

# villa

MOZAK

SENTIMENTO AUTÊNTICO  
DE PERTENCER

BS"D



[Clique aqui para conhecer o VILLA MOZAK LEBLON](#)



Como um quebra-cabeça de particularidades  
Onde pessoas vivem juntas  
É um grande abraço de vizinhança  
Sentimento autêntico de pertencimento

Tudo no Villa são encontros  
Descobertas, possibilidades  
Acolhimento raro de encontrar  
Na correria das rotinas

Saudade  
Um sentimento que só se traduz no português  
Tão rico em significado  
Quem já visitou o Rio não se esquece jamais

Na distância, a nostalgia persiste  
Ansiosa pelo reencontro, insiste,

[Clique aqui para conhecer o VILLA MOZAK LEBLON](#)

ÍNDICE



04

LOCALIZAÇÃO

06

ARQUITETURA

12

O PROJETO

13

FICHA  
TÉCNICA

14

DOUBLE SUITES

15

QUADRO  
DE ÁREAS

18

PERSPECTIVAS

28

PLANTAS

47

COMODIDADES

49

MOZAK ATELIÊ

51

MOZAK

52

ISO 9001

53

DISPOSIÇÕES  
GERAIS

55

MEMORIAL  
DESCRIPTIVO  
DE VENDAS

59

NOTAS

Clique aqui para conhecer o VILLA MOZAK LEBLON



LOCALIZAÇÃO

## O PALCO DA DUALIDADE NO CORAÇÃO DO LEBLON

### ONDE VOCÊ QUER IR A PÉ HOJE?

O Villa está localizado próximo de uma das ruas mais badaladas do Rio de Janeiro e a algumas esquinas do posto 12 da praia do Leblon. e da noite de alguns metros.

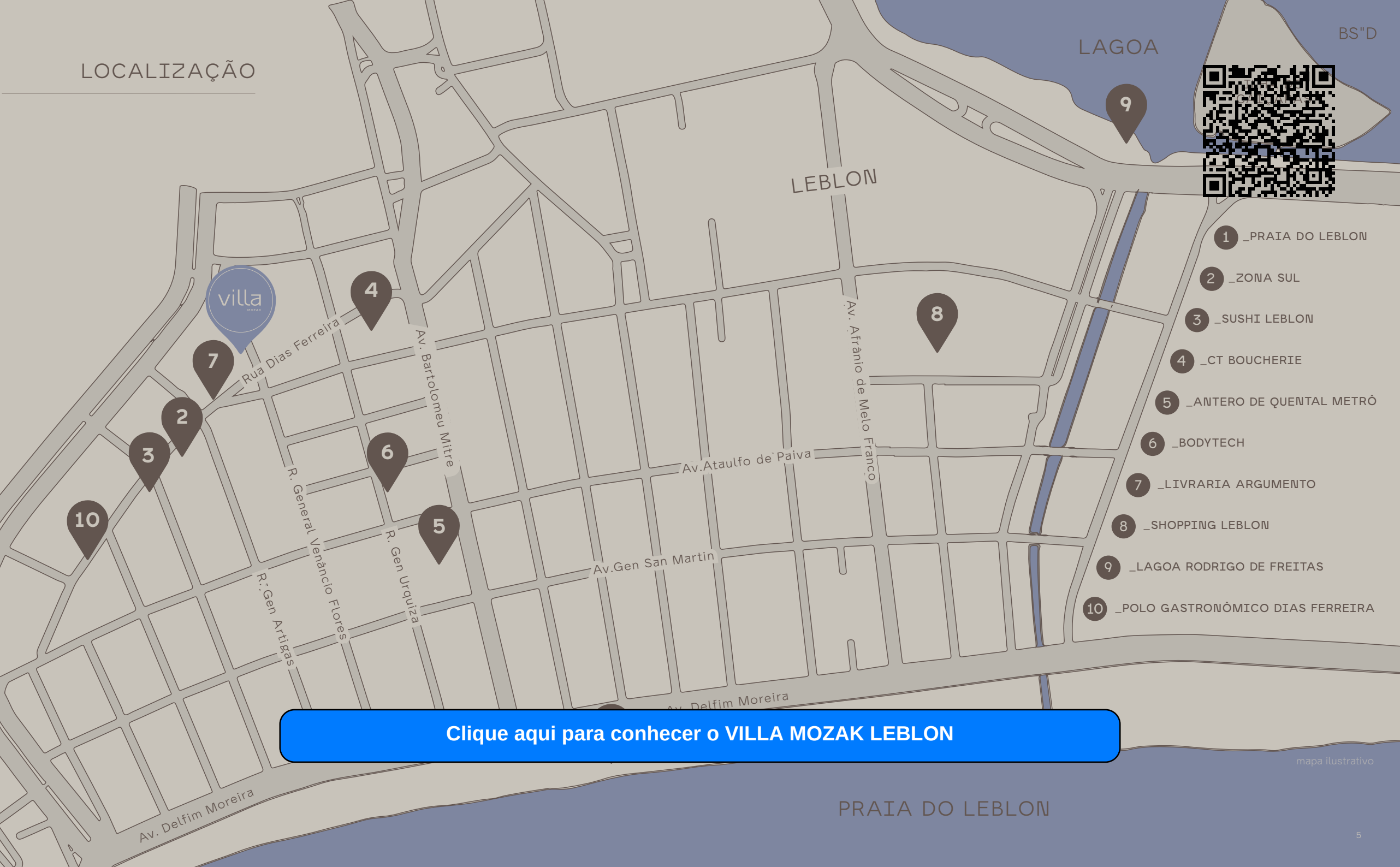
[Clique aqui para conhecer o VILLA MOZAK LEBLON](#)



BS"D



## LOCALIZAÇÃO



- 1 \_PRAIA DO LEBLON
- 2 \_ZONA SUL
- 3 \_SUSHI LEBLON
- 4 \_CT BOUCHERIE
- 5 \_ANTERO DE QUENTAL METRÔ
- 6 \_BODYTECH
- 7 \_LIVRARIA ARGUMENTO
- 8 \_SHOPPING LEBLON
- 9 \_LAGOA RODRIGO DE FREITAS
- 10 \_POLO GASTRONÔMICO DIAS FERREIRA

[Clique aqui para conhecer o VILLA MOZAK LEBLON](#)

mapa ilustrativo

PRAIA DO LEBLON

MODERNISMO  
ONDE DIAS E  
HABITAM O AR



O projeto do Villa traz  
ao dia a dia a realização  
de viver um sonho.

Com tons claros, vegetação  
tropical, azulejaria, vezenianas  
e texturas, o sentimento de  
pertencimento nunca esteve  
tão sofisticado e elegante.  
Cada elemento foi  
minuciosamente pensado  
e aplicado da maneira ideal,  
ao adentrar o Villa,  
sentidas a brisa do mar  
e a leveza tropical em meio  
a um dos pontos mais  
movimentados da cidade.

[Clique aqui para conhecer o VILLA MOZAK LEBLON](#)



## JOÃO PANAGGIO FACHADA E INTERIORES

Arquiteto de destaque e notável talento que emergiu como uma figura proeminente no cenário arquitetônico brasileiro. João Panaggio define seu estilo como contemporâneo com influências do clássico. Sua abordagem única combina elementos modernos com uma reverência pelas formas clássicas, criando espaços que transcendem as tendências passageiras.

“ O edifício construído em 1945 foi base para o Retrofit, de caráter residencial. Mantivemos sua identidade agregando arte, paisagismo e um toque de arquitetura modernista na fachada do edifício.

No seu interior, o novo modo de habitar está presente através das novas disposições de plantas propostas, desenhos de marcenarias e mobiliários carregados de jovialidade, com um toque industrial.

Como os espaços integrados são nossa principal aposta por aqui, o pátio interno dos gardens está conectado à sala e à cozinha, tornando os apartamentos mais funcionais e agradáveis. Para receber os visitantes, curtir a casa, um tradicional hábito carioca.

[Clique aqui para conhecer o VILLA MOZAK LEBLON](#)



”



## A+ ARQUITETURA AUTOR DO PROJETO

Com a filosofia de que cada projeto deve ser uma ferramenta de transformação positiva para a cidade, buscam agregar complexidade de sentidos e uma essência única.



[Clique aqui para conhecer o VILLA MOZAK LEBLON](#)

“

No Villa, a riqueza da arquitetura existente é combinada com o frescor da modernidade, oferecendo uma nova vivência e valorizando o Patrimônio Cultural Carioca. A ambiência do projeto convida a todos que adentram o edifício a experimentar um espaço que combina história e leveza.

”

## JORGE ASTORGA

### PESQUISA HISTÓRICA

Arquiteto e Urbanista renomado, com uma carreira consolidada por mais de 25 anos de experiência com foco no Patrimônio Histórico. A presença de Jorge no projeto Villa Mozak traz um conhecimento histórico e até um pouco saudosista do bairro palco da nossa jornada.

“

Nesse empreendimento é utilizado o Retrofit, uma tendência arquitetônica mundial que consiste em restaurar prédios antigos preservando a arquitetura e volumetria originais. Um imóvel que mantém a memória viva do bairro, valorizando o entorno. Além disso, é um projeto com sustentabilidade.

[Clique aqui para conhecer o VILLA MOZAK LEBLON](#)



## FLÁVIA VIDAL \_ MARIA SAUCHA

PAISAGISMO

Especializada em projetos ambientais e de paisagismo, Maria Saucha é destaque além das fronteiras do Rio de Janeiro apresentando soluções inteligentes, sustentáveis e inovadoras em seus projetos.

“

O paisagismo do Villa, busca criar uma identidade verde na fachada, brincando com volumes de vegetação que se alternam e se repetem, compondo uma estética cadenciada para a edificação.

