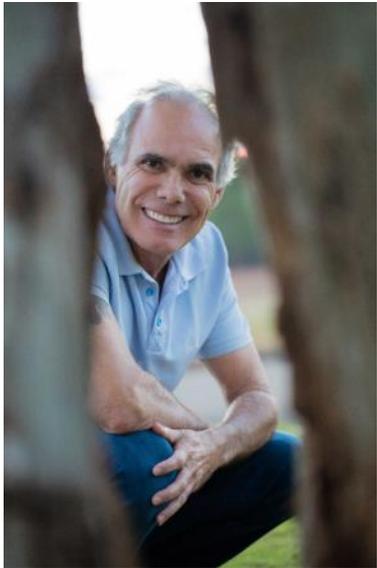


Verde

MOZAK

/ PAISAGISMO

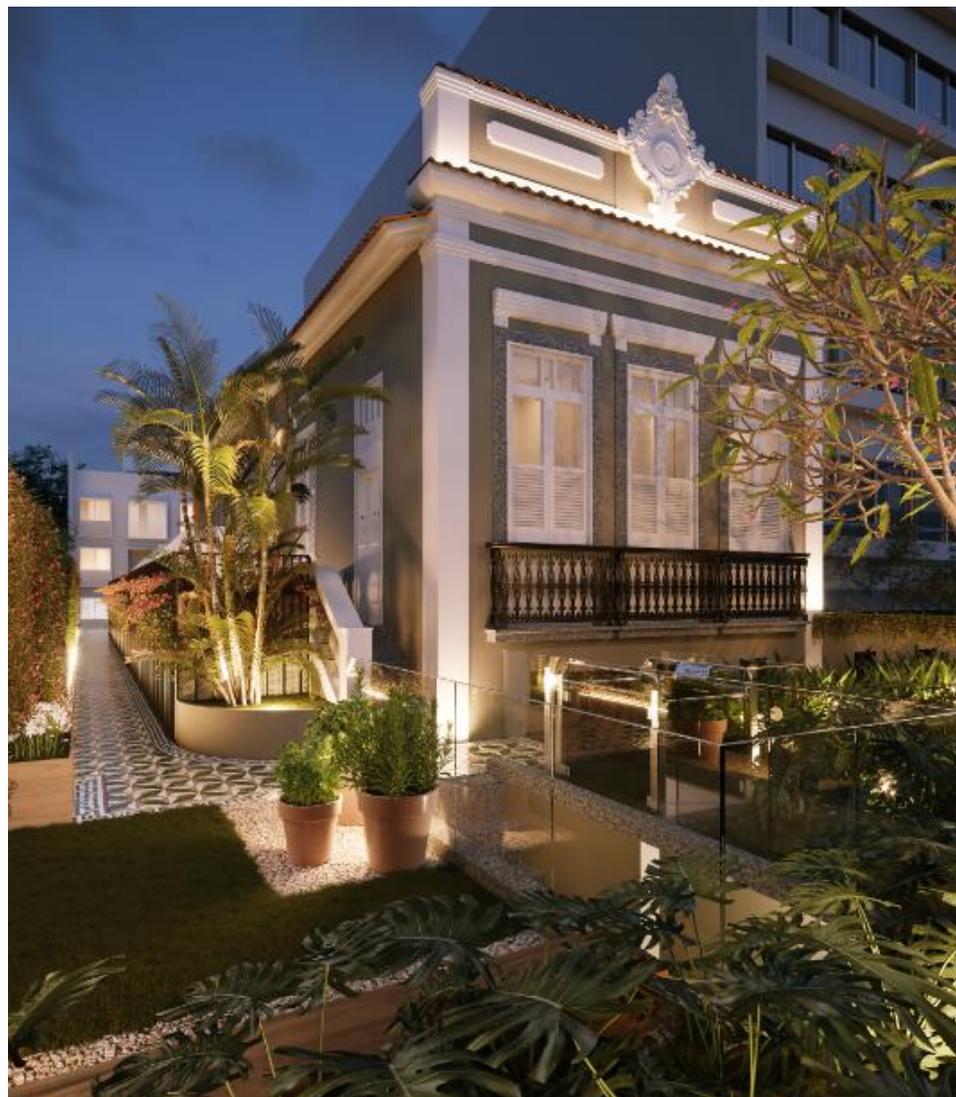
MOZAK



Luiz Carlos Orsini



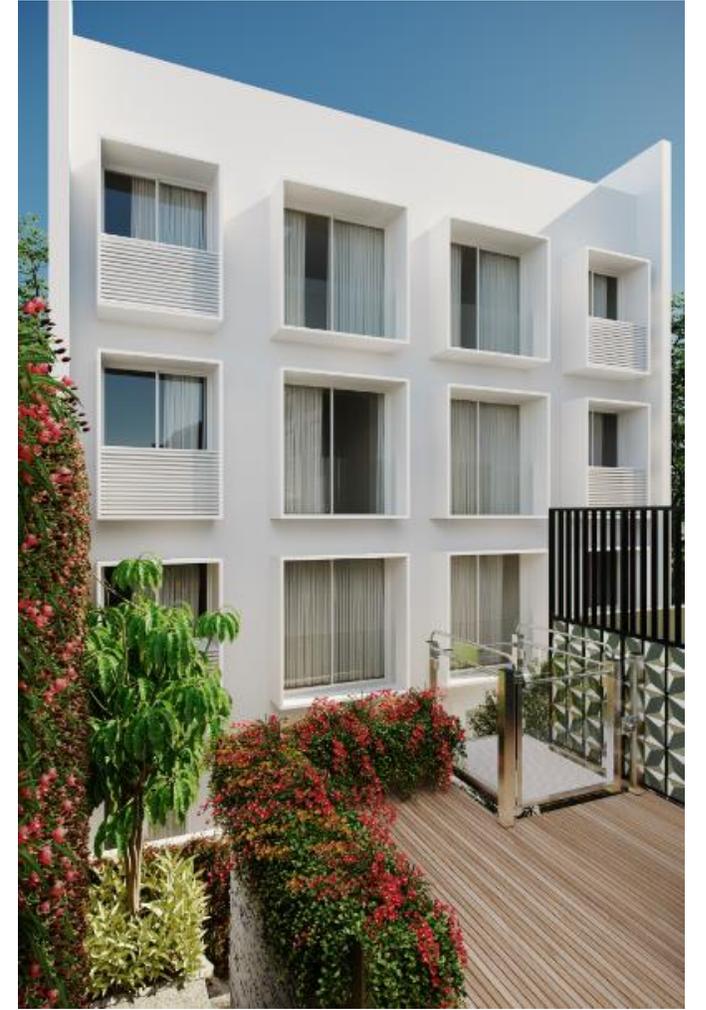
MOZAK



MOZAK



MOZAK



MOZAK



MOZAK

/ DESIGN DE FACHADA

MOZAK



Vila Aymoré

MOZAK

/ DESIGN DE INTERIORES E PERSONALIZAÇÃO

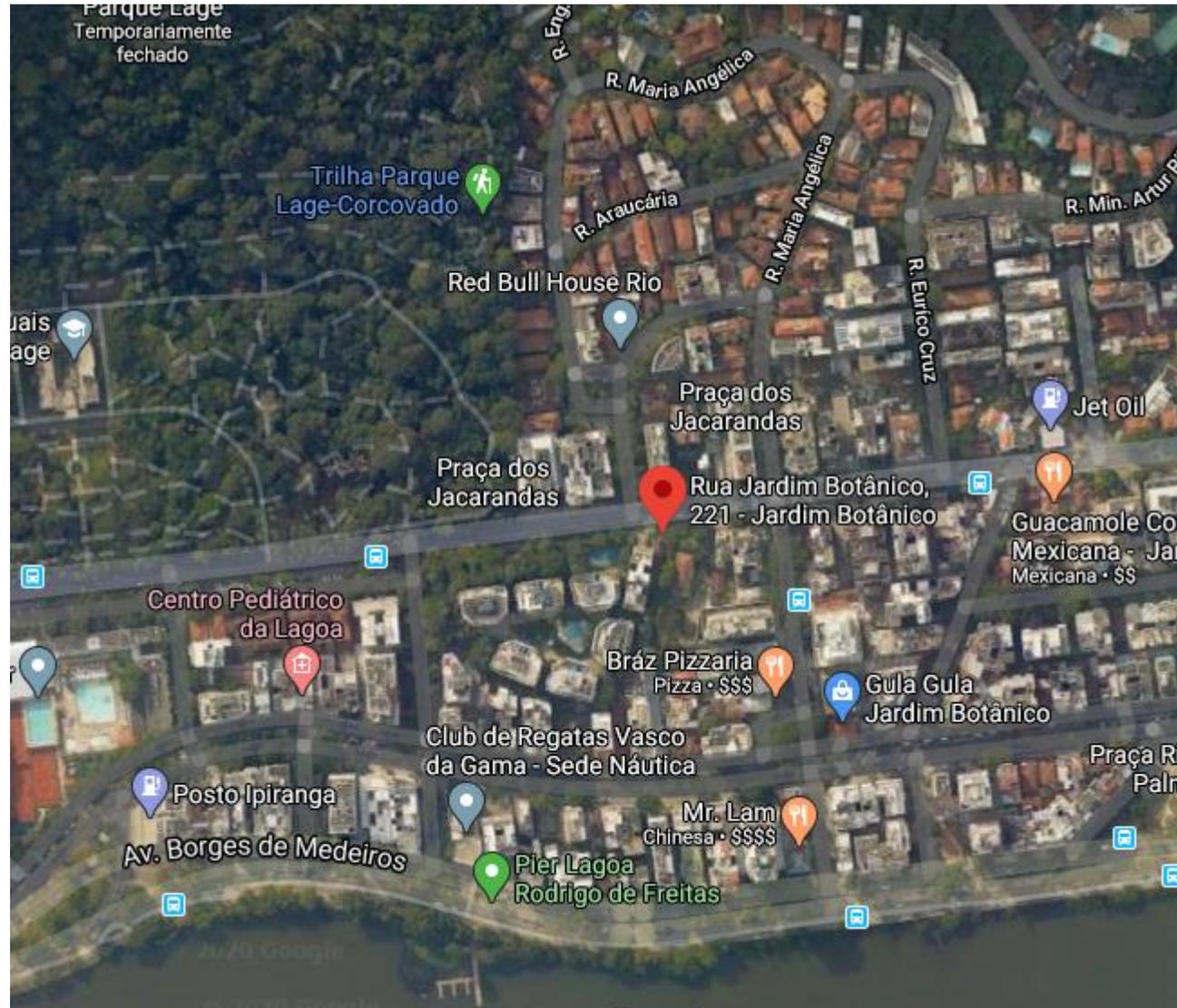
MOZAK



MOZAK

/ LOCALIZAÇÃO

MOZAK



Endereço: Rua Jardim Botânico, 221 – Jardim Botânico

MOZAK



Endereço: Rua Jardim Botânico, 221 – Jardim Botânico

MOZAK

/ ARQUITETURA

MOZAK

- 2 Blocos: 1 edifício existente que sofrerá retrofit e contará com 4 apartamentos tipo Garden (Bloco 01) e 1 torre a ser construída com 4 pavimentos e 32 apartamentos (Bloco 02)
- 36 apartamentos no total
- 35 apartamentos sala/quarto, sendo: 11 Garden e 16 tipo e 8 coberturas duplex
- 1 apartamento Sala/2Quartos Garden
- 12 vagas, com duplicador, totalizando 24 vagas localizadas no subsolo, disponíveis à venda
- Projeto de fachada elaborado por RAF
- Projeto de interiores elaborado por PKB Arquitetura
- Projeto de luminotécnica elaborado especialmente para a fachada e áreas comuns por Studio Âmbar
- Projeto de paisagismo no térreo, nas varandas e fachadas elaborado por Luiz Carlos Orsini
- Materiais de acabamento das áreas comuns e fachada sofisticados

