



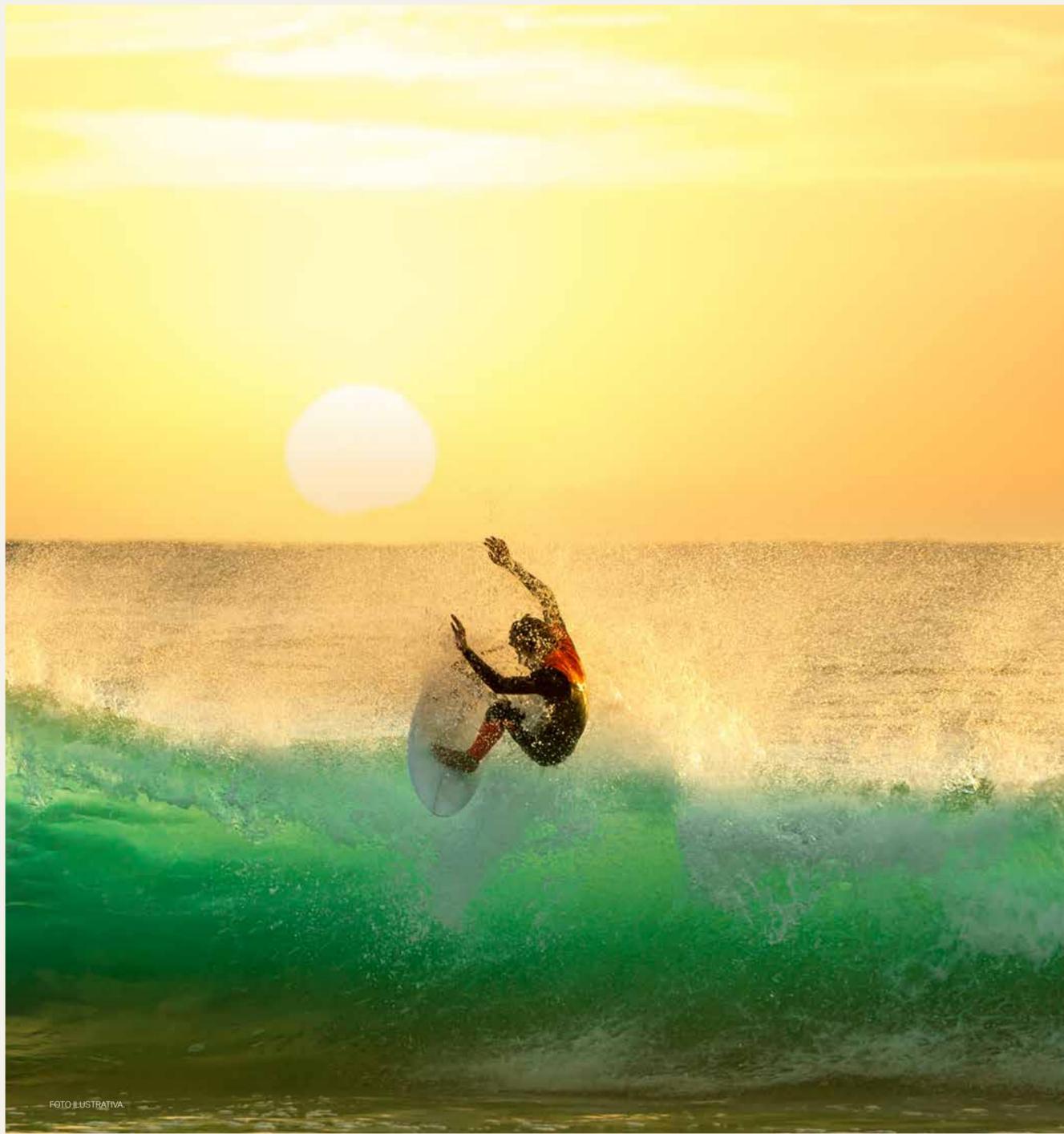
UMA DAS  
MELHORES CIDADES  
DO MUNDO

FOTO ILUSTRATIVA



## COM O MELHOR BAIRRO PARA SE VIVER

Pense em um lugar onde o vento do oceano assobia na sua janela.  
Onde as ondas do mar fazem parte do seu dia.  
Onde o verde está dentro e fora de casa.  
Um lugar em que você tem tudo ao seu alcance.  
Inclusive todo o estilo carioca de ser.  
O Leblon promete e cumpre tudo isso.  
Uma praia com mais de 1 km de extensão, onde cabem  
todos os seus melhores momentos.  
E bem próximo ao Mirante do Leblon, de onde você consegue  
enxergar todo o privilégio de morar no melhor bairro do Rio.

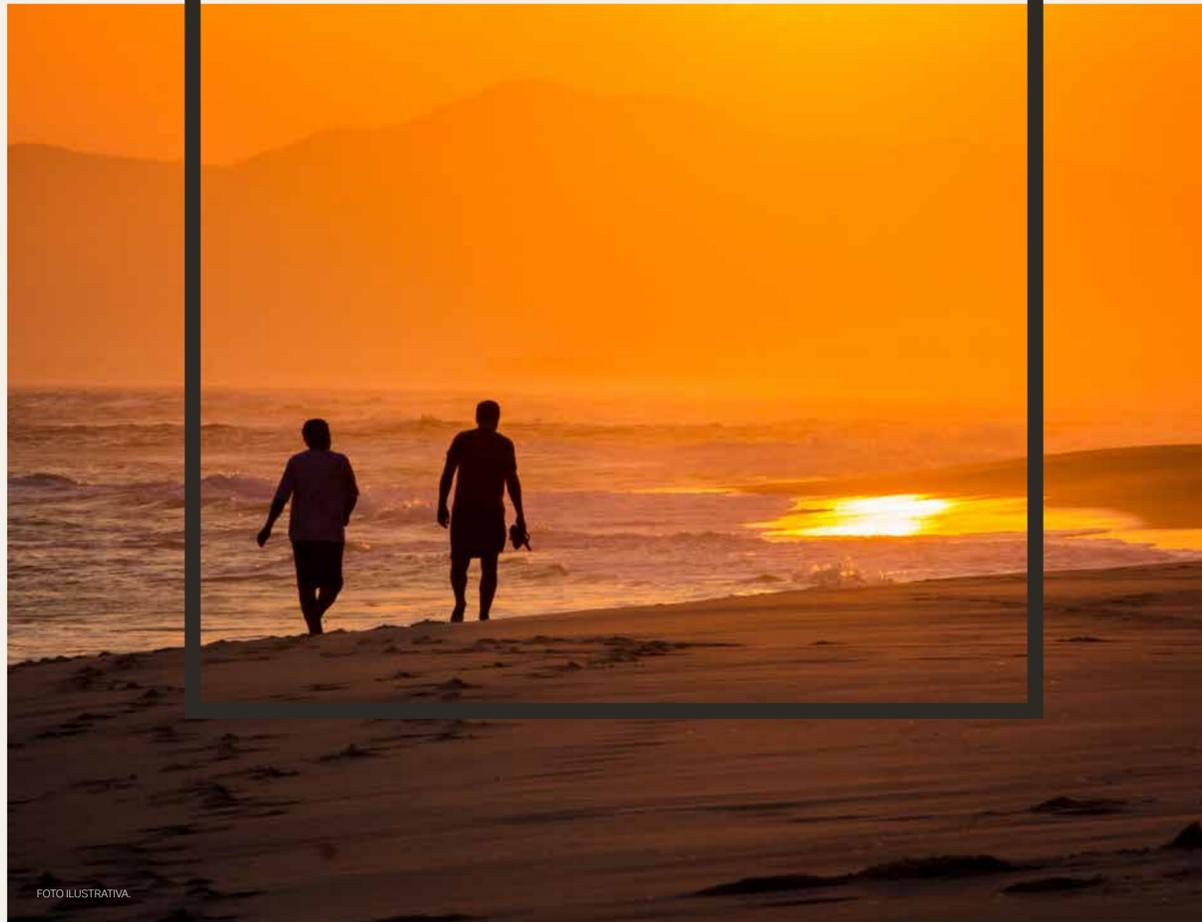
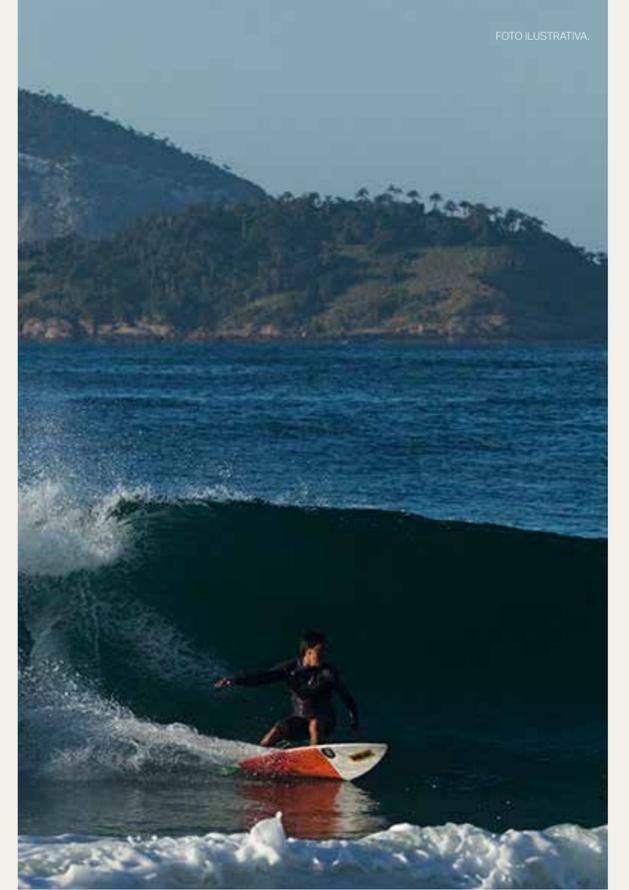