”

[Clique aqui para conhecer o VILLA MOZAK LEBLON](#)





## CHIARADIA + GAYOSO LUMINOTÉCNICA

Especializadas em projetos residenciais, comerciais e corporativos, Paula Chiaradia e Ana Carolina Gayoso têm como objetivo central valorizar e realçar, por meio da iluminação, os projetos de arquitetura, interiores e paisagismo.



“

No Villa, com o objetivo de manter as características do prédio, desenvolvemos um projeto de iluminação funcional, porém leve, nostálgico e ao mesmo tempo contemporâneo, para valorizar o que a arquitetura e o paisagismo estão propondo.

”

[Clique aqui para conhecer o VILLA MOZAK LEBLON](#)





[Clique aqui para conhecer o VILLA MOZAK LEBLON](#)



## FICHA TÉCNICA

Rua General Venâncio Flores, 555 – Leblon

24

UNIDADES

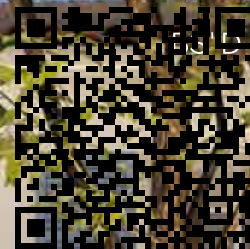
entre 34 m<sup>2</sup> e 75 m<sup>2</sup>

7 Gardens  
14 Tipos  
3 Coberturas

Estúdio, sala/quarto, sala/2 quartos

Único projeto de double suites do Leblon

[Clique aqui para conhecer o VILLA MOZAK LEBLON](#)

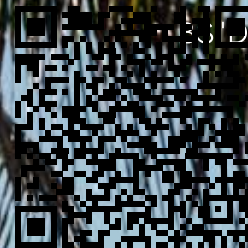




CONCEITO EXCLUSIVO DE  
PRIVACIDADE E CONFORTO  
PARA VOCÊ, SEU HÓSPEDE  
OU INQUILINO

- Duas suítes com entradas independentes. A opção ideal para rentabilizar com locação de suíte;
- O espaço perfeito para quem busca investir e para aqueles que vêm ao Rio com frequência. Ideal para receber amigos e convidados.

[Clique aqui para conhecer o VILLA MOZAK LEBLON](#)





# QUADRO DE ÁREAS

# GARDEN

| UNIDADES   | TIPOLOGIA   | COBERTO (M²) | TERRAÇO (M²) | ÁREA TOTAL (M²) |
|------------|-------------|--------------|--------------|-----------------|
| GARDEN 101 | SALA/QUARTO | 38,04        | 13,00        | 51,04           |
| GARDEN 102 | SALA/QUARTO | 37,59        | 21,89        | 59,48           |
| GARDEN 103 | SALA/QUARTO | 34,42        | 11,12        | 45,54           |
| GARDEN 104 | SALA/QUARTO | 37,12        | 10,97        | 48,09           |
| GARDEN 105 | SALA/QUARTO | 41,37        | 7,58         | 48,95           |
| GARDEN 106 | SALA/QUARTO | 43,70        | 9,00         | 52,70           |
| GARDEN 107 | SALA/QUARTO | 31,77        | 13,16        | 44,93           |

Clique aqui para conhecer o VILLA MOZAK LEBLON





QUADRO DE ÁREAS

TIPO

| UNIDADES       | TIPOLOGIA     | COBERTO (M²) | TERRAÇO (M²) | ÁREA TOTAL (M²) |
|----------------|---------------|--------------|--------------|-----------------|
| TIPO 201       | DOUBLE SUITES | 38,04        | -            | 38,04           |
| TIPO 202 e 302 | ESTÚDIO       | 37,60        | -            | 37,60           |
| TIPO 203 e 303 | ESTÚDIO       | 34,42        | -            | 34,42           |
| TIPO 204 e 304 | DOUBLE SUITES | 37,12        | -            | 37,12           |
| TIPO 205 e 305 | DOUBLE SUITES | 41,37        | -            | 41,37           |
| TIPO 206 e 306 | SALA/QUARTO   | 45,21        | -            | 45,21           |
| TIPO 207 e 307 | DOUBLE SUITES | 35,28        | -            | 35,28           |
| TIPO 301       | SALA/QUARTO   | 38,04        | -            | 38,04           |

Clique aqui para conhecer o VILLA MOZAK LEBLON



QUADRO DE ÁREAS

COBERTURA

| UNIDADES      | TIPOLOGIA      | COBERTO (M²) | TERRAÇO (M²) | ÁREA TOTAL (M²) |
|---------------|----------------|--------------|--------------|-----------------|
| COBERTURA 401 | SALA/2 QUARTOS | 59,82        | 10,39        | 70,21           |
| COBERTURA 402 | SALA/2 QUARTOS | 59,95        | 9,85         | 69,80           |
| COBERTURA 403 | SALA/2 QUARTOS | 70,06        | 5,59         | 75,65           |

Clique aqui para conhecer o VILLA MOZAK LEBLON





[Clique aqui para conhecer o VILLA MOZAK LEBLON](#)

FACHADA DIURNA





[Clique aqui para conhecer o VILLA MOZAK LEBLON](#)

Perspectiva ilustrada. Informações nas "Notas Imagens" no final desse material.

FACHADA NOTURNA





[Clique aqui para conhecer o VILLA MOZAK LEBLON](#)

ACESSO





[Clique aqui para conhecer o VILLA MOZAK LEBLON](#)

HALL PAVIMENTOS



Perspectiva ilustrada. Informações nas "Notas Imagens" no final desse material.

[Clique aqui para conhecer o VILLA MOZAK LEBLON](#)

SALA/COZINHA - GARDEN





[Clique aqui para conhecer o VILLA MOZAK LEBLON](#)

UNIDADE DOUBLE SUITES



[Clique aqui para conhecer o VILLA MOZAK LEBLON](#)





Perspectiva ilustrada. Informações nas "Notas imagens" no final desse material.

[Clique aqui para conhecer o VILLA MOZAK LEBLON](#)

TERRAÇO - GARDEN



[Clique aqui para conhecer o VILLA MOZAK LEBLON](#)

Perspectiva ilustrada. Informações nas "Notas imagens" no final desse material.

SALA/COZINHA - COBERTURA





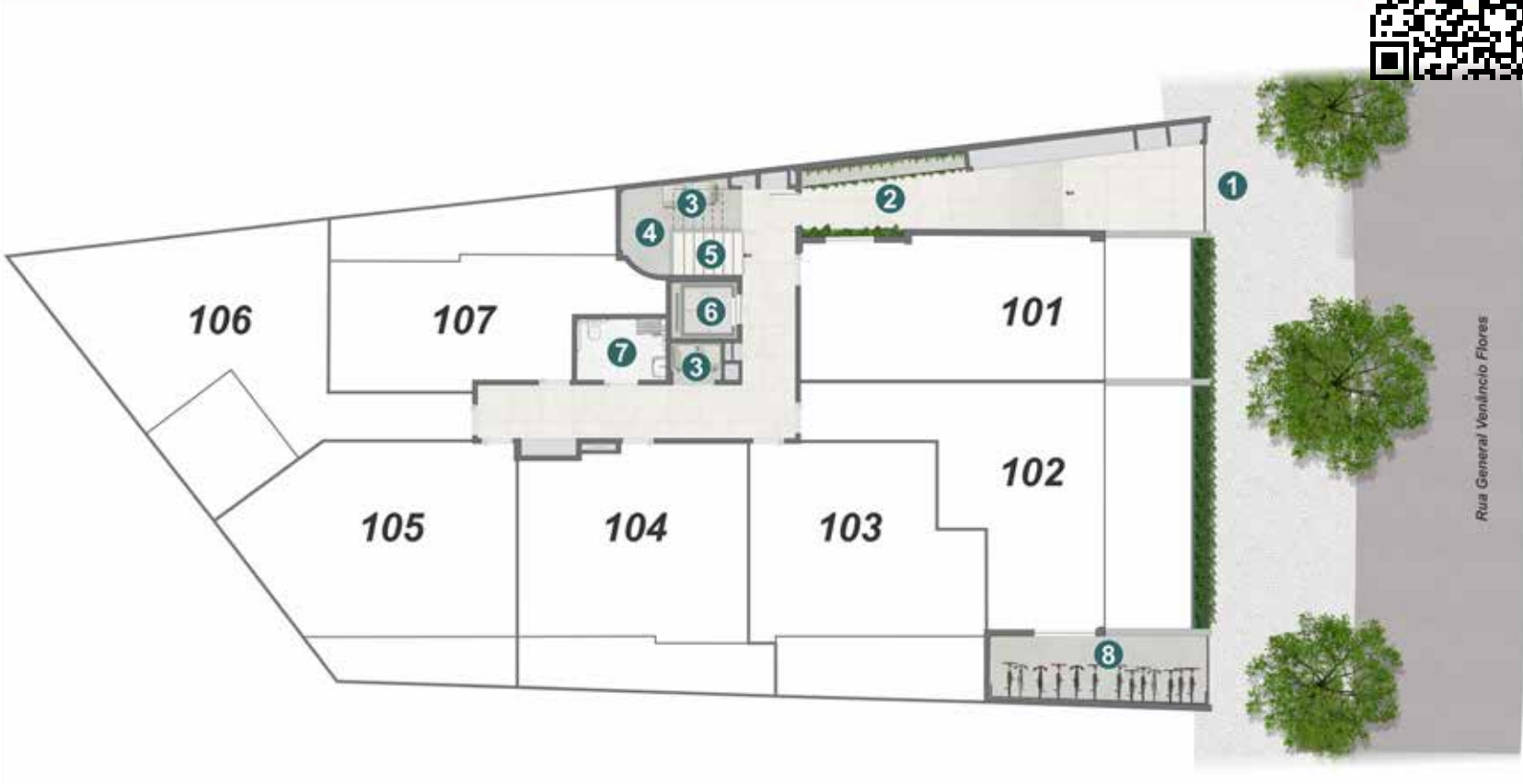
[Clique aqui para conhecer o VILLA MOZAK LEBLON](#)