/ FACHADA

MOZAK



MOZAK



MOZAK



MOZAK

/ PROJETO

MOZAK

“A RAF tem desenvolvido vários projetos de requalificação em bens históricos arquitetônicos, e foi com grata satisfação que recebemos o convite da Mozak a trabalhar no imóvel JB221. Com o programa estabelecido, buscamos respeitar ao máximo a edificação, valorizando seus principais elementos arquitetônicos; escadas, esquadrias, telhados, ornatos. O contraponto do contemporâneo com o histórico é percebido em 3 momentos específicos: Acesso: propõe a renovação total do acesso principal pela rua jardim botânico, criando um novo e convidativo espaço de chegada, ampliando a estreita calçada, remodelando o muro, e criando acessibilidade. Alameda: o acesso ao edifício é feito por uma linear circulação que recebe um paisagismo integrado na arquitetura, onde ao mesmo tempo cria terraços para as unidades do casarão, e vãos de iluminação para o acesso dos automóveis, abaixo. Esse desnível, valoriza a visada do casarão sem comprometer sua privacidade. Entre o casarão e o edifício, um pátio interno de convívio faz a transição entre o novo e histórico.”

Raf Arquitetura

MOZAK



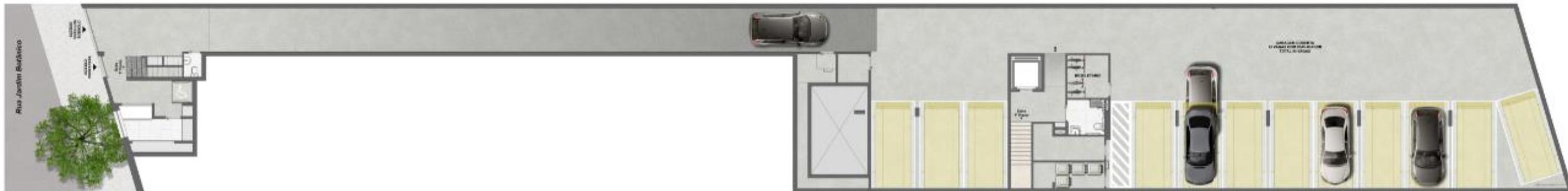
## Bem-vindos à Vila JB 221

- Apartamentos com jeito de casa
- Espaços que acolhem
- Arquitetura que promove encontros
- Vizinhos são mais que números de apartamento



MOZAK





MOZAK



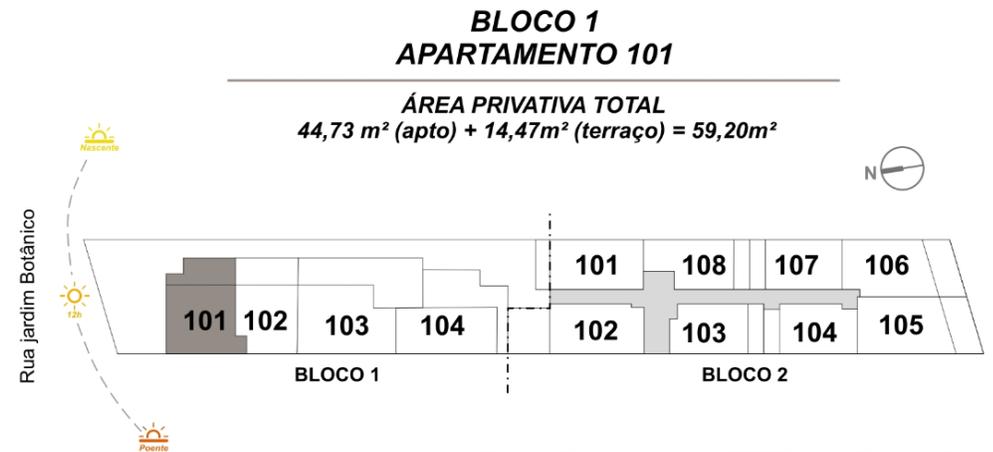
MOZAK

/ PLANTAS

MOZAK



BLOCO 01: GARDEN / 101



MOZAK



BLOCO 01: GARDEN / 101 - SALA



MOZAK



BLOCO 01: GARDEN / 101 - TERRAÇO



MOZAK

BS”D

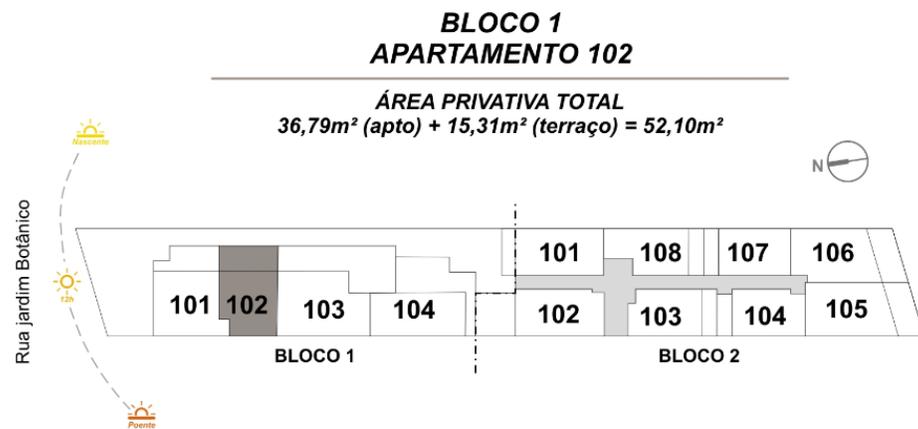


BLOCO 01: GARDEN / 101 - QUARTO

MOZAK



BLOCO 01: GARDEN / 102



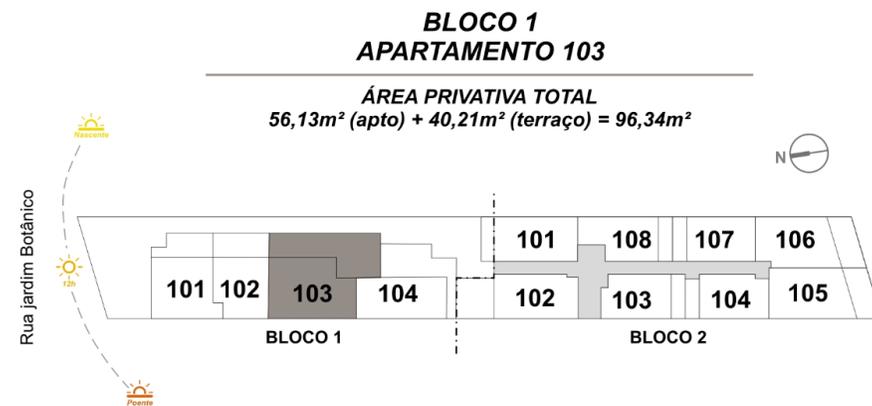
MOZAK



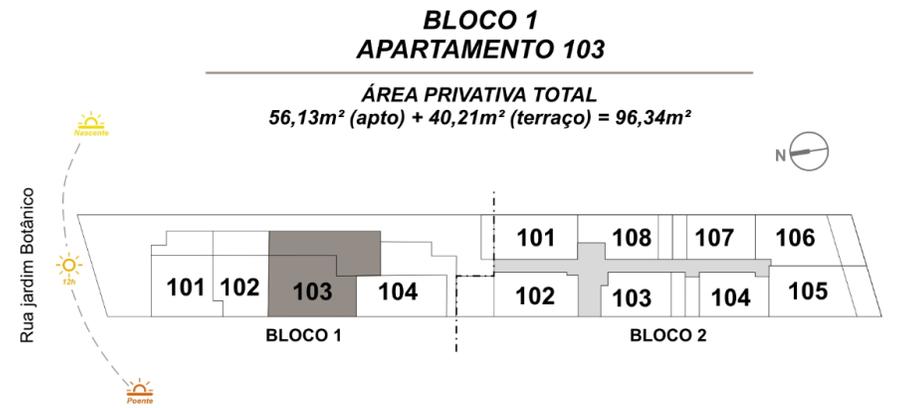
OPÇÃO 2 QUARTOS

em ilustração.

BLOCO 01 : GARDEN / 103



MOZAK





BLOCO 01 : GARDEN / 103 \*OPÇÃO DE PLANTA - SALA



MOZAK



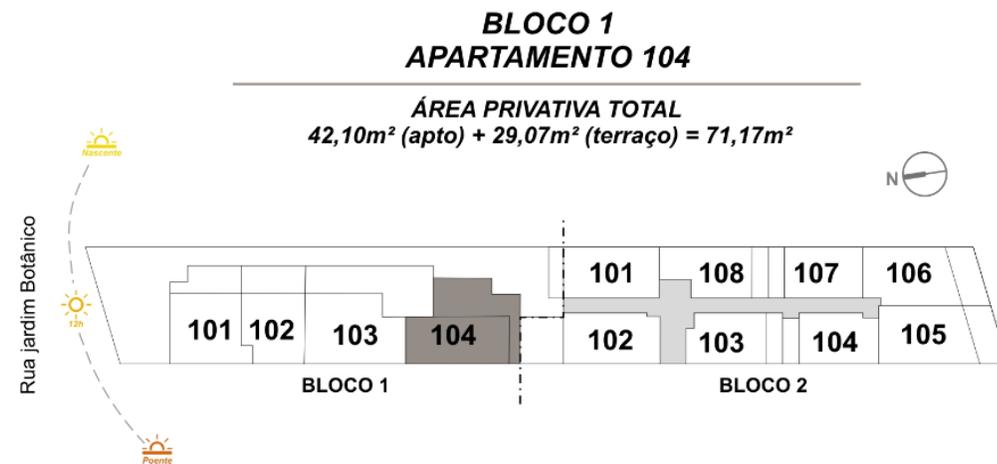
BLOCO 01 : GARDEN / 103 - TERRAÇO



MOZAK



BLOCO 01 : GARDEN / 104

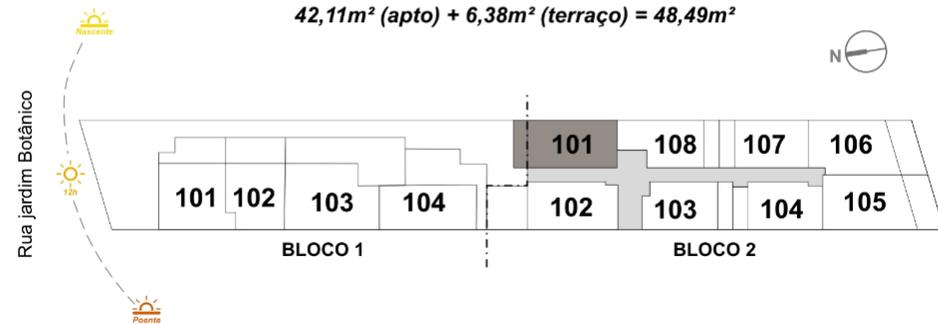


MOZAK



**BLOCO 2  
APARTAMENTO 101**

**ÁREA PRIVATIVA TOTAL**  
42,11m<sup>2</sup> (apto) + 6,38m<sup>2</sup> (terraço) = 48,49m<sup>2</sup>

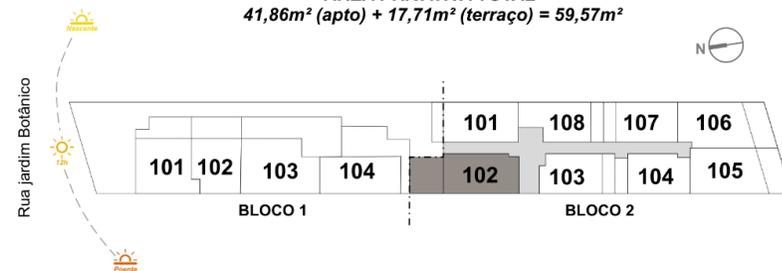




\* O sofá será oferecido à parte através de Kit.

