



REALIZAÇÕES IMOBILIÁRIAS

AVANÇO



A TECNOLOGIA ESTÁ CHEGANDO PARA MUDAR SEU ESTILO DE VIDA.



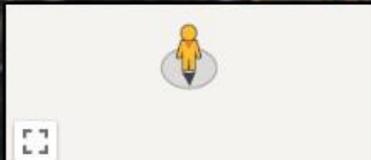
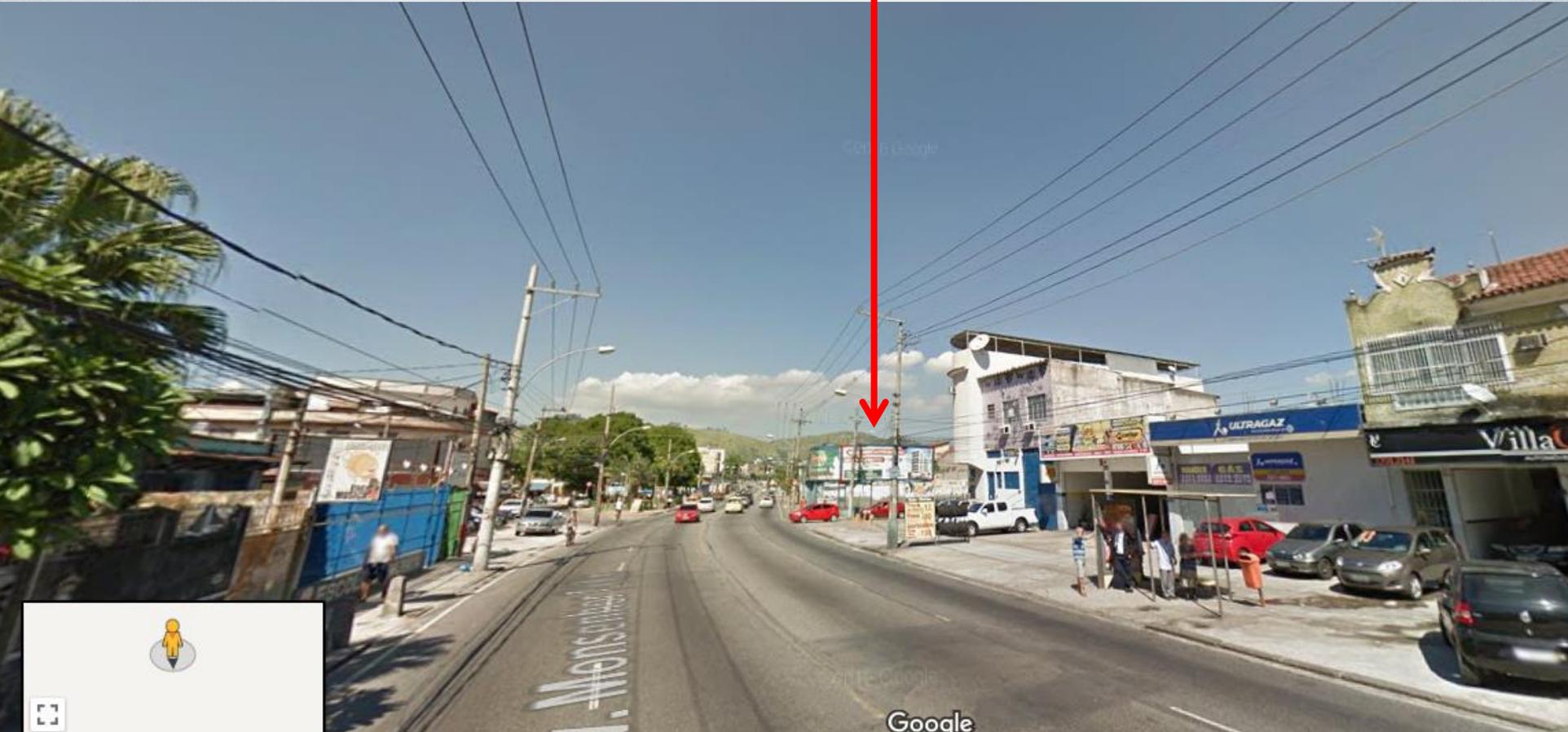
SMART RESIDENCE

IRAJÁ

NO MELHOR  
PONTO DO BAIRRO.

