



RESERVA DO CONDE

Residencial Clube



Facilidade para acessar tudo que a cidade tem de melhor.

A PÉ



| | |
|--------------------------------------|--------|
| PRACA AFONSO PEÑA | 6 min |
| PÓLO GASTRONÓMICO PRACA DA BANDEIIRA | 8 min |
| ESTACIÓN METRÔ SÃO CRISTÓVÃO | 10 min |

DE BICICLETA



| | |
|---------------------|--------|
| QUINTA DA BOA VISTA | 7 min |
| ESTÁDIO DO MARACANÃ | 10 min |
| PRACA SAENS PEÑA | 10 min |

DE CARRO



| | |
|---------------------------|--------|
| ROMAITA VIA REBOUÇAS | 18 min |
| GALEÃO VIA LINHA VERMELHA | 23 min |
| NITERÓI VIA PONTE | 30 min |

DE TREM



| | |
|---------------------------------|--------|
| LARGO DA CARIOCA | 17 min |
| COPA DI BAMA SIQUEIRA CAMPOS | 34 min |
| JARDIM OCEÂNICO BARRA DA TIJUCA | 50 min |

*Tudo que
você precisar*



Principais serviços no raio de 1km



SUPERMERCADOS
EXTRA, PÃO DE
AÇÚCAR, CAMPEÃO,
PÃO, MUNDIAL,
REDE ECONOMIA



ESCOLAS
COLÉGIO DE CURSO
FR, UNV, VEIGA DE
ALMEIDA, COLÉGIO
MILITAR, CEFET



ACADEMIAS
SMART FIT, FÓRMULA,
DELFIN, SAFT CLUB,
BE FIT, PHYSICAL



FAST FOOD
MC DONALDS, FARMÉ, KONI,
SPOLETO, CHINA IN BOX,
DOMINÓ'S, MISTER PIZZA,
BURGER KING, SUBWAY



HOSPITAIS
QUINTA D'OR, ALBERT
SABIN, SANTA
TEREZINHA, SA FINE,
GUINLE, ASSIM SAU DE



BANCOS
ITAU, BRADESCO,
BANCO DO BRASIL,
SANTANDER, SAPRA




RESTAURANTES
ACONCHEGO CARIBICA,
CACADOR, MITSUBA,
BRI SA GOURMET,
CHICO'S, RAMPINHA



FARMÁCIAS
DROGASIL,
CITYFARMA, EXATA,
MAX, PACHECO,
POUPAFARMA



2 *quartos*
&
3 *quartos*
com **2 vagas**

 RUA IBITURUNA, 24



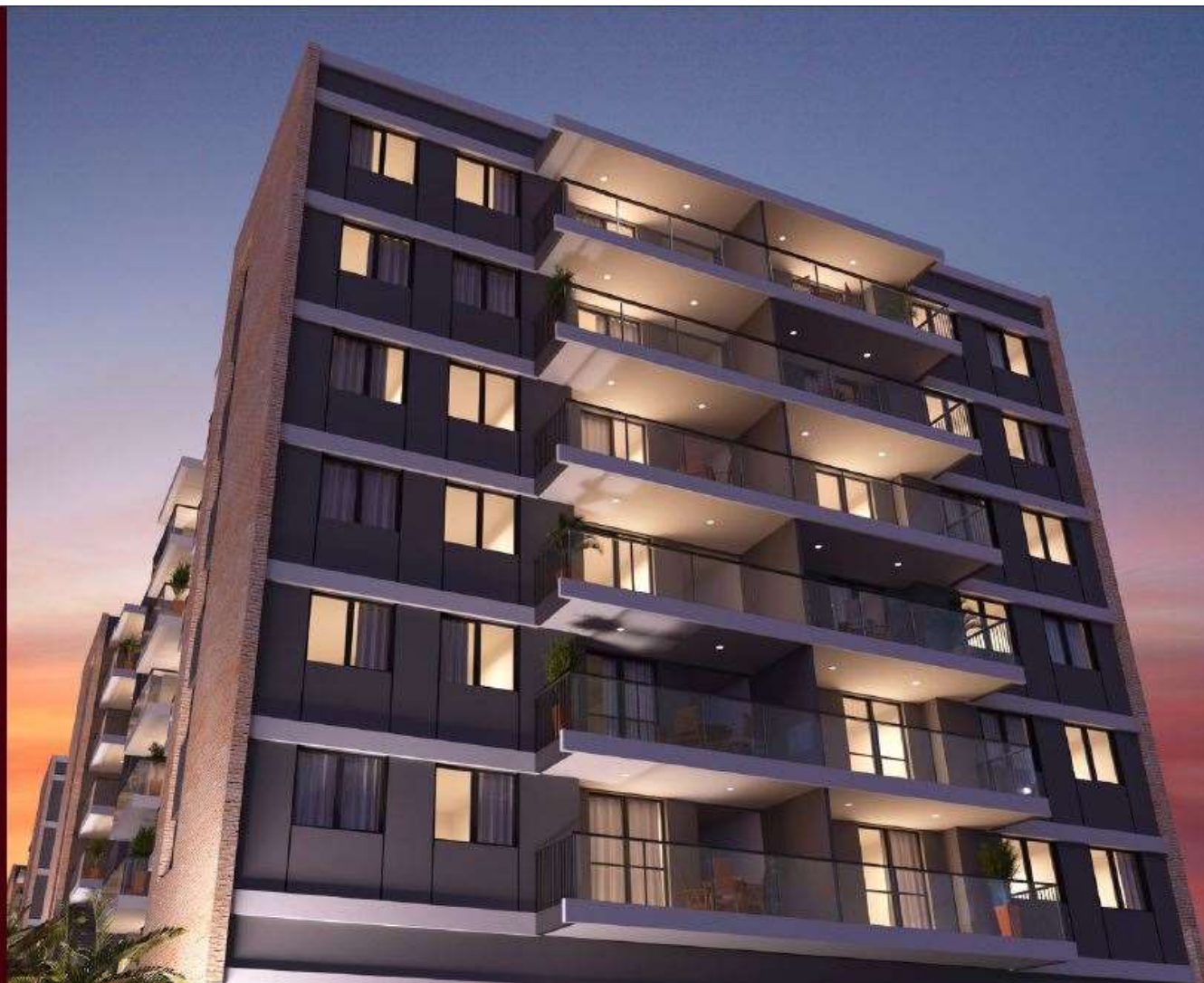
Segurança
24_H

*Monitorado
eletronicamente*



2

*blocos
exclusivos*



MASTERPLAN



ESCALA GRÁFICA (M)

A horizontal scale bar with markings at 0, 5, 10, and 20 meters.