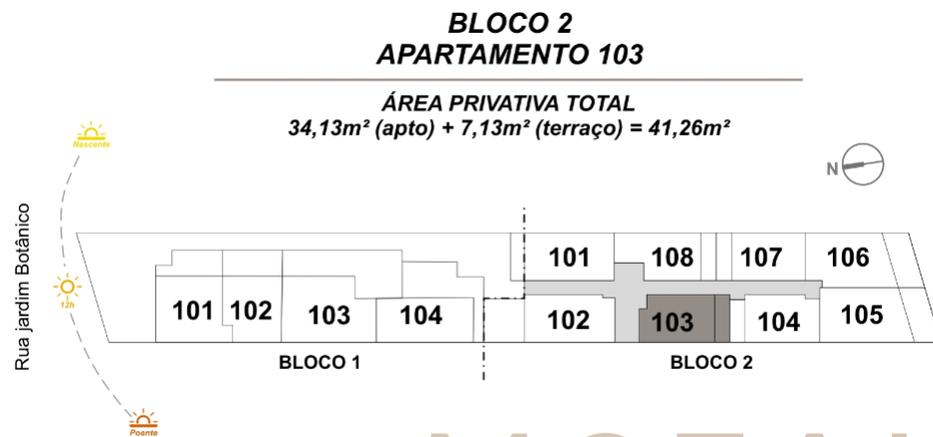
**BLOCO 2  
APARTAMENTO 102**

**ÁREA PRIVATIVA TOTAL**  
41,86m<sup>2</sup> (apto) + 17,71m<sup>2</sup> (terraço) = 59,57m<sup>2</sup>





BLOCO 02 : GARDEN / 103

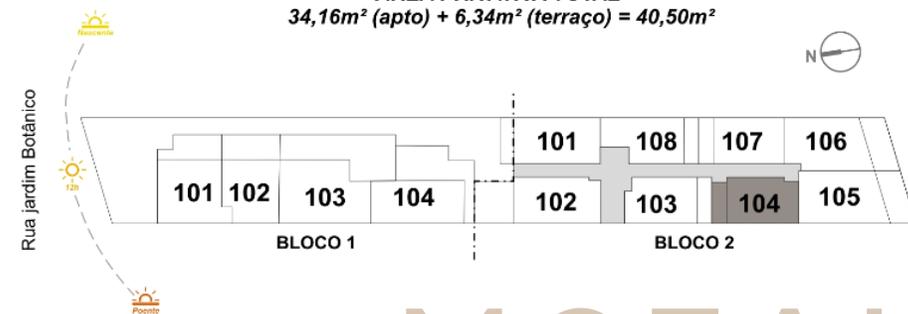


MOZAK



**BLOCO 2**  
**APARTAMENTO 104**

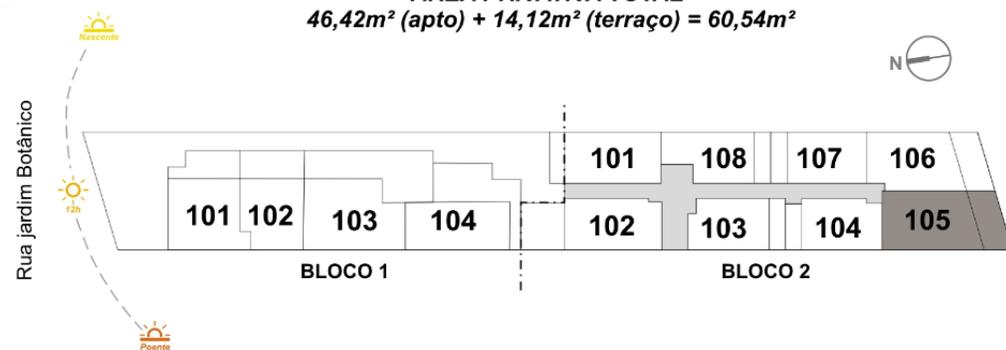
**ÁREA PRIVATIVA TOTAL**  
 $34,16\text{m}^2$  (apto) +  $6,34\text{m}^2$  (terraço) =  $40,50\text{m}^2$





**BLOCO 2  
APARTAMENTO 105**

**ÁREA PRIVATIVA TOTAL**  
46,42m<sup>2</sup> (apto) + 14,12m<sup>2</sup> (terraço) = 60,54m<sup>2</sup>





BLOCO 02 : GARDEN / 105 - SALA



MOZAK



BLOCO 02 : GARDEN / 105 - SALA



MOZAK



BLOCO 02 : GARDEN / 105 - SALA



MOZAK



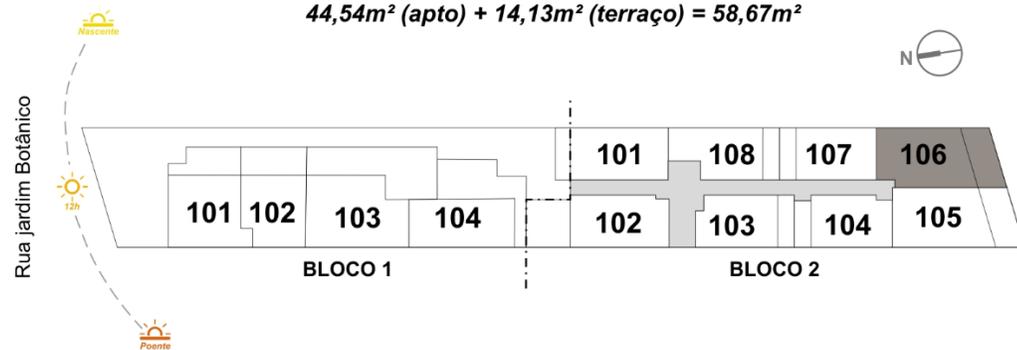
BLOCO 02 : GARDEN / 105 - SALA

MOZAK



**BLOCO 2**  
**APARTAMENTO 106**

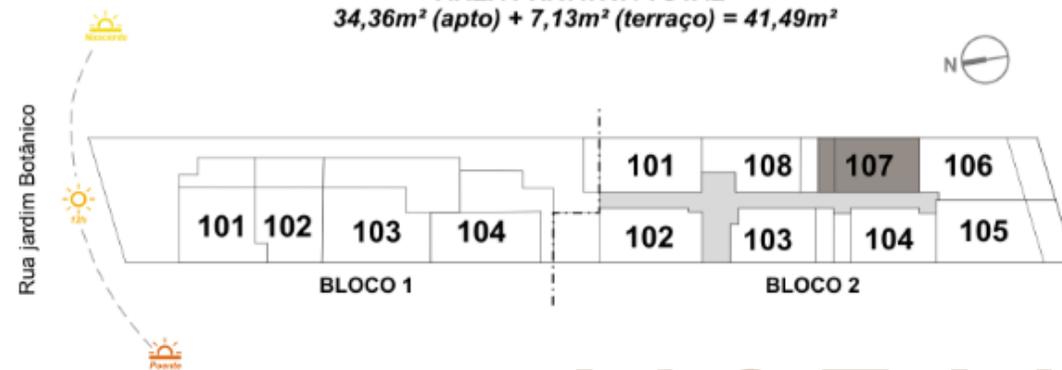
**ÁREA PRIVATIVA TOTAL**  
**44,54m<sup>2</sup> (apto) + 14,13m<sup>2</sup> (terraço) = 58,67m<sup>2</sup>**





**BLOCO 2**  
**APARTAMENTO 107**

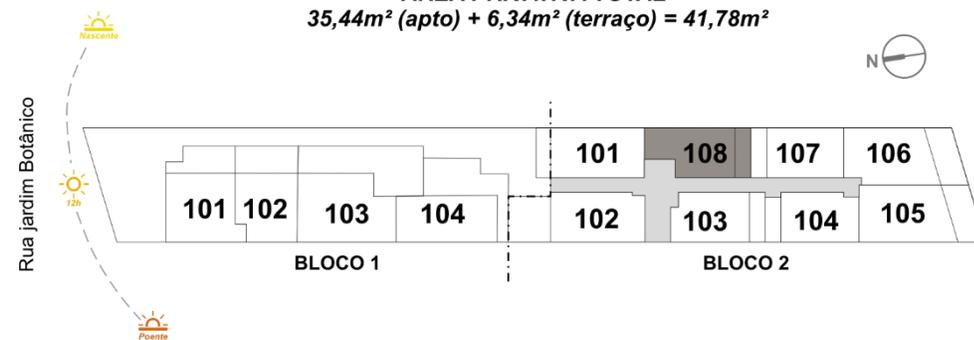
**ÁREA PRIVATIVA TOTAL**  
 $34,36\text{m}^2$  (apto) +  $7,13\text{m}^2$  (terraço) =  $41,49\text{m}^2$





