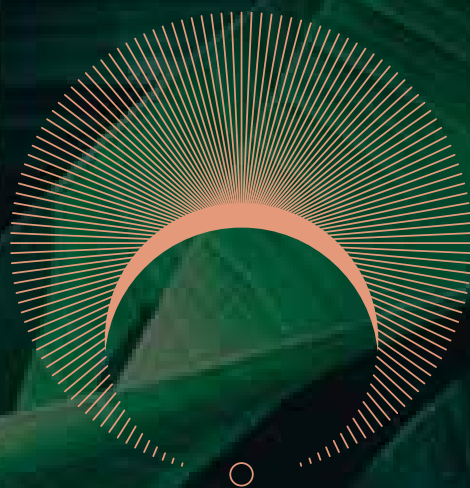




PARQUE

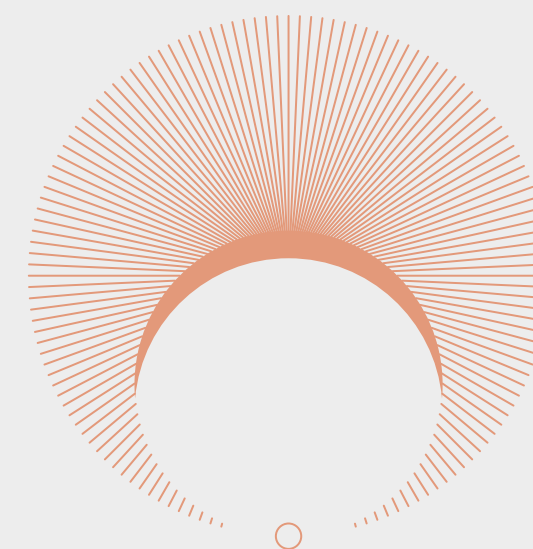
SUSTENTÁVEL DA GÁVEA



Está nascendo uma outra Gávea dentro da Gávea.

Que vem para resgatar o outro você que existe dentro de você. Aquele que está em busca de uma vida mais equilibrada e conectada com a natureza, mas que não abre mão da agitação social e cultural do seu bairro. A Gávea é exatamente como você é: está sempre se transformando e valorizando a sua vivência, a sua história. Esta Gávea que mora dentro de você vai ganhar de volta uma área com mais de 25 mil m² que será cuidadosamente integrada à Mata Atlântica, no novo empreendimento da Mozak, onde os espaços se completam e se comunicam, em um conjunto que une arte, leveza e estilo de vida. Quem disse que é impossível encontrar um lugar onde você pode ser o que você realmente é? Pode ter certeza: você encontrou.

PRESERVE A SUA NATUREZA



PARQUE
SUSTENTÁVEL DA GÁVEA

Í N D I C E



Foto ilustrativa

08 • O BAIRRO

10 • O TERRENO

12 • A CONCEPÇÃO DO PARQUE

46 • LOCALIZAÇÃO

54 • MASTERPLAN GERAL

62 • FACHADAS E INTERIORES

64 • A ESSÊNCIA

68 • FICHA TÉCNICA

70 • UYARA

78 • MAYA

86 • AMANA

94 • ARIÊ

102 • ANDARA

110 • ITAYBA

118 • YACAMY

126 • ABARÉ

142 • ROOFTOPS

144 • ALTO GÁVEA

154 • ALTO REFÚGIO

172 • CLUBE EXCLUSIVO

184 • PERSONALIZAÇÃO MOZAK

186 • SERVIÇOS E FACILIDADES

188 • DIFERENCIAIS

192 • SEGURANÇA

194 • TECNOLOGIA

196 • SUSTENTABILIDADE

200 • MOZAK

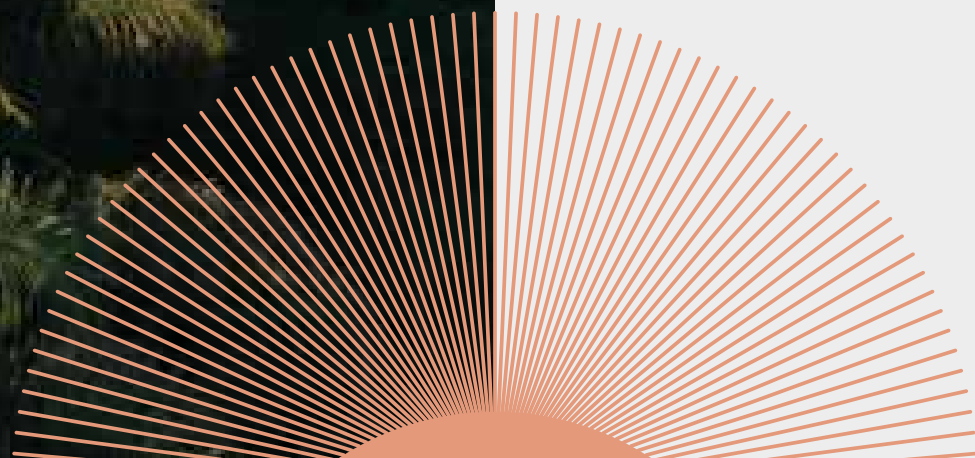
202 • ISO 9001

204 • MEMORIAL DESCRITIVO DE INCORPORAÇÃO



O BAIRRO

NO MEIO DO VERDE,
NO CENTRO DE TUDO.



O TERRENO

A VIDA VAI PULSAR AQUI.

O FAMOSO TERRENO NO NÚMERO 104 DA RUA MARQUÊS DE SÃO VICENTE VAI SE TRANSFORMAR EM UM ESPAÇO CONVIDATIVO, UMA ÁREA QUE RESGATARÁ A ESSÊNCIA DO BAIRRO E SE TRANSFORMARÁ EM UM NOVO PONTO DE ENCONTRO NO CORAÇÃO DA GÁVEA.



A CONCEPÇÃO DO PARQUE SUSTENTÁVEL DA GÁVEA



PARQUE SUSTENTÁVEL DA GÁVEA

Perspectiva ilustrativa



EM UM TERRENO COM MAIS DE **25 MIL M²**, O PARQUE SUSTENTÁVEL DA GÁVEA TERÁ UM ESPAÇO ABERTO AO PÚBLICO COM ACESSO A TRILHAS, ESPAÇOS PARA CONTEMPLAÇÃO E CONTATO COM A NATUREZA.

PARA ISSO **SERÃO PRESERVADOS 17 MIL M² DE ÁREA DE FLORESTA**, ONDE HAVERÁ AINDA UM MIRANTE PARA OFERECER AOS VISITANTES ÁREAS PARA PIQUENIQUE, CONTEMPLAÇÃO E LAZER.



“A cada dia damos mais importância para uma vida em contato com a natureza.”



“

NOS PARECE QUE O BAIRRO DA GÁVEA SEMPRE TEVE UMA FORTE RELAÇÃO COM OS ELEMENTOS NATURAIS: O RELEVO DAS MONTANHAS, A VEGETAÇÃO NATIVA DAS ENCOSTAS, A FAUNA E A FLORA NATIVAS ETC. O PROJETO DO PARQUE ENFATIZA ESTE CARÁTER E ESTE PERFIL DA VIZINHANÇA. O PROJETO DE PAISAGISMO TEM COMO MOTE PRINCIPAL VALORIZAR A PERCEPÇÃO E APROPRIAÇÃO DO ESPAÇO, VALORIZANDO O QUE O RIO DE JANEIRO JÁ OFERECE POR NATUREZA, A INTERAÇÃO DAS PESSOAS COM OS ESPAÇOS ABERTOS.

”

AUTOR DO PROJETO



O PROJETO DO **PARQUE SUSTENTÁVEL DA GÁVEA** FOI CONCEBIDO PELA **BASSAN ARQUITETURA**, DE **FLAVIO BASSAN**, ARQUITETO FORMADO PELA FAU-UFRJ, ESPECIALIZADO EM ESTUDO DE VIABILIDADE DE TERRENO, PROJETO LEGAL DE ARQUITETURA, COM LONGA EXPERIÊNCIA EM COORDENAÇÃO E DESENVOLVIMENTO DE PROJETO EXECUTIVO, CONTANDO COM MAIS DE 400 PROJETOS COM SUA ASSINATURA, MUITOS DELES EM PARCERIA COM A MOZAK.

“

REALMENTE O LOCAL NECESSITAVA DE ALGO ÚNICO, ESPECIAL, ASSIM COMO O ESPAÇO. TÍNHAMOS QUE DESENVOLVER ALGO QUE INTEGRASSE PERFEITAMENTE A NATUREZA EXUBERANTE, UM PRODUTO QUE SE MISTURASSE AO CENÁRIO.

DESENVOLVEMOS MUITAS POSSIBILIDADES DE FORMAS, PRODUTOS, TIPOLOGIAS, RESPEITANDO AS DIVERSAS LIMITAÇÕES VOLUMÉTRICAS E DO TERRENO, E PRINCIPALMENTE VISANDO À MANUTENÇÃO DAS CARACTERÍSTICAS LOCAIS.

O RESULTADO NÃO PODERIA TER NOS DEIXADO MAIS FELIZES, PORQUE NÃO SÓ O MORADOR DO EMPREENDIMENTO, MAS TAMBÉM O MORADOR DA GÁVEA VÃO PERCEBER QUE, ALÉM DO TERRENO VOLTAR A FAZER PARTE DO BAIRRO, O PARQUE NACIONAL DA TIJUCA PASSA A SER UM VIZINHO DE TODOS, INTEGRADO À VIDA LOCAL ATRAVÉS DESSA GRANDE ALAMEDA.

PARA OS MORADORES DA GÁVEA, UMA NOVA ÁREA COMERCIAL COM LOJAS INTEGRADA A UMA LINDA ALAMEDA QUE FAZ A LIGAÇÃO COM O PARQUE NACIONAL DA TIJUCA, COM PRAÇAS QUE VÃO TRAZER A FLORESTA PARA DENTRO DO CORAÇÃO DO BAIRRO.

”

A C E S S O



Perspectiva Ilustrativa



PRAÇA DA MANGUEIRA

JÁ NA ENTRADA DO PARQUE SUSTENTÁVEL DA GÁVEA, UMA MANGUEIRA CENTENÁRIA, QUE SERÁ PRESERVADA, RECEBERÁ OS VISITANTES E SERÁ UM PONTO DE ENCONTRO, UM LUGAR ESPECIAL DO BAIRRO, ONDE AS PESSOAS PODERÃO SE RECONECTAR A UM RITMO MAIS TRANQUILO EM MEIO AO DIA A DIA.