E AGORA, COM UM LUGAR  
FEITO PARA VOCÊ

**BARTÔ | 44**

O SEU LUGAR NO MELHOR ENDEREÇO DO RIO

O ESTILO  
CARIOCA  
MORA  
NO LEBLON



# O LEBLON



FOTO ILUSTRATIVA



FOTO ILUSTRATIVA



FOTO ILUSTRATIVA

Um estilo de vida que é feito canção.  
Cercado de verde, praia e verão.  
Perto de tudo que o carioca precisa.  
Mas bem longe da mesmice que ele tanto evita.  
Tem metrô, comércio e academia.  
Restaurante, cultura, tudo na mais perfeita harmonia.  
Ah, Leblon.  
Que privilégio respirar seu ar.  
Pisar na sua areia e mergulhar no seu mar.  
Da porta pra fora ou de fora pra porta, é fácil gostar de você.  
Lazer, segurança, tranquilidade e conveniência de A a Z.  
Que hoje e sempre, seja esse Leblon.  
Com seus acordes e notas, sem nunca perder o tom.



FOTO ILUSTRATIVA



FOTO ILUSTRATIVA



FOTO ILUSTRATIVA

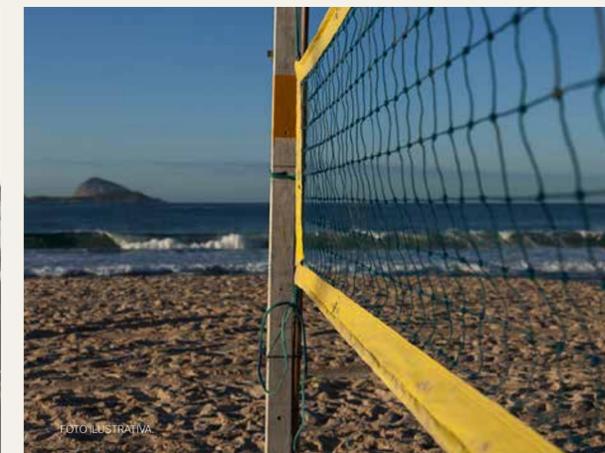
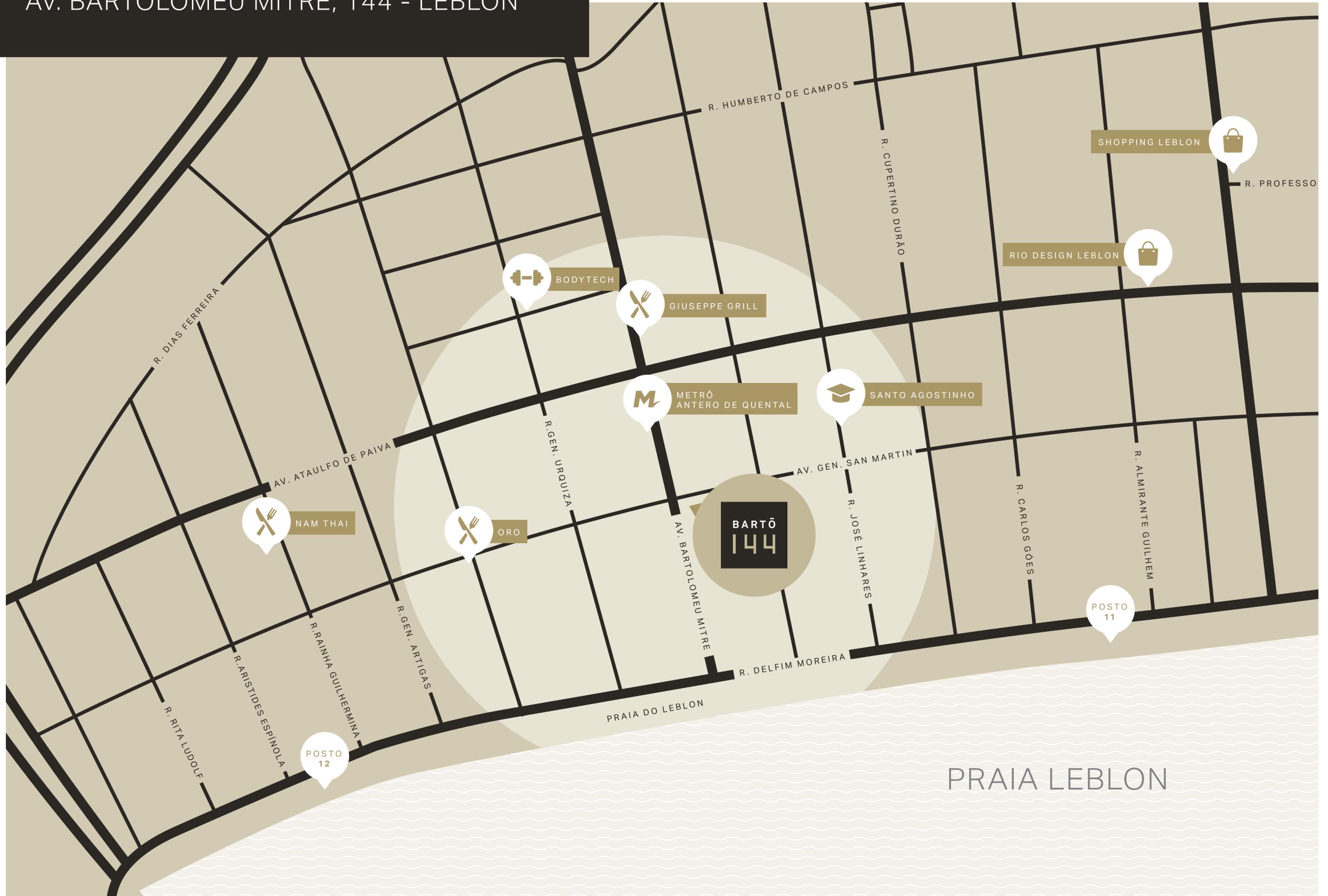


