativa total: 29,71m²

Previsão para  
lavadora de  
roupas modelo  
lava e seca

Bancada em granito entregue com cooktop  
2 bocas a indução instalado

Possibilidade de  
acomodação para  
4 pessoas

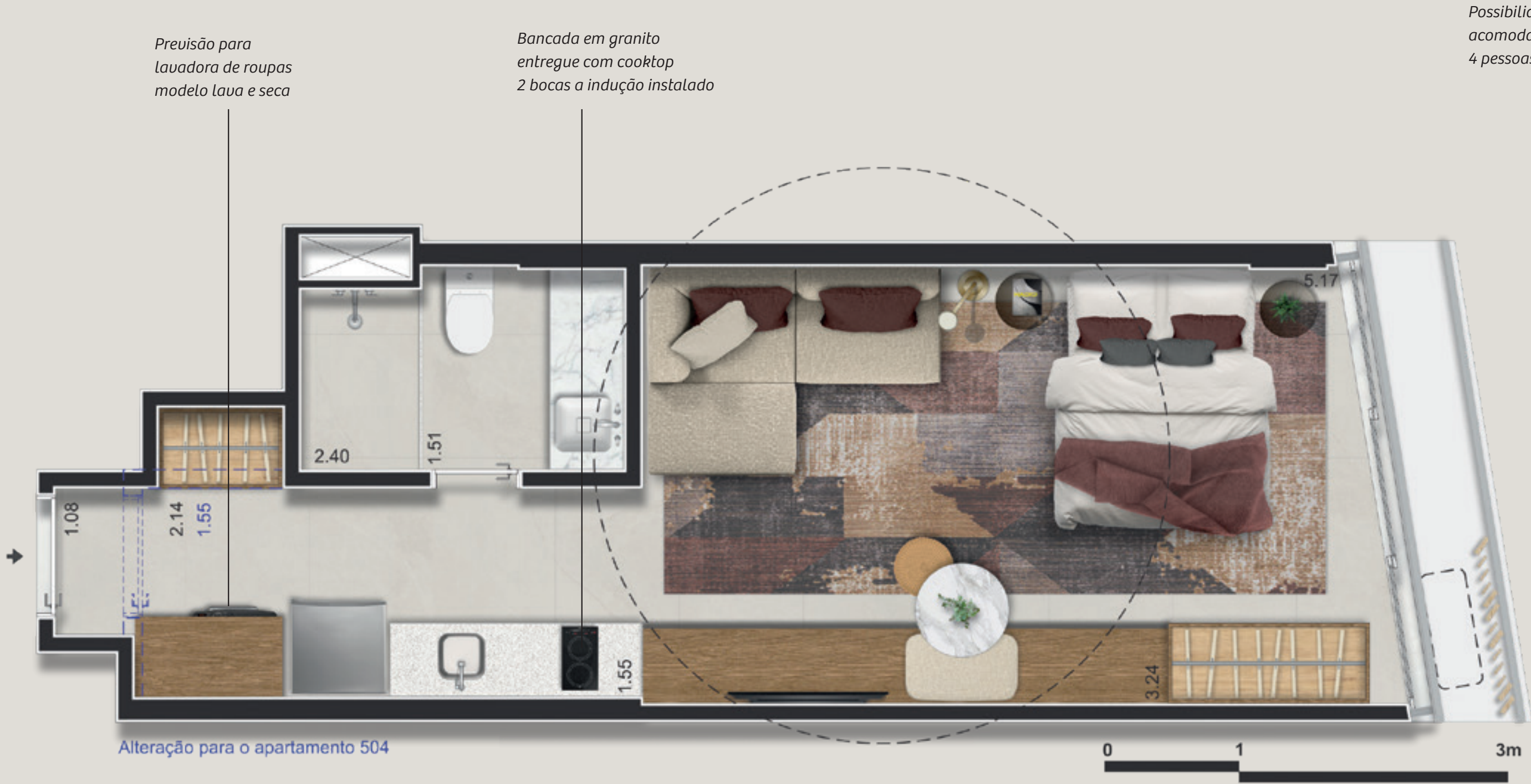




STUDIO 504

Área privativa total: 30,14m²

DIAS FERREIRA  
LEBLON STUDIOS



Possibilidade de acomodação para 4 pessoas



Ver notas técnicas na página final.



SALA | 1 QUARTO 507

Área privativa total: 29,43m²

Previsão para  
lavadora de  
roupas modelo  
lava e seca

Bancada em granito entregue com cooktop  
2 bocas a indução instalado

Possibilidade de  
acomodação para  
4 pessoas





SALA | 1 QUARTO 605

Área privativa total: 29,71m²

Previsão para  
lavadora de  
roupas modelo  
lava e seca

Bancada em granito entregue com cooktop  
2 bocas a indução instalado

Possibilidade de  
acomodação para  
4 pessoas





SALA | 1 QUARTO 703

Área privativa total: 29,71m²

Previsão para  
lavadora de  
roupas modelo  
lava e seca

Bancada em granito entregue com cooktop  
2 bocas a indução instalado

Possibilidade de  
acomodação para  
4 pessoas



Alteração para os apartamentos 306, 406 e 703



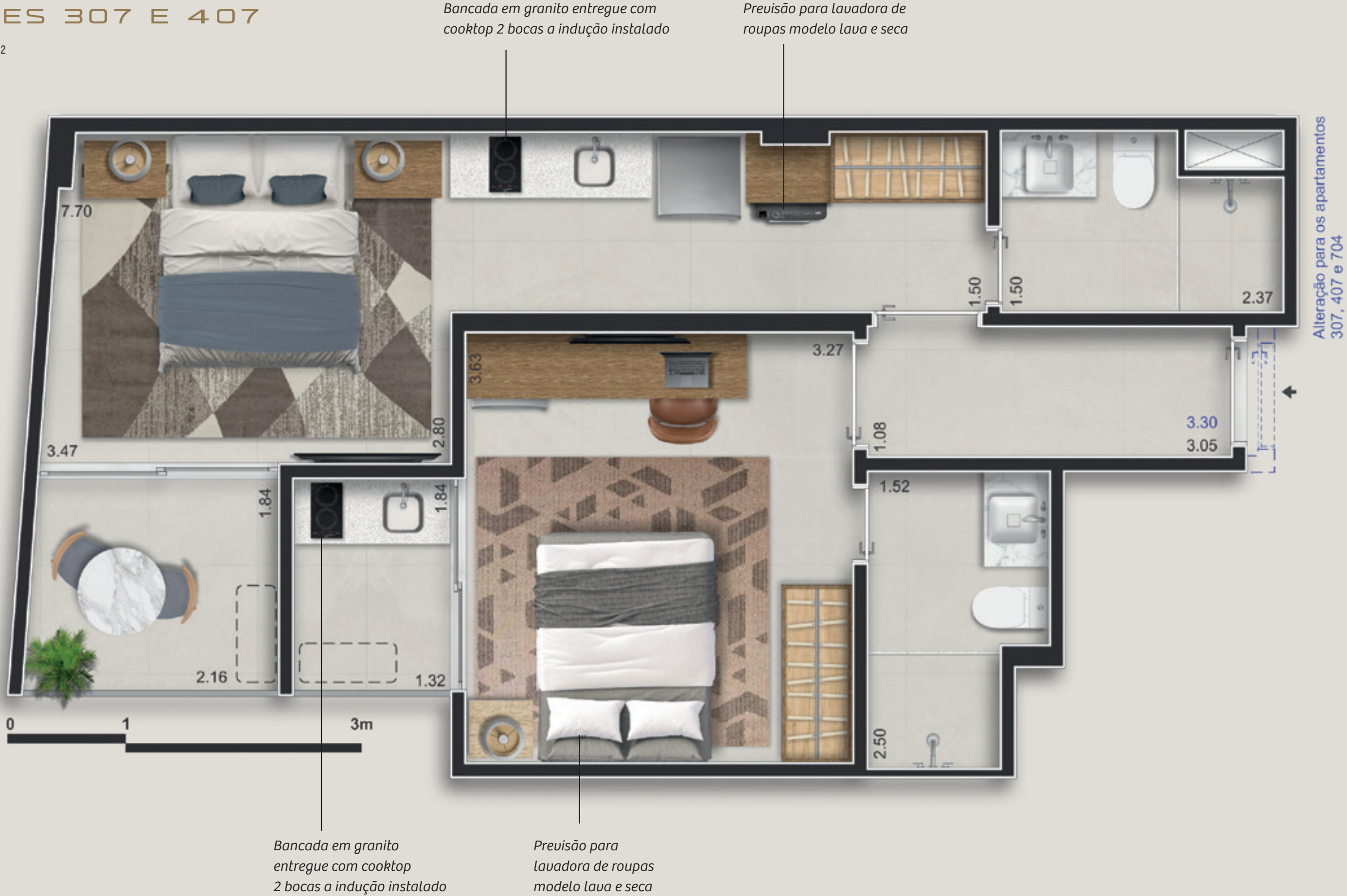






DOUBLE SUITES 307 E 407

Área privativa total: 51,80m²





DOUBLE SUITES 505

Área privativa total: 41,20m²

Previsão para lavadora de  
roupas modelo lava e seca

Bancada em granito entregue com  
cooktop 2 bocas a indução instalado

DIAS FERREIRA

LEBLON STUDIOS



Ver notas técnicas na página final.