TERRAÇO - COBERTURA

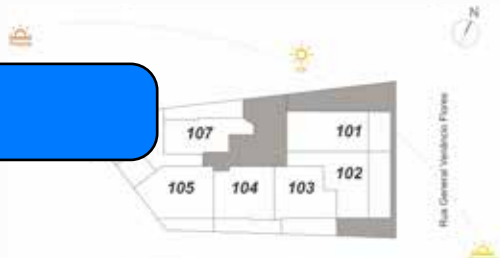
# TÉRREO

LEGENDA

- 1. Acesso
- 2. Estar Externo
- 3. Lixeira
- 4. Depósito
- 5. Escada
- 6. Elevador
- 7. Banheiro com acessibilidade
- 8. Bicicletário (24 bicicletas)



Clique aqui para conhecer o VILLA MOZAK LEBLON





PLANTAS



GA

APARTAMENTO 101

Área privativa:

38,04m<sup>2</sup> (apto)  
+  
13,00m<sup>2</sup> (terraço)  
= 51,04m<sup>2</sup>

[Clique aqui para conhecer o VILLA MOZAK LEBLON](#)



# GARDEN

## APARTAMENTO 102

Área privativa:

37,59m<sup>2</sup> (apto)

+

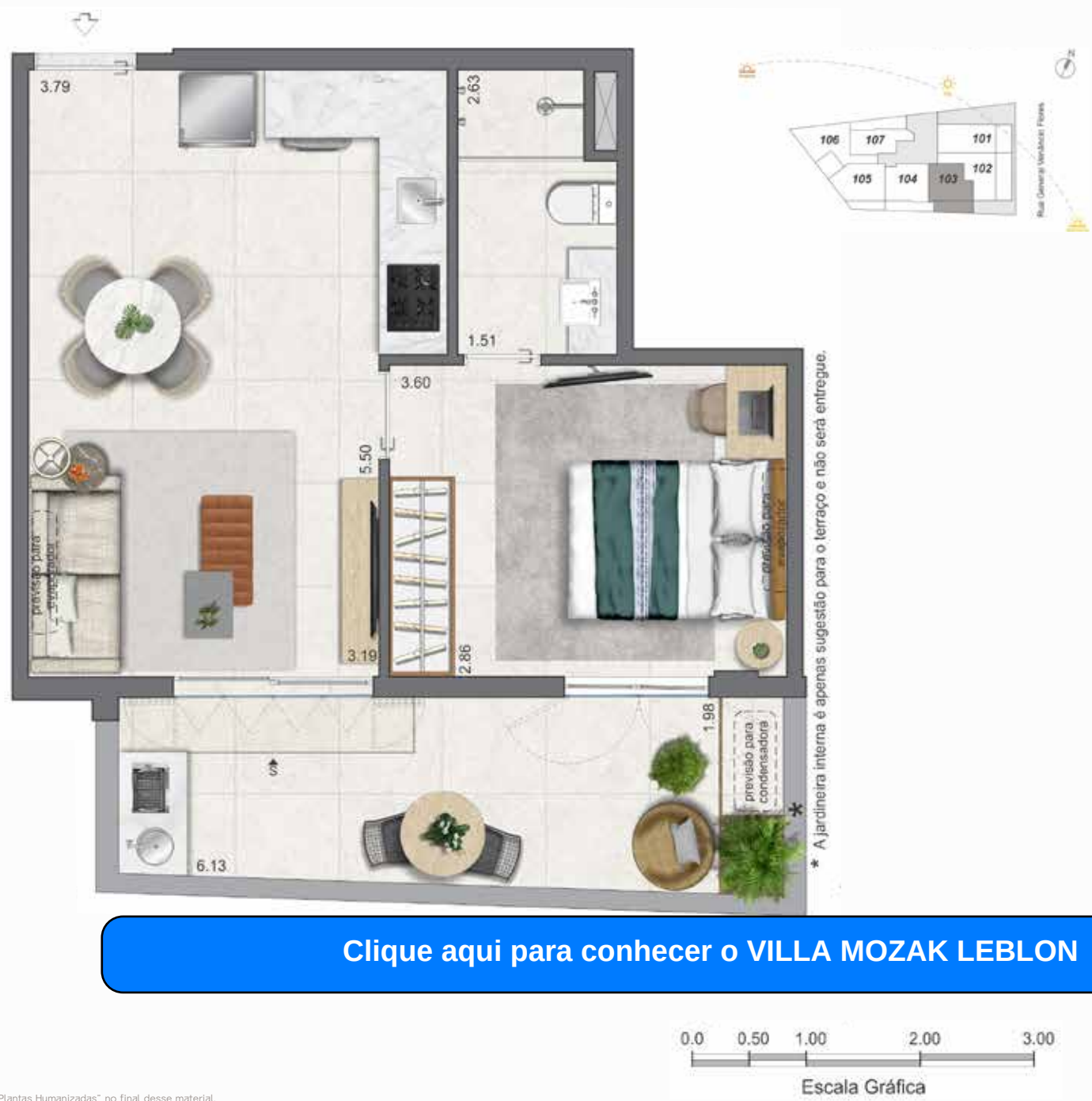
21,89m<sup>2</sup> (terraço)

= 59,48m<sup>2</sup>



[Clique aqui para conhecer o VILLA MOZAK LEBLON](#)





APARTAMENTO 103

Área privativa:

34.42m<sup>2</sup> (apto)  
+  
11.12m<sup>2</sup> (terraço)  
  
= 45,54m<sup>2</sup>

Clique aqui para conhecer o VILLA MOZAK LEBLON

# GARDEN

## APARTAMENTO 104

Área privativa:

37.12m<sup>2</sup> (apto)

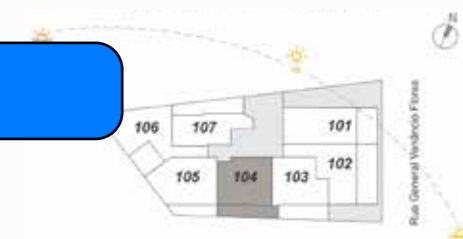
+

10.97m<sup>2</sup> (terraço)

= 48,09m<sup>2</sup>



[Clique aqui para conhecer o VILLA MOZAK LEBLON](#)







GALERIA

## APARTAMENTO 105

Área privativa:

41,37m<sup>2</sup> (apto)  
+  
7,58m<sup>2</sup> (terraço)  
= 48,95m<sup>2</sup>

# GARDEN

## APARTAMENTO 106

Área privativa:

43.70m<sup>2</sup> (apto)

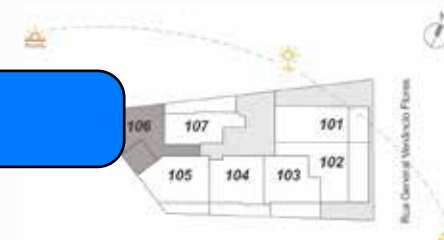
+

9.00m<sup>2</sup> (terraço)

= 52.70m<sup>2</sup>



[Clique aqui para conhecer o VILLA MOZAK LEBLON](#)





PLANTAS



APARTAMENTO 107

Área privativa:

31,77m<sup>2</sup> (apto)  
+  
13,16m<sup>2</sup> (terraço)  
= 44,93m<sup>2</sup>



Clique aqui para conhecer o VILLA MOZAK LEBLON



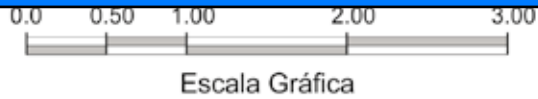
TIPO

APARTAMENTO  
201

Área privativa = 38.04m<sup>2</sup>



Clique aqui para conhecer o VILLA MOZAK LEBLON



Perspectiva ilustrada. Informações nas "Notas Plantas Humanizadas" no final desse material.



PLANTAS



APARTAMENTO  
202 E 302

Área privativa = 37,60m<sup>2</sup>



Clique aqui para conhecer o VILLA MOZAK LEBLON

TIPO

APARTAMENTO  
203 E 303

Área privativa = 34,42m²



Clique aqui para conhecer o VILLA MOZAK LEBLON



PLANTAS



APARTAMENTO  
204 E 304

Área privativa = 37,12m<sup>2</sup>



Clique aqui para conhecer o VILLA MOZAK LEBLON





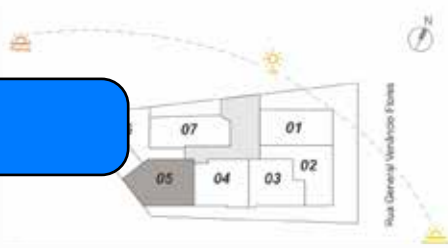
TIPO

APARTAMENTO  
205 E 305

Área privativa = 41,37m²



Clique aqui para conhecer o VILLA MOZAK LEBLON





APARTAMENTO  
206 E 306

Área privativa = 45,21m²



Clique aqui para conhecer o VILLA MOZAK LEBLON

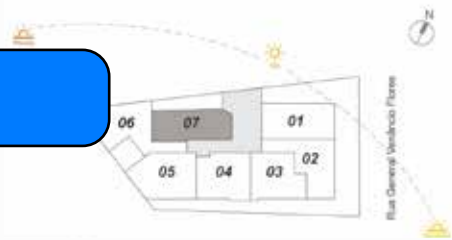
TIPO

APARTAMENTO  
207 E 307

Área privativa = 35,27m²



Clique aqui para conhecer o VILLA MOZAK LEBLON



Perspectiva ilustrada. Informações nas "Notas Plantas Humanizadas" no final desse material.