**BLOCO 2**  
**APARTAMENTO 108**

**ÁREA PRIVATIVA TOTAL**  
 $35,44\text{m}^2$  (apto) +  $6,34\text{m}^2$  (terraço) =  $41,78\text{m}^2$

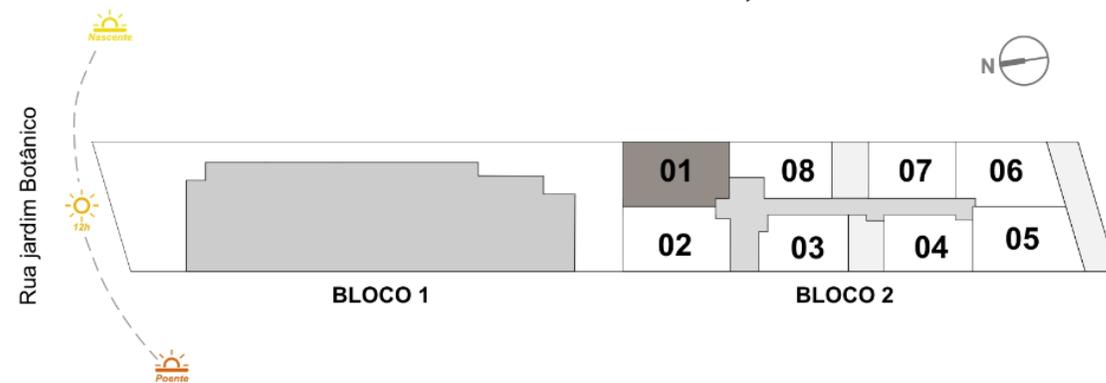




BLOCO 02 : TIPO / 201 A 301

**BLOCO 2**  
**APARTAMENTOS 201 E 301**

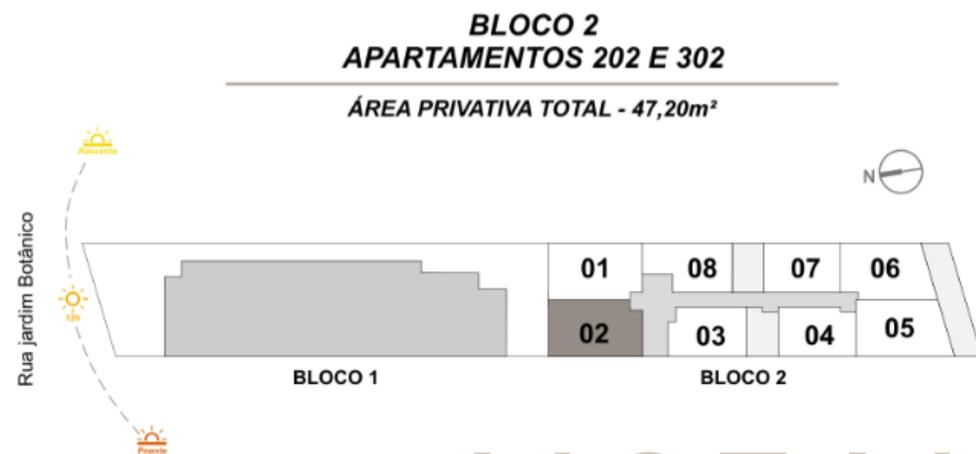
ÁREA PRIVATIVA TOTAL - 47,85m<sup>2</sup>



**MOZAK**



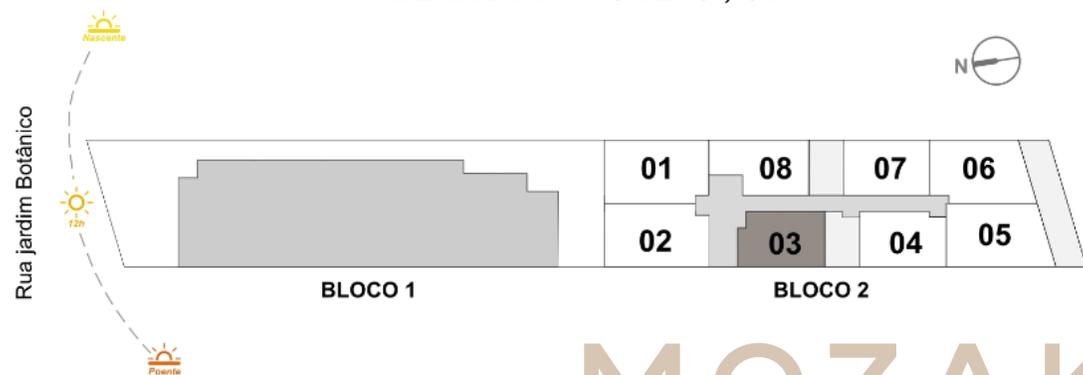
BLOCO 02 : TIPO / 202 A 302



MOZAK

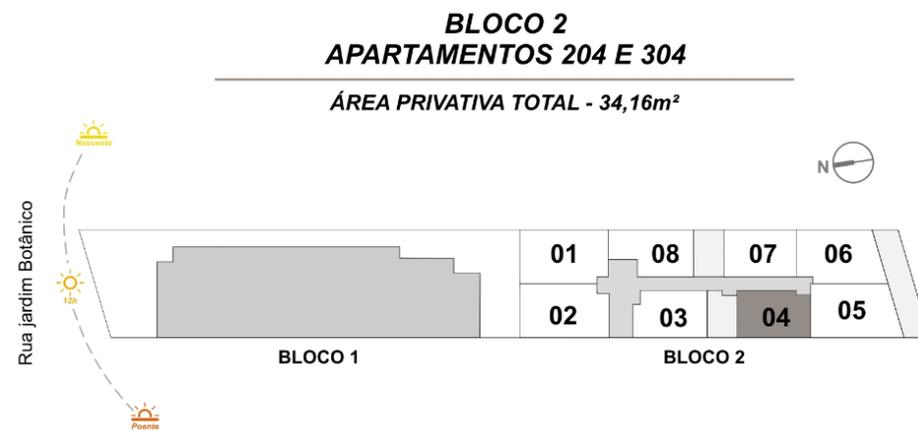


**BLOCO 2**  
**APARTAMENTOS 203 E 303**  
**ÁREA PRIVATIVA TOTAL - 34,13m<sup>2</sup>**





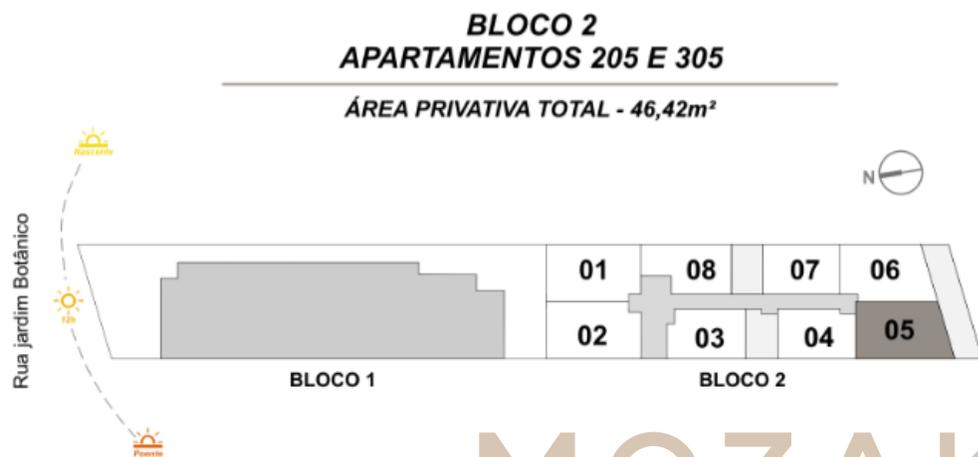
BLOCO 02 : TIPO / 204 A 304



# MOZAK



BLOCO 02 : TIPO / 205 A 305

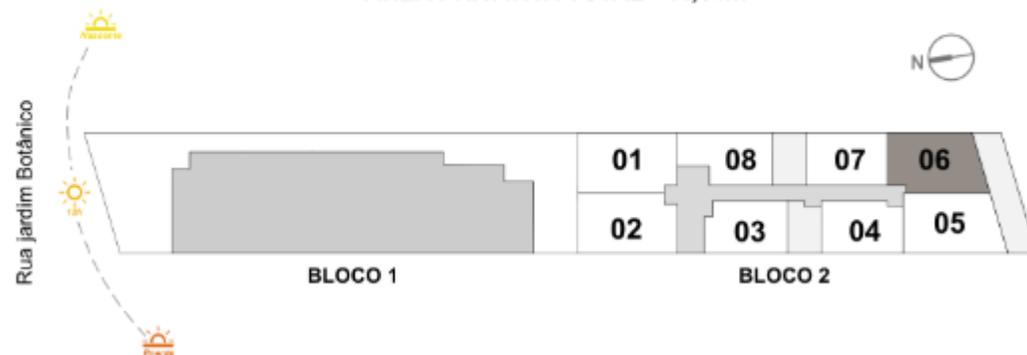


MOZAK



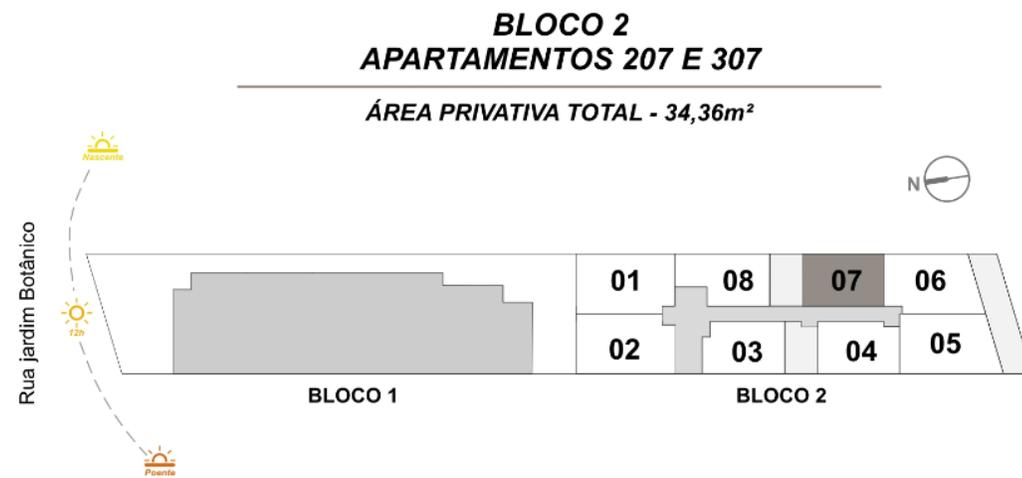
**BLOCO 2**  
**APARTAMENTOS 206 E 306**