DOUBLE SUITES 506

Área privativa total: 57,72m²

DIAS FERREIRA  
LEBLON STUDIOS

Previsão para lavadora de  
roupas modelo lava e seca

Bancada em granito entregue com  
cooktop 2 bocas a indução instalado

Previsão para lavadora de  
roupas modelo lava e seca

Bancada em granito entregue com  
cooktop 2 bocas a indução instalado



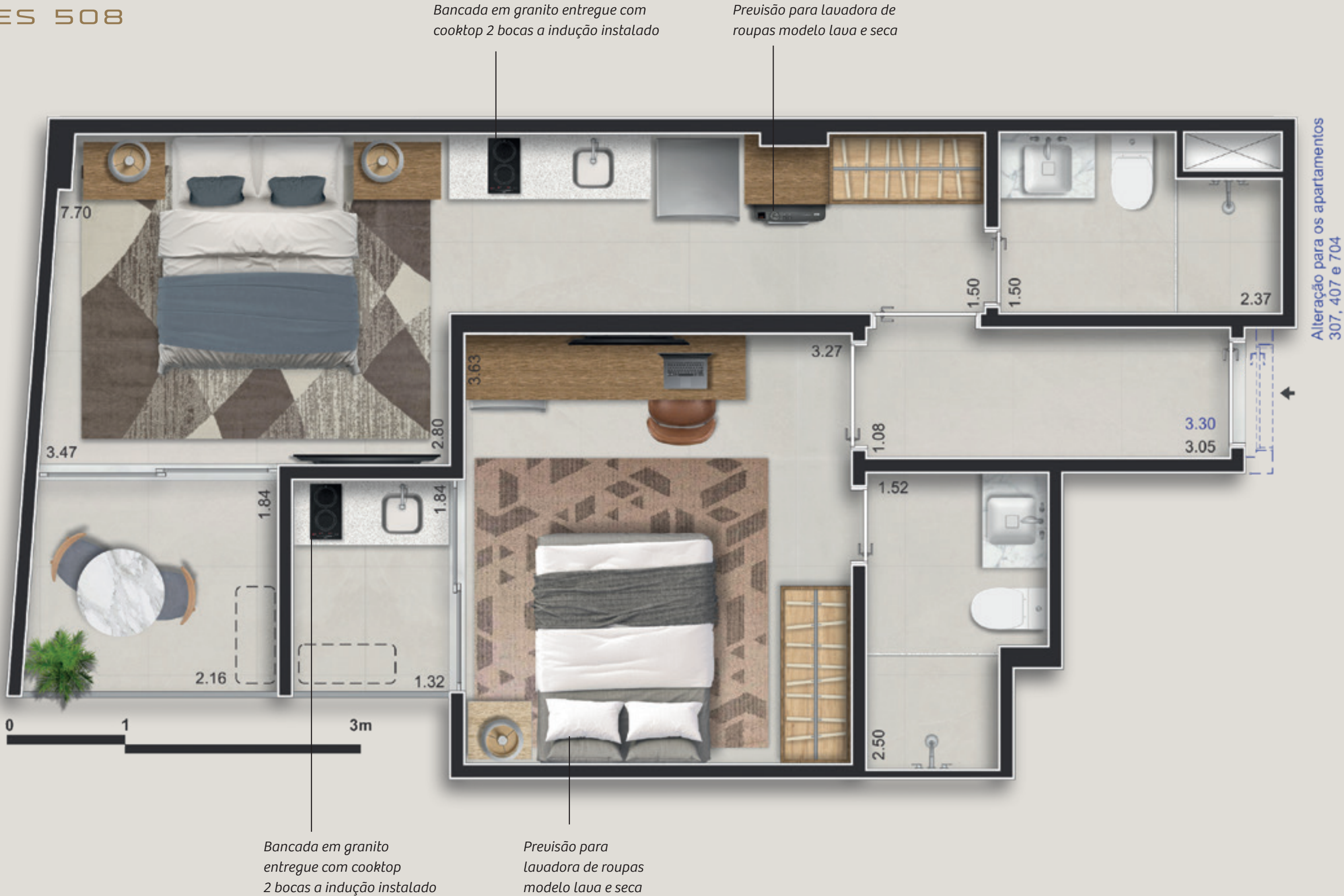
Ver notas técnicas na página final.



DOUBLE SUITES 508

Área privativa total: 51,57m²

DIAS FERREIRA  
LEBLON STUDIOS



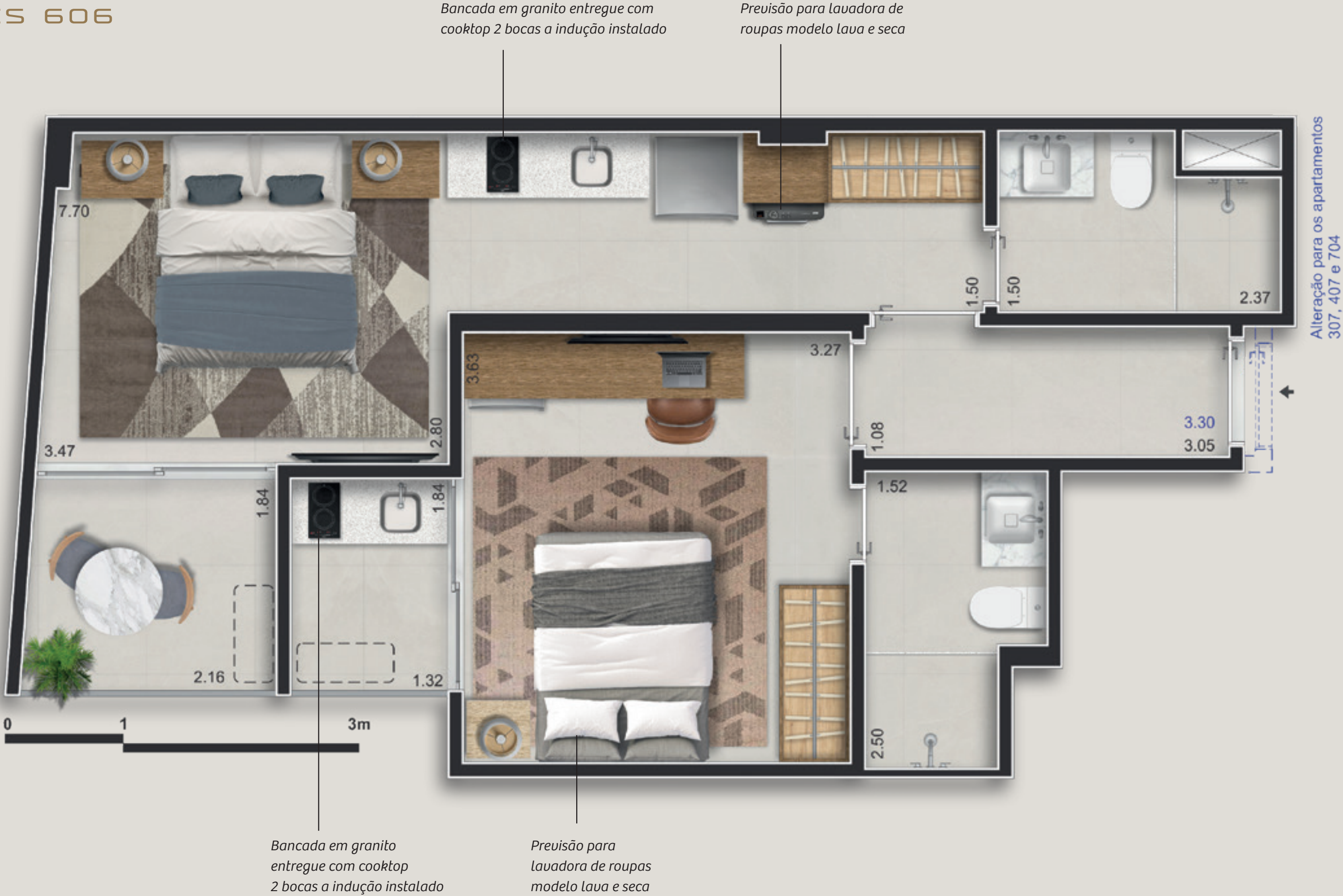
Ver notas técnicas na página final.