APARTAMENTO  
301

Área privativa = 38,04m<sup>2</sup>



Previsão condensadora em área técnica na cobertura.



[Clique aqui para conhecer o VILLA MOZAK LEBLON](#)



# COBERTURA

## APARTAMENTO 401

Coberto= 59.82m<sup>2</sup>

Terraço= 10.39m<sup>2</sup>

Área total = 70.21m<sup>2</sup>



Previsão condensadora em área técnica na cobertura.

Clique aqui para conhecer o VILLA MOZAK LEBLON





## COBE

### APARTAMENTO 402

Coberto= 59,95m<sup>2</sup>

Terraço= 9,85m<sup>2</sup>

Área total = 69,80m<sup>2</sup>



[Clique aqui para conhecer o VILLA MOZAK LEBLON](#)



# COBERTURA

## APARTAMENTO 403

Coberto= 70.06m<sup>2</sup>

Terraço= 5.59m<sup>2</sup>

Área total = 75.65m<sup>2</sup>



Clique aqui para conhecer o VILLA MOZAK LEBLON



Perspectiva ilustrada. Informações nas "Notas Plantas Humanizadas" no final desse material.



## COMODIDADES

TECNOLOGIA,  
EFICIÊNCIA E  
TRANQUILIDADE  
TODOS OS DIAS.

Cuidado, responsabilidade, segurança e excelência andam lado a lado quando falamos de Villa. A Mozak trabalha com times que se complementam, desde a concepção à entrega, seus empreendimentos e serviços sejam muito mais do que um imóvel.

[Clique aqui para conhecer o VILLA MOZAK LEBLON](#)



# COMODIDADES



## \_SEGURANÇA PREDIAL E FACILIDADES



Alarme, sensores perimetrais e circuito de CFTV



Bicicletário



Infraestrutura para portaria remota

## \_UNIDADES



Infraestrutura para câmera de vigilância



Infraestrutura para botão antipânico

## \_SUSTENTABILIDADE



Áreas comuns entregues com lâmpadas de LED



Sensor de presença nas áreas comuns (halls, escada)



Medidores individuais de água

[Clique aqui para conhecer o VILLA MOZAK LEBLON](#)





# MOZAK ateliê.

Um Mozak  
personalizado  
por você

[Clique aqui para conhecer o VILLA MOZAK LEBLON](#)

MOZAK  
ateliê.

Um apartamento  
é como uma tela  
em branco

## Personalização



O design encanta, os detalhes transformam o ordinário em extraordinário. A personalidade, a autenticidade e, quando combinados em harmonia, têm o poder de refletir a essência de cada um.

O **Mozak Ateliê** é um serviço exclusivo de personalização de unidades Mozak, capaz de entregar mais do que um imóvel: um espaço único, com alma, do seu jeito.

Para isso, você participa de todas as etapas de criação, customizando o projeto para que ele seja uma extensão da sua identidade e estilo.

### Conheça a personalização do VILLA.

#### \_Coleções

Você poderá escolher os materiais que melhor se encaixam com o seu dia a dia e atendem às suas necessidades, dentre as opções disponibilizadas previamente pela **Mozak**.

Materiais que vão valorizar a sua unidade, como:

- .Piso
- .Parede
- .Bancadas
- .Louças
- .Metais

[Clique aqui para conhecer o VILLA MOZAK LEBLON](#)

...melhor refletem a sua essência.

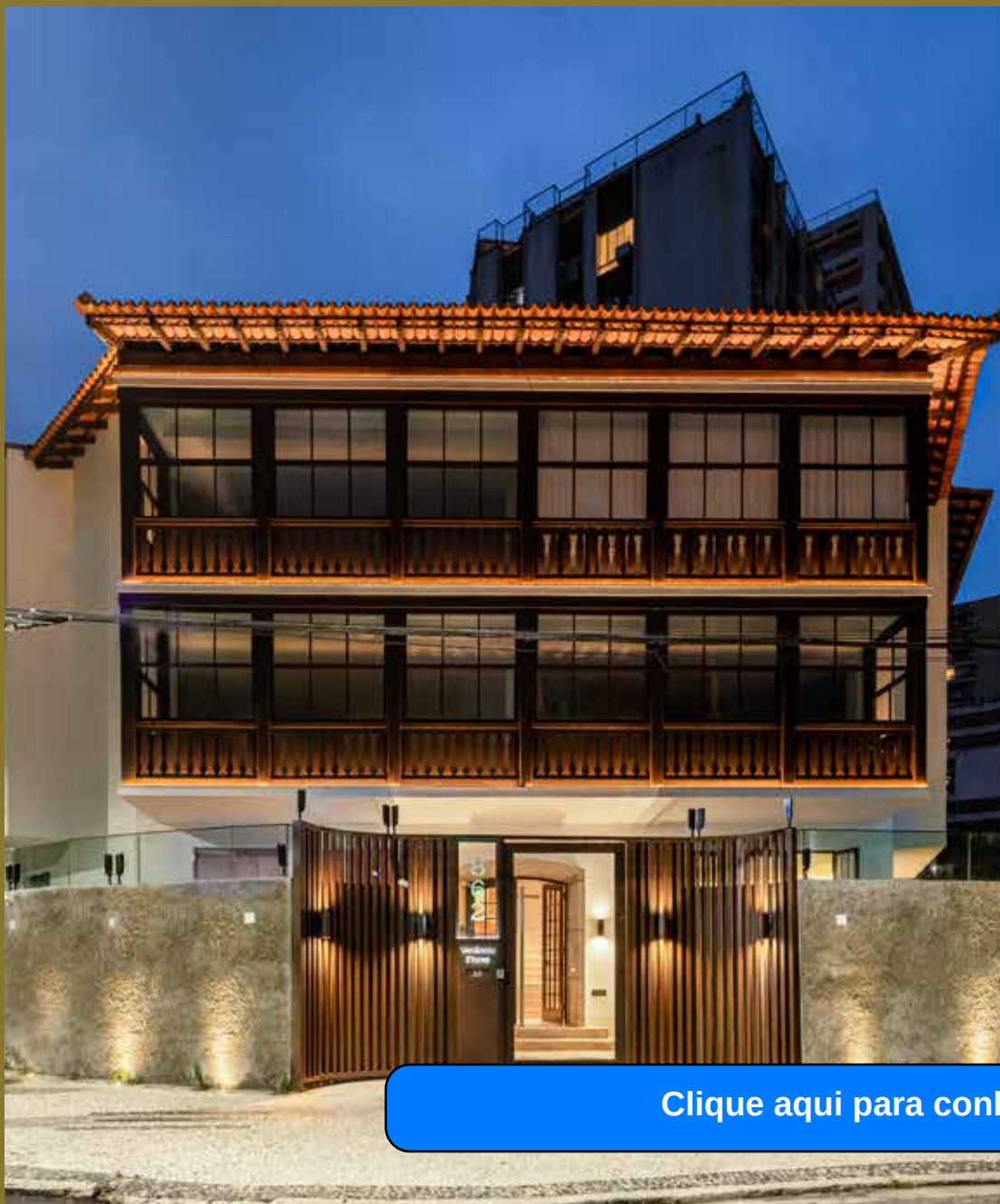


Foto do local



# A MOZAK

POR TRÁS DE UMA EMPRESA COM MAIS DE 29 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.

cia

[Clique aqui para conhecer o VILLA MOZAK LEBLON](#)



# ISO 9001

CERTIFICADO DE EXCELÊNCIA

A ISO 9001 é um sistema de gestão de qualidade, com um conjunto de diretrizes que busca padronizar e verificar processos da empresa com base na melhoria contínua.

Essa certificação representou um passo muito importante para nós.

Oferecemos ainda mais confiança para nosso cliente, que, ao longo do relacionamento com a Mozak, terá garantia de um serviço e alta qualidade e, ao final da obra, um produto que superará suas expectativas.

[Clique aqui para conhecer o VILLA MOZAK LEBLON](#)



Foto do local

# DISPOSIÇÕES GERAIS



VILLA MOZAK  
Rua General Venâncio Flores, 555

1- Da contratação para aquisição da fração de terreno e construção.  
1.1. A Construtora está formando o grupo de compradores do imóvel, que efetuará a compra do terreno e a contratará para a construção do empreendimento residencial multifamiliar "VILLA MOZAK", através do regime de obra por administração.  
1.2. A reserva da futura unidade será formalizada mediante a entrega: do Cadastro de Cliente, anexado aos documentos ali mencionados; caso as informações e a análise sejam negativas, segundo os critérios próprios da Construtora, a reserva será cancelada, sem quaisquer ônus para ambas as partes, o que também ocorrerá caso o negócio não se concretize por qualquer motivo. O negócio será firmado com a celebração do Instrumento Particular de Promessa de Cessão de Direitos Aquisitivos de Fração de Bem Imóvel e Contrato de Construção Tendo Por Objeto Bem Futuro ("contrato"). Também nesta ocasião, será rubricada a minuta da Convenção de Condomínio.  
1.3. Todas as minutas dos documentos a serem assinados estão à disposição na Construtora, e os arquivos eletrônicos dos mesmos serão enviados por e-mail para os clientes na ocasião da reserva da unidade ou sempre que solicitado.  
1.4. A escritura definitiva de compra e venda do imóvel será lavrada em data a ser futuramente confirmada pela Construtora, desde que implementadas todas as condições estabelecidas para a efetivação da compra e venda dos mesmos, e depende, também, da quitação da cota de terreno pelos compradores, bem como da quitação dos valores relativos às despesas mencionadas no item 8.1.1., abaixo. Na mesma ocasião, serão celebradas a Convenção de Condomínio e Procuração mencionadas no "Contrato".  
1.5. Será atribuída a cada unidade uma Fração de Terreno. Esta fração constará na escritura de compra e venda e foi calculada por método próprio da Construtora. Os percentuais de custeio da obra e da aquisição do terreno são calculados por um método próprio da Construtora, levando-se em consideração as áreas privativas das unidades, a localização, o número de vagas e