Imagem da Av. Monsenhor Félix

Endereço do empreendimento: Av. Monsenhor Félix, 821



- . A 6 minutos do Metrô
- . A 7 minutos do BRT
- . A 7 minutos do Carioca Shopping

- . A 9 Minutos do Shopping Via Brasil
- . A 15 minutos da Linha Amarela
- . No melhor ponto do bairro



# Fachada



## INFORMAÇÕES TÉCNICAS:

- . Área do terreno: 1.773,97m<sup>2</sup>
- . Unidades residenciais: 78
- . Quantidade de blocos: 1
- . Quantidade de lojas: 6  
(todas comercializadas pela Avanço)
- . 80 vagas, sendo:
  - 1 para cada unidade tipo
  - e 1 vaga dupla para coberturas
- . Elevadores: 2 elevadores



## ACABAMENTO DA FACHADA

Coroamento  
de pastilhas

Brise de alumínio  
natural escovado

Espaço para  
maquinário de Split

Guarda-corpo de alumínio  
natural escovado

Vidros fumê

Pintura texturizada

Revestimento  
de pastilhas



## ACABAMENTO DA FACHADA

Pintura texturizada

Pintura texturizada

Pintura texturizada

Acesso com forração  
de granito E Port-Cochère





Para trazer ainda mais comodidade e conveniência o térreo do NOW terá seis lojas com jirau. As lojas ficarão sob responsabilidade da Avanço, que irá avaliar cuidadosamente cada proposta recebida a fim de escolher as mais convenientes para todos, levando em consideração critérios como: tipo de negócio, poluição sonora e, principalmente, a comodidade que elas proporcionarão para o empreendimento e seus moradores.

# PAVIMENTOS

Dependências das coberturas colunas 1 a 8.

Dependências cob. 9 e 10.