ÁREA PRIVATIVA TOTAL - 44,54m<sup>2</sup>





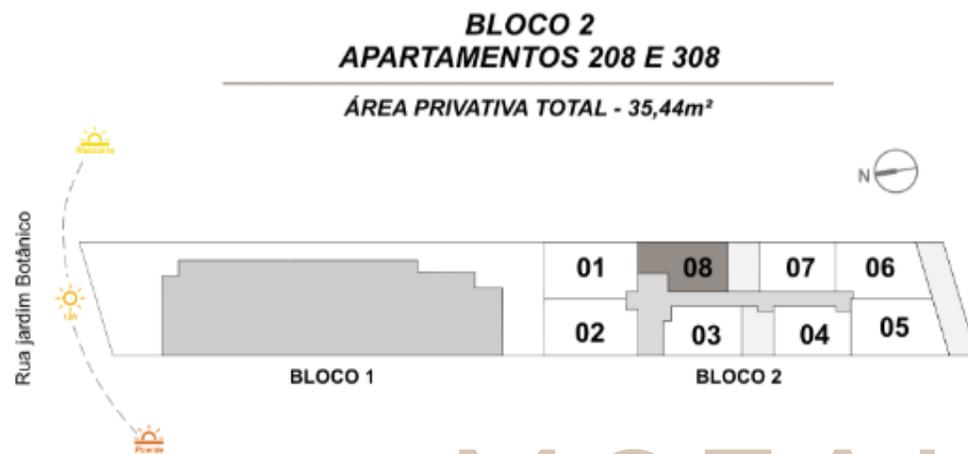
BLOCO 02 : TIPO / 207 A 307



MOZAK



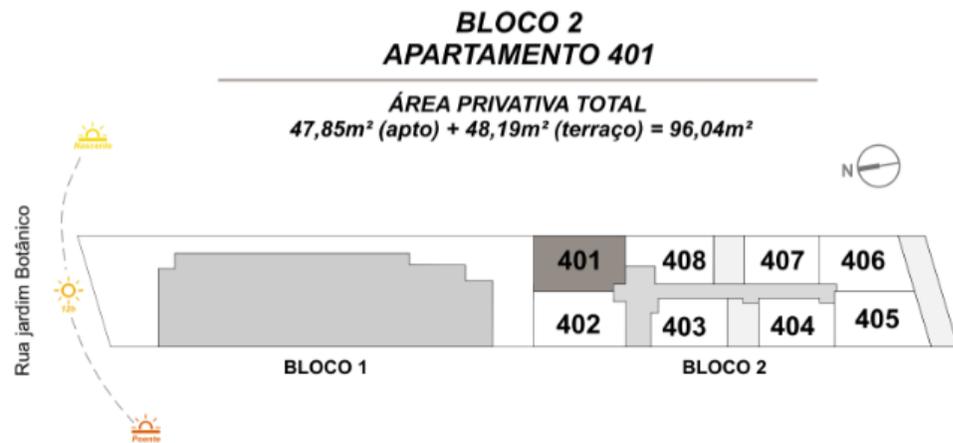
BLOCO 02 : TIPO / 208 A 308



MOZAK



BLOCO 02 : COBERTURA DUPLEX / 401



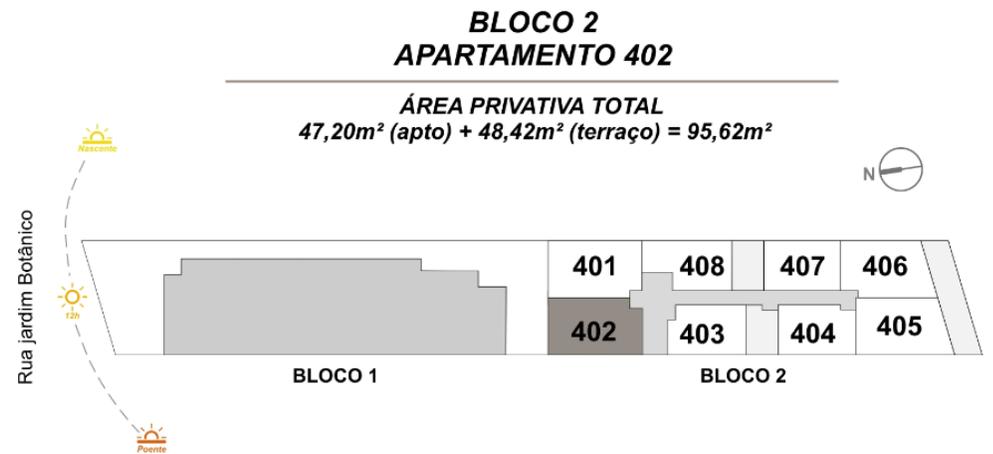
MOZAK



\* O ofurô será oferecido à parte através de Kit.



BLOCO 02 : COBERTURA DUPLEX / 402



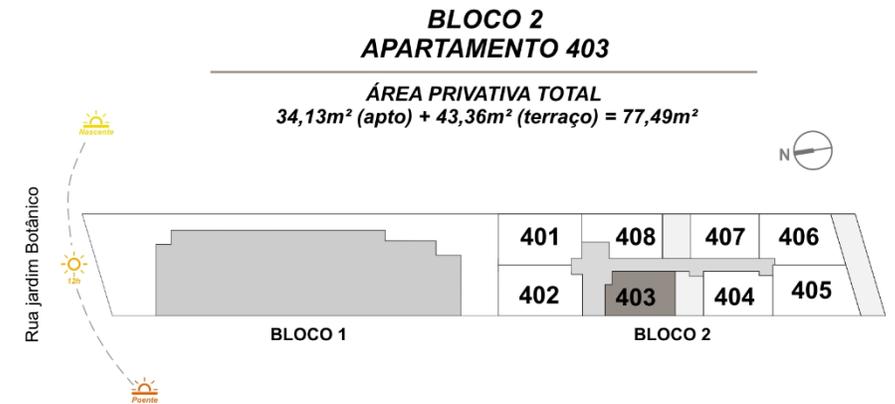
MOZAK



\* O churrasco será oferecido à parte através de IGL.



BLOCO 02 : COBERTURA DUPLEX / 402



MOZAK





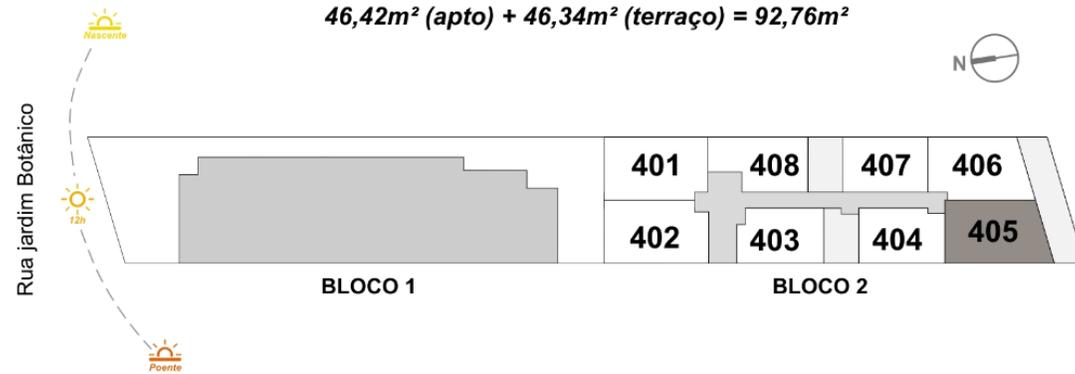
\* O churrasco será oferecido à parte através de Kit



BLOCO 02 : COBERTURA DUPLEX / 405

**BLOCO 2  
APARTAMENTO 405**

**ÁREA PRIVATIVA TOTAL**  
46,42m<sup>2</sup> (apto) + 46,34m<sup>2</sup> (terraço) = 92,76m<sup>2</sup>



**MOZAK**



BLOCO 02 : COBERTURA DUPLEX / 405 - SALA



MOZAK



BLOCO 02 : COBERTURA DUPLEX / 405 - SALA



MOZAK



BLOCO 02 : COBERTURA DUPLEX / 405 - TERRAÇO

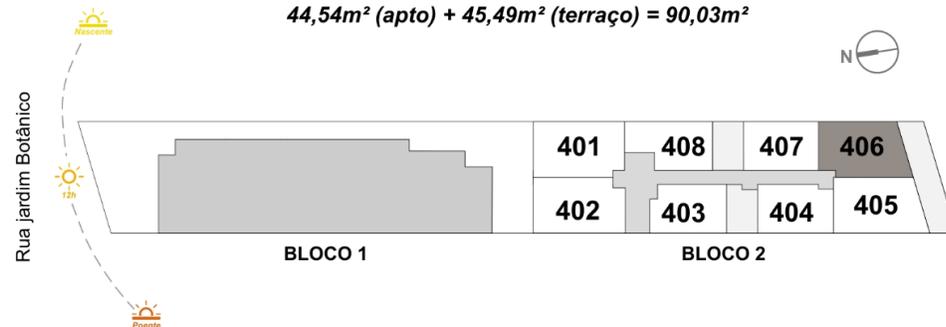
MOZAK

\* O ofurô será oferecido à parte através de KIT.



BLOCO 02 : COBERTURA DUPLEX / 406

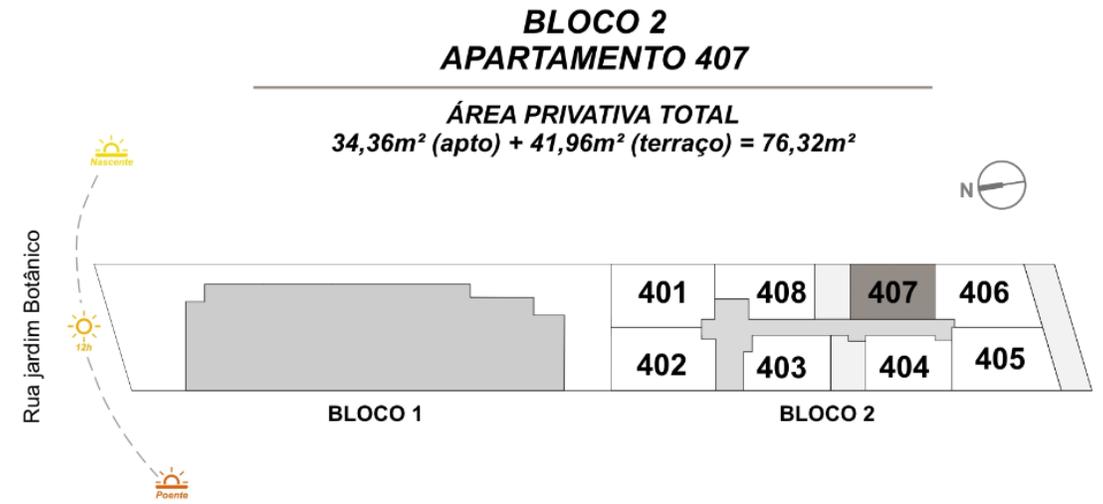
**BLOCO 2**  
**APARTAMENTO 406**  
**ÁREA PRIVATIVA TOTAL**  
**44,54m<sup>2</sup> (apto) + 45,49m<sup>2</sup> (terraço) = 90,03m<sup>2</sup>**



**MOZAK**



BLOCO 02 : COBERTURA DUPLEX / 407



MOZAK

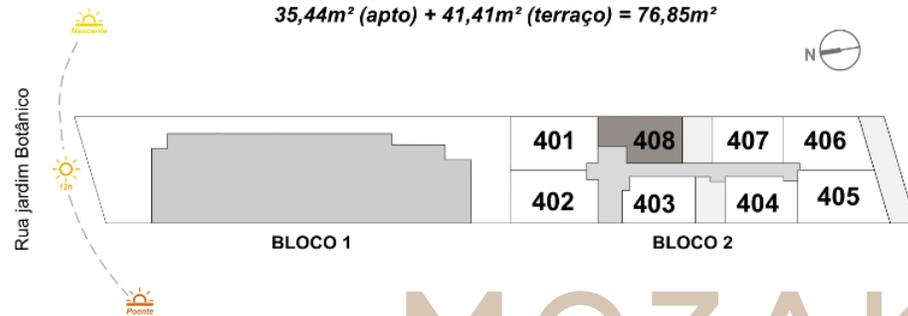
\*O forno será oferecido à parte através de K/I.