PRAÇA DA MANGUEIRA



PRAÇA DA MANGUEIRA



Perspectiva Ilustrativa

ALAMEDA VERDE - LOJAS



ALAMEDA VERDE



ALAMEDA VERDE



Perspectiva Ilustrativa

ALAMEDA VERDE



Perspectiva Ilustrativa

ALAMEDA VERDE

Perspectiva Ilustrativa



ALAMEDA VERDE



Perspectiva Ilustrativa

MIRANTE E TRILHAS

APÓS CAMINHAR PELA AGRADÁVEL ALAMEDA, É POSSÍVEL ACESSAR O MIRANTE. UM ESPAÇO DESLUMBRANTE EM MEIO AO VERDE, ONDE OS VISITANTES CONTARÃO COM ESPAÇOS PARA PIQUENIQUE, UM PARQUINHO INFANTIL E ACESSO A TRILHA, ONDE HAVERÁ A **PRESERVAÇÃO DE 17 MIL M² DE FLORESTA**. UM VERDADEIRO RESPIRO, NO CORAÇÃO DA GÁVEA.

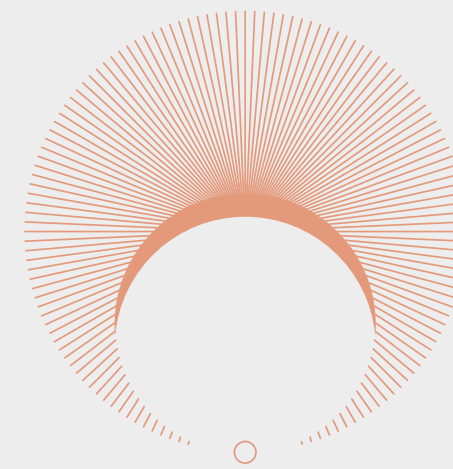
MIRANTE E ACESSO A TRILHA



MIRANTE E ACESSO A TRILHA



Perspectiva ilustrativa



PARQUE

SUSTENTÁVEL DA GÁVEA

VIVA NO BAIRRO QUE
SEMPRE MOROU EM VOCÊ.

LOCALIZAÇÃO

COM O MAIS ALTO IDH DA CIDADE*, A GÁVEA É, AO MESMO TEMPO, UM BAIRRO NOBRE E DIVERSIFICADO. QUE DISPÕE DE ÓTIMAS POSSIBILIDADES DE LAZER, RELAXAMENTO E GASTRONOMIA. O BAIRRO TEM COMO UM DE SEUS MAIORES ATRATIVOS OS BARES E RESTAURANTES DO FAMOSO BAIXO GÁVEA. MAS OPÇÕES CULTURAIS TAMBÉM NÃO FALTAM AO BAIRRO. A GÁVEA É UM BAIRRO COMPLETO E QUE ATENDE A TODOS OS GOSTOS.

*Fonte: Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE)

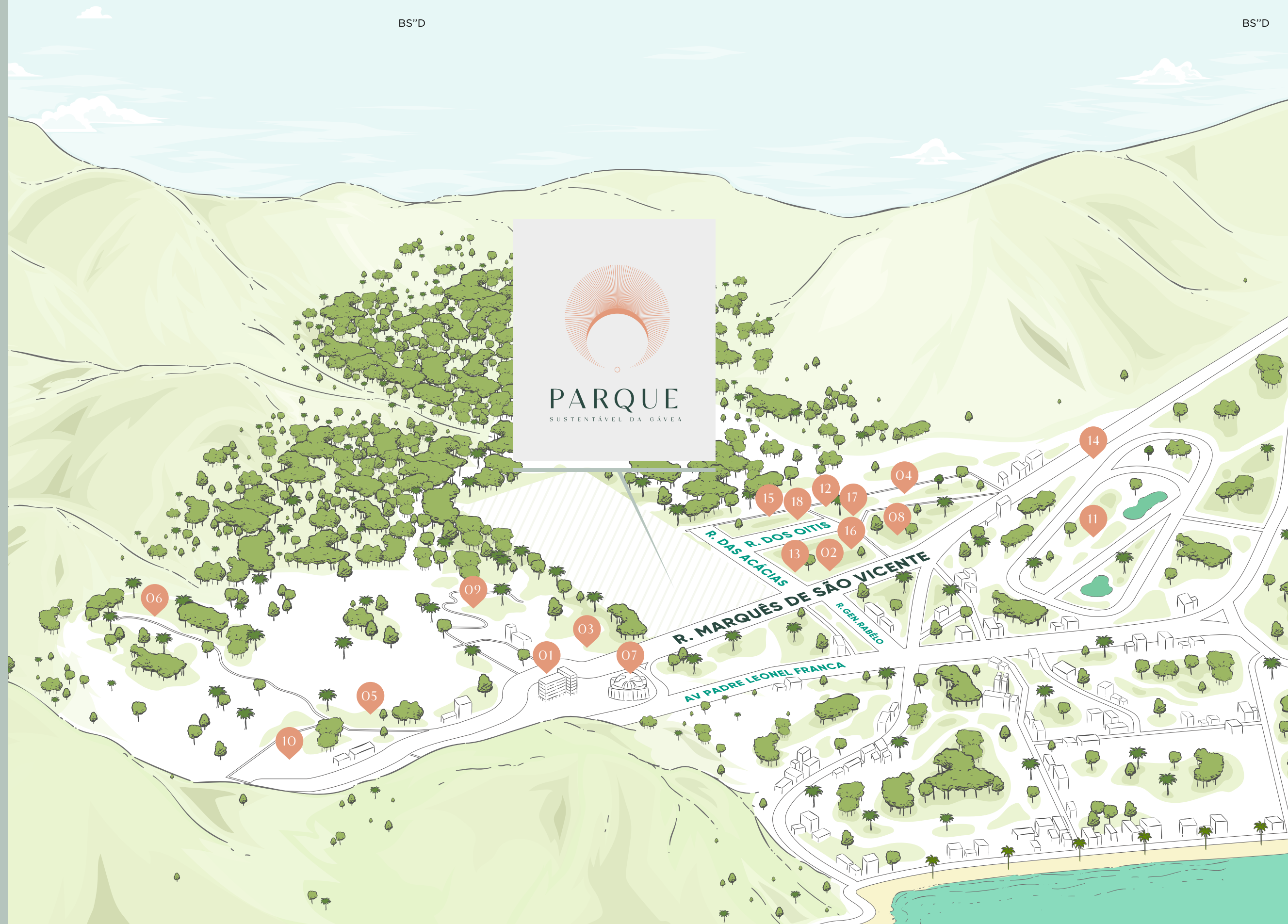


A GÁVEA É EXATAMENTE COMO VOCÊ: TRANQUILA, EQUILIBRADA E CHEIA DE PONTOS DE INTERESSE. UM DELES É, CERTAMENTE, A PRESERVAÇÃO DO VERDE. OUTRO É AQUELE JEITO DE LEVAR A VIDA COM CALMA, NO RITMO DO TEMPO, SEM DEIXAR DE BUSCAR CULTURA, LAZER E, PRINCIPALMENTE, OS ENCONTROS. ESTA GÁVEA QUE MORA DENTRO DE VOCÊ ESTÁ DE VOLTA. E VOCÊ PODE SER UM DOS PRIMEIROS A VIVER NELA.

O PARQUE SUSTENTÁVEL DA GÁVEA ESTÁ LOCALIZADO EM UM PONTO EM QUE VOCÊ ESTARÁ CERCADO DE TUDO O QUE HÁ DE MELHOR NO BAIRRO.

ALÉM DE TODOS OS ATRATIVOS CULTURAIS DO BAIRRO, COMO CINEMAS E TEATROS, AINDA É POSSÍVEL VISITAR LOCAIS ICÔNICOS COMO O INSTITUTO MOREIRA SALES (IMS) OU AS GALERIAS ANITA SCHWARTZ, SILVIA CINTRA E CARPINTARIA. PARA UM PASSEIO MAIS DESCONTRAÍDO, O BAIXO GÁVEA É UMA OPÇÃO BEM CARIOCA, COM DIVERSOS BARES E RESTAURANTES. ALI PERTINHO ESTÁ TAMBÉM O JOCKEY CLUBE E UMA DAS MAIS RENOMADAS UNIVERSIDADES DO PAÍS: A PUC-RIO.

- 01 PUC
- 02 Shopping da Gávea
- 03 Gávea Trade Center
- 04 Baixo Gávea
- 05 IMS
- 06 Parque da Cidade
- 07 Planetário da Gávea
- 08 Praça Santos Dumont
- 09 Clínica São Vicente
- 10 Escola Parque
- 11 Jockey
- 12 Anita Schwartz
- 13 Silvia Cintra
- 14 Carpintaria
- 15 Guimas
- 16 Braseiro da Gávea
- 17 Brewteco
- 18 Sushimar

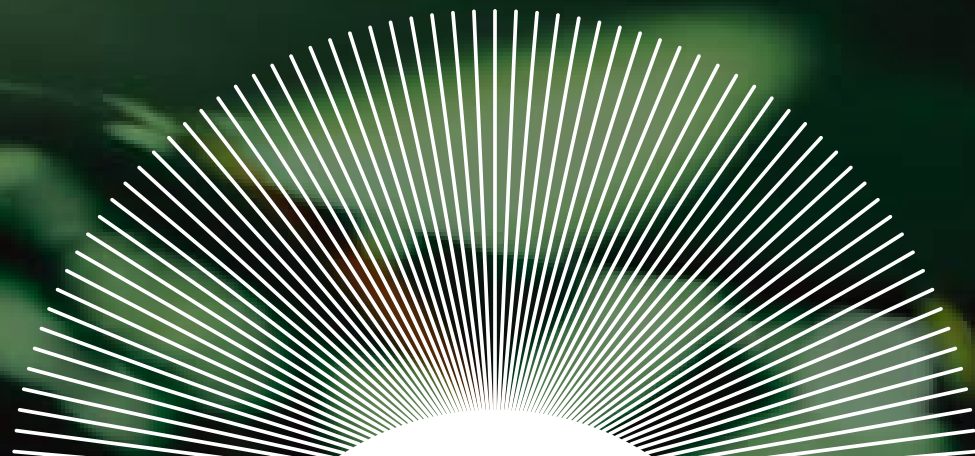


*Mapa ilustrado da região

RUA MARQUÊS DE SÃO VICENTE, 104

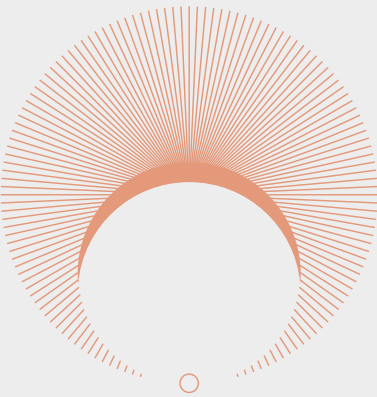
ABRA E
SEJA BEM-VINDO
AO PARQUE
SUSTENTÁVEL
DA GÁVEA.