FOTO ILUSTRATIVA

# AV. BARTOLOMEU MITRE, 144 - LEBLON



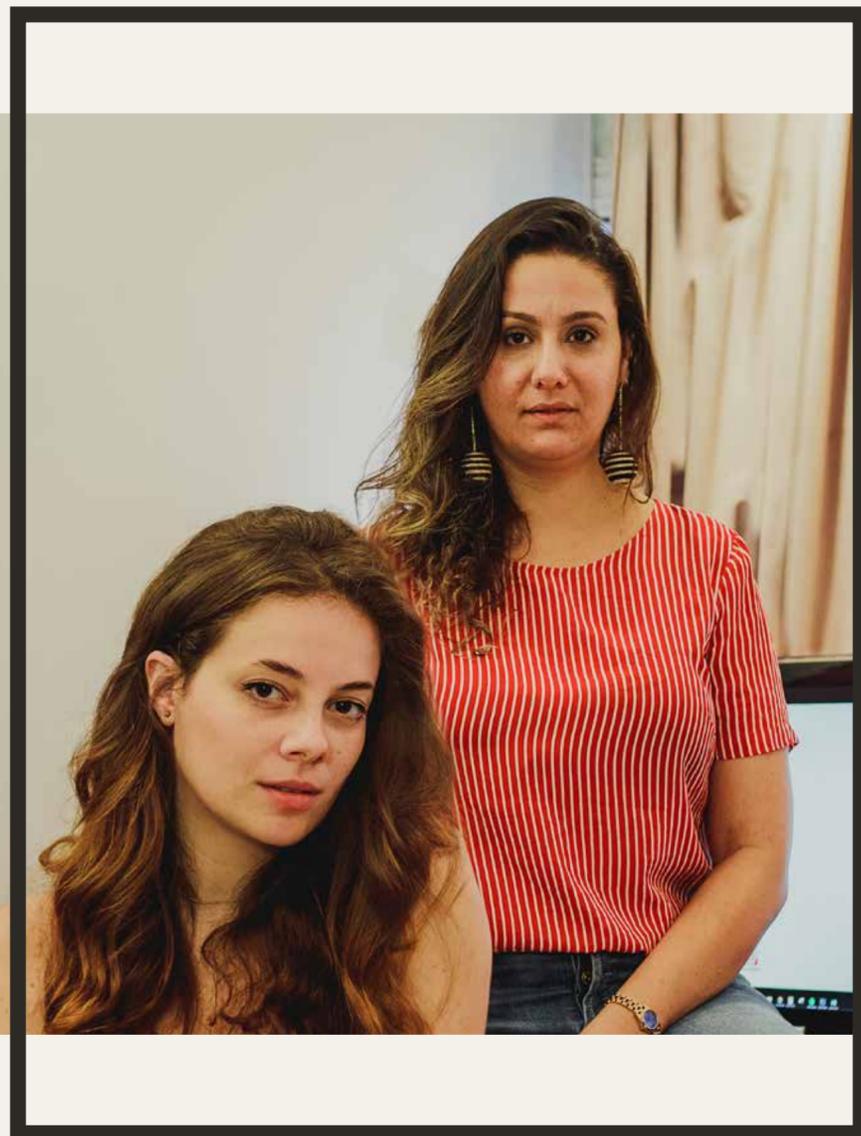


## O PROJETO

Um lugar feito de histórias.  
E para ouvi-las basta sentar à beira da praia.  
Suas ondas contam segredos.  
Contam suas maravilhas.  
Maravilhas que só um lugar raro pode ter.  
E para fazer parte dessa história, não pode ser qualquer um.  
Tem que ser único, assim como o bairro.  
Por isso, temos uma equipe de profissionais envolvidos  
em cada detalhe desse projeto.  
Todos com suas especialidades, se complementando  
em perfeita sintonia.  
Assim como o Leblon com suas esquinas, suas árvores, seu  
céu, seu mar e, agora, com um empreendimento à sua altura.

## MANGA ROSA ARQUITETURA

DESIGN DE INTERIORES E FACHADA



Um escritório formado por uma equipe de profissionais qualificados e, antes de mais nada, curiosos. Curiosos com o que seus clientes querem e determinados a materializar sonhos e ideias. Para a Manga Rosa Arquitetura, boas histórias são sinônimo de bons projetos porque são autênticas, trazem verdade e acabam oferecendo o substrato para o desenvolvimento de conceitos e a possibilidade de unir arquitetura e vida. Com estilo carioca e despojado, entre os trabalhos do escritório estão as lojas da Eva e Reserva, marcas que se destacam no cenário contemporâneo da moda.

## INÁCIO OBADIA

PROJETO ARQUITETÔNICO

Arquiteto desde 1971 e atualmente pelo escritório Inacio I. Obadia Arquitetura e Planejamento, atuando desde 1974 em projetos de Arquitetura e voltados para construção de edificações que acrescentem valor e importância ao local onde se situam. Grande parte de seu trabalho consiste em edificações multifamiliares, sempre preocupado em atender à demanda e ao desejo das empresas e futuros moradores. A qualidade é o foco de seu desenvolvimento.



## WABI-SABI ATELIÊ

### PAISAGISMO

Um estúdio criativo que trabalha a união entre produção artesanal, design contemporâneo, artes visuais e natureza. Esta soma pretende criar momentos relaxantes para o dia a dia, através de produtos, espaços e experiências.



“ No projeto da Mozak criamos um paisagismo impactante que pudesse despertar os sentidos e promover acolhimento através do potencial da natureza aliado a uma arquitetura contemporânea e urbana. ”

## ESTÚDIO ÂMBAR

### PROJETO DE ILUMINAÇÃO

Diferentes tipos de luz influenciam as emoções, alteram o estado de espírito, nos deixam mais alertas ou relaxados. O objetivo do Estúdio Âmbar - formado pelas arquitetas Christina Draeger e Débora Bello - é, em conjunto com o projeto de arquitetura, causar sensações, usando como instrumento a luz.