DOUBLE SUITES 606

Área privativa total: 51,80m²

DIAS FERREIRA  
LEBLON STUDIOS

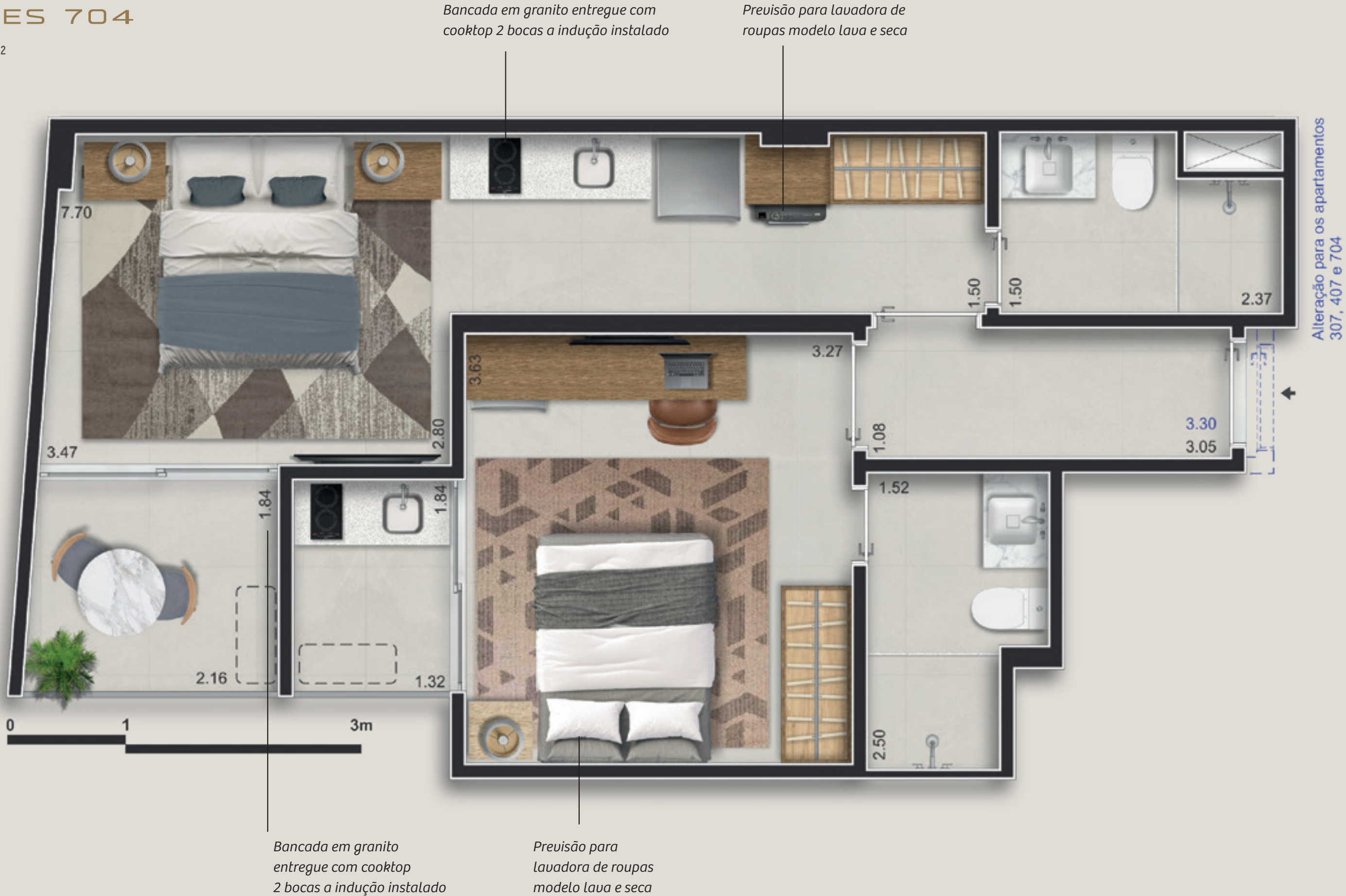


Ver notas técnicas na página final.



DOUBLE SUITES 704

Área privativa total: 51,80m²





# GARDENS

51M<sup>2</sup> A 58M<sup>2</sup>





SALA | 1 QUARTO 206

Área privativa total: 51,49m²

DIAS FERREIRA  
LEBLON STUDIOS





DOUBLE GARDEN 207

Área privativa total: 58,82m²

Bancada em granito entregue com cooktop 2 bocas a indução instalado

Previsão para lavadora de roupas modelo lava e seca

DIAS FERREIRA  
LEBLON STUDIOS

Previsão para lavadora de roupas modelo lava e seca

Bancada em granito com cuba, entregue com ponto de 220V, sem a churrasqueira.

Infraestrutura para banheira de hidromassagem ou spa. O equipamento será oferecido, quando possível, através de kit a ser contratado a parte, podendo ter custo adicional.

Bancada em granito entregue com cooktop 2 bocas a indução instalado



Ver notas técnicas na página final.



# COBERTURAS LINEARES

37M<sup>2</sup> A 112M<sup>2</sup>





STUDIO 601

Área privativa total: 39,43m²

DIAS FERREIRA  
LEBLON STUDIOS

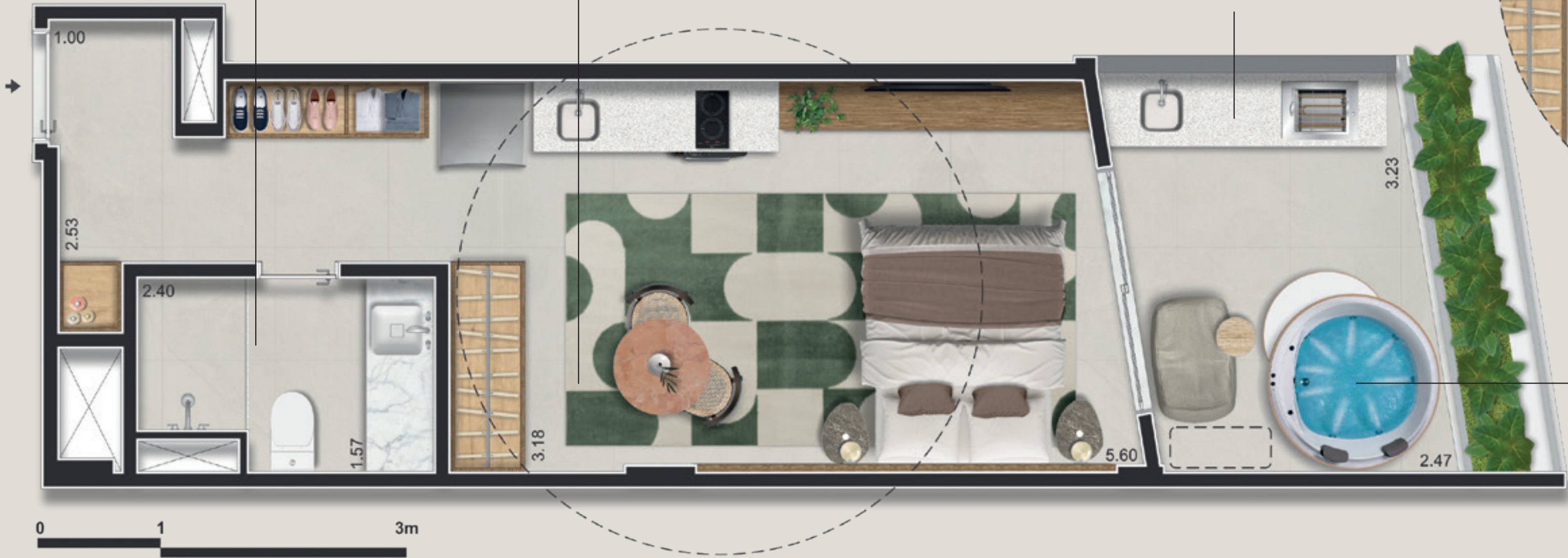
Previsão para  
lavadora de roupas  
modelo lava e seca

Bancada em granito  
entregue com cooktop  
2 bocas a indução instalado

Bancada em granito  
com cuba, entregue  
com ponto de 220V,  
sem a churrasqueira.

Possibilidade de  
acomodação para  
4 pessoas

Infraestrutura para banheira  
de hidromassagem ou spa.  
O equipamento será oferecido,  
quando possível, através  
de kit a ser contratado a parte,  
podendo ter custo adicional.