garagem, as áreas equivalentes de construção e o preço de mercado das unidades.  
1.6. Ao término do empreendimento, após a concessão do habite-se pela Prefeitura, a Construtora acompanhará a individualização das matrículas de todas as unidades autônomas no Registro Geral de Imóveis competente.  
2 – Dos projetos.  
2.1. Todas as informações deste empreendimento estão baseadas em um estudo preliminar, e foram propostas para o terreno antes de todos os levantamentos técnicos necessários, conforme as medidas constatadas no levantamento topográfico realizado, estando assim, sujeitas a ajustes e modificações. Este é apenas um estudo preliminar para compra do imóvel, com a finalidade de fazer um cadastramento de clientes interessados. Portanto, todas as informações poderão ser alteradas.  
2.2. Logo após a compra do imóvel, será contratado o escritório de arquitetura "A+ Arquitetura" para executar o projeto de arquitetura da obra, a ser aprovado pela Prefeitura. Também após a concretização da compra do terreno, a CONSTRUTORA contratará profissionais qualificados para desenvolver a concepção visual e a execução dos projetos executivos. Durante esta fase podem ocorrer pequenas modificações no estudo preliminar.  
2.3. O projeto de execução da fachada do edifício será detalhado posteriormente pelo escritório de arquitetura "Panaggio Arquitetura".  
2.4. A CONSTRUTORA se reserva o direito de localizar os cômodos e peças das partes comuns, bem como as peças das partes privativas, de acordo com a melhor solução para o projeto global, ainda que isto interfira na projeção e no layout das unidades.  
2.5. Com relação aos projetos, as imagens, ilustrações, plantas humanizadas e tour virtual referentes ao empreendimento apresentados no site, são meramente ilustrativos e não representam a função do desenvolvimento dos projetos executivos, da necessidade de adequações técnicas, ou do atendimento a postulados legais.

2.5.1 As cotas são dimensões de eixo a eixo das paredes dos compartimentos e foram definidas pelos limites externos das paredes (fachadas e áreas comuns) e pelo eixo das paredes entre unidades, conforme descrito na NBR 12.721 ABNT. As áreas e cotas poderão sofrer alteração de 5%.  
2.5.2 Os elementos estruturais, quando existentes, são meramente ilustrativos; as plantas poderão sofrer modificações, em razão do atendimento às posturas municipais, concessionárias, coordenação dos projetos e medição do terreno.  
2.5.3 As áreas privativas consideradas nos projetos e tabela de vendas foram calculadas considerando as dimensões totais da laje das unidades, incluindo a existência de paredes, pilares e outros elementos, seguindo as disposições do item 5.3 da ABNT NBR 12721, conforme a seguir: Área da superfície limitada pela linha que contorna as dependências privativas, cobertas ou descobertas, da unidade autônoma, excluídas as áreas não edificadas, passando pelas projeções: (a) das faces externas das paredes externas da edificação e das paredes que separam as dependências privativas da unidade autônoma, das dependências de uso comum; (b) dos eixos das paredes que separam as dependências privativas da unidade autônoma considerada, das dependências privativas de unidades autônomas contíguas.  
3 – Das opções de plantas e de materiais de acabamento.  
3.1. O adquirente da unidade 402 poderá escolher uma das opções de plantas "Padrão: Sala 2 Quartos" e "Opção 1: Sala/1 Suíte". De acordo com as condições estipuladas na cláusula 4 do contrato de construção, não poderão os adquirentes solicitar outros tipos de personalizações. A opção "Padrão" não terá custos adicionais, apenas a "Opção 1", que está sujeita a cobrança por meio da Construtora. A opção de layout deverá ser definida até Dezembro de 2024.  
3.2. Após a definição do layout deverá ser gerado o projeto executivo de construção. A opção de layout deverá ser definida até Dezembro de 2024, mesmo prazo previsto para a definição de layout do item 3.3.

3.3. Será oferecida a personalização das unidades na modalidade coleções, atribuídas a cada unidade, com 3 opções pré-definidas e apresentadas pela construtora (pisos, revestimentos, louças e metais), de acordo com as condições estipuladas na cláusula 4 do contrato de construção. Não podendo, os adquirentes, solicitar outros tipos de personalizações.  
3.3. A Construtora desenvolverá as opções de acabamentos (pisos e revestimentos, louças, metais e granitos) para todas as unidades do empreendimento, que podem gerar custos adicionais.  
3.4. A Construtora oferecerá ainda a opção de acabamentos denominada "padrão" para todas as unidades do empreendimento com os custos englobados no custo de construção previsto na cláusula 5.1. do Contrato de Construção. Os clientes terão até 30 (trinta) dias para escolher a opção de acabamentos a partir da convocação.  
3.5. Caso o cliente não tenha interesse em nenhuma das opções de acabamentos oferecidas ou não se manifeste no prazo determinado, será entregue o acabamento conforme a opção "Padrão", sem custo adicional ao cliente.  
3.6. Além da personalização de acabamentos, será oferecida a todos os adquirentes do empreendimento 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. Tais Kits contemplam aparelhos de ar-condicionado, fechadura eletrônica, dentre outros. Caso o adquirente opte pela contratação de algum Kit, sua unidade será entregue com o respectivo equipamento instalado, facilitando o uso imediato do imóvel.  
3.7. Não será permitida nenhuma outra personalização que não estiver descrita acima.  
3.8. Não serão admitidas modificações nas unidades ao longo do andamento das obras, exceto as eventualmente oferecidas pela construtora no prazo ofertado.  
4. Trata-se de um empreendimento de uso residencial no modelo "retrofit", constituído por um edifício com 24 (vinte e quatro) unidades e 5

Clique aqui para conhecer o VILLA MOZAK LEBLON

# DISPOSIÇÕES GERAIS



(cinco) pavimentos, sendo 1 (um) pavimento térreo com 7 (sete) unidades gardens, 2 (dois) pavimentos Tipo com 14 (quatorze) unidades, 1 (um) pavimento 4º pavimento com 3 (três) unidades e 1 (um) pavimento de telhado. O edifício depois de pronto receberá a designação “VILLA MOZAK” e numeração pela Rua General Venâncio Flores, nº 555.

5 – Das vagas de garagem.

5.1. O empreendimento não contará com vagas de garagem.

6 – Da remuneração da construtora.

6.1. O sistema de contratação da SPE MOZAK ENGENHARIA KAF LTDA. será o de “Obra por Administração”, também denominada a preço de custo, ou seja, custe o que custar.

6.2. A taxa de administração será cobrada conforme previsto no Instrumento Particular De Promessa de Cessão de Direitos Aquisitivos de Fração de Bem Imóvel e Contrato de Construção Tendo Por Objeto Bem Futuro.

7 – Do custo estimado para o terreno e construção.

7.1. Os valores da cota de terreno e construção são estimados e estarão sujeitos a reajuste pelo CUB-RJ (Custo Unitário Básico da Construção Civil) divulgado pelo SINDUSCON-RJ, além dos acréscimos decorrentes dos realinhamentos orçamentários a serem realizados sempre que necessário pela construtora, para rever e atualizar a estimativa orçamentária preliminar e reestabelecer o fluxo de caixa.

7.2. Os orçamentos preliminares estimados do terreno e da construção, foram calculados com base no CUB de OUTUBRO/2023, divulgado pelo SINDUSCON-RJ, e servirá de base para o cálculo do reajuste.

7.3. O valor da cota de terreno e construção apresentada na Tabela de Vendas é apenas uma estimativa de gastos com o empreendimento, conforme descrito no “contrato”.

7.4. O reajustamento da cota de terreno e construção será feito mensalmente com base no valor fornecido pelo SINDUSCON-RJ, e quando necessário, serão acrescidos os valores decorrentes dos realinhamentos orçamentários, também convertidos em “CUB’s”. Desse modo, os valores

serão convertidos em “CUB’s” e distribuídos no Cronograma Financeiro do empreendimento. A parcela mensal a ser paga será obtida através da conversão do valor em “CUB’s” (previsto no cronograma para o mês de referência) para Reais (conforme o CUB do mesmo mês).

7.5. As cotas começarão a ser recolhidas conforme Cronograma Financeiro do empreendimento e disposições do “Contrato”.

7.6. A tabela de vendas poderá ser modificada a qualquer momento, de acordo unicamente com a vontade da construtora.

8 – Dos gastos não incluídos na tabela de venda.

8.1. Os clientes estão cientes de que não estão incluídos no orçamento preliminar os custos indiretos com a obra, como:

8.1.1. Despesas com a estruturação jurídica necessárias para a transferência da fração do imóvel (ITBI’s, emissão de certidões, honorários de despachantes, emolumentos para lavratura de escrituras de compra e venda, procuração por instrumento público e diligências cartorárias, registro de escrituras no competente Registro de Imóveis e outros custos que não estejam necessariamente relacionados e, porventura, sejam necessários para a transmissão da propriedade para o nome dos adquirentes).