“ A iluminação tem o poder de realçar os elementos marcantes da arquitetura. Nesse projeto, procuramos destacar os jardins e as estruturas verticais que compõem o edifício, gerando efeitos de luz e sombra e realçando as texturas. ”

## UM EMPREENDIMENTO QUE TEM A ALMA DO CARIOCA

APARTAMENTOS  
DE 2 E 3 QUARTOS  
NO LEBLON

7 pavimentos

10 unidades, sendo 6 apartamentos  
tipo, 3 apartamentos duplex e uma  
cobertura linear

Apenas 2 unidades por andar

86,66 a 145,23 m<sup>2</sup>

1 vaga para apartamentos 2 e 3 quartos  
2 vagas para a cobertura

Av. Bartolomeu Mitre, 144 – Leblon  
(Quadra da Praia, esquina com a Av. General San Martin)

FOTO ILUSTRATIVA

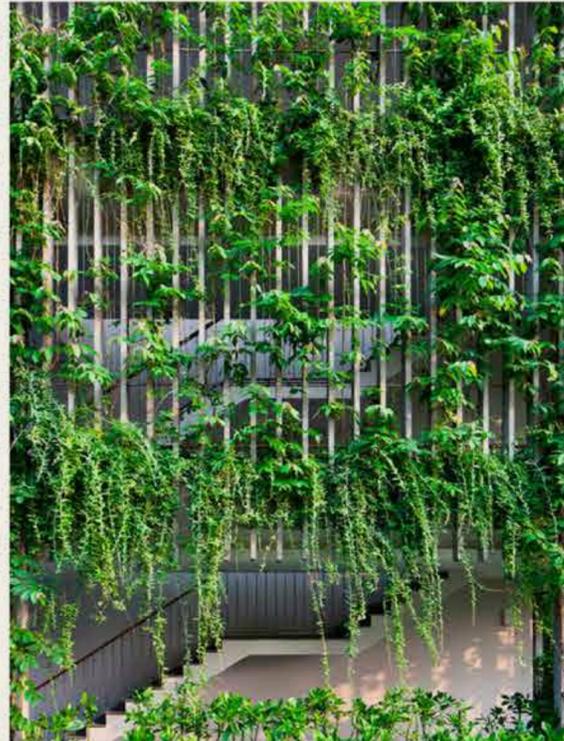
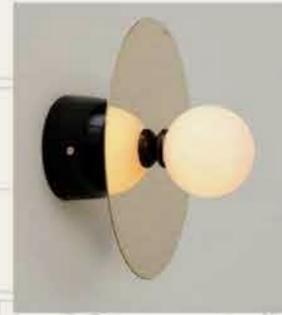
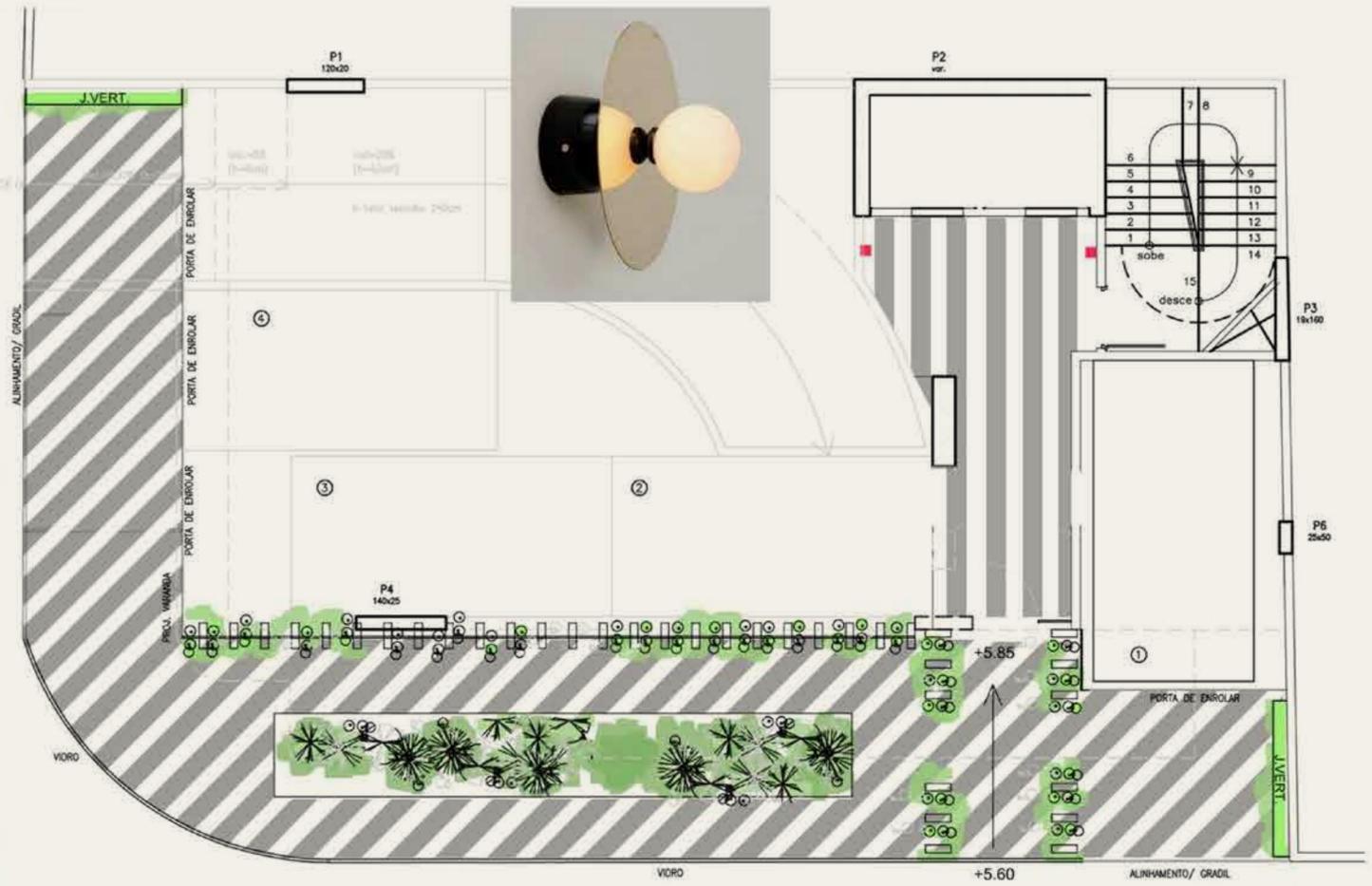
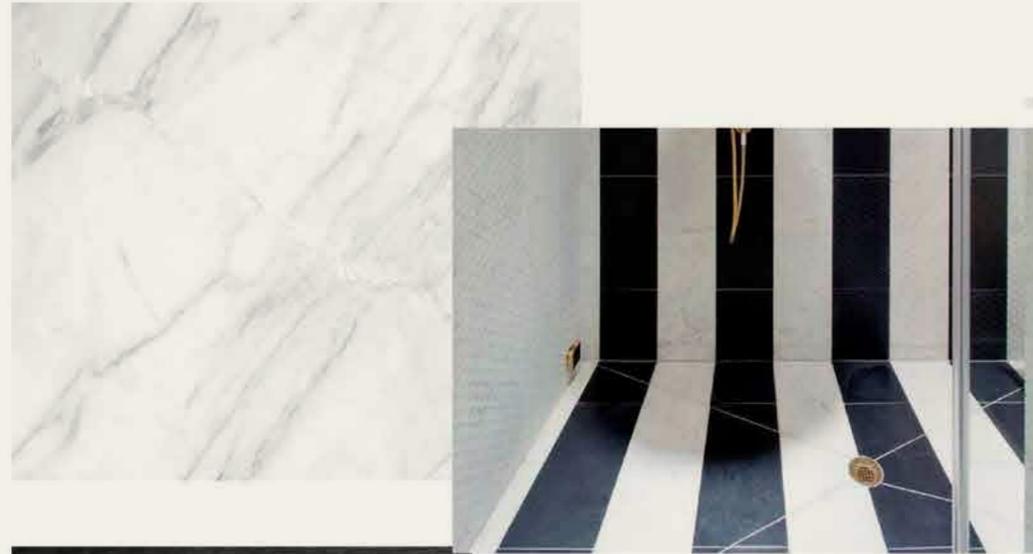