BLOCO 02 : COBERTURA DUPLEX / 408

**BLOCO 2  
APARTAMENTO 408**

**ÁREA PRIVATIVA TOTAL**  
35,44m<sup>2</sup> (apto) + 41,41m<sup>2</sup> (terraço) = 76,85m<sup>2</sup>



**MOZAK**

/ PERSONALIZAÇÃO

MOZAK

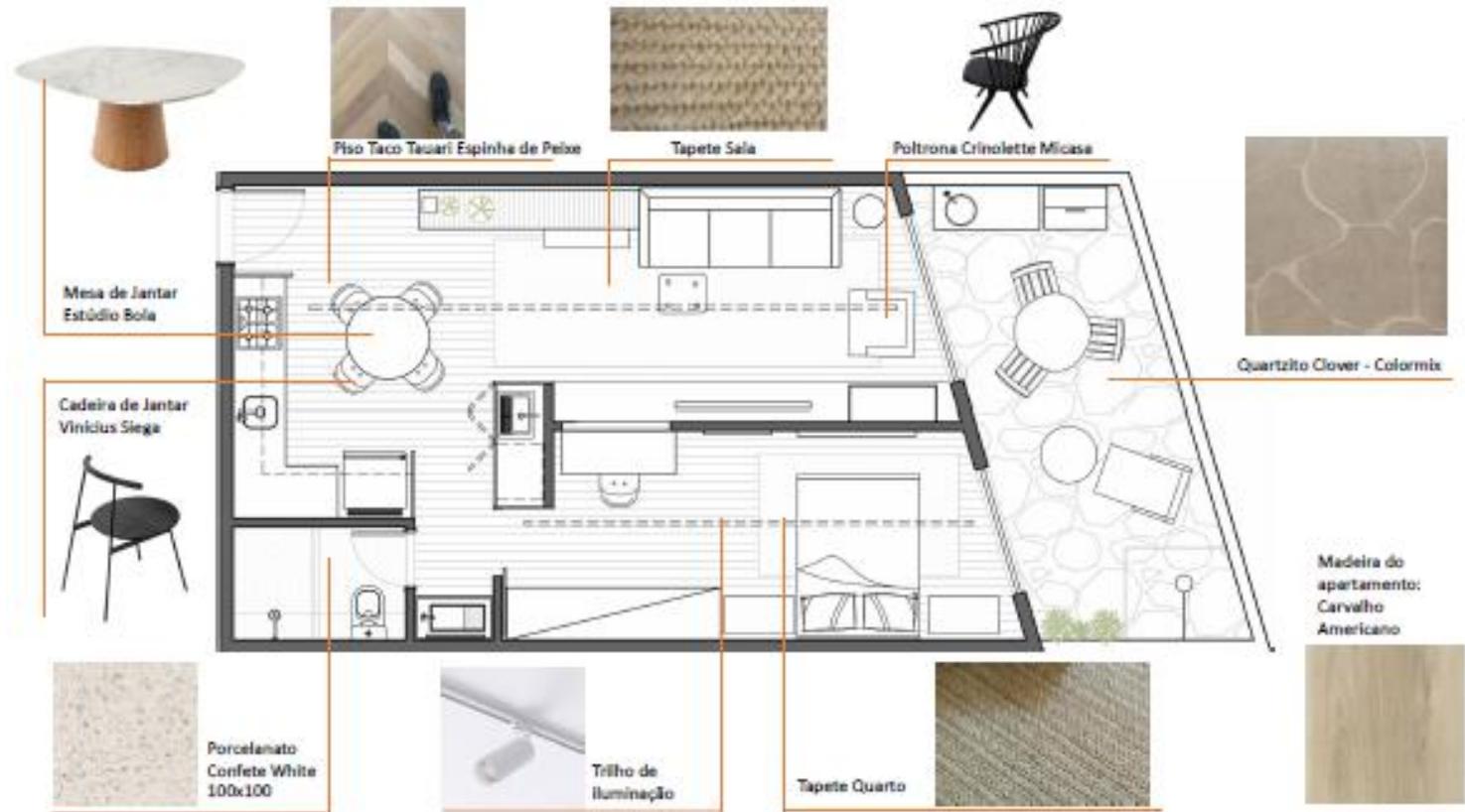


pkbarquitetura Seguindo ▼ ⋮

555 publicações   14,9mil seguidores   716 seguindo

**pkb arquitetura**  
arquitetura || design || rio de janeiro  
[www.pkbarquitetura.com.br](http://www.pkbarquitetura.com.br)

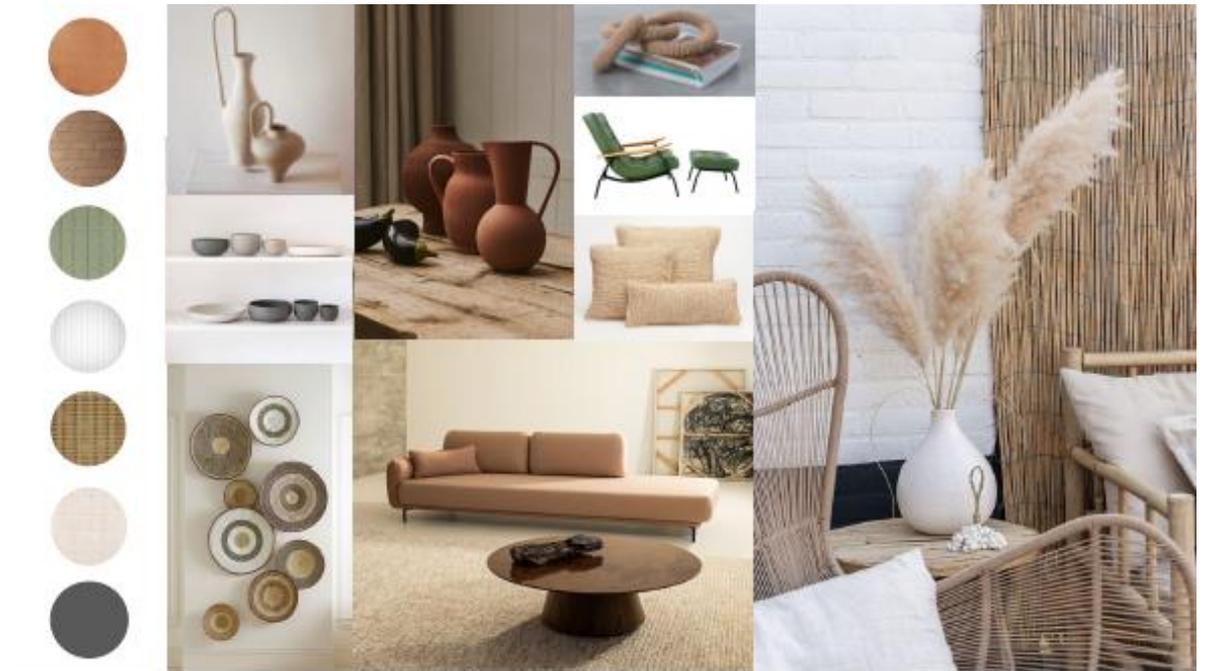
Seguido por garimporio, carlanapoliaoarquitetura, lzstudio e outras 59 pessoas



# MOZAK

- O escritório de arquitetura “**PKB Arquitetura**” desenvolverá **sem custos adicionais**, para todos os contratantes, **duas opções de projeto projetos de decoração de interiores** denominados como “**Vila**” e “**Urbano**”. O projeto de decoração de interiores contemplará layout e memorial descritivo de mobiliários, adornos, tapeçaria e equipamentos de decoração da unidade, que não integrarão de forma alguma o presente contrato de construção, assim como, estas opções serão desenvolvidas sem qualquer interferência dos CONTRATANTES, ou seja, não estarão sujeitas a ajustes e demandas de qualquer natureza. A Construtora entregará o apartamento apenas com os itens previstos no contrato de construção, se responsabilizará por esse projeto e estes itens só poderão ser executados, se for o caso, após a entrega das chaves.
- Fica certo e ajustado que o Escritório “PKB Arquitetura” não desenvolverá projeto de detalhamento de marcenaria ou modulados ou projeto de luminotécnica. Caso seja de interesse dos proprietários receber os itens citados anteriormente ou alguma complementação no projeto, esses itens devem ser contratados diretamente pelos CONTRATANTES junto ao Escritório “PKB Arquitetura”.

### Estilo Urbano



### Estilo Vila

# MOZAK

- A Mozak disponibilizou 02 (duas) opções de plantas, diferentes para as áreas internas das futuras unidades autônomas, identificadas por **“Padrão: Sala/Quarto”** e **“Opção 1: Studio”** e para a unidade **103 do Bloco 01** as opções **“Padrão: Sala/2 Quartos”** ou **“Opção 1:Sala/Quarto”**. Os CONTRATANTES terão até **31/03/2021** para escolher uma dessas versões de planta, após esse prazo, caso o contratante não tenha interesse em nenhuma dessas 02 (duas) opções de layout desenvolvida pela CONTRATADA ou não se manifestem, o apartamento será entregue conforme a opção de layout “Padrão”.
- As opções **“Padrão: Sala/Quarto”** e para a unidade **103** do Bloco **01** **“Padrão: Sala/2 Quartos”** estão com os custos englobados no custo de construção previsto na cláusula 5.1. do Contrato de Construção, já a **“Opção 1: Studio”** e **“Opção 1:Sala/Quarto”** para a unidade **103 do Bloco 01** terão a personalização custeada pelos CONTRATANTES que escolherem estas opções de plantas, à razão **R\$7.316,00** valor este a ser reajustado pelo CUB-RJ (data base FEVEREIRO/2020) a ser pago em uma única parcela com vencimento para a data prevista para o pagamento da primeira parcela da cota de construção.
- \* No caso das opções Studio, não será entregue ponto de gás para fogão, apenas ponto elétrico

- A partir de 31/03/2021 não será permitida qualquer outra alteração no projeto das unidades, que serão construídas de acordo com as opções de plantas indicadas.
- Os pontos de instalações, ar condicionado, exaustão mecânica e luminotécnica serão definidos pela CONTRATADA de acordo com a opção de planta definida pelo contratante. Não será permitido o deslocamento ou inclusão de novos pontos.

- Haverá ainda uma opção de **layout** para algumas colunas determinadas para **junção** somente para as unidades:
  - **01 + 02 do Bloco 02**
  - **05 + 06 do Bloco 02**
- A definição das colunas e da planta de junção, será enviada posteriormente, será uma opção “padrão” sem opção de alteração pelos clientes.

- Além da opção de acabamento **“Padrão”** (Anexo III – Memorial descritivo de acabamentos), com os custos englobados no custo de construção, a CONTRATADA poderá disponibilizar aos CONTRATANTES, **02 (duas) opções de acabamentos** (pisos e revestimentos, louças, metais e granitos) com um custo adicional de acabamentos, que serão desenvolvidas pelo escritório de arquitetura “PKB Arquitetura”,. Os CONTRATANTES terão até 30 (trinta) dias a partir da data da sua convocação por e-mail para escolher entre as 03 (três) opções de acabamentos oferecidas. Caso o contratante não manifeste interesse em nenhuma das duas opções de acabamentos desenvolvidas pela CONTRATADA ou não se manifeste no prazo determinado, a unidade será entregue com o acabamento conforme a opção “Padrão”, sem custo adicional.
- Além das três opções de acabamentos descritas acima, será ainda oferecida uma opção de acabamento denominada **“Osso”** que não gerará custo adicional ou crédito. Os CONTRATANTES terão até 30 (trinta) dias a partir da data da sua convocação por e-mail para escolher essa opção. Caso o adquirente não tenha interesse ou não se manifeste no prazo determinado, será entregue o acabamento conforme a opção “Padrão”, sem custo adicional.

- Os CONTRATANTES que optarem por alterar os acabamentos de suas unidades, deverão arcar com os custos das referidas alterações, a serem apurados pela CONTRATADA quando da apresentação das opções de acabamentos e planta, sendo este um custo extra, a ser arrecadado pela CONTRATADA individualmente de cada contratante.

- Será oferecida aos adquirentes a instalação de alguns equipamentos e utensílios em suas unidades. A Construtora, no decorrer do desenvolvimento do empreendimento, apresentará Kits de equipamentos que poderão ser adquiridos individualmente **com custos adicionais**. Tais Kits contemplam:
  - **aquecedores de água;**
  - **aparelhos de ar condicionado;**
  - **iluminação;**
  - **automação;**
  - **fechamento em vidro para box de banheiro.**
- Caso o adquirente opte pela contratação de algum Kit, sua unidade será entregue com o respectivo equipamento instalado, facilitando o uso imediato do imóvel.