Foto ilustrativa



MASTERPLAN GERAL

DOS MAIS DE 25 MIL M² DO TERRENO,
17 MIL M² SÃO Á REA DE FLORESTA QUE SERÁ TOTALMENTE PRESERVADA.



PARQUE
SUSTENTÁVEL DA GÁVEA

Perspectiva ilustrada. Informações nas "Notas plantas humanizadas" no final desse material.

MASTERPLAN - BLOCOS

BLOCO 3

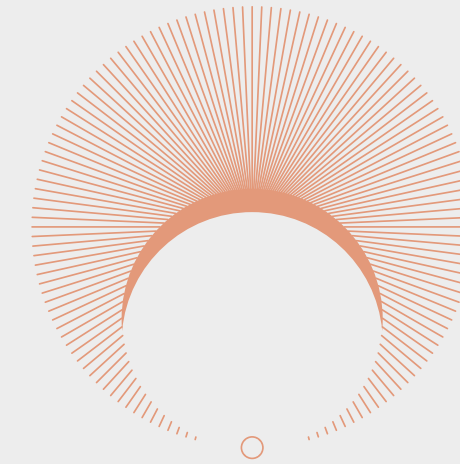
BLOCO 2



BLOCO 1

- | | |
|------------------------------|---------------------------|
| 01 ACESSO SUBSOLO | 11 ESTAR ALAMEDA |
| 02 BICICLETÁRIO | 12 ALA CENTRAL DA ALAMEDA |
| 03 ENTRADA DO PARQUE | 13 PLANO INCLINADO |
| 04 ACESSO PORTARIA PRINCIPAL | 14 ACESSO CLUBE |
| 05 CARGA E DESCARGA | 15 PLANO INCLINADO |
| 06 PRAÇA DA MANGUEIRA | 16 GUARITA SUPERIOR |
| 07 DECK | 17 ESTAR MIRANTE |
| 08 PLAYGROUND PRAÇA | 18 PLAYGROUND MIRANTE |
| 09 ACESSO ALAS | 19 ACESSO ÀS TRILHAS |
| 10 ALAMEDA VERDE | |

FACHADAS E INTERIORES

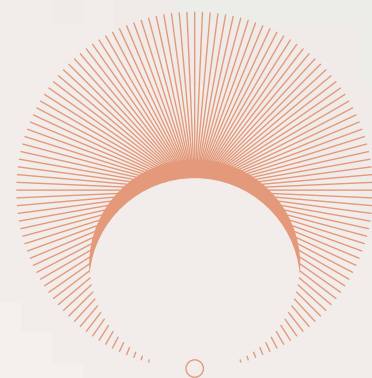


PARQUE

SUSTENTÁVEL DA GÁVEA

OS PROJETOS DAS FACHADAS E INTERIORES FORAM DESENVOLVIDOS POR JOVENS EXPOENTES DA ARQUITETURA CARIOCA, PREVENDO UMA SOLUÇÃO SUSTENTÁVEL COM CONSTRUÇÕES DE ATÉ 4 ANDARES COM APARTAMENTOS RESIDENCIAIS E LOJAS QUE VÃO TRAZER AINDA MAIS VIDA E BELEZA PARA A GÁVEA. TUDO FOI PENSADO NOS MÍNIMOS DETALHES, DE MANEIRA QUE CADA EDIFICAÇÃO SEJA ÚNICA E EXCLUSIVA, TRANSFORMANDO O LOCAL EM UMA VERDADEIRA EXPOSIÇÃO DE ARTE A CÉU ABERTO.

A E S S Ê N C I A



PARQUE
SUSTENTÁVEL DA GÁVEA

Foto ilustrativa

BS”D

EM UM AMPLO TERRENO NO CORAÇÃO DA GÁVEA, O PARQUE SUSTENTÁVEL SERÁ UM ESPAÇO ABERTO AO PÚBLICO, PARA RELAXAMENTO E CONTEMPLAÇÃO DA NATUREZA. UMA BELA ALAMEDA CORTA TODO O TERRENO E, ATRAVÉS DE UMA AGRAVÁVEL CAMINHADA, É POSSÍVEL CHEGAR AO MIRANTE, ONDE ENCONTRAMOS UM PARQUE INFANTIL E ESPAÇOS PARA DESCONTRAÇÃO.

NESSE PLATÔ, É POSSÍVEL TAMBÉM ACESSAR A TRILHA.

ALÉM DO PARQUE, O TERRENO ABRIGARÁ TRÊS BLOCOS, QUE MESCLAM APARTAMENTOS RESIDENCIAIS E LOJAS.

O ESCRITÓRIO DE PAISAGISMO BURLE MARX, QUE COM SENSIBILIDADE E ESTILO ÍMPAR TEM EM SEU PORTFÓLIO TANTAS OBRAS DE RELEVÂNCIA NACIONAL E MUNDIAL, FOI CONVIDADO PARA PROJETAR OS ESPAÇOS COMUNS DO EMPREENDIMENTO.



A E S S Ê N C I A

BS”D

BS”D

O RESPEITO À NATUREZA ESTÁ PRESENTE EM CADA DETALHE, INCLUSIVE NOS NOMES ESCOLHIDOS PARA CADA ALA, QUE FAZEM REFERÊNCIA À CULTURA INDÍGENA, EM HOMENAGEM AOS PRIMEIROS HABITANTES DE NOSSAS TERRAS E À SUA RELAÇÃO HARMÔNICA COM O MEIO AMBIENTE.

OS NOMES, EM TUPI-GUARANI, TRAZEM PARA O NOVO ENDEREÇO DA GÁVEA UMA VIAGEM SENSORIAL ÀS NOSSAS PRÓPRIAS RAÍZES. A ESCOLHA DOS MATERIAIS E A SUA APLICAÇÃO EM CADA PROJETO TÊM POR OBJETIVO PRINCIPAL A INTEGRAÇÃO COM O ELEMENTO NATURAL E ADEQUAÇÃO DE CADA PRÉDIO À PRESERVAÇÃO DA ÁREA AO REDOR DO EMPREENDIMENTO. A IDEIA É INSERI-LO NO MEIO AMBIENTE, PROPONDO EXTENSA ÁREA DE PAISAGISMO, COM O PLANTIO DE ESPÉCIES NATIVAS DA MATA ATLÂNTICA E A PRESERVAÇÃO DE 17.000 M² DE ÁREA DE FLORESTA QUE SERÃO DESTINADOS A TRILHAS, CONTEMPLAÇÃO E PESQUISAS ECOLÓGICAS.

FICHA TÉCNICA

AUTOR DO PROJETO
FLAVIO BASSAN

PROJETO PAISAGÍSTICO ASSINADO PELO
ESCRITÓRIO DE PAISAGISMO BURLE MARX

3 BLOCOS

APARTAMENTOS STUDIOS, 1, 2 E 3 QUARTOS

LOJAS

VAGAS DE GARAGEM

ÁREA DE LAZER

• ALTO GÁVEA ROOFTOP

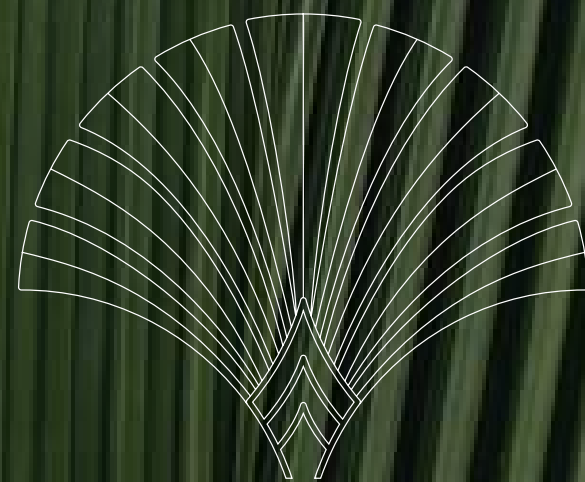
- SPA NO GRAMADO
- CHURRASQUEIRA
- FORNO DE PIZZA
- PISCINA
- ÁREAS DE ESTAR /
CONTEMPLAÇÃO

• ALTO REFÚGIO ROOFTOP

- MINIQUADRA
- ARQUIBANCADA EM DECK
- CHURRASQUEIRA
- FORNO DE PIZZA
- PISCINA ADULTO E INFANTIL
- PLAYGROUND
- ÁREAS DE ESTAR /
CONTEMPLAÇÃO

• CLUBE EXCLUSIVO

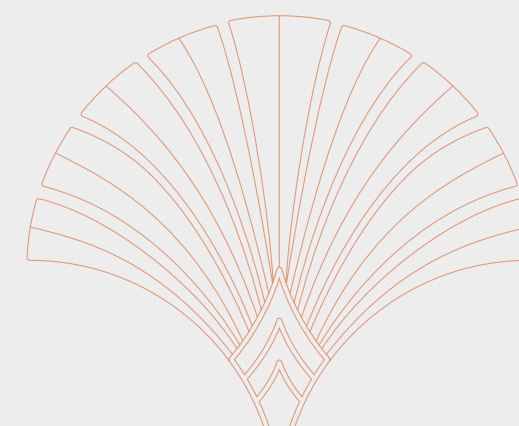
- ACADEMIA COMPLETA COM OS MAIS MODERNOS EQUIPAMENTOS E VISTA CONTEMPLATIVA
- DOIS SALÕES GOURMETS INDEPENDENTES QUE PODEM SER INTEGRADOS. CADA SALÃO INCLUI: ÁREA INTERNA COBERTA E CLIMATIZADA E TERRAÇO DESCOBERTO COM BANCADA GOURMET, CHURRASQUEIRA E FECHAMENTO COM TOLDO RETRÁTIL



UYARA



UYARA



UYARA

ESSENCIAL,
TRANSCENDENTAL
E CONTEMPORÂNEO.

COM UM ESTILO ARROJADO E ALTAMENTE INTEGRADO
À PAISAGEM DO LOCAL, A ALA UYARA TRAZ A ASSINATURA CRIATIVA
E DESCOLADA DA EQUIPE **MANGA ROSA ARQUITETURA**.