Imagem meramente ilustrativa

Solário



Piscina com Deck molhado

Quadra esportiva

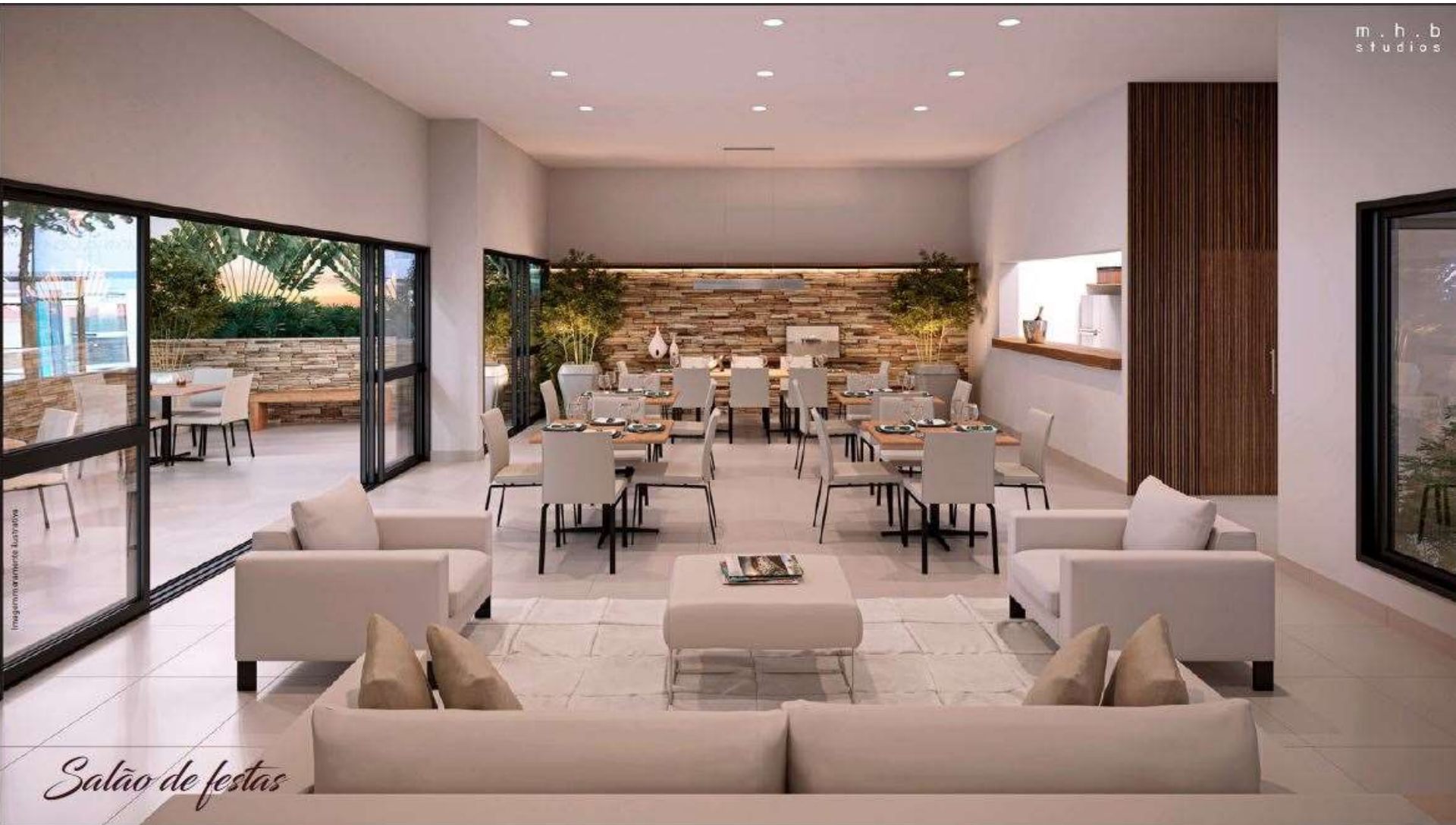


Imagem: Imagem de Arte / Shutterstock

m . h . b
studios

Churrasqueira e forno de pizza





Salão de festas

Imagem meramente ilustrativa

*Brinquedoteca com
Playground infantil*



Imagem não é de autoria Ilustrativa

m.h.b
studios

Fitness

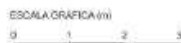


img gen. mha merric illustration

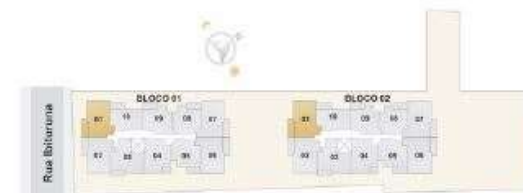


*Plantas
com todo
o conforto
de um lar*

APARTAMENTO TIPO
 COLUNA 01
 3 QUARTOS
 ÁREA PRIVATIVA TOTAL:
 79,58m²



Planta ilustrativa com sugestão de decoração. Os móveis, acessórios e equipamentos não são parte integrante do contrato de compra e venda do imóvel.
 Os investimentos internos das unidades serão executados conforme o memorial descritivo do empreendimento, podendo os materiais de acabamento sofrer alterações de cores e padrões.
 As esquadrias e bancadas poderão sofrer variações.
 Os pisos e revestimentos poderão sofrer alterações em suas dimensões e/ou localização.
 As áreas e/ou dimensões poderão sofrer variações de 5%.
 A área apresentada em planta é privativa, ou seja, as cotas não incluem de modo algum as partes comuns das unidades. Para as partes comuns, o terreno ou unidades para áreas comuns, a medida é tomada para facilitar a identificação das partes, conforme descrição no RDC 12 721 A/B/C/D.
 Para quartos e suítes, é previsto local para equipamento de ar condicionado de parede. Para a sala é previsto equipamento de ar condicionado do tipo split, de 9000 BTU, com controle remoto, e o previsto de carga no quadro de luz (QCL), ficando por conta do adquirente a habilitação topográfica e a instalação. Todos os equipamentos de ar condicionado são de responsabilidade dos adquirentes.



APARTAMENTO TIPO
 COLUNA 02
 3 QUARTOS
 ÁREA PRIVATIVA TOTAL:
 81,71m²



Planta ilustrativa com sugestão de decoração. Os móveis, acessórios e equipamentos não são parte integrante do contrato de compra e venda do imóvel.

Os revestimentos internos das unidades serão executados conforme o memorial descritivo do empreendimento, podendo os materiais do acabamento sofrer alterações de cores e padrões.

