



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





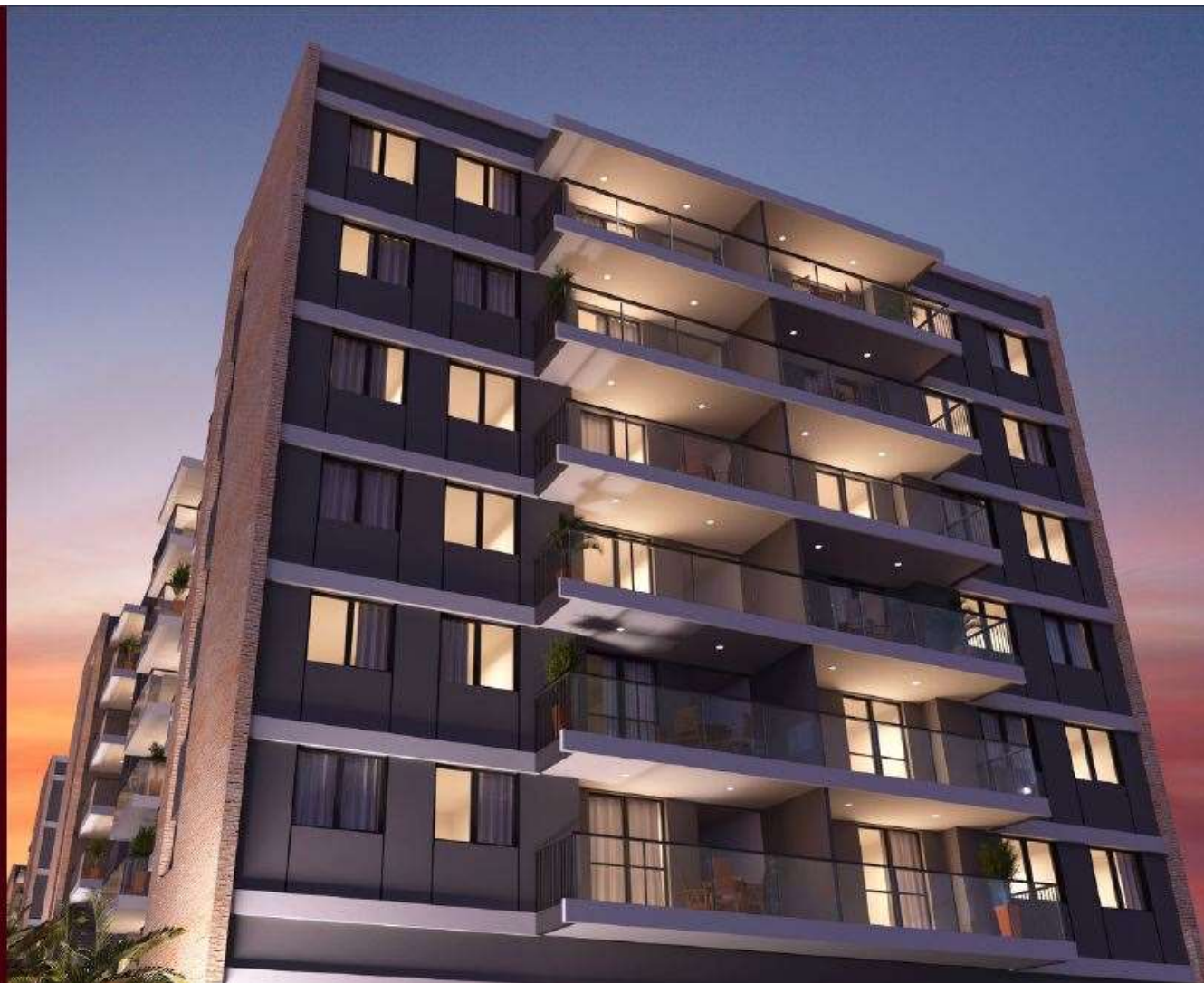
*Segurança*  
**24<sub>H</sub>**

*Monitorado  
eletronicamente*



2

*blocos  
exclusivos*





# MASTERPLAN



ESCALA GRÁFICA (M)

0 5 10 20





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: mais espaço | Ilustração







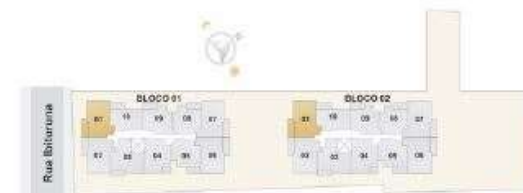


*Plantas  
com todo  
o conforto  
de um lar*

APARTAMENTO TIPO  
 COLUNA 01  
 3 QUARTOS  
 ÁREA PRIVATIVA TOTAL:  
 79,58m<sup>2</sup>



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 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 os pontos comuns das unidades. Para as paredes laterais, exterior ou voltadas para áreas comuns, a medida é tomada para face externa das paredes, conforme descrição no ROR 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 de ponto por controle remoto, e o previsto de carga no quadro de luz (QCL), ficando por conta do adquirente a habilitação topográfica e a sua fiação. Todos os equipamentos de ar condicionado são de responsabilidade dos adquirentes.





APARTAMENTO TIPO  
 COLUNA 02  
 3 QUARTOS  
 ÁREA PRIVATIVA TOTAL:  
 81,71m<sup>2</sup>



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 do acabamento sofrer alterações de cores e padrões.