FOTO ILUSTRATIVA



FOTO ILUSTRATIVA

# ESTUDOS - PORTARIA E FACHADA



MANGA  
ROSA  
ARQUITETURA



## QUADRO DE ÁREAS

UNIDADES	APARTAMENTO (M <sup>2</sup> )	VARANDA (M <sup>2</sup> )	SACADA (M <sup>2</sup> )	TERRAÇO DESCOBERTO (M <sup>2</sup> )	ÁREA TOTAL (M <sup>2</sup> )
101	77,35	12,20	8,12	0,00	97,67
102	69,44	12,30	4,92	0,00	86,66
201	77,35	12,20	8,12	0,00	97,67
301	77,35	12,20	8,12	0,00	97,67
302	69,44	12,30	4,92	0,00	86,66
401	77,35	12,20	8,12	0,00	97,67
501	77,35	12,20	8,12	0,00	97,67
601	77,35	12,20	8,12	0,00	97,67
602	69,44	12,30	4,92	0,00	86,66
Cobertura 01	112,61	0,00	0,00	32,62	145,23

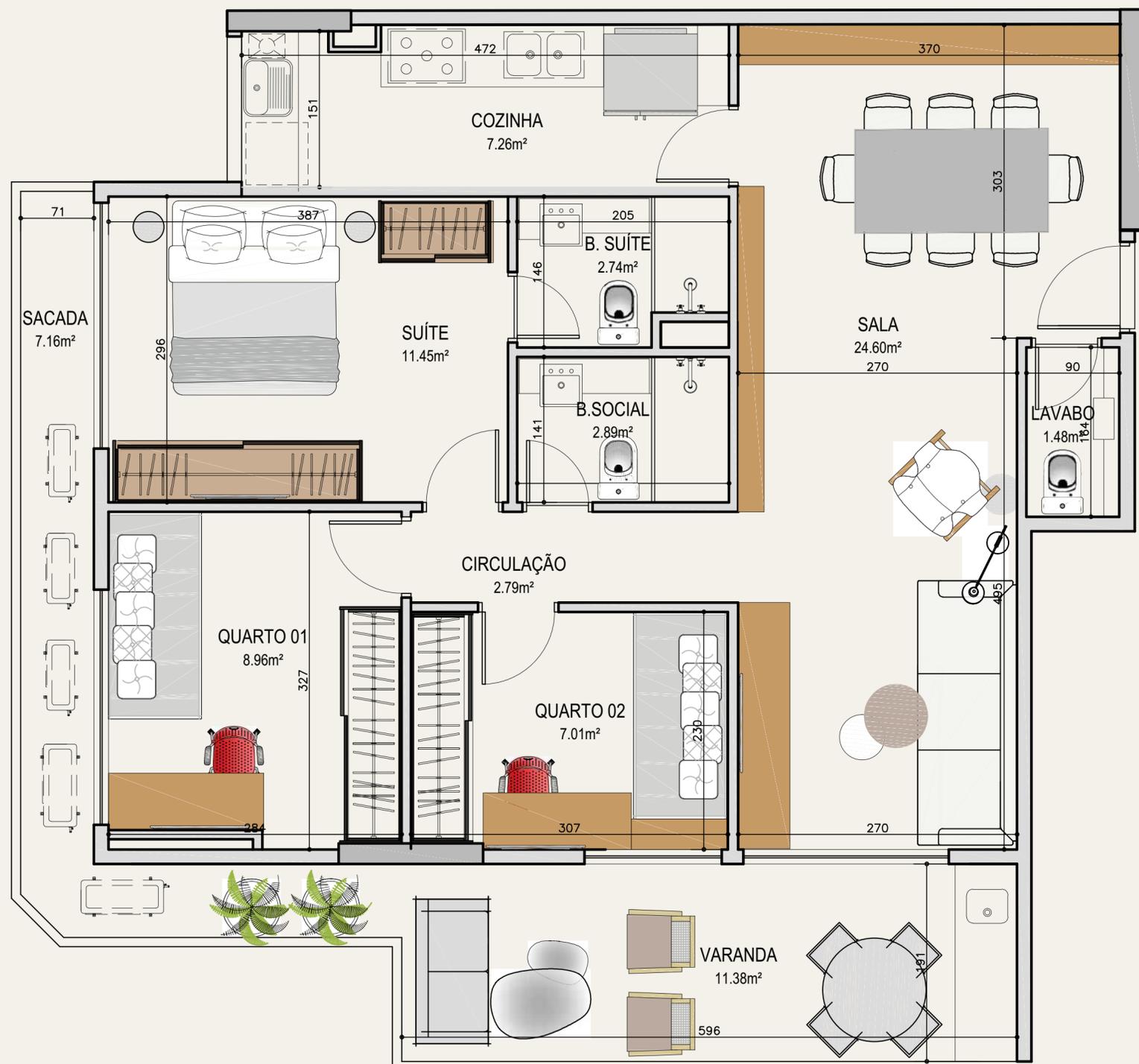
## QUADRO DE VAGAS

UNIDADES	TOTAL DE VAGAS (COBERTAS)
101	1,00
102	1,00
201	1,00
301	1,00
302	1,00
401	1,00
501	1,00
601	1,00
602	1,00
Cobertura 01	2,00



# APARTAMENTOS TIPO - 3 QUARTOS COLUNA 01

## MATERIAL PROVISÓRIO



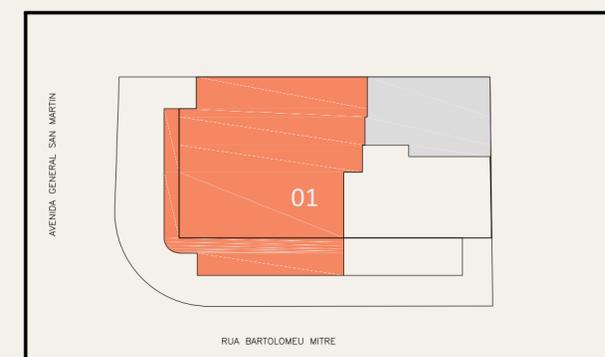
ESCALA 1/75

QUADRO DE ÁREAS - TIPO COLUNA 01	
ÁREA PRIVATIVA FECHADA	77,35m <sup>2</sup>
ÁREA PRIVATIVA VARANDA	12,20m <sup>2</sup>
ÁREA PRIVATIVA SACADA	8,12m <sup>2</sup>
ÁREA PRIVATIVA TOTAL	97,67m <sup>2</sup>