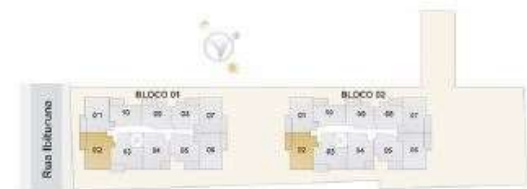
Acessórios e bancados poderão sofrer variações.

Os plantas e áreas poderão sofrer alterações nas suas dimensões e/ou localização.

As áreas e/ou dimensões poderão sofrer variações de 5%.

A área apresentada em planta é privativa, ou seja, as cotas são medidas de todo o eixo das paredes internas das unidades. Para as paredes externas, muros ou vedações são áreas comuns, a medida é tomada pela face externa das paredes, conforme descrito na NBR 12.721/ABNT.

Para quartos e suítes, é previsto local para equipamento de ar condicionado de parede. Para as salas, previsto equipamento de ar condicionado do tipo split, o qual, será entregue o ponto para conexão, e a previsão de carga no quadro de luz (QDL), ficando por conta do adquirente a substituição frígorigera e sua fixação. Todos os equipamentos de ar condicionado são de responsabilidade dos adquirentes.



APARTAMENTO TIPO
 COLUNA 03
 3 QUARTOS
 ÁREA PRIVATIVA TOTAL:
 76,71m²

ESCALA GRÁFICA (m)



Planta ilustrativa com sugestão de decoração. Os móveis, acessórios e equipamentos não são parte integrante do contrato de compra e venda do imóvel.

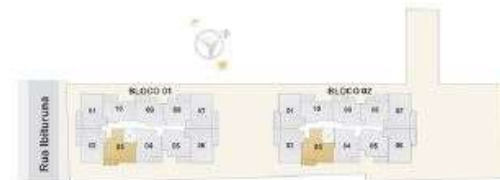
Os revestimentos internos das unidades serão executados conforme o memorial descritivo do empreendimento, podendo os materiais de acabamento sofrer alterações decorrentes das variações.

As esquadrias e bancadas poderão sofrer variações. Os prumos e shafts poderão sofrer alterações nas suas dimensões e/ou localização.

Antes e/ou durante a obra poderão ocorrer variações de 5%.

A área apresentada em planta é privativa, isto seja, as cotas são medidas de um a outro dos paredes internas das unidades. Para as paredes externas, cotas são os vãos das áreas comuns, a medida é tomada pela face externa das paredes, conforme descrito na NBR 12.731/ABNT.

Para quartos e suítes, é previsto local para equipamento de ar condicionado de tubo split, o qual, será entregue o ponto para o cliente, e a previsão de carga no quadro de luz (QDL), ficando por conta do adquirente a instalação definitiva e sua fiação. Todos os equipamentos de ar condicionado são de responsabilidade dos adquirentes.



APARTAMENTO TIPO
 COLUNA 04
 3 QUARTOS
 ÁREA PRIVATIVA TOTAL:
 74,60m²



ESCALA GRÁFICA (m)



Planta ilustrativa com sugestão de decoração. Os móveis, acessórios e equipamentos não são parte integrante do contrato de compra e venda do imóvel.
 Os revestimentos internos das unidades serão executados conforme o memorial descritivo de especificações, podendo as instalações de acabamento sofrer alterações de cores e padrões.
 As quadras e bancadas poderão sofrer variações.
 Os valores e áreas poderão sofrer alterações nas suas dimensões após localização.
 As áreas e/ou dimensões poderão sofrer variações de 5%.
 A área apresentada em planta é privativa, ou seja, os cômodos são medidos de eixo a eixo das paredes internas das unidades. Planta de pontos elétricos, extintores ou outros para áreas comuns, a medida é tomada pela face externa das paredes, conforme descrito na NBR 12.731 ABNT.
 Há uma quente e a sala é previsto local para equipamento de ar condicionado de parede. Para a suite é previsto equipamento de ar condicionado do tipo split, ou seja, ao se entregar o ponto para o ar-condicionado a previsão de carga no quarto é de 1200W. Licença por conta de adquirente a tubulação frigorífica e sua fixação. Todos os equipamentos de ar condicionado são de responsabilidade dos adquirentes.