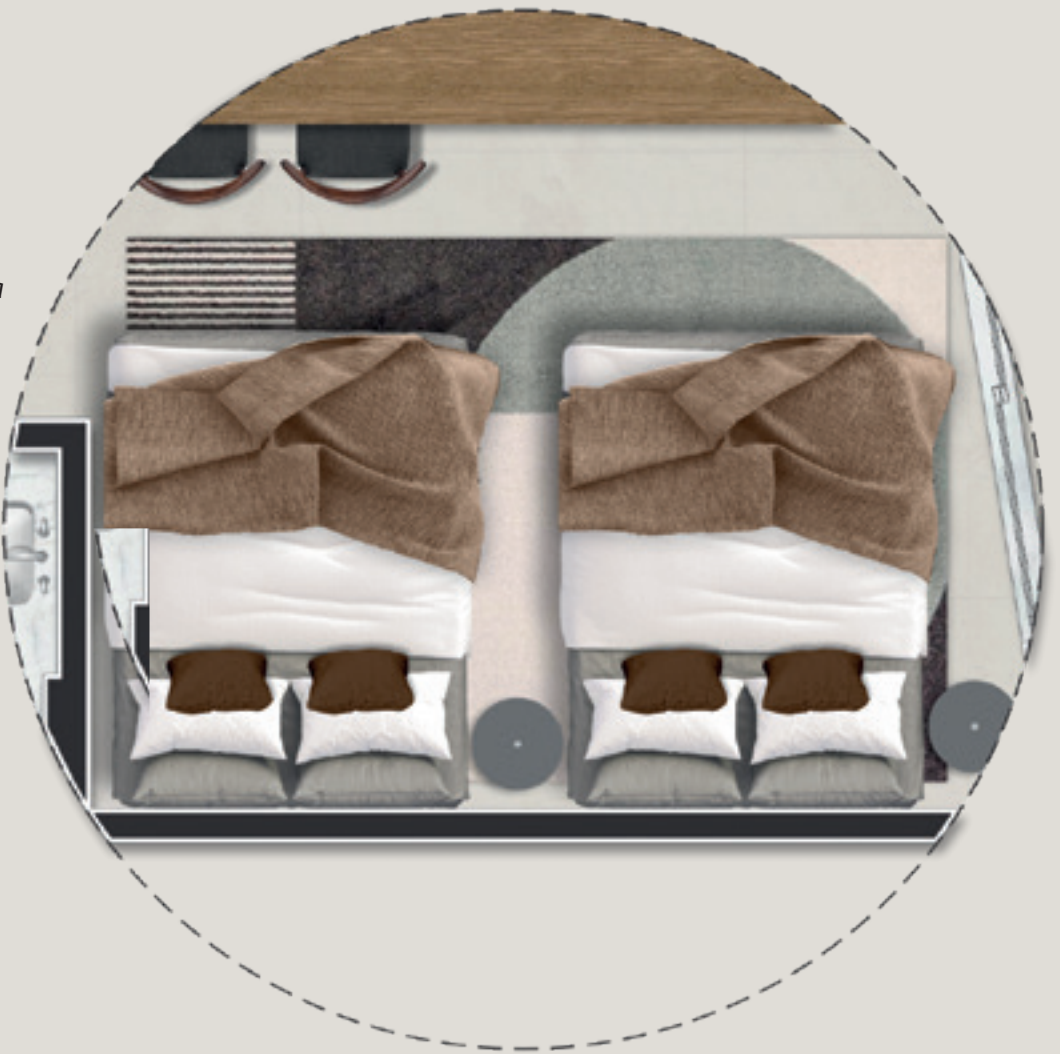
Ver notas técnicas na página final.



STUDIO 602

Área privativa total: 37,95m²

DIAS FERREIRA  
LEBLON STUDIOS



Infraestrutura para banheira de hidromassagem ou spa. O equipamento será oferecido, quando possível, através de kit a ser contratado a parte, podendo ter custo adicional.



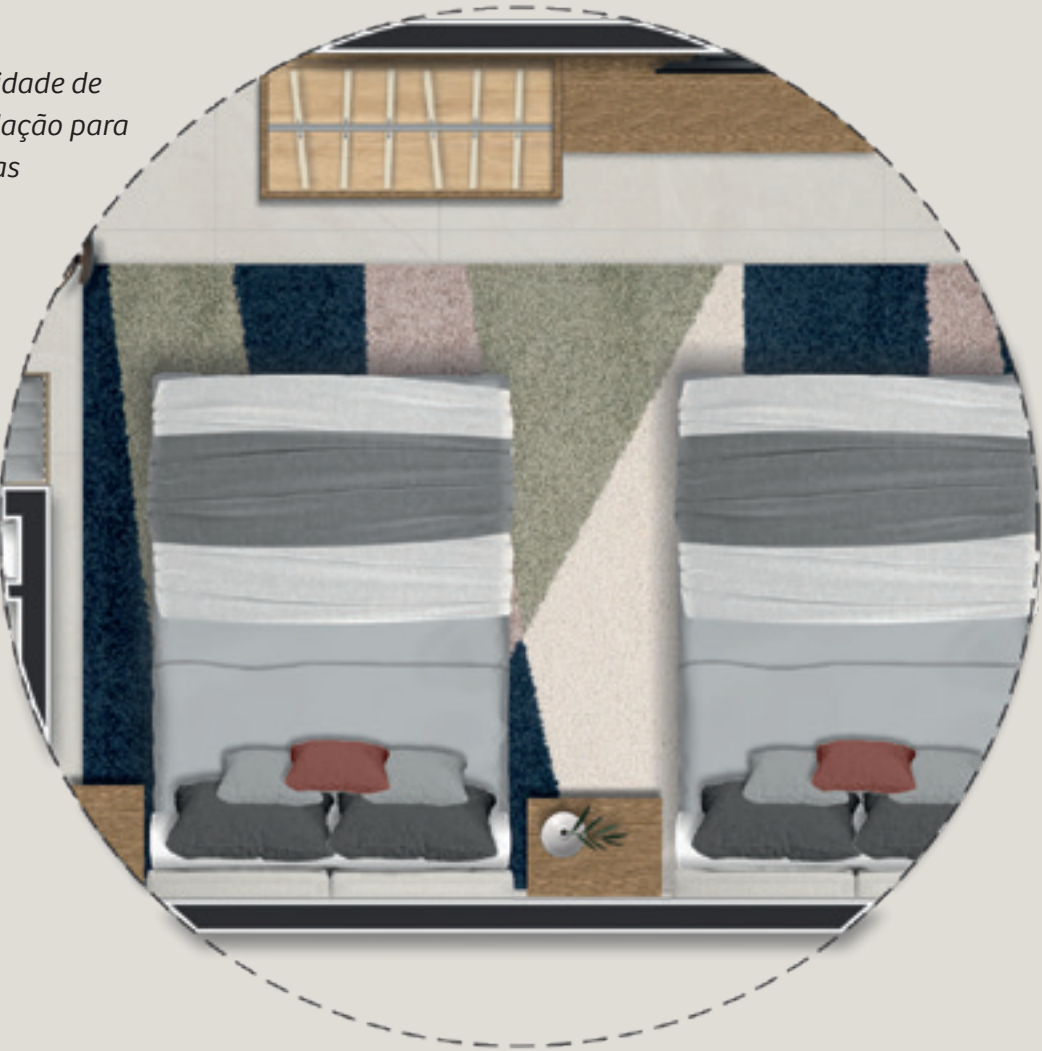
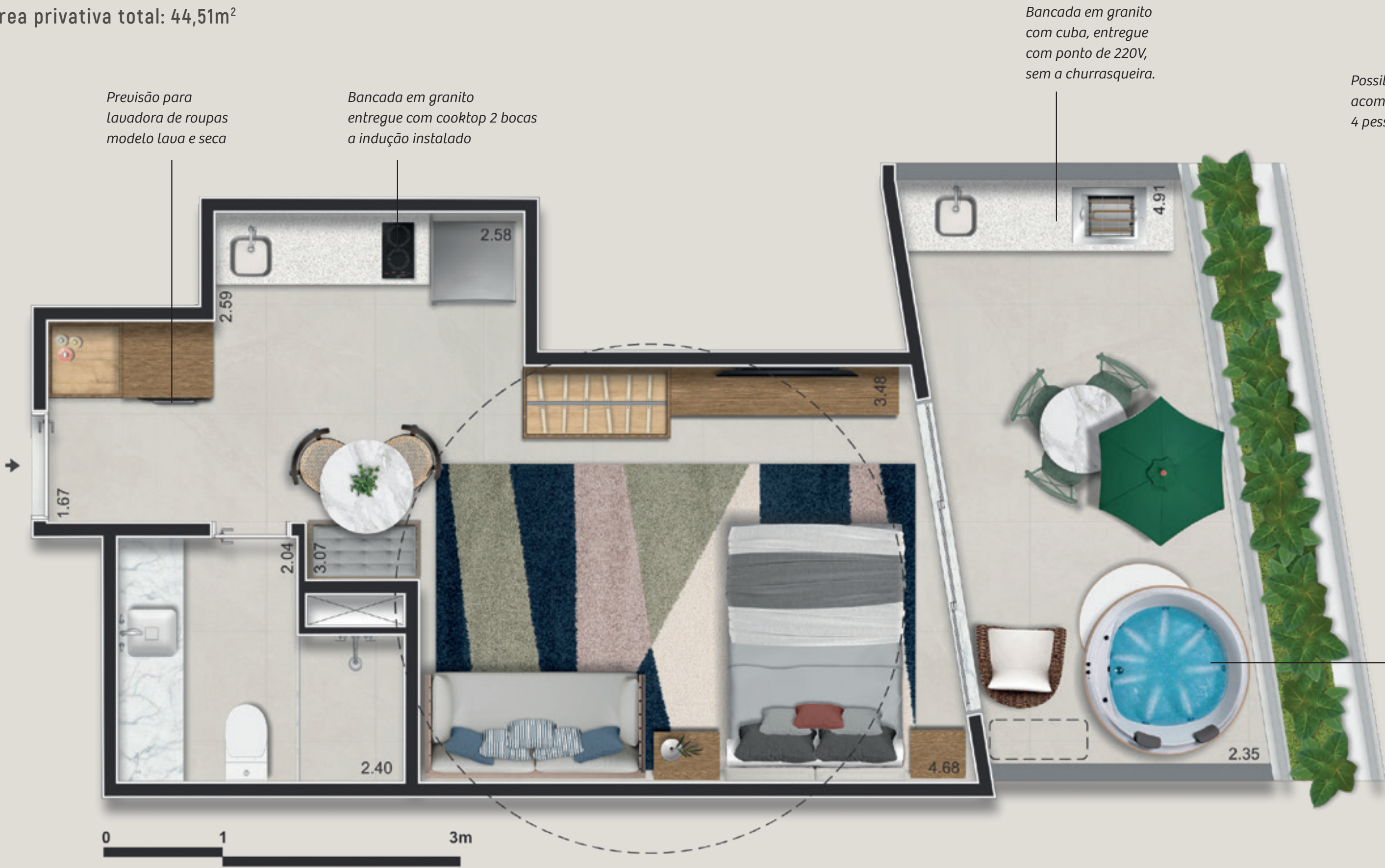
Ver notas técnicas na página final.