### BARTÔ 144

RUA BARTOLOMEU MITRE, Nº 144  
LAGOA, RIO DE JANEIRO - RJ

REV.: 03 DATA: 27/11/2018

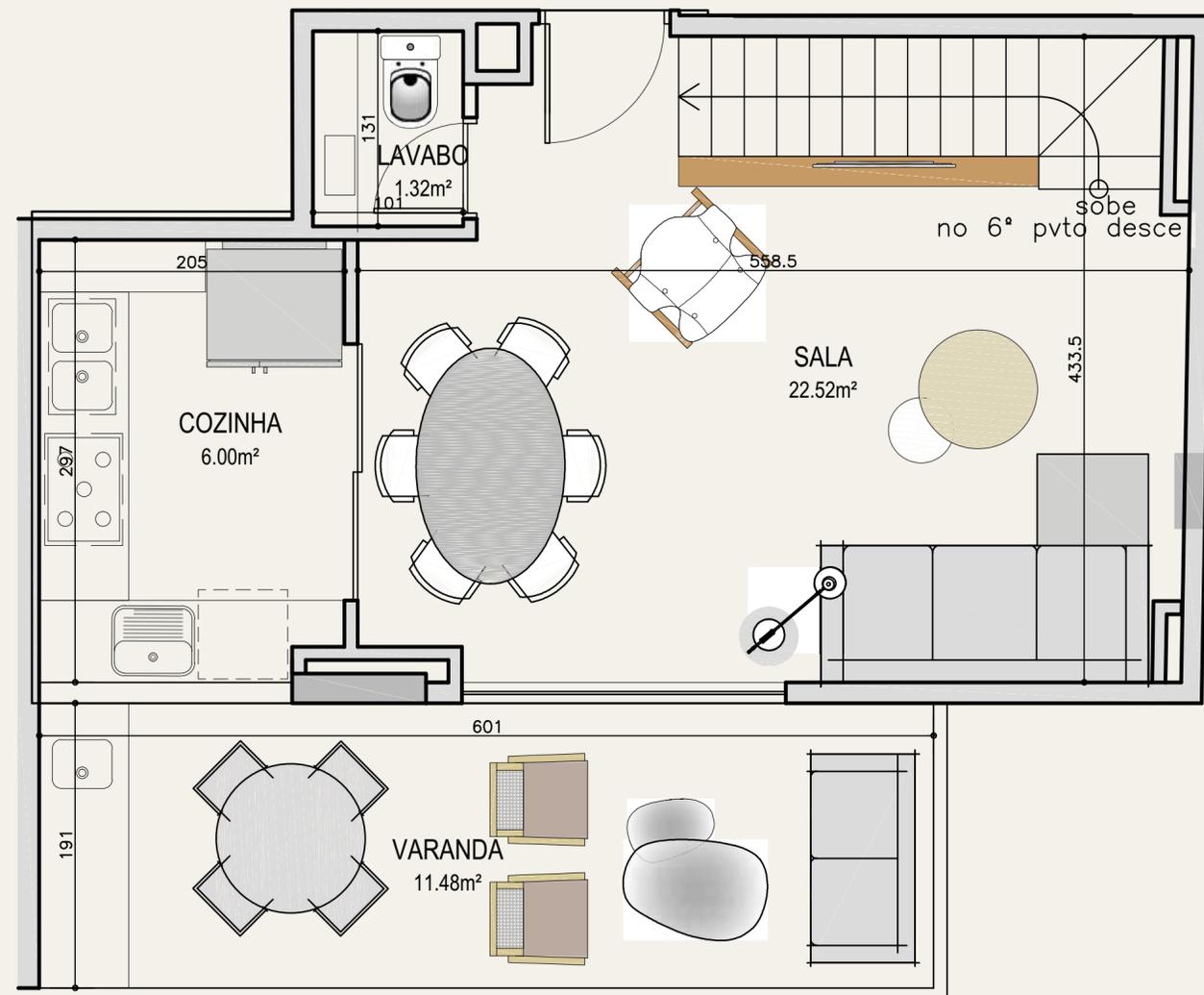


RUA BARTOLOMEU MITRE, 144 - LEBLON

COLUNA 01 - 101, 301 e 601

SEM ESCALA

# APARTAMENTOS DUPLEX - 2 QUARTOS COLUNA 02



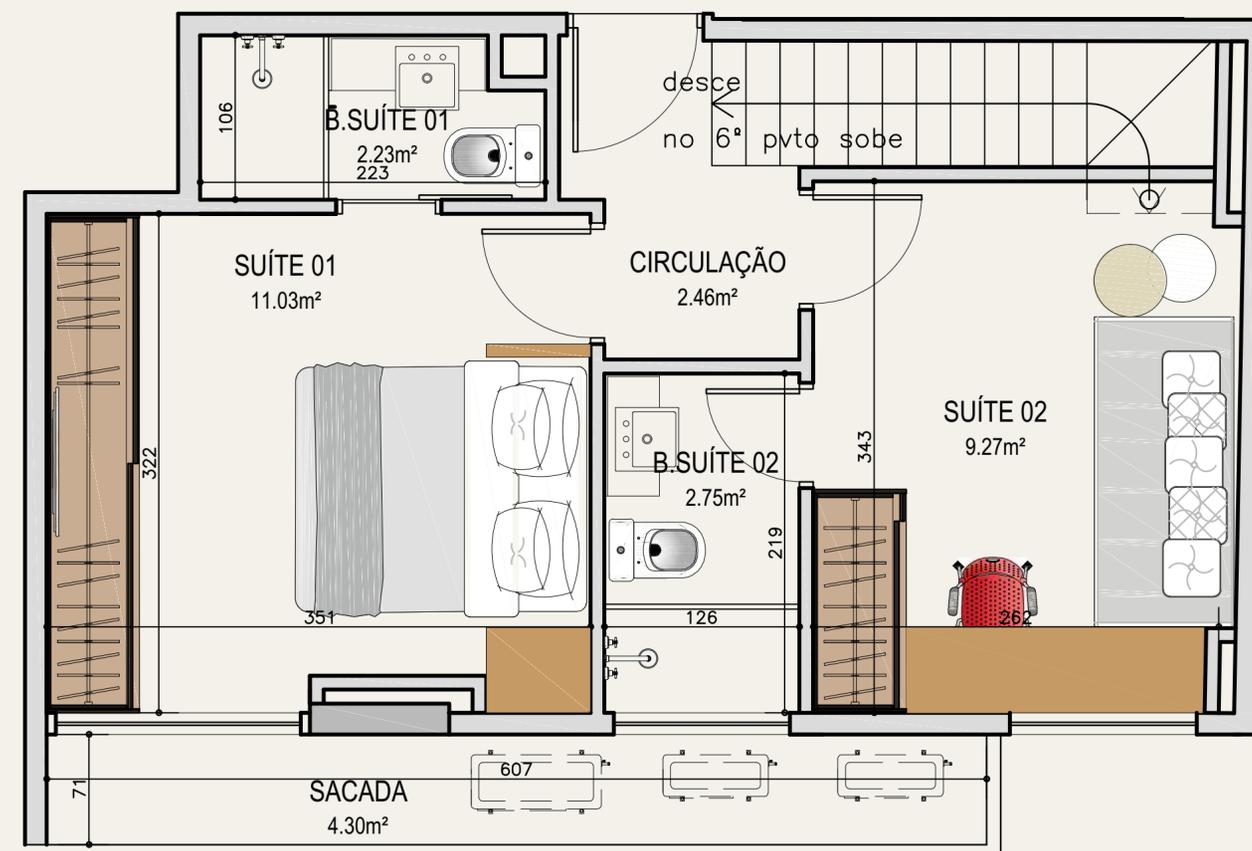
PAVIMENTO INFERIOR - 102 e 302  
PAVIMENTO SUPERIOR - 602