A ALA CONTA COM ESTÚDIOS, APARTAMENTOS DE 1, 2 E 3 QUARTOS,
ALÉM DE 14 LOJAS NO TÉRREO.

UYARA



“

O NOME GÁVEA É, EM ESSÊNCIA, SINÔNIMO DE ESPAÇO PARA OLHAR.

A POÉTICA MANGA ROSA PARTE DA IMAGEM DA ORGANIZAÇÃO LINEAR DAS ÁRVORES EM UMA MATA DENSA, EM QUE CADA UMA DAS ESPÉCIES TEM SUA ESSÊNCIA PARTICULAR, MAS QUE EM CONJUNTO TRANSMITEM UNIDADE.

AS PAREDES REVESTIDAS COM MARCAÇÕES VERTICAIS E MADEIRA

PRETENDEM SE MESCLAR AO FRESCOR DA VEGETAÇÃO VIZINHA.

COM OS GUARDA-CORPOS RIPADOS E VAZADOS BUSCAMOS CRIAR UM FORTE

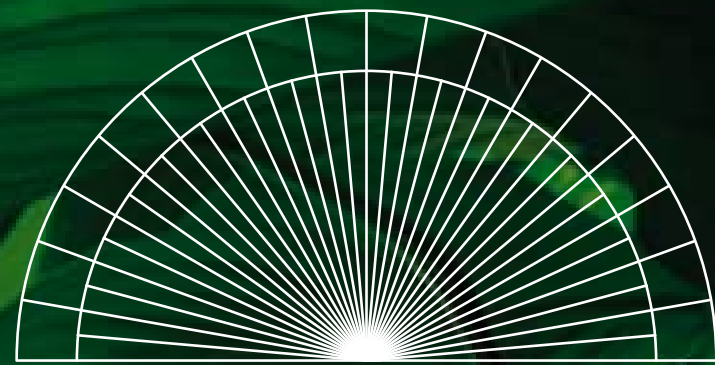
ELO ENTRE O HABITAR ÍNTIMO E O PÚBLICO.

”



FACHADA UYARA



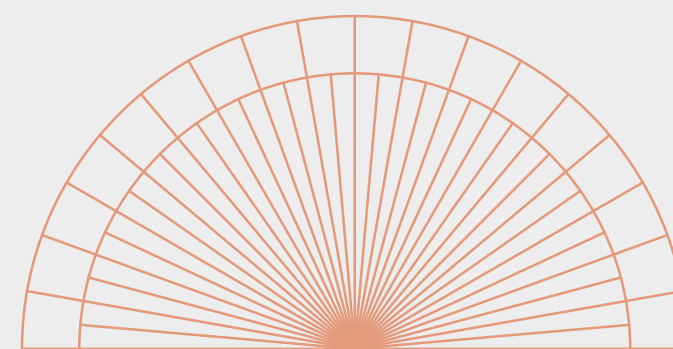


MAYA





M A Y A



M A Y A

PARA PROPICIAR
OS ENCONTROS E MUDAR
DINÂMICAS DA VIDA.

A DENSA FLORESTA NATIVA NO FUNDO DO TERRENO FOI
A INSPIRAÇÃO PARA O DESENHO DA FACHADA CONCEBIDA
PELA **ESCALA ARQUITETURA**.

A ALA É COMPOSTA POR APARTAMENTOS DE 2 E 3
QUARTOS, ALÉM DAS 13 LOJAS EM SEU TÉRREO.

M A Y A



“

BUSCANDO TRAZER UMA ATMOSFERA DE CASA, UTILIZAMOS
A PEDRA NATURAL COMO ELEMENTO BASE ASSOCIADA AO CONCRETO
QUE MARCA AS LINHAS HORIZONTAIS.
O ELEMENTO DO BRISE CURVO - COMO UMA CORTINA - VEIO DE
FORMA A ALIAR POÉTICA À FUNCIONALIDADE, TRAZENDO LEVEZA
E MOVIMENTO, ALÉM DE PRIVACIDADE.

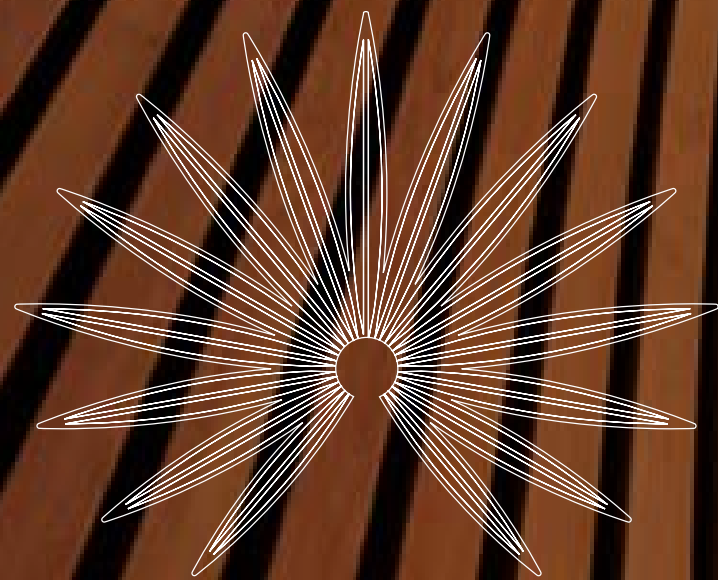
”



Perspectiva Ilustrativa

FACHADA MAYA

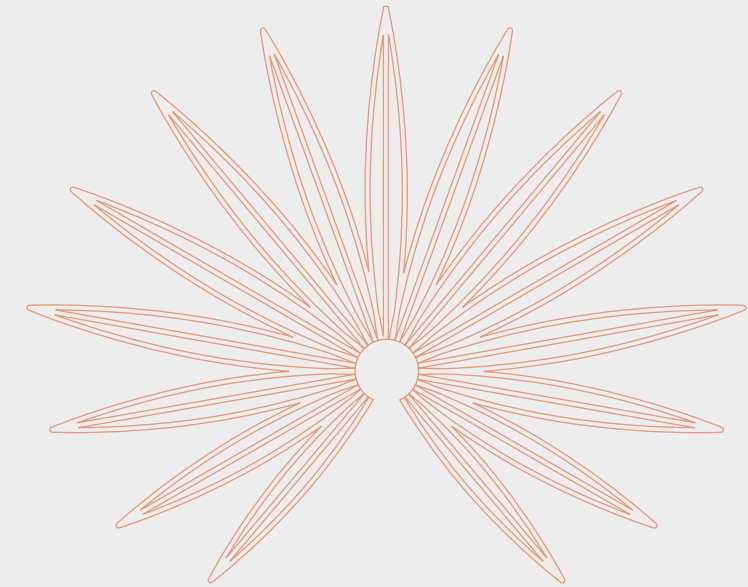




AMANA



A M A N A



A M A N A

ESTILO, LEVEZA,
FRESCOR E LUZ.

AMANA, EM TUPI-GUARANI, SIGNIFICA ÁGUA DA CHUVA.

O CONCEITO EXPRESSO NOS TRAÇOS DE **NATÁLIA LEMOS**

ARQUITETURA PERMITE QUE LUZES E SOMBRAS POSSAM FLUIR
NATURALMENTE.

A ALA É COMPOSTA POR ESTÚDIOS, APARTAMENTOS
DE 1 E 2 QUARTOS.

A M A N A

“

FIZEMOS UMA RELEITURA DOS COBOGÓS E CRIAMOS PAINÉIS TIPO MUXARABI NA NOSSA FACHADA. ADOTAMOS A COR BRANCA COMO PRINCIPAL E MESCLAMOS COM A MADEIRA, CONCRETO E LAJOTAS DE BARRO PARA FAZER ESSE MIX DE TEXTURAS E TRAZER ACONCHEGO. OS PAINÉIS CRIAM UM JOGO DE LUZ E SOMBRA QUE AMAMOS E QUE PROPORCIONAM AO MORADOR VERSATILIDADE. NOSSA IDEIA É QUE O MORADOR ALI SE SINTA IMERSO NA NATUREZA, ONDE A LUZ E O VERDE PERMEIAM SEU LAR E TRAZEM SENSÇÃO DE ACONCHEGO E PAZ.

”



FACHADA AMANA







BS''D

BS''D

ARIÊ



UM CONCEITO DE INTEGRAÇÃO
DAS PESSOAS AO SEU BAIRRO.

ATRAVÉS DO CONCEITO E DAS SOLUÇÕES DE ARQUITETURA,
A ALA ASSINADA POR **DUDA PORTO ARQUITETURA** TRAZ A
ESSÊNCIA DO PARQUE SUSTENTÁVEL DA GÁVEA, COM MUITA
PRATICIDADE E ACOLHIMENTO.

A ALA É COMPOSTA POR APARTAMENTOS DE 2 E 3 QUARTOS.

ARIÊ



DUDAAR
PORTOQUITURA

“

BUSCAMOS ATRAVÉS DE UMA ARQUITETURA LIMPA E DO USO DE MATERIAIS NATURAIS TRAZER PRATICIDADE E ACOLHIMENTO, SEMPRE NA BUSCA DO ESSENCIAL PARA O MORADOR. OS BRISES DESLIZANTES DA FACHADA TRAZEM MOVIMENTO E AJUDAM A TORNAR O AMBIENTE MAIS DINÂMICO E FUNCIONAL

”



Perspectiva Ilustrativa

FACHADA ARIÊ



Perspectiva Ilustrativa



ANDARA



ANDARA



ANDARA

UM DIÁLOGO ENTRE
A NATUREZA E O
ESPAÇO DE MORADIA.

OS MATERIAIS NATURAIS USADOS NA FACHADA E INTERIORES
ESTÃO NO DNA DO ESCRITÓRIO **BIANCA DA HORA**
ARQUITETURA. UTILIZANDO BASTANTE PEDRA E MADEIRA, O
PROJETO ENTREGA UMA ARQUITETURA BEM CONTEMPORÂNEA,
EM QUE OS ELEMENTOS DA NATUREZA SERVIRAM DE
INSPIRAÇÃO.

A ALA É COMPOSTA POR ESTÚDIOS E APARTAMENTOS
DE 1 E 2 QUARTOS.