STUDIO 603

Área privativa total: 44,51m²

DIAS FERREIRA  
LEBLON STUDIOS



Ver notas técnicas na página final.



DOUBLE 604

Área privativa total: 112,72m²

DIAS FERREIRA  
LEBLON STUDIOS

Infraestrutura para banheira de hidromassagem ou spa. O equipamento será oferecido, quando possível, através de kit a ser contratado a parte, podendo ter custo adicional.

Bancada em granito com cuba, entregue com ponto de 220V, sem a churrasqueira.

Bancada em granito entregue com cooktop 2 bocas a indução instalado

Previsão para lavadora de roupas modelo lava e seca



Ver notas técnicas na página final.



SALA | 1 QUARTO 701

Área privativa total: 49,02m²





SALA | 1 QUARTO 801

Área privativa total: 54,70m²

DIAS FERREIRA  
LEBLON STUDIOS

Bancada em granito com cuba, entregue com ponto de 220V, sem a churrasqueira.

Infraestrutura para banheira de hidromassagem ou spa. O equipamento será oferecido, quando possível, através de kit a ser contratado a parte, podendo ter custo adicional.



Previsão para lavadora de roupas modelo lava e seca

Bancada em granito entregue com cooktop 2 bocas a indução instalado



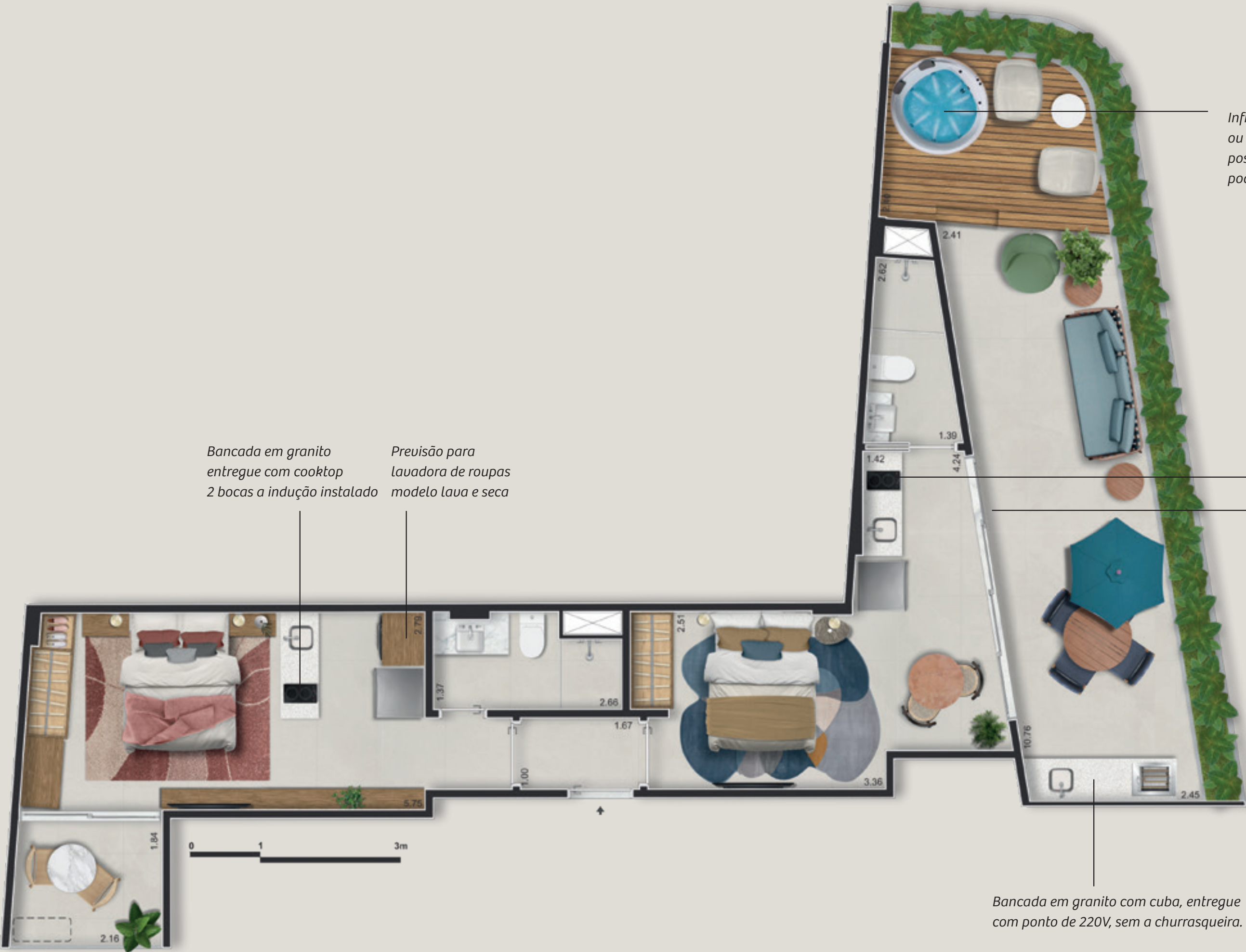
Ver notas técnicas na página final.



DOUBLE 802

Área privativa total: 82,06m²

DIAS FERREIRA  
LEBLON STUDIOS



Bancada em granito entregue com cooktop 2 bocas a indução instalado

Previsão para lavadora de roupas modelo lava e seca

Infraestrutura para banheira de hidromassagem ou spa. O equipamento será oferecido, quando possível, através de kit a ser contratado a parte, podendo ter custo adicional.

Bancada em granito entregue com cooktop 2 bocas a indução instalado

Bancada em granito com cuba, entregue com ponto de 220V, sem a churrasqueira.



Ver notas técnicas na página final.