/ QUADRO DE ÁREAS

MOZAK



## Garden

Unidades	Apartamento (m <sup>2</sup> )	Terraço Descoberto (m <sup>2</sup> )	Área Total (m <sup>2</sup> )
101 b101	44,73	14,47	59,20
102 b101	36,79	15,31	52,10
103 b101	56,13	40,21	96,34
104 b101	42,10	29,07	71,17
101 b102	42,11	6,38	48,49
102 b102	41,86	17,71	59,57
103 b102	34,13	7,13	41,26
104 b102	34,16	6,34	40,50
105 b102	46,42	14,12	60,54
106 b102	44,54	14,13	58,67
107 b102	34,36	7,13	41,49
108 b102	35,44	6,34	41,78



## Padrão

Unidades	Apartamento (m <sup>2</sup> )	Terraço Descoberto (m <sup>2</sup> )	Área Total (m <sup>2</sup> )
201 e 301 bl02	47,85	0,00	47,85
202 e 302 bl02	47,20	0,00	47,20
203 e 303 bl02	34,13	0,00	34,13
204 e 304 bl02	34,16	0,00	34,16
205 e 305 bl02	46,42	0,00	46,42
206 e 306 bl02	44,54	0,00	44,54
207 e 307 bl02	34,36	0,00	34,36
208 e 308 bl02	35,44	0,00	35,44



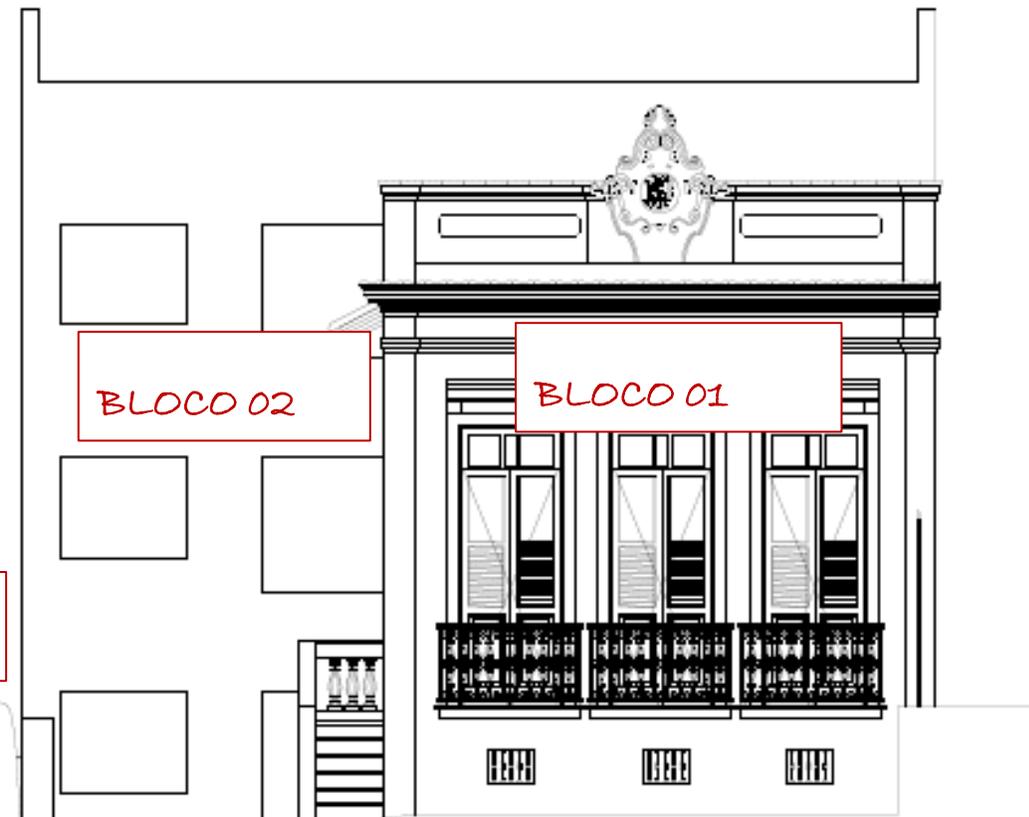
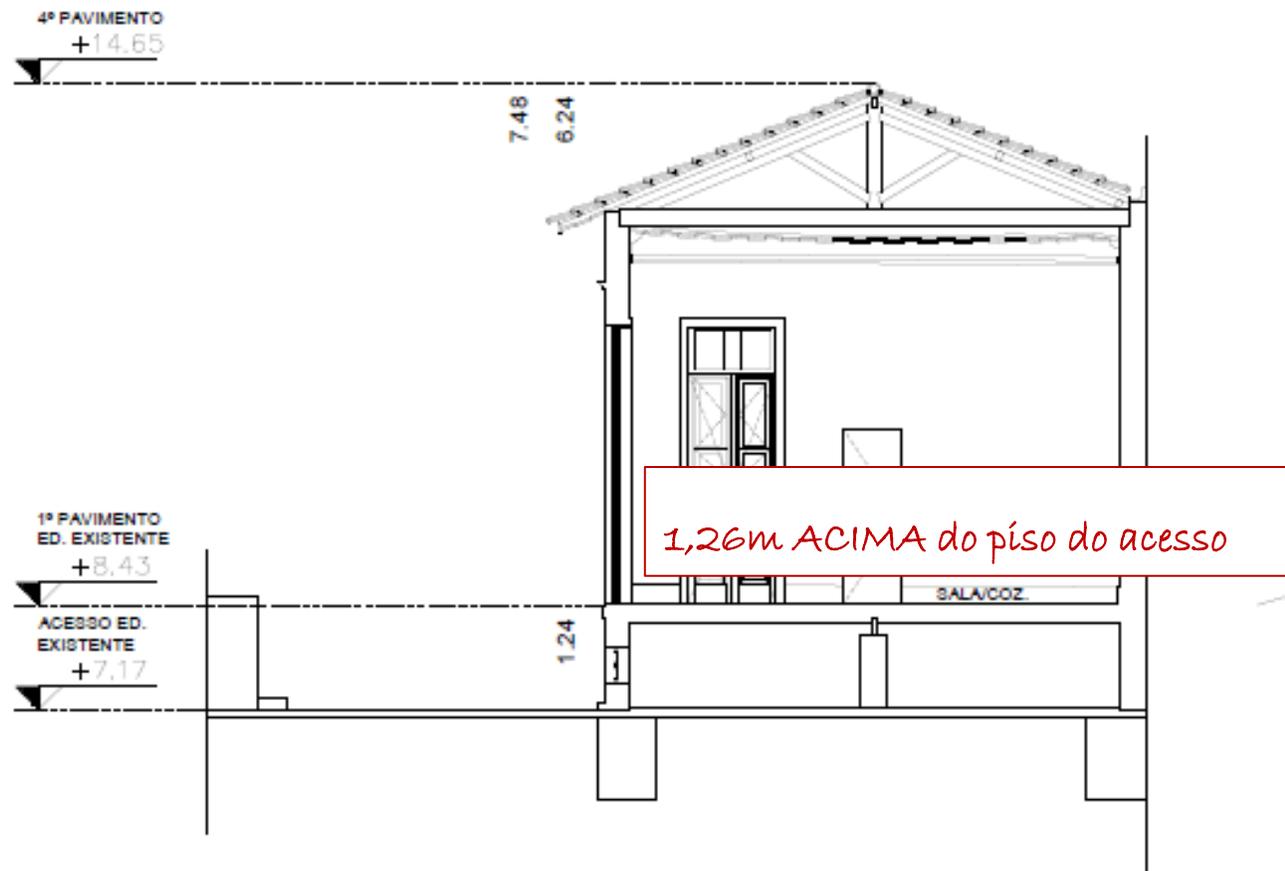
## Coberturas

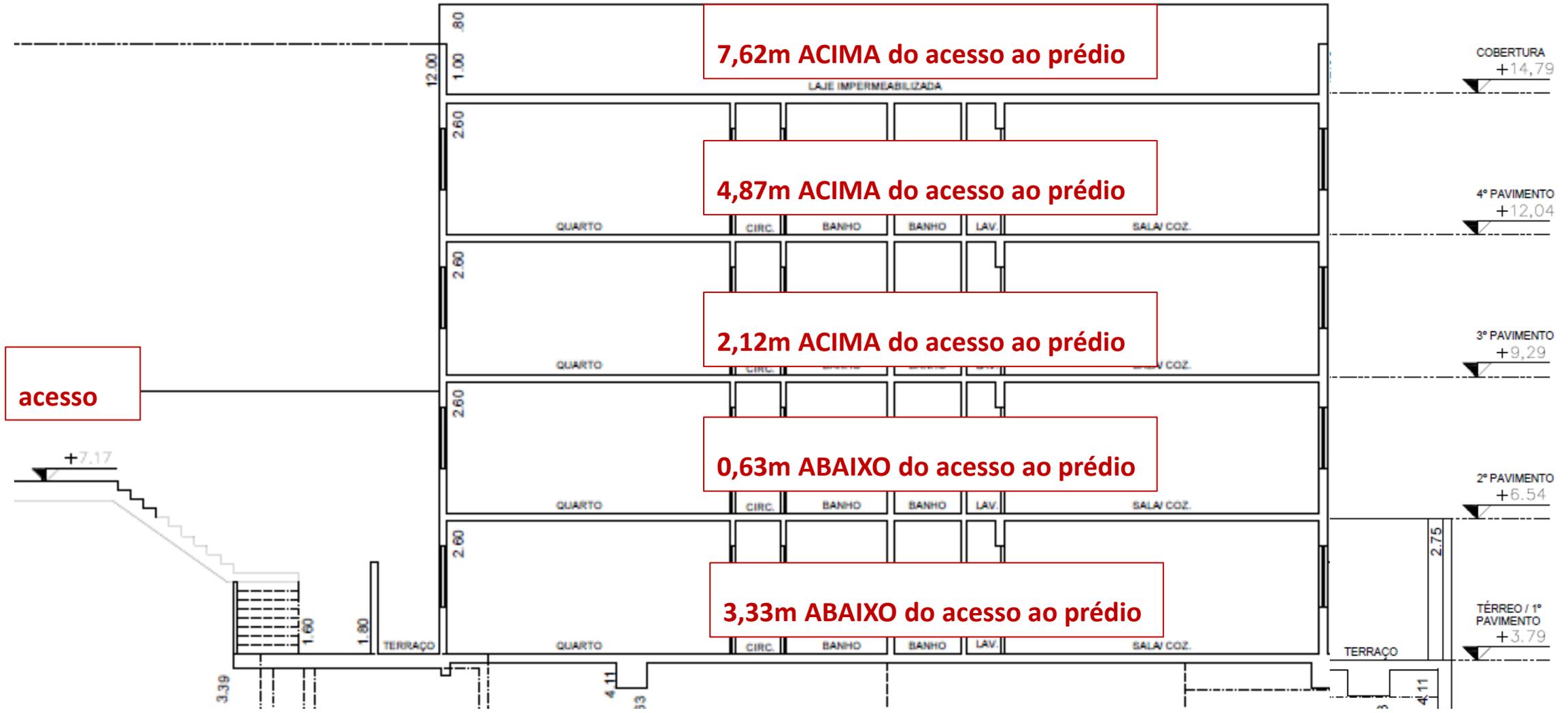
Unidades	Apartamento (m <sup>2</sup> )	Terraço Descoberto (m <sup>2</sup> )	Área Total (m <sup>2</sup> )
401 bl02	47,85	48,19	96,04
402 bl02	47,20	48,42	95,62
403 bl02	34,13	43,36	77,49
404 bl02	34,16	39,85	74,01
405 bl02	46,42	46,34	92,76
406 bl02	44,54	45,49	90,03
407 bl02	34,36	41,96	76,32
408 bl02	35,44	41,41	76,85