8.1.2. Despesas com Ligação provisória e definitiva de serviços públicos, sendo eles: água, esgoto, luz, força, gás, telefone, entre outros. Taxas, emolumentos, orçamentos de concessionárias ou empresas de serviços públicos, despachantes, serviços de credenciados, ligações, enfim, quaisquer pagamentos para obtenção, aprovação, cadastramento e instalação de serviços definitivos de energia elétrica (vault, bus-way, câmara subterrânea, transformadores e/ou outros equipamentos que venham a ser exigidos), rede de abastecimento de água, rede de esgotos sanitários e pluviais, estação de tratamento de esgoto (ETE), gás, telefones, combate a incêndio, e outros que

realização das assembleias previstas no item “23.”, abaixo, e com as reuniões a serem realizadas com a comissão de representantes e/ou gerenciadora;

despesas bancárias e impostos sobre movimentação bancária; despesas com correios; despesas para aprovação e licenciamento do empreendimento; remembramento e desmembramento dos terrenos, retirada de árvores e medidas compensatórias, retificações de metragens e eventuais modificações nos projetos; provas de carga, exames de laboratório, testes, laudos e perícias; encargos e ônus fiscais de qualquer natureza, que recaiam sobre a construção ou que dela sejam decorrentes, inclusive todos os impostos e taxas que incidam ou venham a incidir sobre a taxa de administração da Contratada e sobre os serviços técnicos contratados por esta; extinção de condomínio, lavratura e registro de escrituras de convenção de condomínio e de instituição de condomínio edilício e outras que se fizerem necessárias à legalização do empreendimento; despesas para concessão de “habite-se”; despesas com averbação de “habite-se”; quitação do INSS e do ISS, inclusive despesas com obtenção das respectivas certidões negativas de débito (CND e Visto Fiscal); pavimentação de ruas (se for o caso); custos com construção de escola e de estruturação de lote comercial ou construção de comércio, nos termos a serem definidos e exigidos pelo Poder Público (se for o caso); legalização do empreendimento; custas trabalhistas; honorários de despachantes e advogados (para os casos inseridos nessa cláusula); contabilidade e outros custos que possam vir a surgir.

8.1.3. Gerenciamento da obra (auditoria) que serão contratados e respectivos honorários assumidos e pelos contratantes na forma prevista no “contrato”.

8.2. Os custos objeto dos itens 8.1.1. e 8.1.2., serão arrecadados conforme no “contrato”.

9 – Dos prazos do empreendimento.

9.1. Seguem abaixo os prazos do empreendimento, sabendo-se que podem ser alterados de acordo com a estruturação do empreendimento.

a) 14 (quatorze) meses para aprovação e licenciamento;

b) 04 (quatro) meses para a conclusão das fundações, contados a partir do término do prazo previsto na etapa (a), supra;

c) 12 (doze) meses para a conclusão das fundações, contados a partir da conclusão da obra, com prazo de carência de noventa (90) dias, findo o qual o edifício, e suas pertinentes partes comuns, deverão estar prontos e acabados; e,

d) 02 (dois) meses, contados a partir da conclusão da construção do edifício, para que se inicie o procedimento de obtenção do habite-se junto aos órgãos competentes.

9.2. As chaves das unidades serão entregues aos compradores logo após a obtenção do habite-se do empreendimento, e a entrega está condicionada à quitação integral de todo o compromisso financeiro assumido pelo adquirente da futura unidade autônoma.

9.3. Após a obtenção do habite-se, a Construtora acompanhará o procedimento de averbação do mesmo no competente Registro de Imóveis, e a consequente individualização das matrículas das unidades do empreendimento.

9.4. O início dos prazos acima previstos depende da venda de 70% (setenta por cento) das unidades do edifício.

9.5. Caso a construtora tenha insucesso nas vendas, ou não consiga licenciar o empreendimento pretendido, ou concretizar a compra do terreno, ou, ainda, não consiga executar o empreendimento por motivos alheios a sua vontade, a mesma poderá rever os prazos previstos em 9.1 acima ou rescindir todos os contratos e devolver todos os valores pagos pelos compradores, sem nenhum tipo de multa, correção monetária, ônus extra, ou indenização de parte à parte.

10 – Da administração do condomínio.

10.1. Os clientes têm ciência e concordam com a contratação da empresa que fará a administração do condomínio pela Construtora, devendo a referida administradora a ser escolhida a exclusivo critério da Construtora, e contratada através da assinatura do Contrato Particular de Prestação de Serviços de Administração Condominial.

A referida empresa contratada será responsável por todos os serviços relacionados à administração operacional do empreendimento pelo prazo mínimo de 12 (doze) meses contados da data de realização da Assembleia Geral de Instalação do Condomínio.

[Clique aqui para conhecer o VILLA MOZAK LEBLON](#)



# MEMORIAL DESCRITIVO DE VENDAS



## A. EQUIPAMENTOS E SERVIÇOS ESPECIALIZADOS

### 1. Segurança Patrimonial

Conforme consultoria de empresa especializada em segurança, serão previstos os itens abaixo relacionados:

#### 1.1. Fechamento do Terreno

Será executado muro para fechamento do terreno junto aos vizinhos de divisa, a composição de acabamentos e formas seguirão as determinações do projeto Arquitetônico de Fachada específico a ser desenvolvido.

#### 1.2. Acesso Pedestres

A esquadria de acesso a pedestres na portaria será em alumínio, madeira e vidro, conforme detalhes do Projeto Arquitetônico de Fachada e de Segurança. Será executada a infraestrutura necessária (tubulação seca) para a instalação de sistema automatizado de acionamento dos mesmos.

A aquisição e a instalação de portões eletromecânicos com controles automáticos poderão fazer parte da previsão de gastos para a humanização das partes comuns da edificação.

#### 1.3. Circuito Fechado de TV (CFTV)

Será executada a infraestrutura necessária (tubulação seca) para a instalação de circuito interno de TV com monitoramento digital de imagens, em pontos distribuídos estrategicamente pelas partes comuns da edificação.

A aquisição e a instalação dos equipamentos de monitoramento e câmeras e cablagem poderão fazer parte da previsão de gastos para a humanização das partes comuns da edificação.

#### 1.4. Central de Alarme

Será executada a infraestrutura necessária (tubulação seca) para a instalação de central de alarme anti-intrusão, com possibilidade de

controle de acesso ao perímetro da edificação e acionamento via controle remoto e/ou botões de pânico.

A aquisição e a instalação dos equipamentos poderão fazer parte da previsão de gastos para a humanização das partes comuns da edificação.

#### 1.5. Proteção Perimetral

Será executada a infraestrutura necessária (tubulação seca) para a instalação de proteção perimetral com sensores infravermelhos.

A aquisição e a instalação dos equipamentos poderão fazer parte da previsão de gastos para a humanização das partes comuns da edificação.

#### 1.6. Controle de Acesso

Conforme Projeto De Automação Predial, será executada a infraestrutura necessária (tubulação seca) para instalação dos controles automatizados dos principais acessos da edificação (portões de veículos e porta de acesso de pedestres) com previsão de um sistema de portaria remota, considerando-se que a compra dos equipamentos e a contratação desse serviço terá que ser contratado pelo condomínio após a entrega do empreendimento.

## 2. Telecomunicações

Conforme projeto específico a ser desenvolvido por empresa especializada, serão previstos os itens abaixo relacionados:

#### 2.1. Interfonia

Será executada a infraestrutura necessária (tubulação seca) para a instalação de sistema de comunicação interna que permitirá ligações

A aquisição e a instalação da cablagem e aparelhos telefônicos poderão fazer parte da

previsão de gastos para a humanização das partes comuns da edificação.

#### 2.2. Telefonia

Serão instaladas tubulações e caixas necessárias, desde a entrada do prédio até a entrada da unidade, sendo a ligação da rede externa à entrada do prédio a cargo da Concessionária local (ligação definitiva). Será previsto um ponto na sala, nos quartos e na cozinha, de chegada da instalação para cada unidade, visando à futura instalação de linhas particulares de telefone externo por operadoras locais pelos adquirentes das unidades.

#### 2.3. Automação Predial

Conforme Projeto De Automação Predial, será executada a infraestrutura necessária (tubulação seca) para instalação dos controles automatizados dos principais equipamentos funcionais da edificação, considerando-se níveis de reservatórios de águas, conjunto de motores bomba e elevadores.

A aquisição dos equipamentos e a instalação da cablagem poderão fazer parte da previsão de gastos para a humanização das partes comuns da edificação.

## 3. Elevador

Será instalado 1 elevador interligando do pavimento térreo ao 4º (quarto) pavimento, conforme capacidade e velocidades previstas pelo cálculo de tráfego exigido pelo GEM, das marcas OTIS, ATLAS-SCHINDLER ou THYssen KRUPP. A dimensão dos elevadores deverá atender a norma para deficientes físicos vigente no

4. Sistema de Ar-Condicionado  
Conforme projeto específico a ser desenvolvido

por empresa especializada.

autônomas serão dotadas de (tubulação frigorígena principal, cabo de força e controle da ligação da unidade evaporadora até a condensadora, além de dreno) para instalação de sistema de refrigeração tipo Multi/Split modelo que permite refrigerar diferentes ambientes ao mesmo tempo, contando com um menor número de condensadoras, atendendo a pontos em todos os quartos, suítes e salas, ficando por conta dos adquirentes das unidades a aquisição e instalação das condensadoras e evaporadoras.

A localização das evaporadoras e condensadoras serão indicadas conforme determinação da construtora, ficando a cargo dos adquirentes a aquisição dos equipamentos e instalação deles após entrega do empreendimento.

Para as áreas comuns, serão determinados pela construtora os locais a serem refrigerados com o mesmo sistema das unidades, e os equipamentos e a sua instalação poderão fazer parte da previsão de gastos para a humanização das partes comuns da edificação.