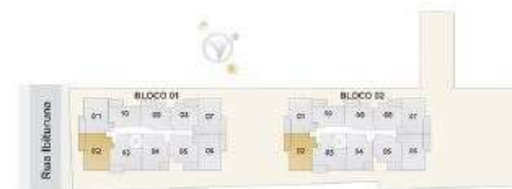
Acessórios e bancados poderão sofrer variações.

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 suíte, 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 o mesmo, 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 inquilinos.



APARTAMENTO TIPO  
 COLUNA 03  
 3 QUARTOS  
 ÁREA PRIVATIVA TOTAL:  
 76,71m<sup>2</sup>

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.

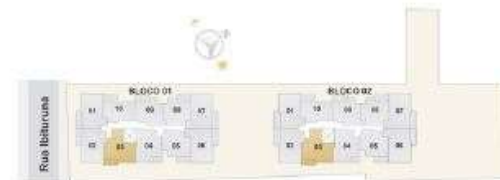
Os revestimentos internos das unidades serão executados conforme o memorial descritivo do empreendimento, podendo os materiais do acabamento sofrer alterações decorrentes das variações.

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

Após a construção poderá sofrer 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 nos 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 o previsão de carga no quadro de luz (QDL), ficando por conta do adquirente a instalação, instalação e sua fiação. Todos os equipamentos de ar condicionado são de responsabilidade dos adquirentes.





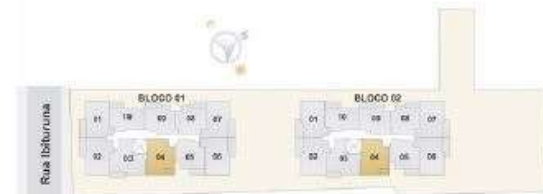
APARTAMENTO TIPO  
 COLUNA 04  
 3 QUARTOS  
 ÁREA PRIVATIVA TOTAL:  
 74,60m<sup>2</sup>



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. Para as paredes externas, externas ou vedadas para 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 parede. Para a suíte é previsto equipamento de ar condicionado do tipo split, o qual, ao ser entregue o ponto para o dono, o a previsão de carga no quarto deitar (QD), ficando por conta do 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:  
68,37m<sup>2</sup>

ESCALA GRÁFICA 1:3



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 ser substituídos ou substituídos por alternativas de cores e padrões.

As esquadrias e bancadas poderão sofrer variações.

O plano e a área 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 externa 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). Licença por conta do adquirente a tubulação frigorífica e sua fixação. Todos os equipamentos de ar condicionado são de responsabilidade dos adquirentes.



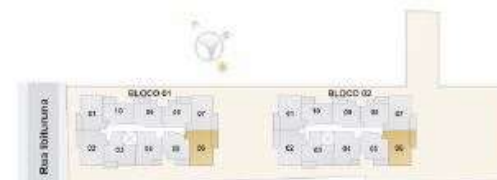


APARTAMENTO TIPO  
COLUNA 06  
3 QUARTOS  
ÁREA PRIVATIVA TOTAL:  
82,87m<sup>2</sup>



ESCALA GRAFICA (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 acabamentos e materiais de revestimento das unidades serão executados conforme o memorial descritivo do empreendimento, podendo os materiais do acabamento sofrer alterações de cores e padrões.  
As especificações e bancadas poderão sofrer variações.  
Os planos e áreas 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 os pontos limitados, externos ou volados, 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:  
 80,78m<sup>2</sup>

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.

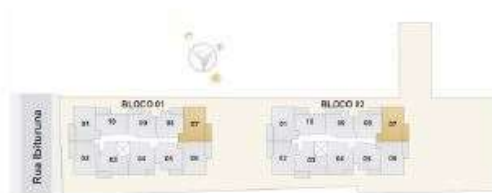
Os revestimentos internos das unidades serão executados conforme o material descrito no empreendimento, podendo os materiais do subsistema sofrer alterações decorativas pontuais.

As equipagens e funções poderão sofrer variações. Os planos e shifrs 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 solo e não 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 de ar condicionado de carga no quadro de luz (QDL), ficando por conta do adquirente a substituição ligatizante e sua fixação. Todos os equipamentos de ar condicionado são de responsabilidade do adquirente.





APARTAMENTO TIPO  
 COLUNA 08  
 2 QUARTOS  
 ÁREA PRIVATIVA TOTAL:  
 66,90m<sup>2</sup>



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.

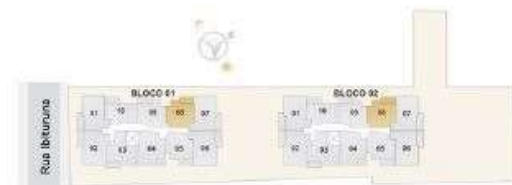
As esquadrias e bancadas poderão sofrer variações.

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:  
68,29m<sup>2</sup>

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 externas das unidades. Para as paredes internas, externas ou mixadas para áreas comuns, a medida é tomada pela face externa 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, 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:  
 64,59m<sup>2</sup>



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 localização.

As áreas e/ou dimensões poderão sofrer variações de 5%. A área apresentada em planta é privativa, ou seja, as coberturas medidas de um a dois dias paradas internas das unidades. Para as paredes lindantes, externas ou abóbadas, conta áreas comuns, 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.