APARTAMENTO TIPO
COLUNA 05
2 QUARTOS
ÁREA PRIVATIVA TOTAL:
68,37m²

ESCALA GRAFICA 1:100



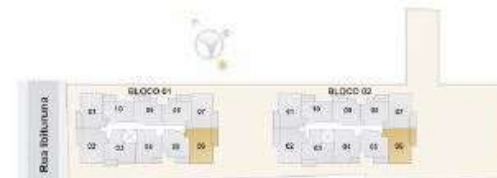
Planta ilustrativa com sugestão de decoração. Os móveis, acessórios e equipamentos não são parte integrante do contrato de compra e venda do imóvel.
Os revestimentos internos das unidades serão executados conforme o memorial descritivo do empreendimento, podendo ser substituídos ou acabamentos sofrer alterações de cores e padrões.
As esquadrias e bancadas poderão sofrer variações.
Os planos e áreas poderão sofrer alterações nas suas dimensões após licitação.
As áreas e dimensões poderão sofrer variações de 0%.
A área apresentada em planta e planta, ou seja, as cotas são medidas de fora a fora dos parapeitos internos das unidades. Para as paredes externas, adotamos os moldes para áreas comuns, a medida é tomada pela face interna das paredes, conforme descrito no item 12.2.3.4.1.1.1.
Para quartos e suíte, é previsto local para equipamento de ar condicionado de parede. Para a suíte é previsto o local para o equipamento de tipo split, ou seja, será entregue o ponto para o mesmo e a previsão de carga no quadro de luz (QDL). Ficando por conta do adquirente a tubulação frigorífica e sua fixação. Todos os equipamentos de ar condicionado são de responsabilidade dos interessados.



APARTAMENTO TIPO
 COLUNA 06
 3 QUARTOS
 ÁREA PRIVATIVA TOTAL:
 82,87m²



Planta ilustrativa com sugestão de decoração. Os móveis, acessórios e equipamentos não são parte integrante do contrato de compra e venda do imóvel.
 Os revestimentos interiores das unidades serão executados conforme o memorial descritivo do empreendimento, podendo as mesmas ser alteradas sem a alteração de cores e padrões.
 As esquadrias e bancadas poderão sofrer variações.
 Os pisos e metais poderão sofrer alterações nas suas dimensões ou localização.
 As áreas e/ou dimensões poderão sofrer variações de 10%.
 A área apresentada em planta é privativa, ou seja, se trata de medida de uso e gozo das partes integrantes das unidades. Para as partes limitadas, externas ou voltadas para áreas comuns, a medida é tomada pela face interna das paredes, conforme descrito na NR 12.721/ABNT.
 Para quartos e suítes, é previsto local para equipotência de ar condicionado de parede. Para a suíte é previsto equipamento de ar condicionado do tipo split, ou seja, split esfriador a parte para o teto e a previsão do cargo no quadro de luz (QDL), ficando por conta do adquirente a instalação frigorífica e sua fiação. Todos os equipamentos de ar condicionado são de responsabilidade dos adquirentes.



APARTAMENTO TIPO
 COLUNA 07
 3 QUARTOS
 ÁREA PRIVATIVA TOTAL:
 80,78m²

ESCALA GRÁFICA (m)



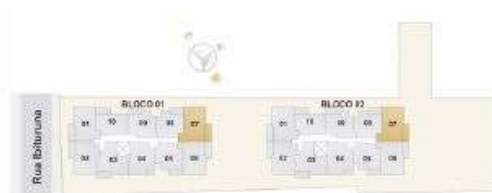
Planta ilustrativa com sugestão de decoração. Os móveis, acessórios e equipamentos não são parte integrante do contrato de compra e venda do imóvel.

Os revestimentos internos das unidades serão executados conforme o material descrito no empreendimento, podendo os materiais do subsistema sofrer alterações decorativas posteriores.

As equipagens e funções poderão sofrer variações. Os planos e shiffts poderão sofrer alterações nas suas dimensões após localização.

As áreas e/ou dimensões poderão sofrer variações de 5%. A área apresentada em planta é provisória, ou seja, as cotas são medidas de eixo a eixo das paredes interiores das unidades. Para as paredes estruturais, externas ou voltadas para áreas comuns, a medida é tomada pela face externa das paredes, conforme descrição NBR 12.731/ABNT.

Para quartos e salas, é prevista local para equipamento de ar condicionado de teto split. Para a sala, é previsto o ponto para o teto de ar condicionado do tipo split, ou seja, após entrega o ponto para o teto. A previsão de carga no quadro de luz (QDL) ficará por conta do adquirente a subestação frigorífica e sua fiação. Todos os equipamentos de ar condicionado são de responsabilidade do adquirente.