ANDARA



“

O PARQUE SUSTENTÁVEL DA GÁVEA É UM PROJETO INOVADOR,
 COMO SE FOSSE UM GRANDE CONDOMÍNIO VERDE NA ZONA SUL.
 UM PROJETO BEM ÚNICO E DIFERENCIADO. A SENSÇÃO DE QUE ESTAMOS
 NUMA CASA E NO CAMPO. O VERDE E O PARQUE PASSAM ESSA SENSÇÃO
 JUNTO COM OS MATERIAIS ESCOLHIDOS POR NÓS.

”



FACHADA ANDARA



Perspectiva Ilustrativa

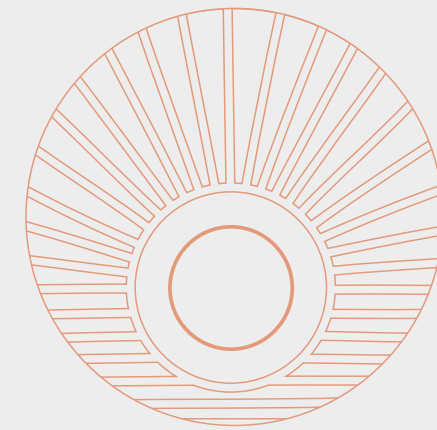


ITAYBA

Fotos ilustrativa



ITAYBA



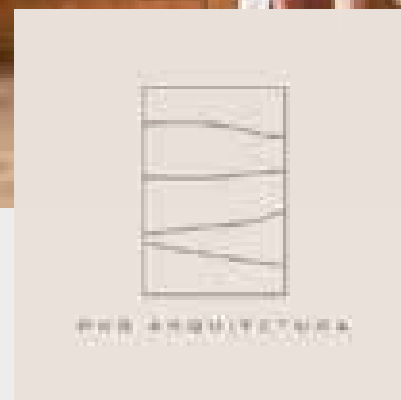
ITAYBA

MODERNIDADE E CONEXÃO
COM O ESPÍRITO DO BAIRRO.

O PONTO DE PARTIDA DOS ARQUITETOS DA **PKB ARQUITETURA**,
TANTO PARA A FACHADA QUANTO PARA OS INTERIORES,
FOI TRAZER A ESSÊNCIA DO BAIRRO PARA DENTRO DO
EMPREENDIMENTO.

A ALA É COMPOSTA POR APARTAMENTOS DE 2 E 3 QUARTOS.

ITAYBA



“

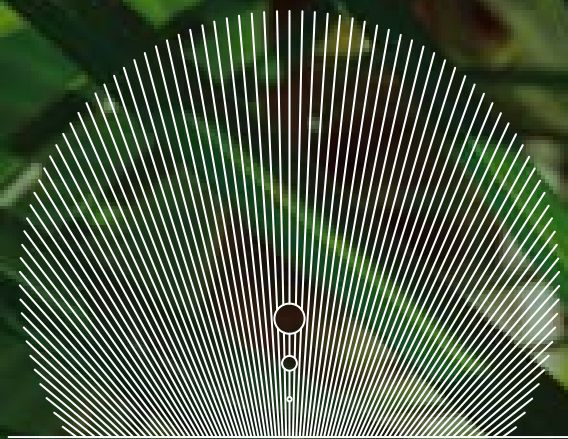
ATRAVÉS DESSAS PREMISSAS, FIZEMOS AS ESCOLHAS DE MATERIAIS QUE TRAZEM AR DE CASA, COMO O USO DA MADEIRA, TEXTURAS, TECIDO. NA PALETA BUSCAMOS CORES DA NATUREZA, COMO TONS TERROSOS. NOSSA PROPOSTA É QUE O MORADOR DO PARQUE SUSTENTÁVEL DA GÁVEA TENHA A SENSÇÃO DE MORAR NA EXTENSÃO DO SEU BAIRRO, INSERIDO NO CONTEXTO DO ENTORNO.

”



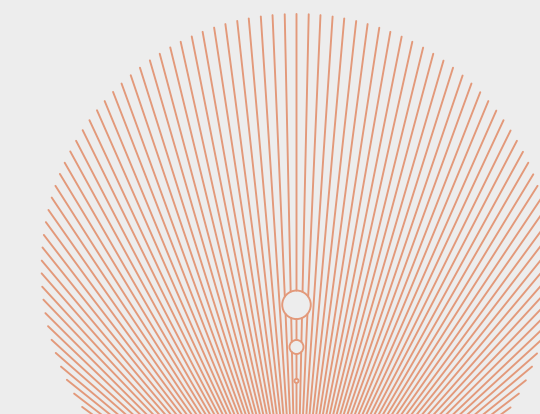
FACHADA ITAYBA





YACAMY

YACAMY



YACAMY

TRAZENDO A NATUREZA
PARA DENTRO DE CASA.

EM SUA **ALA COM ESTÚDIOS E APARTAMENTOS DE 1 E 2 QUARTOS,**
LEANDRO NEVES IMAGINOU ESPAÇOS DE TROCA E CONVÍVIO,
ONDE MORAR NÃO SIGNIFICA SE ISOLAR, ONDE OS VIZINHOS
VÃO VOLTAR A SE CONHECER EM UM ESPAÇO PENSADO PARA
O BEM-ESTAR COLETIVO.

YACAMY



“

COM UM ENTORNO DE TAMANHA EXUBERÂNCIA,
TOMAMOS COMO PARTIDO FAZER A RELEITURA DOS TRONCOS DE ÁRVORES
QUE SE ADENSAM EM UM MOVIMENTO QUE RECOBRISSE A EDIFICAÇÃO,
TORNANDO-SE A PROTEÇÃO DO MICRO-HABITAT DE CADA UNIDADE E
HABITAÇÃO INDIVIDUAL DE CADA MORADOR.

”



FACHADA YACAMY

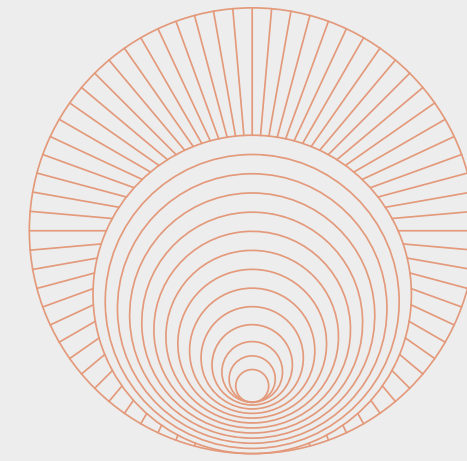




ABARÉ



A B A R É



A B A R É

O ACONCHEGO DE UM
RECANTO QUE CONVIDA
O VERDE PARA ENTRAR.

A INSPIRAÇÃO DA **HANA LERNER ARQUITETURA** PARA ESTE
BLOCO QUE ABRIGA CONVIDATIVOS BANGALÔS ESTÚDIO GARDEN
FOI BUSCAR O ASTRAL DA CASA NA SERRA, TRAZENDO UMA
RELEITURA PARA A CIDADE, O MORAR INTEGRADO À NATUREZA
COMO UM REFÚGIO URBANO.

A B A R É



HANA LERNER ARQUITETURA

“

A FACHADA DO BLOCO RESIDENCIAL SE REVELA A PARTIR DO CAMINHAR DO VISITANTE NO TERRENO. BUSQUEI SOLUÇÕES DE ILUMINAÇÃO QUE VALORIZASSEM A FACHADA E O VOLUME.

”



Perspectiva Ilustrativa

FACHADA ABARÉ

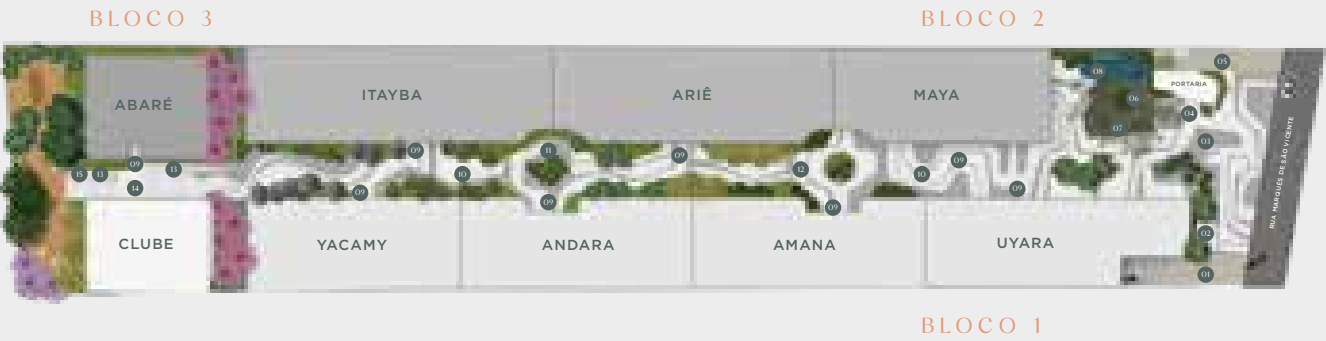


Perspectiva Ilustrativa

MASTERPLAN PORTARIA



- 01 ACESSO AO PARQUE
- 02 PORTARIA PRINCIPAL
- 03 DELIVERY CENTER
- 04 PRAÇA DA MANGUEIRA
- 05 DECK
- 06 PLAYGROUND PRAÇA



Perspectiva ilustrada. Informações nas “Notas plantas humanizadas” no final desse material.





Perspectiva Ilustrativa

MASTERPLAN MIRANTE E TRILHAS



- 01 GUARITA
- 02 ESTAR MIRANTE
- 03 PLANO INCLINADO
- 04 MONTANHA DE MADEIRA
- 05 ESTAÇÃO MULTIÚSO
- 06 MURO DE ESCALADA
- 07 ACESSO A FLORESTA E TRILHAS



Perspectiva ilustrada. Informações nas "Notas plantas humanizadas" no final desse material.

ROOFTOPS

NO TOPO,
ONDE VOCÊ
MERECE ESTAR.

OS ROOFTOPS TRAZEM UM CHARME ESPECIAL AO PARQUE SUSTENTÁVEL DA GÁVEA. SERÁ ONDE TODOS VÃO ENCONTRAR A EXUBERÂNCIA DA NATUREZA AO REDOR, DE UM PONTO DE VISTA ABSOLUTAMENTE PRIVILEGIADO. SUBA E APROVEITE.

ALTO GÁVEA

ALTO GÁVEA
Rooftop - Bloco 1O PONTO ALTO
DO DIA, OU PARA
TODOS OS DIAS.

AQUI OS AMIGOS VÃO-SE ENCONTRAR E NOVAS
AMIZADES SERÃO FEITAS. UM EXCELENTE PONTO
DE ENCONTRO E DE DESCONTRAÇÃO.