ESCALA 1/75

QUADRO DE ÁREAS - DUPLEX COLUNA 02	
ÁREA PRIVATIVA FECHADA	69,44m <sup>2</sup>
ÁREA PRIVATIVA VARANDA	12,30m <sup>2</sup>
ÁREA PRIVATIVA SACADA	4,92m <sup>2</sup>
<b>ÁREA PRIVATIVA TOTAL</b>	<b>86,66m<sup>2</sup></b>

A decoração e os revestimentos são imagens meramente ilustrativas. Os móveis, assim como os materiais de acabamento representados na planta são de dimensões comerciais e não fazem parte do contrato de construção. O imóvel será entregue como indicado no memorial descritivo. Esta é uma planta provisória sujeita 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 privativas representam as áreas dos compartimentos somadas às áreas das paredes, pilares e prumadas. As cotas apresentadas em planta são de eixo a eixo das paredes.

# MATERIAL PROVISÓRIO

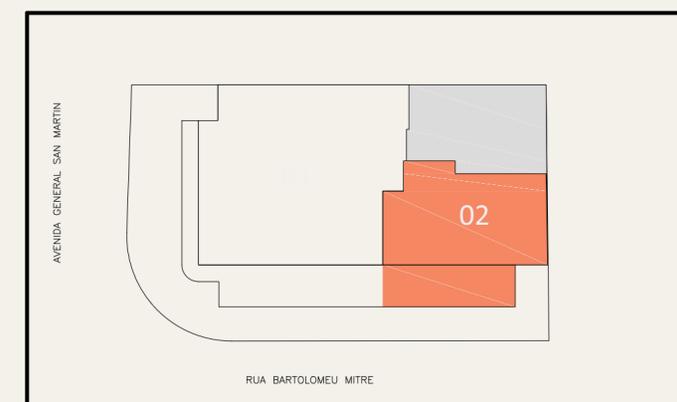


PAVIMENTO SUPERIOR - 102 e 302  
PAVIMENTO INFERIOR - 602

## BARTÔ 144

RUA BARTOLOMEU MITRE, Nº 144  
LAGOA, RIO DE JANEIRO - RJ

REV.: 03 DATA: 27/11/2018



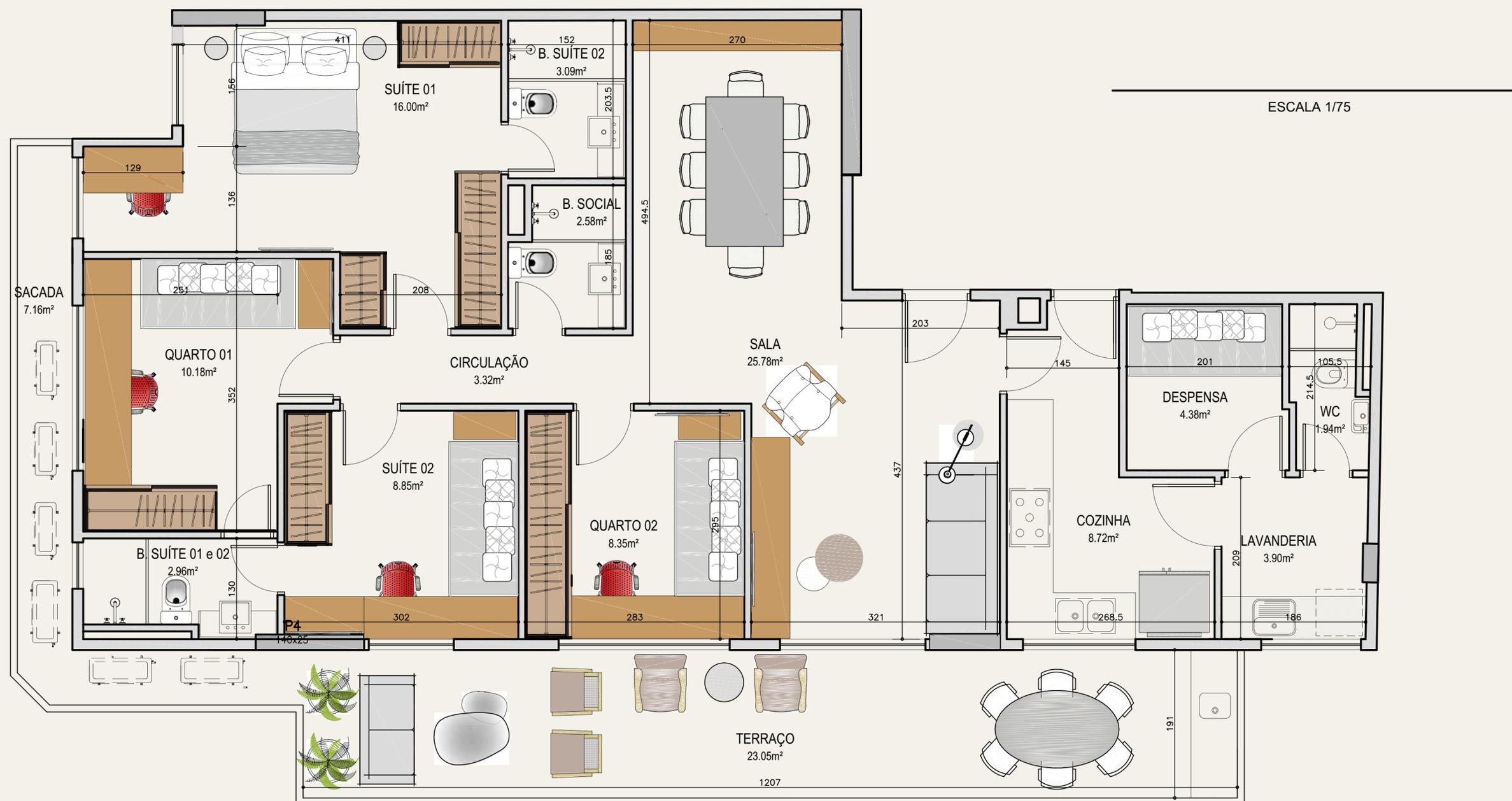
RUA BARTOLOMEU MITRE, 144 - LEBLON

COLUNA 02 - 102, 302 e 602

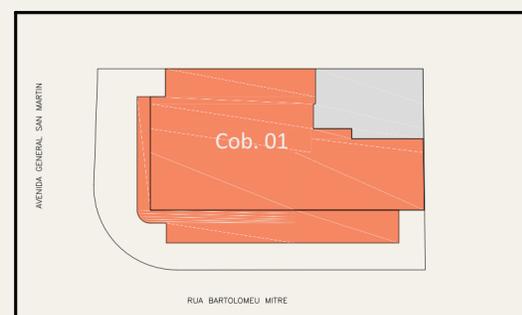
SEM ESCALA

## COBERTURA LINEAR - 4 QUARTOS

## MATERIAL PROVISÓRIO



QUADRO DE ÁREAS - COBERTURA 01	
ÁREA PRIVATIVA FECHADA	112,61m <sup>2</sup>
ÁREA PRIVATIVA TERRAÇO DESC.	32,62m <sup>2</sup>
ÁREA PRIVATIVA TOTAL	145,23m <sup>2</sup>