## SALA / 2 QUARTOS

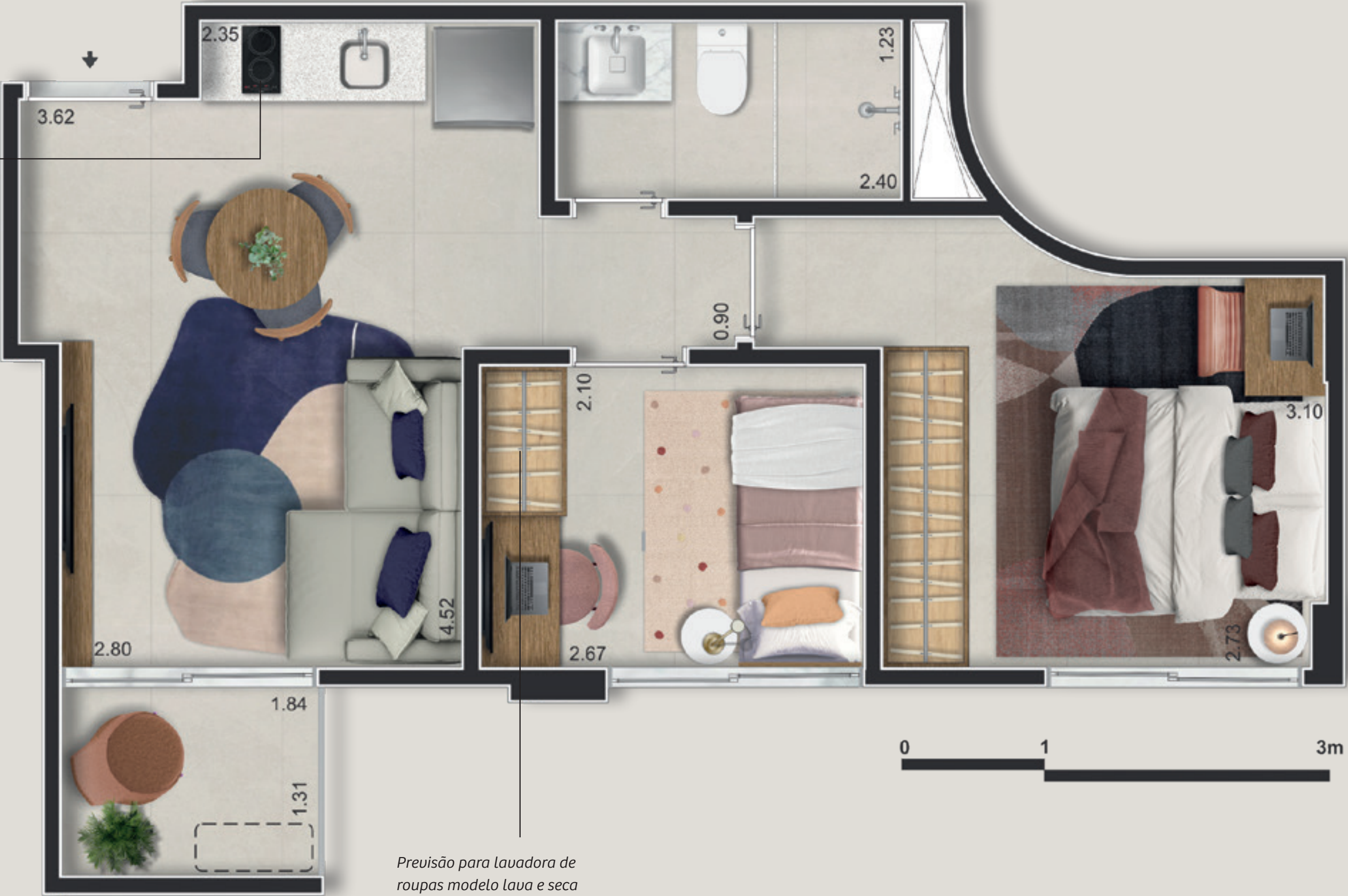
29M<sup>2</sup> A 34M<sup>2</sup>



SALA | 2 QUARTOS 803

Área privativa total: 41,65m²

Bancada em granito entregue com cooktop  
2 bocas a indução instalado



Previsão para lavadora de  
roupas modelo lava e seca







## LOJAS

92M<sup>2</sup> A 293M<sup>2</sup>









sorveteria  
artesanal







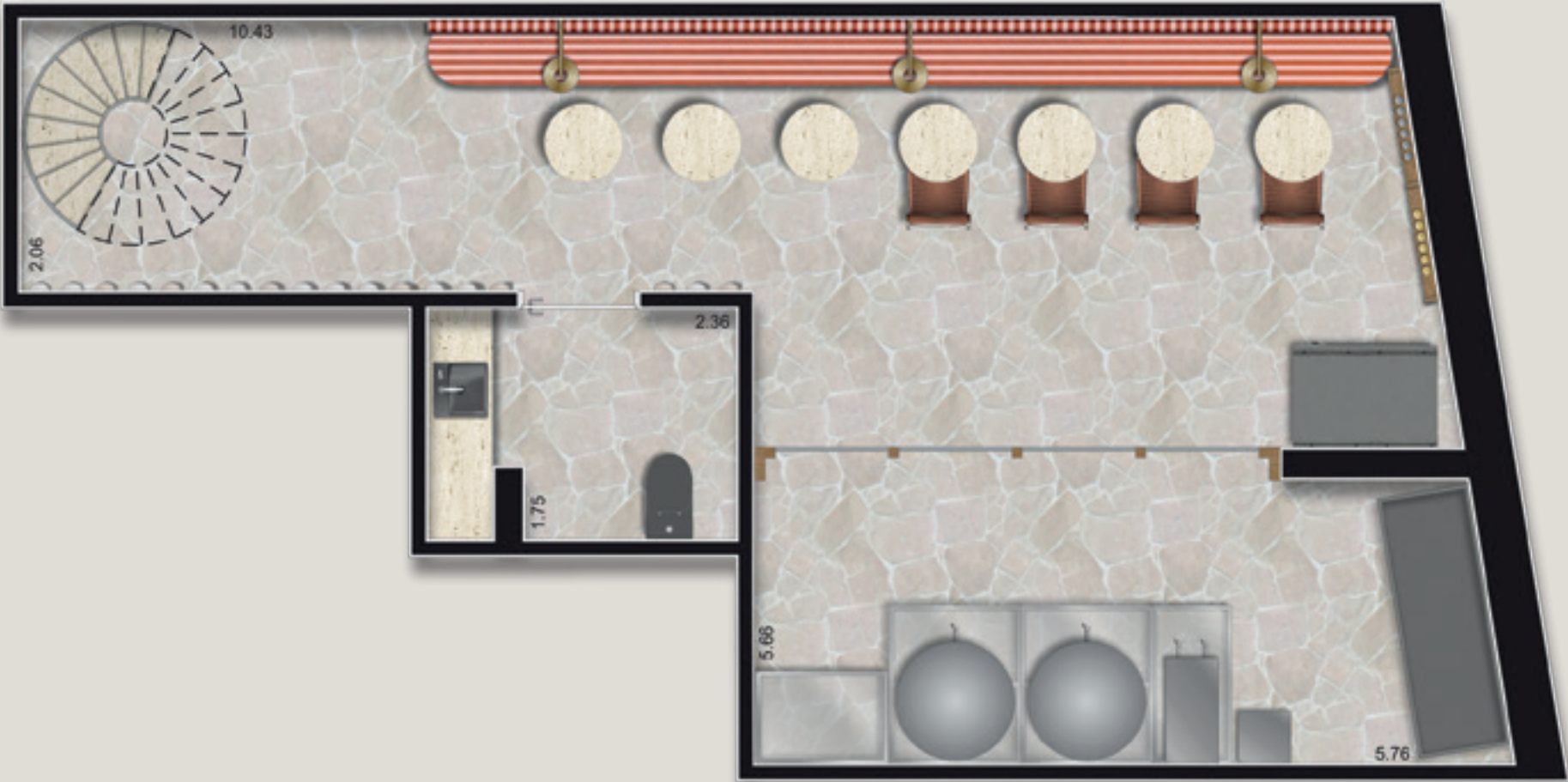
LOJA 1

Área privativa total: 92,65m²

DIAS FERREIRA  
LEBLON STUDIOS



Térreo



Subsolo



Ver notas técnicas na página final.