Coberturas das colunas 9 e 10

Pavimentos Tipo

PUC e Boxes

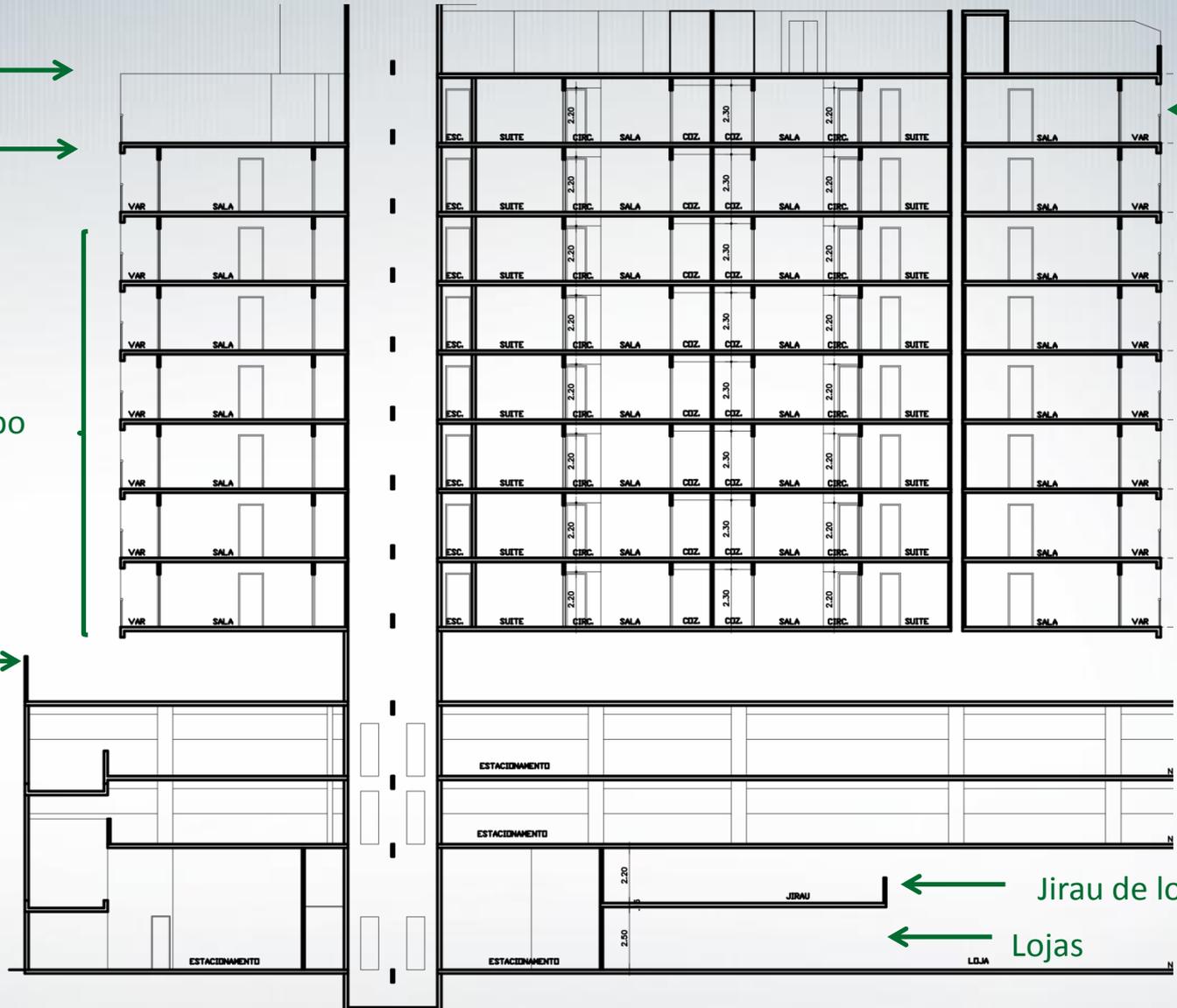
Pavimentos de garagem / boxes

Cob. Col. 1 a 8

Pavi. Tipo

Jirau de lojas

Lojas



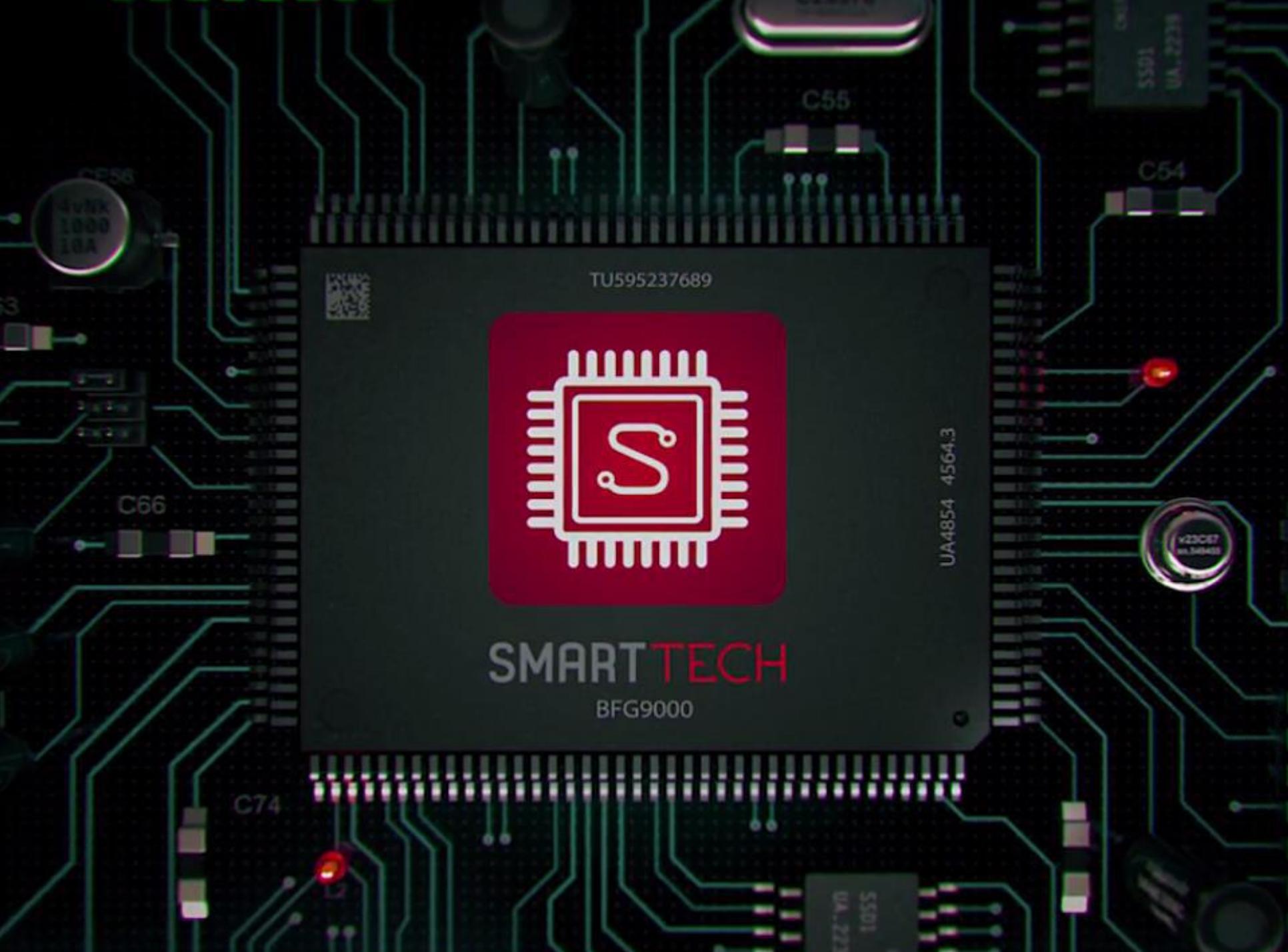
Acesso com forração de granito e Port-Cochère