## BARTÔ 144

RUA BARTOLOMEU MITRE, Nº 144  
LAGOA, RIO DE JANEIRO - RJ

REV.: 03 DATA: 27/11/2018

RUA BARTOLOMEU MITRE, 144 - LEBLON

COBERTURA 01

SEM ESCALA

A decoração e os revestimentos são imagens meramente ilustrativas. Os móveis, assim como os materiais de acabamento representados na planta são de dimensões comerciais e não fazem parte do contrato de construção. O imóvel será entregue como indicado no memorial descritivo. Esta é uma planta provisória sujeita 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 privativas representam as áreas dos compartimentos somadas às áreas das paredes, pilares e prumadas. As cotas apresentadas em planta são de eixo a eixo das paredes.

## DO EMPREENDIMENTO À SUA ESCOLHA DE VIVER AQUI, TUDO É INTELIGENTE



### AUTOMAÇÃO PREDIAL

- Controle Inteligente para iluminação das áreas comuns e fachada através de sensoriamento
- Infraestrutura para instalação futura de uma portaria remota pelo condomínio
- Monitoramento do consumo de energia
- CFTV com monitoramento
- Monitoramento e controle do sistema de irrigação dos jardins

## INFRAESTRUTURA ALINHADA COM O FUTURO



### PREVISÃO DE AUTOMAÇÃO APARTAMENTOS

- Infraestrutura para cabeamento estruturado (rede e Telefonia IP)
- Infraestrutura para instalação de painel MDU (acionamento de elevador pelo painel, agendamento de serviços, controle de iluminação, áudio e vídeo)
- Infraestrutura para acesso dos apartamentos através de RFID (cartão de acesso) ou biometria
- Infraestrutura para automação básica de iluminação, áudio e vídeo
- Infraestrutura para automação via comando de voz
- Tomadas USB nas salas e quartos
- Infraestrutura para câmeras nas salas, quartos e cozinhas
- Infraestrutura para automação ar-condicionado
- Apartamentos com infraestrutura preparada para IoT (será entregue um ponto de rede em cada ponto de equipamento nos cômodos)
- Infraestrutura para carregador por indução para smartphone na sala e nos quartos

Obs.: Futuramente a construtora vai oferecer o kit automação para os proprietários com a instalação desses equipamentos. O custo desse kit será oferecido à parte.

## SEGURANÇA PARA VOCÊ DESFRUTAR DE MOMENTOS TRANQUILOS



- Alarme perimetral
- Porta de acesso à portaria blindada
- Sensores perimetrais
- Botão antipânico
- Circuito Interno de CFTV
- Infraestrutura para controle de acessos com programação para restrição, ou liberação de acesso ao prédio através de senha pessoal, ou cartão magnético, ou biometria
- Acessos com controle antiarrastão
- Infraestrutura para previsão de portaria remota
- Sistemas de segurança conectados à empresa de vigilância a ser contratada



## FEITO PARA VOCÊ EM CADA DETALHE

### OUTROS DIFERENCIAIS

- Detecção de Incêndio
- Materiais de acabamentos sofisticados
- Ralo linear na varanda e no box dos banheiros

## UM EMPREENDIMENTO SUSTENTÁVEL. QUALIDADE DE VIDA SERÁ PARTE DA SUA ROTINA



A possibilidade de residir em um local cercado de áreas naturais é uma oportunidade singular de reconectar-se com a natureza. As ruas arborizadas do bairro formam verdadeiros corredores ecológicos com os parques do entorno. O estabelecimento de empreendimentos com viés de sustentabilidade e qualidade de vida é fundamental para manter essa conexão e propiciar um contato harmônico entre o ser humano e a natureza.

### SUSTENTABILIDADE

- Áreas comuns entregues com lâmpadas led
- Sensor de presença nas áreas comuns (estacionamento, halls, escada)
- Medidores individuais de água
- Tomada para carregar carro e bicicleta elétrica
- Bacias com sistema *dual flush* economizador de água
- Metais das áreas comuns com válvulas de pressão economizadoras de água
- Vaga para Car Wash com sistema de lavagem a seco
- Atendimento à norma de desempenho acústico e térmico (tudo o que envolve desde a especificação dos materiais até a preocupação com a ambiência)
- Coleta seletiva de lixo
- Medidores Individualizados
- Bicicletário
- Utilização de materiais de menor impacto ambiental
- Plantio de árvores para zerar as emissões gases do efeito estufa
- Paisagismo que prioriza espécies nativas da flora da Mata Atlântica
- Monitoramento e destino adequado dos resíduos gerados ao longo da obra
- Projeto de paisagismo no térreo, nas varandas e fachadas
- Projeto de segurança patrimonial elaborado pela Alamaster

SE É CARIOCA,  
TEM QUE SER DO SEU JEITO



FOTO ILUSTRATIVA

#### PERSONALIZAÇÃO

- Opções de plantas e acabamentos diversos que permitem que cada cliente tenha um apartamento único para seu estilo de vida
- Kits para automação dos apartamentos

## A MOZAK TRAZ PARA VOCÊ O MELHOR DA ARQUITETURA E SOFISTICAÇÃO

Há quase 25 anos, nascia o sonho de construir uma empresa diferente. Uma empresa de alma carioca, apaixonada por nossa cidade. Escolhemos o Rio de Janeiro como casa e cenário ideal para o desenvolvimento de nosso trabalho. Iniciamos os primeiros projetos na Barra da Tijuca e Recreio, mas com o passar dos anos a zona sul consolidou-se como foco de nossa atuação. Hoje, temos a região como inspiração para cada novo lançamento. Ao longo de nossa trajetória, desenvolvemos 68 empreendimentos, entre lançamentos e obras em andamento e entregas. Nos últimos dez anos, mais de 80% de nossos lançamentos foram na zona sul do Rio, com destaque para Ipanema e Leblon que representaram 70% desse total. São fundamentais para nosso sucesso a equipe Mozak - formada por profissionais altamente qualificados - e a escolha dos parceiros, renomados em suas áreas de atuação. Nossos empreendimentos são marcados pela exclusividade e pelo design autoral, que colaboram para deixar a paisagem de nossa cidade ainda mais bonita.



CENTRO EMPRESARIAL LUIZ SEVERIANO RIBEIRO - LEBLON



VILLA HUMAITÁ - HUMAITÁ



BRISA - LEBLON

## UMA EMPRESA CERTIFICADA PELA ISO 9001:15

A ISO 9001 é um Sistema de Gestão da Qualidade, com um conjunto de diretrizes que buscam padronizar e verificar os processos da empresa com base na melhoria contínua. Essa certificação representou um passo muito importante para nós. Oferecemos ainda mais confiança para o nosso cliente, que ao longo do relacionamento com a Mozak terá a 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.