LOJA 2

Área privativa total: 294,11m²

DIAS FERREIRA  
LEBLON STUDIOS



Térreo



Subsolo

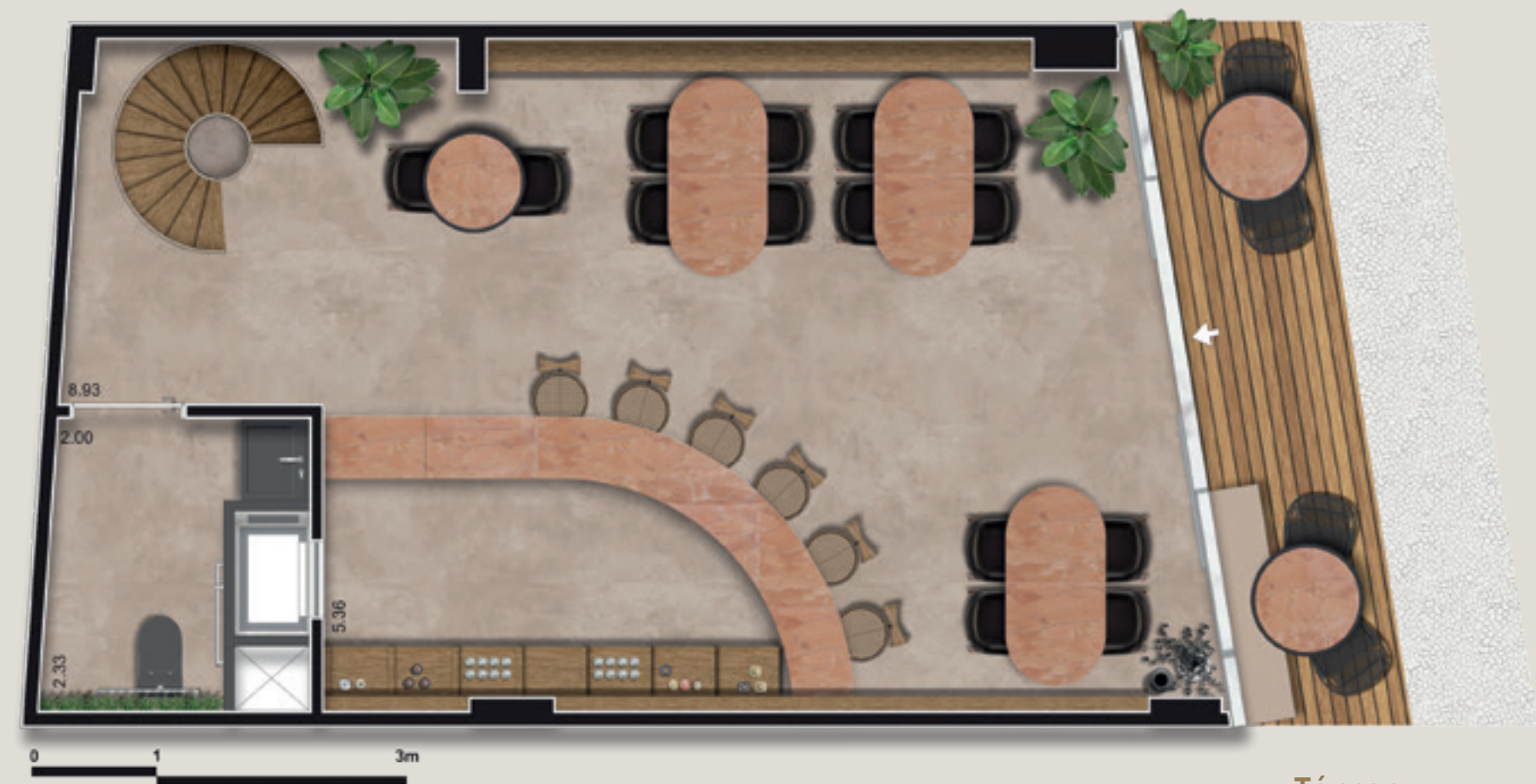


Ver notas técnicas na página final.









Térreo



Subsolo



Ver notas técnicas na página final.







LOJA 4

Área privativa total: 133,16m²

DIAS FERREIRA  
LEBLON STUDIOS

Térreo



Subsolo



Ver notas técnicas na página final.



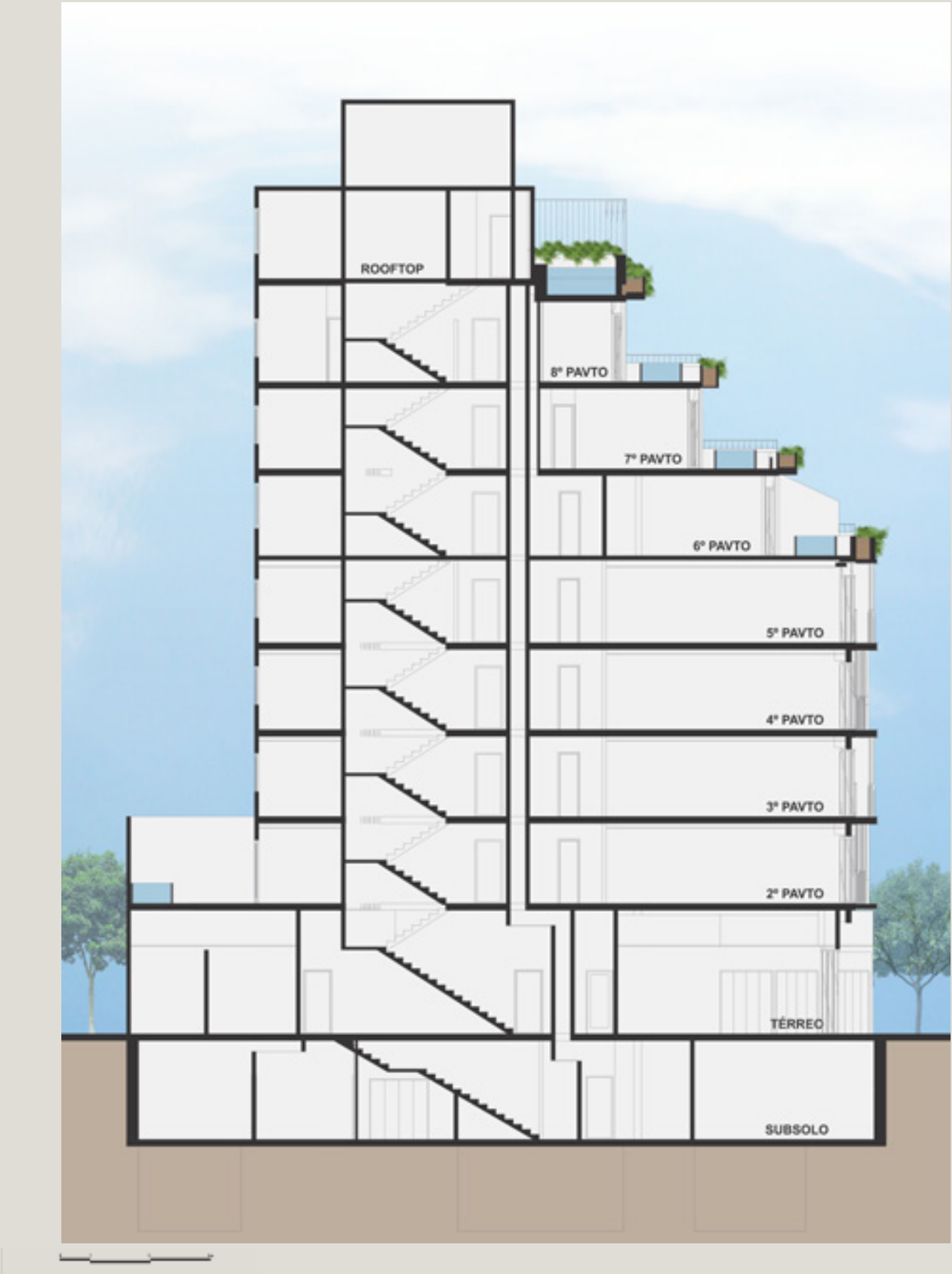
QUADRO DE ÁREAS UNIDADES

UNIDADE	TIPOLOGIA	ÁREA PRIVATIVA M²
201	Studio	34,63
202	Studio	29,95
203	Studio	29,18
204	Studio	31,35
206	Sala/1 Quarto	51,49
207	Double Garden	58,82
301 e 401	Studio	34,63
302 e 402	Studio	29,95
303 e 403	Studio	29,18
304 e 404	Studio	31,35
306 e 406	Sala/1 Quarto	29,71
307 e 407	Double	51,8
501	Studio	34,63
502	Studio	29,95
503	Studio	29,18
504	Studio	30,14
505	Double	41,2
506	Double	57,72
507	Sala/1 Quarto	29,43
508	Double	51,57
601	Cobertura Linear Studio	39,43
602	Cobertura Linear Studio	37,95
603	Cobertura Linear Studio	44,51
604	Cobertura Linear Double	112,72
605	Sala/1 Quarto	29,71
606	Double	51,8
701	Cobertura Linear Sala/1 Quarto	49,02
703	Sala/1 Quarto	29,71
704	Double	51,8
801	Cobertura Linear Sala/1 Quarto	54,7
802	Cobertura Linear Double	82,06
803	Sala / 2 Qtos	41,65

QUADRO DE ÁREAS LOJAS

UNIDADE	ÁREA PRIVATIVA M²
1	92,65
2	294,11
3	112,54
4	133,16

CORTE ESQUEMÁTICO







AUTORES DO PROJETO





## SOFISTICAÇÃO URBANA COM ALMA CARIOCA.

Referência em projetos que unem design contemporâneo e harmonia com o entorno, o escritório A+ Arquitetura assina o Dias Ferreira Studios, traduzindo o espírito do Leblon em linhas elegantes e proporcionais.

O projeto valoriza a integração entre arquitetura, paisagem e cotidiano, priorizando aberturas amplas, iluminação natural e materiais nobres em tons escuros, que reforçam o caráter cosmopolita e atemporal do empreendimento.