APARTAMENTO TIPO
 COLUNA 08
 2 QUARTOS
 ÁREA PRIVATIVA TOTAL:
 66,90m²



Planta ilustrativa com sugestão de decoração. Os móveis, acessórios e equipamentos não são parte integrante do contrato de compra e venda do imóvel.

Os revestimentos internos das instalações serão executados conforme o memorial descritivo do empreendimento, podendo os materiais do acabamento sofrer alterações de cores e padrões.

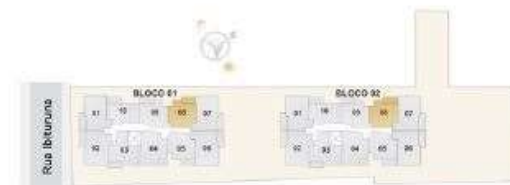
As esquadrias e bancadas poderão sofrer variações.

Os pisos e shafts poderão sofrer alterações nas suas dimensões e/ou localização.

As áreas e/ou dimensões poderão sofrer variações de 5%.

A área apresentada em planta é privativa, ou seja, as áreas são medidas de uso e não são partidas internas das unidades. Para as paredes laterais, externas ou voltadas para áreas comuns, a medida de torção pelo lado externo das paredes, conforme descrito na NBR 12.721 ABNT.

Para quartos e suíte, é previsto local para equipamento de ar condicionado de parede. Para a suíte, também é previsto equipamento de ar condicionado do tipo split, ou seja, com unidade e ponto para o dreno, a ser provido de carga no quarto de lar (QDL), ficando por conta do adquirente a instalação frigorífica e sua fiação. Todos os equipamentos de ar condicionado são de responsabilidade dos adquirentes.



APARTAMENTO TIPO
COLUNA 09
2 QUARTOS
ÁREA PRIVATIVA TOTAL:
68,29m²

ESCALA GRÁFICA (1/1)



Planta ilustrativa com sugestão de decoração. Os móveis, acessórios e equipamentos não são parte integrante do contrato de compra e venda do imóvel.

Os revestimentos internos das unidades serão executados conforme o material descritivo do empreendimento, podendo os materiais de acabamento sofrer alterações técnicas e/ou padrões.

As paredes e bancadas poderão sofrer variações.

Os pisos e azulejos poderão sofrer alterações nas suas dimensões e/ou localização.

As áreas e/ou dimensões poderão sofrer variações de 5%.
A área apresentada em planta é privativa, ou seja, os cotos são medidas de lado a lado das paredes internas das unidades. Para as paredes externas ou muros das áreas comuns, a medida é tomada pela face externa das paredes, conforme descrito na NBR 12.721 ABNT.
Para quartos e suítes, é previsto local para equipamento de ar condicionado de parede. Para a sala é previsto equipamento de ar condicionado do tipo split, ou seja, será entregue o ponto para o ar-condicionado e a previsão do cargo no quadro de luz (QDL), ficando por conta do adquirente a instalação definitiva e sua fiação. Todos os equipamentos de ar condicionado são de responsabilidade dos adquirentes.



APARTAMENTO TIPO
COLUNA 10
2 QUARTOS
ÁREA PRIVATIVA TOTAL:
64,59m²



Planta ilustrativa com sugestão de decoração. Os móveis, acessórios e equipamentos não são parte integrante do contrato de compra e venda do imóvel.

Os levantamentos internos das unidades serão executados conforme o memorial descritivo do empreendimento, adotando os materiais de acabamento sobre alterações de cores e padrões. Adequadas as alterações poderão sofrer variações.

Os pilares e shafts poderão sofrer alterações nas suas dimensões após a localização.

As áreas e suas dimensões poderão sofrer variações de 5%.

Área apresentada em planta é privativa, ou seja, as coberturas medidas de um a outro das paredes internas das unidades. Para as paredes laterais, externas ou abóbada, conta-se apenas a metade. A medida é tomada para face externa das paredes, conforme descrito na NBR 12.721/ABNT.

Para quartos e suítes, é previsto local para armazenamento de ar condicionado tipo split. Para a suíte, é previsto espaço mínimo de ar condicionado do tipo split, ou seja, desde que seja o ponto para o mesmo, e a previsão de carga no quadro de luz (QDL), ficando por conta do adquirente a tubulação frigorífica e sua fixação. Todos os equipamentos de ar condicionado são de responsabilidade dos adquirentes.