## 5. Sistema de Exaustão Mecânica

Será instalado e entregue em funcionamento um sistema de exaustão mecânica para atendimento aos banheiros que não possuem ventilação natural.

## 6. Sistema de Aquecimento de Água

Conforme projeto específico a ser desenvolvido por empresa especializada e de acordo com as determinações da Concessionária Local, será executado sistema de aquecimento de água centralizada no telhado, com casa de bombas e tubulação aquecida para ser instalada em todas as unidades para atendimento aos banheiros e torneiras de banheiros e cozinhas, além de medidor individual de água quente e de água fria para cada unidade residencial.

Clique aqui para conhecer o VILLA MOZAK LEBLON

# MEMORIAL DESCRITIVO DE VENDAS



## 7. Sistema de Gás

Não será entregue ponto de gás para as unidades 201, 204, 205, 207, 304, 305 e 307 apenas um ponto elétrico para cooktop com sistema de aquecimento a indução. Conforme projeto específico a ser desenvolvido por empresa especializada, será executado 1 ponto de força para cooktop de 2 bocas com sistema de aquecimento à indução em cada Suite. Em caso de exigência da execução de ponto de gás por parte da Concessionária Local, será executado 1 (um) ponto de gás junto ao ponto de força em cada unidade. Neste caso, a Construtora indicará como recomendação no Manual do Proprietário a utilização apenas do ponto de força sem ativação do ponto de gás. Caso o adquirente opte pela ligação do ponto de gás, o mesmo deverá seguir as recomendações da Concessionária Local responsável.

Não será entregue ponto de gás para as unidades 202, 203, 301, 302 e 303 apenas um ponto de força para cooktop com sistema de aquecimento a indução. Conforme projeto específico a ser desenvolvido por empresa especializada, será executado 1 ponto de força para cooktop de 4 bocas elétrico em cada Suite. Em caso de exigência da execução de ponto de gás por parte da Concessionária Local, será executado 1 (um) ponto de gás junto ao ponto de força em cada unidade. Neste caso, a Construtora indicará como recomendação no Manual do Proprietário a utilização apenas do ponto de força sem ativação do ponto de gás. Caso o adquirente opte pela ligação do ponto de gás, o mesmo deverá seguir as recomendações da Concessionária Local responsável.

Conforme projeto específico a ser desenvolvido por empresa especializada e de acordo com as determinações da Concessionária Local, será executada infraestrutura necessária para ponto de gás para cooktop de 4 bocas na cozinha das unidades 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 206,

306, 401, 402 e 403.

## 8. Automação das Unidades Autônomas

O projeto apresenta infraestrutura básica de automação nas áreas privativas conforme projeto específico de automação.

Conforme projeto específico a ser desenvolvido por empresa especializada, além dos medidores de água e energia gerais das unidades 201, 204, 205, 207, 304, 305, 307 será previsto a instalação de medidores individualizados de forma a garantir que seja realizado o controle das medições de forma independente de água e luz para cada Suite por parte do adquirente.

O consumo energético do sistema de ar-condicionado das unidades 201, 204, 205, 207, 304, 305, 307 não será individualizado por Suite conforme projeto específico a ser desenvolvido por empresa especializada.

## B. ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS

### 1. Vedações

As vedações externas do acréscimo na edificação existente executadas em blocos cerâmicos.

As vedações internas serão executadas em blocos cerâmicos e drywall, conforme projeto específico.

As vedações externas existentes serão mantidas. Por se tratar de uma edificação preservada, a vedação deverá seguir aprovação do IRPH não sendo permitido abertura de novos vãos, mudança no padrão e troca de materiais das vedações

passará pela avaliação de projetistas e/ou consultores a serem contratados para tal fim. Os novos trechos a serem construídos,

serão executados em concreto armado, conforme projeto específico.

3. Instalações Hidrossanitárias e de Águas Pluviais  
Serão obedecidas as recomendações e normas dos fabricantes e Concessionária local.

### 3.1. Materiais:

- Tubulação de água fria: em tubos de PVC, das marcas Tigre, Amanco, Akros Fortilit ou Brasil.
- Tubulação para esgotos: em tubos de PVC, das marcas Tigre, Amanco, Akros Fortilit ou Brasil.
- Tubulação para gordura e águas pluviais: em tubos de PVC/ série R, das marcas Tigre, Amanco, Akros Fortilit ou Brasil.
- Registros de Gaveta: das marcas Fabrimar, Deca ou Docol.

### 3.2. Louças:

Serão especificadas das marcas Fabrimar, Deca, Incepa ou Roca.

### 3.3. Metais:

Serão especificadas das marcas Fabrimar, Deca ou Docol.

### 3.4. Conjunto Motor-bomba:

Serão instaladas e entregues bombas de recalque e pressurização das marcas Jacuzzi, Schneider, Dancor, Darka, Worthington ou Marck.

### 4. Instalações Elétricas

Serão obedecidas as recomendações e normas dos fabricantes e Concessionária local.

### 4.1. Materiais:

- Fios e cabos: em cobre eletrolítico das marcas

- Caixas e Quadros de Distribuição: em caixas metálicas ou PVC com portas das marcas Eletromar, Pial, Tigre, Steck, Cemar,

Siemens, GE ou Internacional.

- Dispositivos de Proteção: das marcas GE, Lorenzetti, Eletromar ou Lousano.
- Interruptores e Tomadas dos banheiros das unidades autônomas e das partes comuns: marcas Pial, Siemens, Prime ou Bticino.
- Aparelhos de Iluminação: as partes comuns sociais da edificação e as varandas e os terraços das unidades autônomas serão dotadas de luminárias, conforme modelos e localização de projeto específico, e farão parte da previsão de gastos para a humanização das partes comuns da edificação.

### 5. Instalações de Combate ao Incêndio

Serão instalados os equipamentos necessários de combate e prevenção a incêndios e cb somente nas partes comuns, conforme normas do Corpo de Bombeiros. O dimensionamento seguirá o projeto a ser desenvolvido e aprovado pelo Corpo de Bombeiros e o custo será contemplado na verba de Habite-se e Ligações Definitivas.

As tubulações serão executadas em ferro galvanizado das marcas Mannesman, Formosa, Cia. Hansen Industrial ou Apolo ou em CPVC da marca Tigre.

### 6. Esquadrias de Alumínio

As esquadrias do acréscimo na edificação existente serão em alumínio e seguirão a determinação de projeto específico em suas dimensões, fabricantes, acabamentos e acessórios.

As esquadrias da fachada original seguirão as determinações do projeto específico a ser desenvolvido. Por se tratar de uma edificação preservada, a substituição de esquadrias de acordo com o projeto da fachada deverá seguir aprovação do IRPH não sendo permitido abertura de novos vãos, mudança no padrão e troca de materiais esquadrias existentes.

### 7. Vidros

Os vidros seguirão as determinações do projeto

**Clique aqui para conhecer o VILLA MOZAK LEBLON**

# MEMORIAL DESCRITIVO DE VENDAS



específico a ser desenvolvido. Por se tratar de uma edificação preservada, a especificação dos vidros deverá seguir conforme parecer do IRPH, não sendo permitida a troca dos acabamentos e/ou espessuras.

8. Fachada  
A composição de acabamentos e formas da fachada seguirão projeto Arquitetônico específico a ser desenvolvido. Qualquer composição de acabamentos e formas serão aprovadas com o IRPH (Instituto Rio Patrimônio da Humanidade) por tratar-se de uma edificação preservada, não sendo permitido abertura de novos vãos, troca de esquadrias ou elementos decorativos.

## C. ACABAMENTOS DAS ÁREAS COMUNS

1. Depósito de Lixo  
\* Piso: Cerâmica das marcas Portinari, Portobello, Eliane  
\* Parede: Cerâmica das marcas Portinari, Portobello, Eliane  
\* Teto: Laje desformada para pintura látex  
\* Soleira: Tipo filete em granito ou mármore  
\* Porta: Alumínio anodizado

2. Compartimentos técnicos  
\* Piso: Cimentado Liso  
\* Parede: Pintura Látex  
\* Teto: Laje desformada para pintura látex  
\* Porta: Alumínio anodizado ou ferro com pintura

3. Reservatórios de Água  
\* Piso: Concreto impermeabilizado  
\* Parede: Concreto impermeabilizado  
\* Teto: Concreto impermeabilizado  
\* Porta: Alumínio anodizado ou ferro com pintura

4. Depósito de Lixo Pavimentos  
\* Piso: Cerâmica das marcas Portinari, Portobello, Eliane  
\* Parede: Pintura

\* Teto: Rebaixo em gesso para pintura plástica  
\* Soleira: Tipo filete em granito ou mármore  
\* Porta: Em marcenaria, conforme projeto de interiores do hall do pavimento

5. Áreas Técnicas  
\* Piso: Cerâmica das marcas Portinari, Portobello, Eliane  
\* Parede: Cerâmica das marcas Portinari, Portobello, Eliane

6. Telhado  
\* Restauro e reforma das telhas que compõe o telhado a ser preservado  
\* Rebaixo acompanhando a inclinação do desenho de telhado

7. Telhado (laje acima das coberturas)  
\* Piso: laje impermeabilizada

8. Afastamento Frontal Térreo, Calçada em frente ao empreendimento, bicicletário, acesso externo, Portaria, Escada, Hall dos Pavimentos e Banheiro PNE.  
A especificação desses compartimentos contemplada no orçamento é no osso (sem acabamento). Todos os acabamentos dessas áreas serão definidos durante o desenvolvimento dos projetos de decoração e seus custos serão contemplados no custo da construção.