PROJETO DE FACHADA

**a+arquitetura**



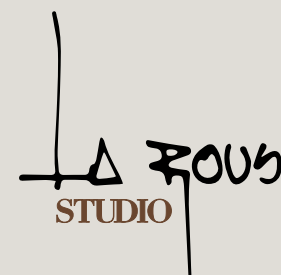
## ELEGÂNCIA, TEXTURA E CONFORTO EM CADA DETALHE.

O La Rous Studio imprime sua assinatura sofisticada no design de interiores do Dias Ferreira Studios.

Ambientes marcados por materiais naturais, madeira escura e tons neutros evocam a atmosfera acolhedora e elegante dos endereços mais desejados do mundo.

A paleta inspira modernidade e serenidade, criando uma experiência sensorial que traduz o equilíbrio perfeito entre a sofisticação paulista e a descontração carioca – o novo conceito de viver bem no Leblon.

PROJETO DE DECORAÇÃO





## ARTE VIVA NO COTIDIANO.

"Com sólida atuação no mercado de arte e um time diverso de artistas com atuação nacional e internacional, a Aura desenvolve curadorias que traduzem estilo de vida, refinamento e autenticidade, criando ambientes que combinam conforto visual, exclusividade e diálogo com a produção artística contemporânea. Acreditamos que a arte é um ponto de encontro entre estética, bem-estar e pertencimento, e que as obras de nossos artistas, com reconhecida trajetória e inserção institucional, conferem identidade, sofisticação e valor agregado aos espaços."

CURADORIA DE ARTE





## SUSTENTABILIDADE

### CONSCIENTE, EFICIENTE E NATURAL.

Mais do que um endereço de prestígio, o Dias Ferreira Studios é um projeto conectado ao futuro.

Cada detalhe foi pensado para reduzir impactos e valorizar o uso consciente dos recursos naturais:

- Iluminação e ventilação natural otimizadas;
- Uso de materiais certificados e de baixa manutenção;
- Bicicletário e incentivo à mobilidade urbana.
- Um projeto sustentável, alinhado com o ritmo contemporâneo do Leblon – leve, responsável e inspirador.
- Medidores de água quente e fria individualizados
- Bacia com caixa acoplada com duplo acionamento
- Sensor de presença nas áreas comuns

## SEGURANÇA E TECNOLOGIA

### SOLUÇÕES QUE UNEM CONFORTO E TRANQUILIDADE.

- Aberturas das portas com fechadura biométrica com acesso à internet.
- Interfone com visor.
- Câmera e CFTV.
- Película protetora anti-vandalismo nos vidros da portaria.
- Reconhecimento facial na entrada do empreendimento.
- Gerador de energia para emergências prioritárias condominiais (iluminação de escape, 1 elevador e sistema de pressurização das escadas).







**Brix**<sub>INC</sub>

Desde 2018, Inovação, solidez e visão de futuro.





CONCEBIDA EM 2018 A PARTIR DA UNIÃO DE PESSOAS COM RECONHECIDA EXPERIÊNCIA NO MERCADO IMOBILIÁRIO, A BRIX É REFERÊNCIA EM DESENVOLVIMENTO DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS NA ZONA SUL DO RIO DE JANEIRO.

O PRIMEIRO VEÍCULO UTILIZADO PELA BRIX PARA DESENVOLVIMENTO DE EMPREEDIMENTOS IMOBILIÁRIOS FOI O BE IN RIO (ATUAL DENOMINAÇÃO DO BRIX FII) PARA IMPLEMENTAÇÃO DA SUA TESE DE INVESTIMENTO, LISTADO NA B3 E QUE CONTA COM A ADMINISTRAÇÃO DA BRL TRUST DTVM S.A.

POR MEIO DO BE IN RIO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, A BRIX FOI PIONEIRA NA RECOLOCAÇÃO DE UNIDADES COMPACTAS NA ZONA SUL E É, ATUALMENTE, RECONHECIDA COMO UMA REFERÊNCIA DO MERCADO NESTE SEGMENTO.





**Brix**<sub>INC</sub>

R. DIAS FERREIRA, 618 | LEBLON

NOTAS GERAIS: 1. A decoração, iluminação, móveis, armários, bancadas de madeira, divisórias, vegetação, eletrodomésticos, equipamentos, churrasqueiras e objetos decorativos são sugestões de decoração, não fazendo parte integrante do contrato. 2. As unidades serão entregues com cooktop de duas bocas por indução. 3. Os acabamentos representados nas plantas em suas cores e formas são ilustrativos e não correspondem ao acabamento padrão do empreendimento. 4. O projeto poderá sofrer variações em pilares, prumadas, vigas, instalações elétricas e hidrossanitárias, decorrentes de exigências técnicas estruturais, das posturas municipais e de concessionárias ou das condições do entorno, verificadas ao decorrer da obra. 5. Poderá haver variação em elementos decorativos da fachada nas varandas em função do pavimento ou coluna. Verificar imagens ilustrativas. 6. As cotas representadas são acabadas de parede a parede, ou seja, consideram o revestimento especificado para cada ambiente, podendo sofrer alterações no decorrer da obra. 7. A área total indicada na planta é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada, considerando seus revestimentos, e das divisas com as áreas comuns e pelos eixos das paredes divisórias entre apartamentos, conforme descrito na NBR 12.721 da ABNT. 8. A unidade será entregue com infraestrutura para instalação de ar-condicionado tipo split ou multi-split, que compreende o dreno da evaporadora, a tubulação de cobre com isolamento térmico, os cabos de força com comando e o ponto de força no quadro elétrico. As evaporadoras e condensadoras poderão sofrer mudanças de posição, caso necessário. As condensadoras ficarão na laje técnica ou nas varandas ou nos terraços das unidades, conforme indicado na planta de cada unidade específica. Ao proprietário caberá a compra dos equipamentos internos e externos, bem como a integração dos mesmos à infraestrutura fornecida. 9. A laje técnica correspondente às unidades frontais do 2º ao 5º pavimento não está incluída na área privativa da unidade. 10. A entrega de deck, hidro ou spa ou piscina, quando indicadas nas plantas de unidades, serão oferecidas, quando possível, através de kit a ser contratado a parte, podendo ter custo adicional. 11. Todas as perspectivas, plantas, fotos e imagens contidas neste material publicitário são meramente ilustrativas, seus elementos de composição podem sofrer alterações de cor, forma, textura e tamanho. 12. As unidades privativas e áreas comuns do projeto serão entregues obedecendo ao projeto executivo e conforme as especificações constantes do Memorial Descritivo, que prevalecerá em caso de conflito com qualquer outro material ou informação relativa ao empreendimento, e este poderá sofrer alteração sem aviso prévio em função de posturas municipais, legais e concessionárias. 13. No interesse do bom andamento da obra, a construtora poderá substituir quaisquer especificações de material descritas neste Memorial Descritivo por similar de mesma qualidade, sempre que encontrar dificuldades em sua aquisição, a fim de evitar atraso em seu cronograma. As padronagens serão definidas de modo a obter-se harmonia e bom gosto na concretização final da unidade. 14. Os equipamentos, mobiliários e elementos decorativos (quadros, tapetes, livros, almofadas, cortinas) constantes do presente material referentes às áreas comuns são referenciais, podendo sofrer revisão de modelos, especificações e quantidades, sem aviso prévio, não sendo entregues os utensílios, adornos e acessórios eventualmente previstos nas imagens. A incorporadora não se responsabiliza por elementos decorativos representados nas ilustrações artísticas. 15. 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 ou qualquer outra forma de veiculação representam artisticamente a fase adulta das espécies, que será atingida ao longo do tempo. 16. As imagens, ilustrações, plantas humanizadas referentes ao empreendimento apresentados no stand de vendas, folder, material publicitário, outdoors, anúncios ou qualquer outra forma de veiculação são meramente ilustrativas, podendo apresentar variações em relação à obra final em função do desenvolvimento dos projetos executivos, da necessidade de adequações técnicas ou do atendimento a postulados legais. 17. As vistas apresentadas nas imagens são meramente ilustrativas, podendo não retratar a realidade do local do empreendimento. 18. As unidades serão entregues com esquadrias entre os ambientes abertos e fechados, conforme projeto aprovado na Prefeitura Municipal e Corpo de Bombeiros. 19. Não serão admitidas modificações nas unidades ao longo do andamento das obras, exceto as eventualmente oferecidas pela incorporadora. 20. 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. 21. 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 o padrão do apartamento, consultar o Memorial Descritivo. 22. As áreas de lazer e circulação do empreendimento estão sujeitas a alterações decorrentes das exigências das posturas municipais, concessionárias e condições do local. 23. Eventualmente, para atendimento de necessidades técnicas, poderão ser executados shafts e/ou enchimentos, bem como poderão ser alteradas as posições de peças sanitárias. 24. 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. 25. As informações contidas em todo material publicitário veiculado são meramente ilustrativas, não se configurando como parte de qualquer instrumento legal, podendo, inclusive, ser alteradas sem aviso prévio.