/ ALTURAS

MOZAK

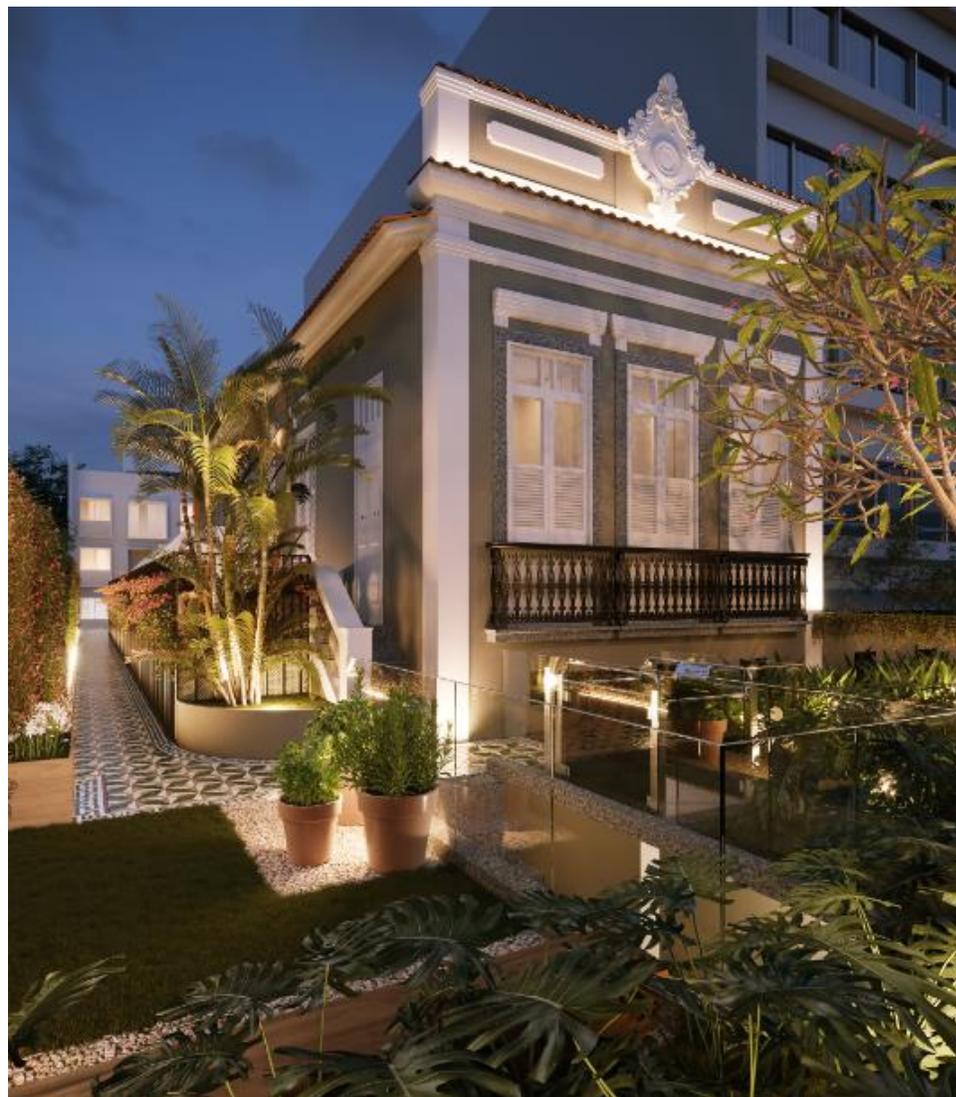






/ ÁREAS COMUNS

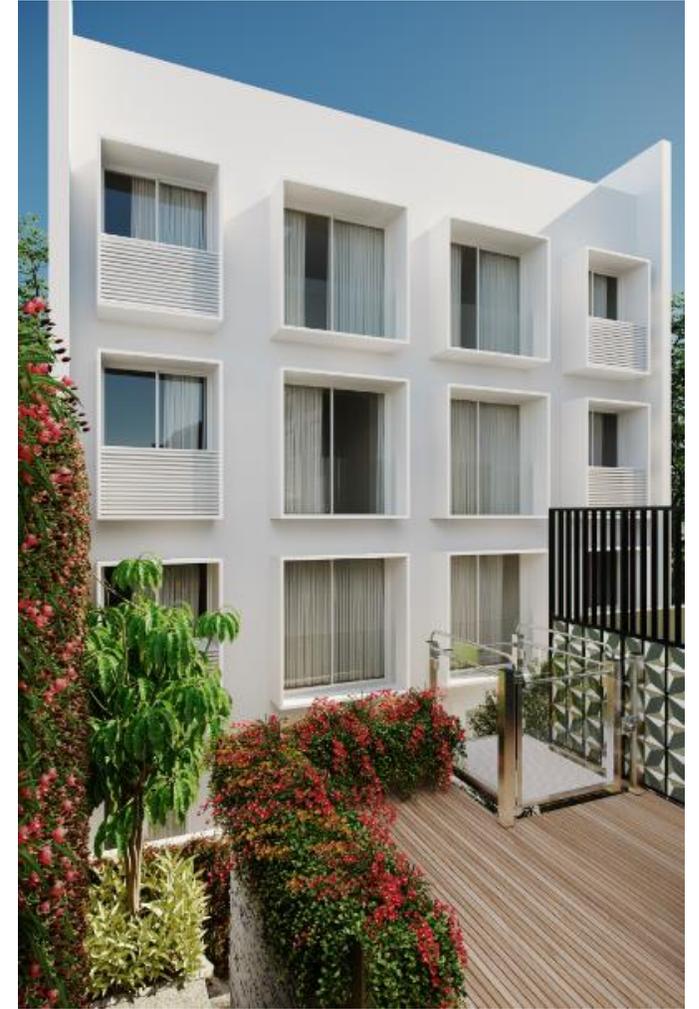
MOZAK



MOZAK



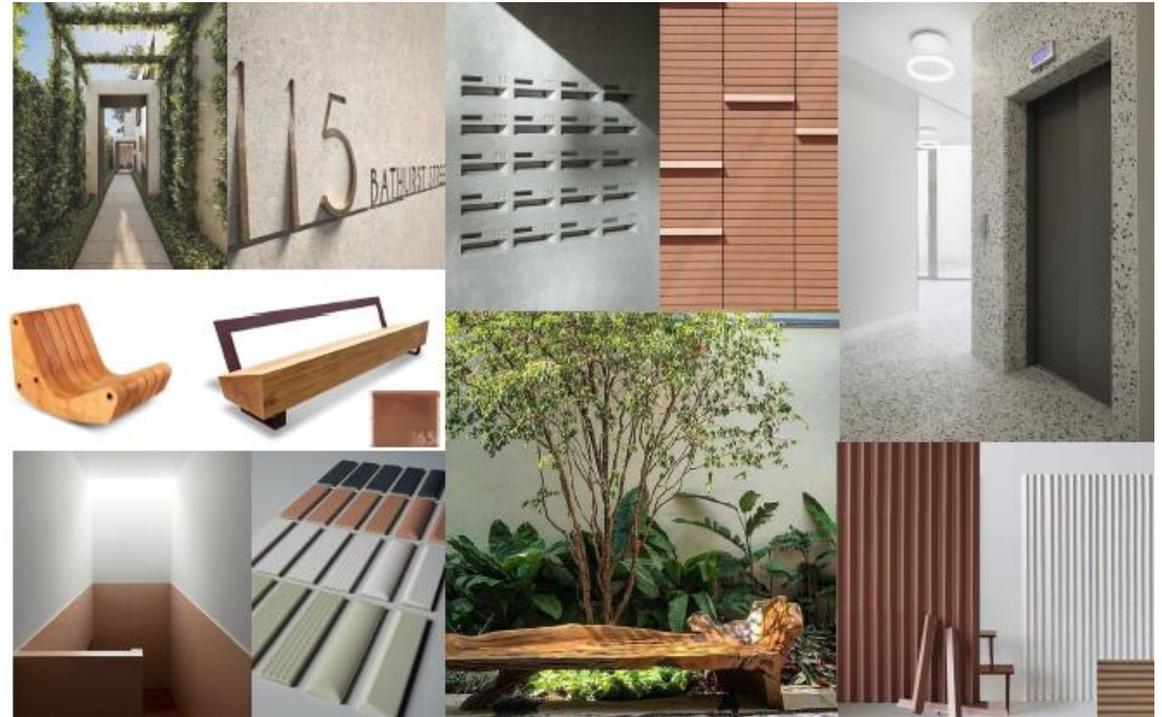
MOZAK



MOZAK



MOZAK



MOZAK

- Calibrador digital
- Bicicletário
- Tomada para carros e bicicletas elétricas

/ AUTOMAÇÃO

MOZAK

## / AUTOMAÇÃO - PREDIAL

BS”D

- Controle inteligente para a iluminação das áreas comuns e fachada através de sensoriamento
- Infraestrutura para instalação de uma futura portaria remota
- CFTV com monitoramento local e remoto
- Irrigação automatizada dos jardins

MOZAK

- Infraestrutura para rede e telefonia IP \*\*
- Infraestrutura para acesso dos apartamentos através de senha, cartão de acesso (RFID) ou biometria \*\*
- Infraestrutura para automação de iluminação, áudio e vídeo \*\*
- Tomadas USB nas salas e quartos
- Infraestrutura para câmeras nas salas, quartos e cozinhas \*\*
- Infraestrutura para automação de ar condicionado \*\*
- Infraestrutura para lot \*\*

Obs.\*\*: serão vendidos os kits dos apartamentos para esses itens

/ SEGURANÇA

MOZAK

- Alarme e sensores perimetrais
- Circuito de CFTV
- Infraestrutura para instalação de uma futura portaria remota \*
- Botão antipânico (área comum)
- Película protetora antivandalismo no vidro da portaria

Obs.\*: o condomínio deverá definir a empresa de segurança de portaria remota para que seja feita a instalação dos equipamentos

- Infraestrutura para câmera de vigilância \*\*
- Infraestrutura para acesso dos apartamentos através de senha, cartão de acesso (RFID) ou biometria \*\*
- Infraestrutura para botão antipânico \*\*

Obs.\*\*: serão vendidos os kits dos apartamentos para esses itens

/ SUSTENTABILIDADE

MOZAK

- Áreas comuns entregues com lâmpadas LED
- Iluminação das áreas comuns com sensor de presença (estacionamento, hall de acesso, hall dos pavimentos e escada)
- Medidores individuais de água
- Bacias com sistema Dual Flush com economizador de água
- Metais das áreas comuns com válvula de pressão economizadoras de água
- Coleta seletiva de lixo
- Irrigação Automatizada