- Spa no gramado
- Churrasqueira
- Forno de pizza
- Piscina
- Espaços de estar / Contemplação

SPA ALTO GÁVEA



Perspectiva ilustrativa

PISCINA ALTO GÁVEA



CHURRASQUEIRA E FORNO DE PIZZA

ALTO GÁVEA



ESTAR ALTO GÁVEA



Perspectiva ilustrativa

ALTO REFÚGIO

Rooftop - Bloco 2

O DESCANSO DA FAMÍLIA E A DIVERSÃO DAS CRIANÇAS ACIMA DE TUDO.

AQUI AS FAMÍLIAS VÃO ENCONTRAR TANTO DIVERSÃO COMO SOSSEGO. UM EQUILÍBRIO PERFEITO ENTRE O DESCANSO DOS PAIS E A ATIVIDADE DAS CRIANÇAS.

- Miniquadra
- Arquibancada em deck
- Churrasqueira
- Forno de pizza
- Piscina adulto e infantil
- Hidro
- Playground
- Espaços de estar / Contemplação

PISCINA ALTO REFÚGIO



Perspectiva Ilustrativa

PISCINA INFANTIL ALTO REFÚGIO



CHURRASQUEIRA E FORNO DE PIZZA

ALTO REFÚGIO



MINIQUADRA ALTO REFÚGIO

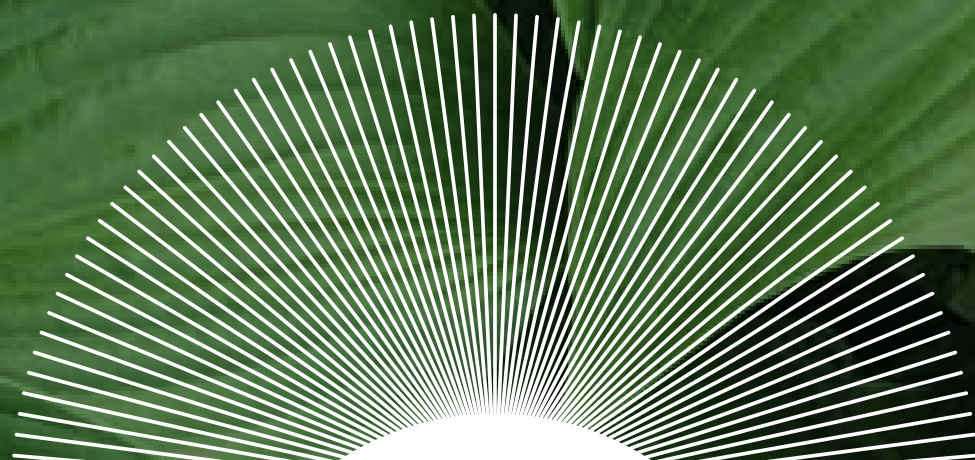


PLAYGROUND ALTO REFÚGIO



ROOFTOPS
ALTO GÁVEA E
ALTO REFÚGIO.

AQUI OS ENCONTROS
ACONTECEM
SOBRE A GÁVEA.



BLOCO 3

CLUBE



ALTO REFÚGIO
ROOFTOP BLOCO 2

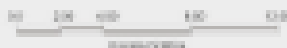


ALTO GÁVEA
ROOFTOP BLOCO 1



RUA MARQUÊS DE SÃO VICENTE

- | | |
|-------------------|-----------------------------------|
| 01 SPA GRAMADO | 08 PISCINA INFANTIL |
| 02 ESTAR DECK | 09 PERGOLADO |
| 03 ESTAR | 10 MINI QUADRA |
| 04 SOLÁRIO | 11 DECK ARQUIBANCADA |
| 05 PISCINA ADULTO | 12 PLAYGROUND |
| 06 DECK MOLHADO | 13 CHURRASQUEIRA E FORNO DE PIZZA |
| 07 HIDRO | 14 HALL ELEVADORES |



Perspectiva ilustrada. Informações nas “Notas plantas humanizadas” no final desse material.



“

ESCOLHI MATERIAIS NATURAIS, COMO A MADEIRA E A PEDRA,
TRAZENDO UM ASPECTO RÚSTICO E ALEGRE.

”

UM CLUBE EXCLUSIVO E COMPLETO. ALIÁS, UMA EXTENSÃO DA SUA CASA.

O CLUBE, EXCLUSIVO DOS MORADORES DO CONDOMÍNIO,
VAI SER UM DOS SEUS LOCAIS PREDILETOS PARA MANTER
A BOA FORMA OU PARA COMEMORAR AS MELHORES
OCASIÕES COM SUA FAMÍLIA E SEUS AMIGOS. PODE VIR.
ELE É SEU.

• **ACADEMIA COMPLETA EQUIPADA COM OS MAIS MODERNOS
EQUIPAMENTOS E COM VISTA CONTEMPLATIVA.**

• **DOIS SALÕES GOURMETS INDEPENDENTES QUE PODEM
SER INTEGRADOS.**

• **CADA SALÃO CONTERÁ COM UMA ÁREA INTERNA COBERTA
E CLIMATIZADA E UM TERRAÇO DESCOBERTO COM BANCADA
GOURMET E CHURRASQUEIRA, COM POSSIBILIDADE DE
FECHAMENTO COM TOLDO RETRÁTIL.**

ACESSO AO CLUBE



Perspectiva Ilustrativa

CLUBE GOURMET INTERNO



Perspectiva ilustrativa

CLUBE GOURMET EXTERNO

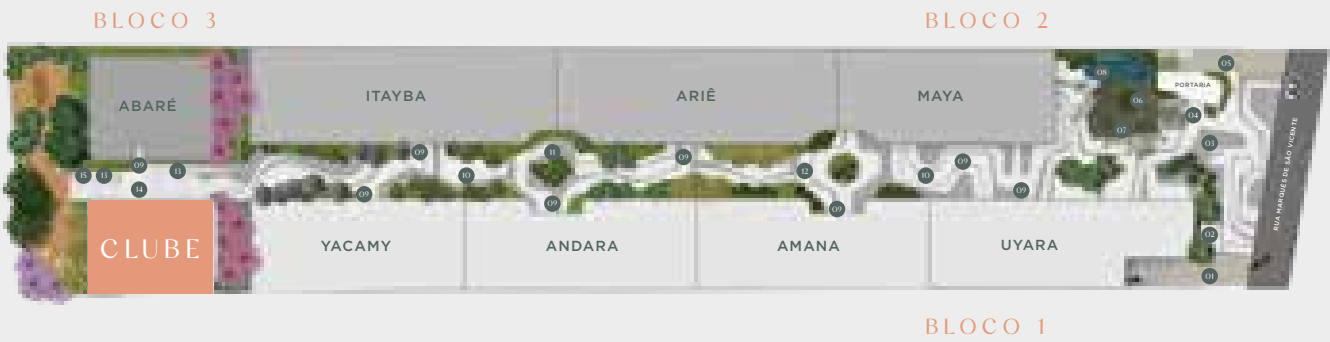


Perspectiva Ilustrativa

FITNESS



MASTERPLAN - CLUBE



- 01 ACESSO CLUBE
- 02 SALÃO GOURMET
- 03 VARANDA
- 04 CHURRASQUEIRA
- 05 ACADEMIA
- 06 W.C.
- 07 W.C. PNE
- 08 APOIO

Perspectiva ilustrada. Informações nas “Notas plantas humanizadas” no final desse material.

PERSONALIZAÇÃO MOZAK*

Aqui a sua casa vai ter a sua personalidade em cada detalhe. Você pode customizar o seu apartamento para que ele fique exatamente do jeito que você preferir, com a vantagem de não precisar enfrentar obras, porque as alterações serão entregues prontas e com a garantia da construtora. E, se você quiser, a nossa equipe de arquitetos está à disposição para ajudar a pensar o seu projeto.



*Regras a serem divulgadas no ato da convocação.

LAYOUT

OPÇÕES DE LAYOUTS QUE SE ADEQUAM A CADA TIPO DE PERFIL:

- APARTAMENTOS COM COZINHA FECHADA:

OPÇÃO DE COZINHA GOURMET

- APARTAMENTOS 2 QUARTOS E 3 QUARTOS:

OPÇÃO DE AMPLIAR O LIVING COM MENOS UM QUARTO

- OPÇÃO DE JUNCTÃO PARA 4 QUARTOS.

ACABAMENTOS

DIVERSAS OPÇÕES DE ACABAMENTO QUE SERÃO OFERECIDAS

E PODEM SER COMBINADAS, TORNANDO SEU APARTAMENTO ÚNICO:

- REVESTIMENTOS CERÂMICOS PARA PISO, PAREDES E PISCINAS
- PEDRAS PARA BANCADAS DE BANHEIROS, COZINHAS E TERRAÇOS
- METAIS PARA BANHEIROS E COZINHAS
- RODAPÉS
- NICHOS PARA BOXE, ENTRE OUTROS.

KITS

OPÇÕES DE KITS PARA FACILITAR A SUA VIDA:

- VIDROS PARA BOXE DOS BANHEIROS
- FECHAMENTO EM CORTINA DE VIDRO RETRÁTIL PARA VARANDAS
- INSTALAÇÃO E FORNECIMENTO DE AR-CONDICIONADO
- INSTALAÇÃO E FORNECIMENTO DE AQUECEDOR, ENTRE OUTROS.

SERVIÇOS E FACILIDADES



• **CENTRAL DE FACILIDADES COM SERVIÇOS PAY-PER-USE:**
UM CANAL DISPONÍVEL PARA OS MORADORES CONTRATAREM
DIVERSOS SERVIÇOS PARA AS NECESSIDADES DO DIA A DIA,
COMO LIMPEZA DO APARTAMENTO, ASSISTÊNCIA TÉCNICA PARA
PEQUENOS REPAROS E MUITOS OUTROS.