## D. DECORAÇÃO DAS PARTES COMUNS

1. Decoração  
Será desenvolvido projeto personalizado de interiores, contemplando as áreas comuns sociais e de circulação. Será desenvolvido projeto de interiores para as áreas comuns da edificação.

2. Paisagismo

Será contratada empresa especializada para concepção e execução paisagística. O projeto, preparo do terreno, a aquisição do substrato, as plantas e o plantio poderão fazer parte da previsão de gastos para a humanização das partes comuns da edificação.

3. Programação Visual  
Será desenvolvido Projeto de comunicação gráfica para o empreendimento, contemplando as áreas comuns sociais e de acesso do empreendimento. O projeto, a aquisição e a instalação de todos os seus pertences poderão fazer parte da previsão de gastos para a humanização das partes comuns da edificação.

4. Luminotécnica  
Poderá ser desenvolvido Projeto de Luminotécnica para o empreendimento, contemplando as áreas comuns sociais e de acesso, além da fachada do empreendimento. O projeto, a aquisição e a instalação de todos os seus pertences poderão fazer parte da previsão de gastos para a humanização das partes comuns da edificação.

## E. ACABAMENTOS DAS UNIDADES AUTÔNOMAS

### I. APARTAMENTOS

1. Sala/Cozinha, Quartos, Suítes e Circulação  
\* Piso: Porcelanato  
\* Parede: Pintura látex.  
\* Teto: Rebaixo em gesso para pintura plástica.  
\* Rodapé: Em madeira com acabamento em pintura esmalte ou cantoneira em alumínio

Seguirá a determinação do projeto para decoração do empreendimento, podendo fazer parte da previsão de gastos para a humanização

das partes comuns da edificação.  
\* Ferragens: Marcas Yale, Arca ou Papaiz, em latão ou aço inox.  
\* Equipamentos (verificar aplicação de acordo com planta de fechamento): Bancadas em granito com cuba em inox e monocomando de mesa, com previsão de local para cooktop a gás nas unidades 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 206, 306, 401, 402 e 403, previsão de local para cooktop com sistema de aquecimento a indução de 4 bocas nas unidades 202, 203, 301, 302 e 303 e previsão de local para cooktop com sistema de aquecimento a indução de 2 bocas nas unidades 201, 204, 205, 207, 304, 305 e 307, além de previsão para micro-ondas, filtro e geladeira ou frigobar, de acordo layout específico, sendo entregue apenas a infraestrutura e não eletrodomésticos.

3. Terraços Garden  
\* Piso: Porcelanato.  
\* Parede: Seguirá a determinação do projeto para a fachada do empreendimento  
\* Rodapé: Seguirá a determinação do projeto para a fachada do empreendimento  
\* Soleira: Seguirá a determinação do projeto para a fachada do empreendimento  
\* Esquadria: Seguirá a determinação do projeto para a fachada conforme aprovação no IRPH  
\* Bancada Gourmet (somente gardens que comportarem o equipamento): Seguirá a determinação do projeto de fachada do empreendimento sendo entregue uma pia em granito dotada de uma cuba em inox, torneira e previsão de pontos hidráulicos e elétricos para churrasqueira elétrica.  
\* Muro: Textura

\* Ducha Externa (somente gardens que comportarem o equipamento): Seguirá a determinação do projeto de interiores do empreendimento sendo previsão de pontos hidráulicos somente para água fria. Será entregue apenas a infraestrutura e não a ducha.

Clique aqui para conhecer o VILLA MOZAK LEBLON



# MEMORIAL DESCRITIVO DE VENDAS



## 4. Banheiros

- \* Piso: Porcelanato.
- \* Parede: Cerâmica.
- \* Teto: Rebaixo em gesso para pintura plástica.
- \* Soleira: Tipo filete em granito ou mármore
- \* Equipamentos:
- \* Bancada em granito, cuba em louça de embutir e misturador monocomando de mesa.
- \* Bacia com caixa acoplada dualflux
- \* Ducha higiênica manual
- \* Chuveiro de parede e acabamentos para registro
- \* Porta: Porta Lisa, sólida, com recobrimento melaminico branco e acabamento.
- \* Ferragens: Marcas Yale, Art Aço, La Fonte, Pado ou Papaiz, em latão ou aço inox.

## F. OBSERVAÇÕES GERAIS

1. Esta é apenas uma especificação preliminar para orçamento inicial da obra. Durante a fase de projetos será elaborada uma especificação definitiva pela construtora a ser informada aos clientes. Portanto, os itens acima podem ser alterados em função da disponibilidade do material especificado no mercado ou materiais especificados que saíram de linha.

2. As imagens, ilustrações e plantas humanizadas referentes ao empreendimento apresentados no material publicitário, outdoors, anúncios, ou qualquer outra forma de veiculação são meramente ilustrativos podendo apresentar variações em relação ao entorno e obra final em função do desenvolvimento dos projetos executivos, da necessidade de adequações técnicas, ou do atendimento a postulados legais. O material publicitário veiculado é meramente ilustrativo, não se configurando como integrante de qualquer instrumento legal, podendo, inclusive, ser alterado sem

3. 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.

4. 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.

5. No interesse do bom andamento da obra, a construtora poderá substituir os equipamentos ou materiais que faltarem no mercado na época de sua aquisição ou que se tornarem inacessíveis desde que mantida a mesma qualidade, podendo inclusive as partes comuns sofrerem pequenas alterações ditadas pela melhor solução técnica ou estética.

6. Não estão incluídos nesta especificação aparelhos de iluminação das unidades autônomas, assim como aparelhos de ar-condicionado, a serem adquiridos pelo proprietário. O fornecimento e instalação do que não constar expressamente nessa especificação será de responsabilidade dos Adquirentes das Unidades.

7. Somente serão permitidas visitas à Obra, por parte dos senhores adquirentes, com autorização da Construtora e sempre na companhia de um representante da Mozak e mediante agendamento prévio com a área de Relacionamento com o Cliente.

da incorporadora. Não serão admitidas modificações nas unidades ao longo do andamento das obras, exceto as

eventualmente oferecidas pela incorporadora, dentro do prazo ofertado.

9. As imagens das unidades autônomas 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. As unidades autônomas serão entregues conforme especificação descrita neste memorial.

10. A Mozak 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.

11. É dever dos proprietários, atuais e que no futuro forem assegurar que as características de arquitetura e especificação de materiais das fachadas comuns do edifício, incluindo a varanda quando existente, sejam preservadas

12. Por se tratar de uma edificação preservada todo e qualquer acabamento e formas externas do edifício seguirão os projetos aprovados pelo IRPH (Instituto Rio Patrimônio da Humanidade), não sendo permitido modificações como ampliações novos vãos, troca de esquadrias, elementos decorativos e alteração no telhado.

13. As cotas apresentadas em imagens,

paredes e foram definidas pelos limites externos das paredes (fachada e áreas comuns) e pelo eixo das paredes entre unidades, conforme

descrito na NBR 12.721 ABNT, poderão sofrer alteração de

14. Os móveis, assim como os materiais de acabamento representados em imagens, ilustrações e plantas humanizadas referentes ao empreendimento apresentados no material publicitário, outdoors, anúncios, ou qualquer outra forma de veiculação são de dimensões comerciais e não fazem parte do contrato de construção.

15. As áreas representadas em imagens, ilustrações e plantas humanizadas referentes ao empreendimento apresentados no material publicitário, outdoors, anúncios, ou qualquer outra forma de veiculação são referentes às áreas privativas de cada unidade. As áreas privativas representam as áreas dos compartimentos somadas as suas áreas de paredes.

Clique aqui para conhecer o VILLA MOZAK LEBLON

# NOTAS DE FINAL



## NOTAS IMAGENS:

As imagens contidas nas páginas 1, 6, 12, 13, 18 a 27 e 47 do presente material são perspectivas ilustradas assim como seu entorno.

A decoração, os revestimentos e o paisagismo contidos nessas imagens são meramente ilustrativos.

Os materiais a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo e respectivos projetos de fachada, interiores, luminotécnica e paisagismo.

## NOTAS PLANTAS HUMANIZADAS

As imagens contidas nas páginas 28 a 46 do presente material são perspectivas ilustradas.

A decoração e revestimentos são meramente ilustrativos.

Os materiais a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo.

As plantas contidas nas páginas 28 a 46 do presente material são plantas provisórias sujeitas a alteração sem aviso prévio. O projeto poderá sofrer modificações decorrentes das posturas municipais, concessionárias e do local.

A planta apresenta localização preliminar de pilares e prumadas de instalações.

As áreas descritas são referentes às áreas privativas de cada unidade. As áreas privativas representam as áreas dos compartimentos somadas as suas áreas de paredes.

As cotas são de eixo das paredes e foram definidas pelos limites externos das paredes (fachada e áreas comuns) e pelo eixo das paredes entre unidades, conforme descrito na NBR 12.721 ABNT. As áreas e cotas poderão sofrer alteração de 5%.

Os móveis, assim como os materiais de acabamento representados na planta são de dimensões comerciais e não fazem parte do contrato de construção.

As unidades serão dotadas de ponto de força e dreno para futura instalação de ar-condicionado. A aquisição e instalação deles, são de responsabilidade dos adquirentes. As condensadoras deverão ser localizadas de acordo com projeto específico.

Evaporadoras e condensadoras, do sistema de ar-condicionado, poderão sofrer ajustes ou mudanças de posição e quantidade, caso necessário.

Equipamentos como churrasqueiras e eletrodomésticos não serão entregues, apenas sua infraestrutura.

[Clique aqui para conhecer o VILLA MOZAK LEBLON](#)



# MOZAK

[Clique aqui para conhecer o VILLA MOZAK LEBLON](#)

@MOZAKEMPREENHIMENTOS