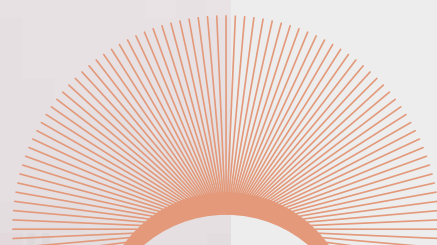
• **POSTO DE COLETA DE LAVANDERIA PARA OS MORADORES
LOCALIZADO NO TÉRREO DO EMPREENDIMENTO.**

• **COMPARTIMENTO DE MANUTENÇÃO E SERVIÇOS GERAIS.**

• **DELIVERY CENTER PARA RECEBIMENTO DAS ENCOMENDAS:**
**ESPAÇO PARA RECEBIMENTO E GESTÃO DE ENCOMENDAS
DOS MORADORES.**

• **COMPARTIMENTO E INFRAESTRUTURA PARA UM MINIMERCADO
LOCALIZADO NA ÁREA COMUM DO EMPREENDIMENTO.**

• **CALIBRADOR DIGITAL PARA BICICLETAS.**





D I F E R E N C I A I S

N A S Á R E A S C O M U N S :

- LAZER COMPLETO.
- **PARQUE ECOLÓGICO EXCLUSIVO.**
- SERVIÇOS PAY-PER-USE DIVERSOS PARA FACILITAR O DIA A DIA DOS USUÁRIOS.
- **INFRAESTRUTURA PARA MINIMERCADO.**
- MENSAGERIA.
- **BICICLETÁRIO PARA MORADORES E USUÁRIOS.**
- PRANCHÁRIO.
- **POSTO DE COLETA DE LAVANDERIA.**
- FACHADAS, PORTARIAS E HALLS DOS PAVIMENTOS EXCLUSIVOS E DISTINTOS UNS DOS OUTROS ASSINADOS POR EXPOENTES DA ARQUITETURA CARIOCA, CONCEITO “GALERIA DE ARTE”. CADA ALA TEM UM PROJETO EXCLUSIVO ASSINADO POR UM ARQUITETO.
- **FACHADAS REVESTIDAS, TRAZENDO MAIOR DESEMPENHO ENERGÉTICO E MENOS MANUTENÇÃO PARA O CONDOMÍNIO.**

- ESQUADRIAS EXTERNAS EM ALUMÍNIO DE ALTO DESEMPENHO.
- **PAISAGISMO ASSINADO PELO ESCRITÓRIO DE PAISAGISMO BURLE MARX, COM ESPÉCIES NATIVAS DA MATA ATLÂNTICA.**
- UTILIZAÇÃO DE COBERTURA VERDE AO LONGO DE TODA A ALAMEDA E ROOFTOP, PROPORCIONANDO UM MAIOR CONFORTO TÉRMICO.
- **DIVERSAS INICIATIVAS SUSTENTÁVEIS QUE TRARÃO MAIOR CONFORTO AOS USUÁRIOS E MELHOR GESTÃO DE RECURSOS PARA O CONDOMÍNIO.**
- PROJETO DE SEGURANÇA ESPECIALIZADO DOTANDO O CONDOMÍNIO DE INFRAESTRUTURA E TECNOLOGIA AVANÇADA PARA TRAZER MAIOR SEGURANÇA AOS USUÁRIOS.
- **TOMADAS PARA RECARGA DE CARROS ELÉTRICOS E BICICLETAS.**
- ACESSIBILIDADE EM TODAS AS ÁREAS COMUNS, TRAZENDO MAIOR INCLUSÃO E CONFORTO AOS USUÁRIOS PCD, IDOSOS E CRIANÇAS. O ACESSO ÀS ALAS DOS BLOCO 1 E 2 SERÁ FEITO ATRAVÉS DE ESCADA E PLATAFORMA E O ACESSO AO CLUBE, BLOCO 3 (ABARÉ), MIRANTE E AO PARQUE SERÁ FEITO ATRAVÉS DE ESCADA E PLATAFORMA INCLINADA.

D I F E R E N C I A I S

NAS UNIDADES AUTÔNOMAS:

- POSSIBILIDADE DE PERSONALIZAÇÃO DE PLANTAS E ACABAMENTOS.¹
- **POSSIBILIDADE DE CONTRATAÇÃO DE KITS PARA FECHAMENTO DE VARANDAS EM VIDRO RETRÁTIL, INSTALAÇÃO DE APARELHOS DE AQUECEDORES E AR-CONDICIONADO, BEM COMO DE VIDROS DE BOXE NOS BANHEIROS¹**
- INFRAESTRUTURA COMPLETA DE AR-CONDICIONADO ENTREGUE PARA APARELHOS SPLIT/MULTI SPLIT INVERTER.
- **ACABAMENTOS DE ALTO PADRÃO.**
- PISO DAS SALAS, VARANDAS, BANHEIROS E COZINHAS ENTREGUE EM PORCELANATO RETIFICADO EM GRANDE FORMATO.
- **BANHEIROS ENTREGUES COM PREVISÃO PARA NICHOS EM BOXE.²**
- BANHEIROS ENTREGUES REGISTROS DE CHUVEIRO EM POSIÇÃO AGRADÁVEL, EVITANDO QUE USUÁRIO SE MOLHE AO LIGAR A ÁGUA.
- **RALO SEKAPISO NOS BOXES DE BANHEIROS E NAS VARANDAS, DESIGN MAIS CLEAN E MAIOR EFICIÊNCIA.**
- BANHEIROS E COZINHAS ENTREGUES COM PONTO DE ÁGUA QUENTE NOS LAVATÓRIOS E CHUVEIROS³

- **BANHEIROS ENTREGUES COM DUCHA HIGIÊNICA.³**

- BANCADAS DOS BANHEIROS, COZINHAS, VARANDAS E TERRAÇOS ENTREGUES EM GRANITO.

- **VARANDAS E TERRAÇOS ENTREGUES COM BANCADA GOURMET DOTADA DE BANCADA EM GRANITO, E PIA E PONTO DE ELÉTRICA PARA CHURRASQUEIRA.**

- TERRAÇOS GARDEN QUE POSSUEM PISCINA SERÃO ENTREGUES COM PISCINA EM CONCRETO OU FIBRA REVESTIDA COM PASTILHA.⁴

- **SALAS E QUARTOS DOTADOS DE COMPLETA INFRAESTRUTURA PARA CABEAMENTO DA TV ATÉ OS DISPOSITIVOS, SEM QUE HAJA NECESSIDADE DE FIOS EXPOSTOS.**

- SALAS ENTREGUES COM 2 POSSIBILIDADES DE PONTOS PARA A TV, SENDO O SEGUNDO PONTO BAIXO.

- **INFRAESTRUTURA COMPLETA PARA AUTOMAÇÃO DE ÁUDIO E VÍDEO E AR-CONDICIONADO.**

1 - REGRAS DEFINIDAS NAS NOTAS IMPORTANTES.

2 - A SER OFERECIDO NA PERSONALIZAÇÃO DE ACABAMENTOS.

3 - À EXCEÇÃO DE LAVABOS.

4 - VERIFICAR UNIDADES QUE POSSUEM PISCINA NO PROJETO.

SEGURANÇA

Perspectiva ilustrativa

O Parque Sustentável da Gávea é um empreendimento planejado de forma diferenciada, para trazer mais verde e vida para os que vivem na nossa cidade.

E foi dentro deste conceito que o projeto de controle e segurança foi desenvolvido, para dar o máximo de tranquilidade para moradores e visitantes.

O PARQUE FUNCIONARÁ DIARIAMENTE, DAS 8H ÀS 17H, EXCETO ÀS SEGUNDAS-FEIRAS*, QUANDO FICARÁ FECHADO AO PÚBLICO PARA OS SERVIÇOS DE MANUTENÇÃO. O PÚBLICO EM GERAL PODERÁ UTILIZAR LIVREMENTE O PARQUE, A PRAÇA DA MANGUEIRA, A ALAMEDA E O MIRANTE DURANTE ESTES DIAS E HORÁRIOS.

O CONTROLE DE ACESSO ÀS UNIDADES AUTÔNOMAS RESIDENCIAIS E AO CLUBE SERÁ FEITO ATRAVÉS DE UM PULMÃO DE SEGURANÇA.



SENDO CERTO QUE O CONTROLE DE ACESSO PELA PORTARIA PRINCIPAL SERÁ FEITO POR 24H.

O EMPREENDIMENTO CONTARÁ AINDA COM UM MONITORAMENTO 24H REALIZADO POR CÂMERAS LOCALIZADAS EM TODAS AS ÁREAS COMUNS DO EMPREENDIMENTO, SEGURANÇA PERIMETRAL CONTROLADA, CIRCUITO DE CFTV, COM GRAVAÇÃO E MONITORAMENTO.

*CONFORME TERMO DE COMPROMISSO Nº 001/2022, ASSINADO COM MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO.



NAS ÁREAS COMUNS:

- SISTEMA DE CFTV COM MONITORAMENTO E GRAVAÇÃO 24H.
- **SALA DE MONITORAMENTO E SEGURANÇA 24H.**
- CENTRAL DE ALARME ANTI-INTRUSÃO.
- **PROTEÇÃO PERIMETRAL COM SENSORES INFRAVERMELHOS.**
- SISTEMA DE DETECÇÃO E ALARME DE INCÊNDIO.
- **GERADOR DE ENERGIA PARA EMERGÊNCIAS PRIORITÁRIAS CONDOMINIAIS (PORTARIA, ELEVADORES, INCÊNDIO E PARTE DAS ÁREAS COMUNS).**
- PULMÃO DE SEGURANÇA COM SISTEMA DE CONTROLE DE ACESSO DE PEDESTRES POR BIOMETRIA, RECONHECIMENTO FACIAL, SENHA OU CARTÃO.
- **CONTROLES AUTOMATIZADOS DOS PRINCIPAIS ACESSOS DA EDIFICAÇÃO.**
- SISTEMA DE COMUNICAÇÃO INTERNA COM COMUNICAÇÃO INTERMEDIÁRIA DA CENTRAL DE INTERFONES.
- **RONDA DE SEGURANÇA COM USO DE SEGWAYS.**
- BOTÃO ANTIPÂNICO NAS ÁREAS COMUNS.
- **CABEAMENTO ESTRUTURADO PARA DISTRIBUIÇÃO DAS REDES DE AUTOMAÇÃO, DADOS E VOZ, CFTV E CONTROLE DE ACESSO.**



NAS UNIDADES AUTÔNOMAS:

- INFRAESTRUTURA PARA SISTEMAS DE SUPERVISÃO PREDIAL.
- **INFRAESTRUTURA PARA TELEFONIA.**
- WI-FI NAS ÁREAS COMUNS.
- **INFRAESTRUTURA PARA CABEAMENTO DE INTERNET, TV POR ASSINATURA E TELEFONE.**
- INFRAESTRUTURA PARA AUTOMAÇÃO DOS EQUIPAMENTOS DE AR-CONDICIONADO.
- **INFRAESTRUTURA PARA AUTOMAÇÃO DA ILUMINAÇÃO, ÁUDIO E VÍDEO.**
- INFRAESTRUTURA PARA AUTOMAÇÃO DE CORTINAS.
- **INFRAESTRUTURA PARA ACESSO AOS APARTAMENTOS POR SENHA E BIOMETRIA.**
- INFRAESTRUTURA PARA IOT.
- **INFRAESTRUTURA PARA CÂMERAS NAS SALAS, QUARTOS E COZINHAS.**

A concepção do Parque Sustentável da Gávea prevê, além das unidades residenciais, das lojas e áreas de lazer, todo um conjunto de atitudes sustentáveis, a começar pela floresta nativa, que terá 17 mil m² de área preservada com destaque especial para as espécies nativas.

E, para que os moradores se sintam integrados à natureza, vários equipamentos estarão voltados para esse tema, como:

- Trilhas ecológicas.
- Áreas de contemplação.
- Placas educativas ao longo de todo o trajeto, conscientizando sobre a preservação da natureza.



EFICIÊNCIA ENERGÉTICA:

- TOMADA PARA RECARGA DE VEÍCULOS ELÉTRICOS
- **TOMADA PARA RECARGA DE BICICLETA ELÉTRICA**
- AUTOMAÇÃO DOS EQUIPAMENTOS E DA ILUMINAÇÃO DAS ÁREAS COMUNS E/OU TÉCNICAS, PERMITINDO O DESLIGAMENTO PARCIAL OU TOTAL EM MOMENTOS PREDEFINIDOS, GARANTINDO UMA MAIOR EFICIÊNCIA. (ILUMINAÇÃO, EQUIPAMENTOS, CASA DE BOMBAS...)
- **ILUMINAÇÃO COM SENSOR DE PRESENÇA NAS ÁREAS TÉCNICAS E DE SERVIÇOS, COMO LIXEIRAS, HALLS DE SERVIÇO, DEPÓSITOS E HALLS SOCIAIS.**
- INSTALAÇÃO DE APARELHOS DE AR-CONDICIONADO SPLIT MODELO INVERTER NAS ÁREAS COMUNS, QUE POSSUEM MAIOR EFICIÊNCIA ENERGÉTICA.
- **ENTREGA DE INFRAESTRUTURA PARA APARELHOS TIPO SPLIT MODELO INVERTER NAS UNIDADES, QUE POSSUEM MAIOR EFICIÊNCIA ENERGÉTICA.**



EFICIÊNCIA NOS RECURSOS HÍDRICOS:

- MEDIÇÃO INDIVIDUAL DE ÁGUA NAS UNIDADES.
- **BACIA SANITÁRIA COM RACIONALIZAÇÃO DE CONSUMO DE ÁGUA, COM DUAS VAZÕES DE DESCARGA.**
- DISPOSITIVOS DE RESTRIÇÃO DE VAZÃO DE CHUVEIROS E TORNEIRAS DAS ÁREAS COMUNS, POSSIBILITANDO ECONOMIA DE ÁGUA.
- **REAPROVEITAMENTO DAS ÁGUAS PLUVIAIS PARA FINS NÃO POTÁVEIS.**
- SISTEMA DE IRRIGAÇÃO EFICIENTE NOS JARDINS.



MEIO AMBIENTE E BEM-ESTAR:

- UTILIZAÇÃO DE ESPÉCIES NATIVAS DA MATA ATLÂNTICA NOS JARDINS.
- **UTILIZAÇÃO DE COBERTURA VERDE NOS JARDINS DA ALAMEDA E ROOFTOP PARA REDUÇÃO DO CALOR.**
- CONFORTO VISUAL - ILUMINAÇÃO EXTERNA NA ALAMEDA TIPO TOPDOWN - NÃO CAUSANDO OFUSCAMENTO/DESCONFORTO NOS APARTAMENTOS.
- **INCENTIVO À MOBILIDADE ATRAVÉS DE BICICLETÁRIOS PARA MORADORES E VISITANTES.**
- MOBILIÁRIO NA ALAMEDA E MIRANTE PARA CONFORTO DOS USUÁRIOS.
- **SINALIZAÇÃO AO LONGO DE TODA A ALAMEDA E PARQUE COM INDICAÇÃO DAS ESPÉCIES DE PLANTIO, INCENTIVANDO A PRESERVAÇÃO DO MEIO AMBIENTE.**
- SINALIZAÇÕES MOTIVACIONAIS NAS ÁREAS COMUNS, INCENTIVANDO BONS HÁBITOS DE SAÚDE E BEM-ESTAR AO LONGO DO EMPREENDIMENTO.
- **MONITORAMENTO DA QUALIDADE DO AR DA GARAGEM ATRAVÉS DE SENSOR DE DIÓXIDO DE CARBONO (CO₂)**
- SISTEMA DE RENOVAÇÃO DE AR COM USO DE FILTRO NAS TOMADAS DE AR EXTERNO E RETORNO DE AR-CONDICIONADO - ACADEMIA E SALÃO GOURMET.
- **TRATAMENTO ACÚSTICO E VIBRAÇÕES DAS CASAS DE MÁQUINAS.**
- TRATAMENTO TÉRMICO E ACÚSTICO NO ROOFTOP.
- **ESQUADRIAS EM ALUMÍNIO DE ALTA EFICIÊNCIA.**
- SISTEMA DE OZÔNIO PARA TRATAMENTO DE ÁGUA DE PISCINAS DAS ÁREAS COMUNS.

POR TRÁS DE UMA EMPRESA COM MAIS DE 28 ANOS DE EXPERIÊNCIA, ESTÁ UMA GESTÃO ORGANIZADA FOCADA EM PRODUTIVIDADE E ASSERTIVIDADE.

AO LONGO DE SUA TRAJETÓRIA, A MOZAK APRENDEU MUITO E TORNOU SEUS PROCESSOS MAIS RÍGIDOS, ACOMPANHANDO DE PERTO A QUALIDADE E AS NECESSIDADES DE TODOS OS SEUS SETORES, TRAÇANDO ESTRATÉGIAS PARA ALCANÇAR SEUS OBJETIVOS E REALIZAR ENTREGAS COM EXCELÊNCIA A SEUS CLIENTES.

HOJE, PODEMOS DIZER QUE SOMOS UMA DAS POUCAS EMPRESAS DE MÉDIO PORTE EM NOSSO SEGMENTO CERTIFICADA PELO ISO 9001:15 E QUE ESSE É APENAS O COMEÇO DE UM PROCESSO INTENSO DE PROFISSIONALIZAÇÃO NO PLANEJAMENTO ESTRATÉGICO DE NOSSA EMPRESA.

MOZAK



GUILHERMINA - LEBLON • FOTO: PEDRO MASCARO

A ISO 9001 É UM SISTEMA DE GESTÃO DE QUALIDADE, COM UM CONJUNTO DE DIRETRIZES QUE BUSCAM PADRONIZAR E VERIFICAR PROCESSOS DA EMPRESA COM BASE NA MELHORIA CONTÍNUA. ESSA CERTIFICAÇÃO REPRESENTOU UM PASSO MUITO MAIS IMPORTANTE PARA NÓS. OFERECEMOS AINDA MAIS CONFIANÇA PARA NOSSO CLIENTE QUE, AO LONGO DO RELACIONAMENTO COM A MOZAK, TERÁ GARANTIA DE UM SERVIÇO DE ALTA QUALIDADE E, AO FINAL DA OBRA, UM PRODUTO QUE SUPERARÁ SUAS EXPECTATIVAS. ASSUMIMOS COM NOSSOS CLIENTES E PARCEIROS O COMPROMISSO DE ESTAR SEMPRE EM BUSCA DA EXCELÊNCIA.

I S O 9 0 0 1



CENTRO EMPRESARIAL LUIZ SEVERIANO RIBEIRO - LEBLON

Foto ilustrativa

IDEALIZAÇÃO E CONCEPÇÃO:
STX

REALIZAÇÃO E CONSTRUÇÃO:
MOZAK

AUTOR DO PROJETO:
FLAVIO BASSAN

FACHADAS:
MANGA ROSA ARQUITETURA
NATÁLIA LEMOS ARQUITETURA
BIANCA DA HORA ARQUITETURA
STUDIO LEANDRO NEVES
ESCALA ARQUITETURA
DUDA PORTO ARQUITETURA
PKB ARQUITETURA
HANA LERNER ARQUITETURA

PAISAGISMO:
ESCRITÓRIO DE PAISAGISMO BURLE MARX

CONSULTORIA E APROVAÇÕES:
A+ APROVAÇÕES

IMAGENS:
OFICINA 3D

PLANTAS HUMANIZADAS:
ARCHIGRAPH

VÍDEO SALA EXPERIÊNCIA ESTANDE DE VENDAS:
NOT SO IMPOSSIBLE

PROJETO ESTANDE DE VENDAS:
ESCALA ARQUITETURA

PROJETO DECORADO STUDIO ESTANDE DE VENDAS:
HANA LERNER ARQUITETURA

PROJETO DECORADO 2 QUARTOS GOURMET
ESTANDE DE VENDAS:
NATÁLIA LEMOS ARQUITETURA

Realização e construção:

MOZAK

Idealização e concepção:

STX

Memorial de incorporação prenotado sob o nº 545213 no 2º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro, em 12/04/2022. Projeto de construção aprovado na prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro sob o nº EIS-PRO-2021/02508, sujeito a alteração. Responsável técnico: RENATO PARAQUETT FERNANDES - CREA-RJ 160.080/D. Projeto de Arquitetura: FLAVIO BASSAN - CAU A29723-2. Os equipamentos, mobiliários, revestimentos e representação do entorno constantes no presente material são meramente ilustrativos, podendo sofrer revisão de modelos, especificações e quantidades. As vegetações nas ilustrações artísticas são de porte adulto, a ser atingido após a entrega do empreendimento. As vendas e lançamento comercial do empreendimento só serão realizados após o registro do Memorial de Incorporação em cartório de Registro de Imóveis. Primando pelo direito à informação, durante a execução do contrato, o incorporador irá cientificar o cliente do eventual prazo de prorrogação para a entrega da unidade imobiliária, que não será superior a 180 (cento e oitenta) dias, salvo em caso fortuito externo ou motivo de força maior. *Para mais informações de operação e restrições de uso, consultar a convenção de condomínio e memorial descritivo. A decoração, os revestimentos e paisagismos são imagens meramente ilustrativas. Os móveis, assim como os materiais de acabamento, são de dimensões comerciais e não fazem parte do contrato de construção. O imóvel e empreendimento serão entregues como indicados no Memorial Descritivo.