m . h . b  
studios

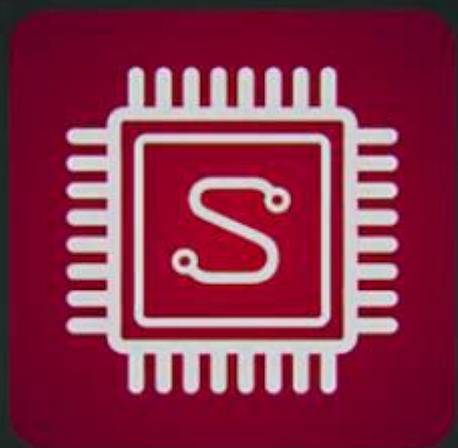


## TIPOLOGIAS DO EMPREENDIMENTO:

- . Apartamentos de 3 quartos, sendo 1 suíte e Varanda Trendy: 21 unidades
- . Apartamentos de 2 quartos, sendo 1 suíte e Varanda Trendy: 33 unidades
- . Apartamentos de 1 quartos, com Varanda Trendy: 14 unidades
- . Coberturas Dúplex de 3 quartos, sendo 1 suíte e Varanda Trendy: 3 unidades
- . Coberturas Dúplex de 2 quartos, sendo 1 suíte e Varanda Trendy: 5 unidades
- . Coberturas Dúplex de 1 quartos, com Varanda Trendy: 2 unidades



TU595237689



UA4854 4564.3

SMARTTECH

BFG9000

C66

C55

C54

C74

v23CE7  
m. 54643

5501  
UA-2239

UM MODERNO PACK  
COM DIVERSAS SOLUÇÕES  
EM TECNOLOGIA.  
ISSO SIM É PRATICIDADE.



# APARTAMENTOS



**. Varanda Trendy . Living Room Modern**

**. Advanced Suite Master . Fechadura Biométrica**



## Varanda Trendy

- . Cooktop elétrico de duas bocas
- . Bancada de granito
- . Cuba de inox
- . Previsão de ponto para adega ou frigobar
- . Previsão de ponto para TV
- . Sonorização ambiente com uma caixa de som interligada ao amplificador de parede da sala, com display LCD, controle remoto e entradas para SD Card, USB e Bluetooth;
- . Sonorização ambiente da varanda interligada também à televisão da sala\*.

\*A integração da TV da sala com os dispositivos de sonorização ambiente só poderá ser realizada se a TV da sala possuir saída de áudio analógica.

## Varanda Trendy

Sonorização ambiente

Previsão de ponto para TV

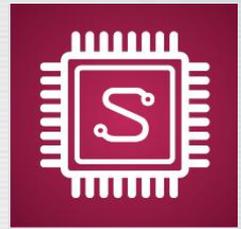
Cooktop elétrico de 2 bocas

Bancada de granito e Cuba de Inox

Previsão de ponto para adega ou Frigobar



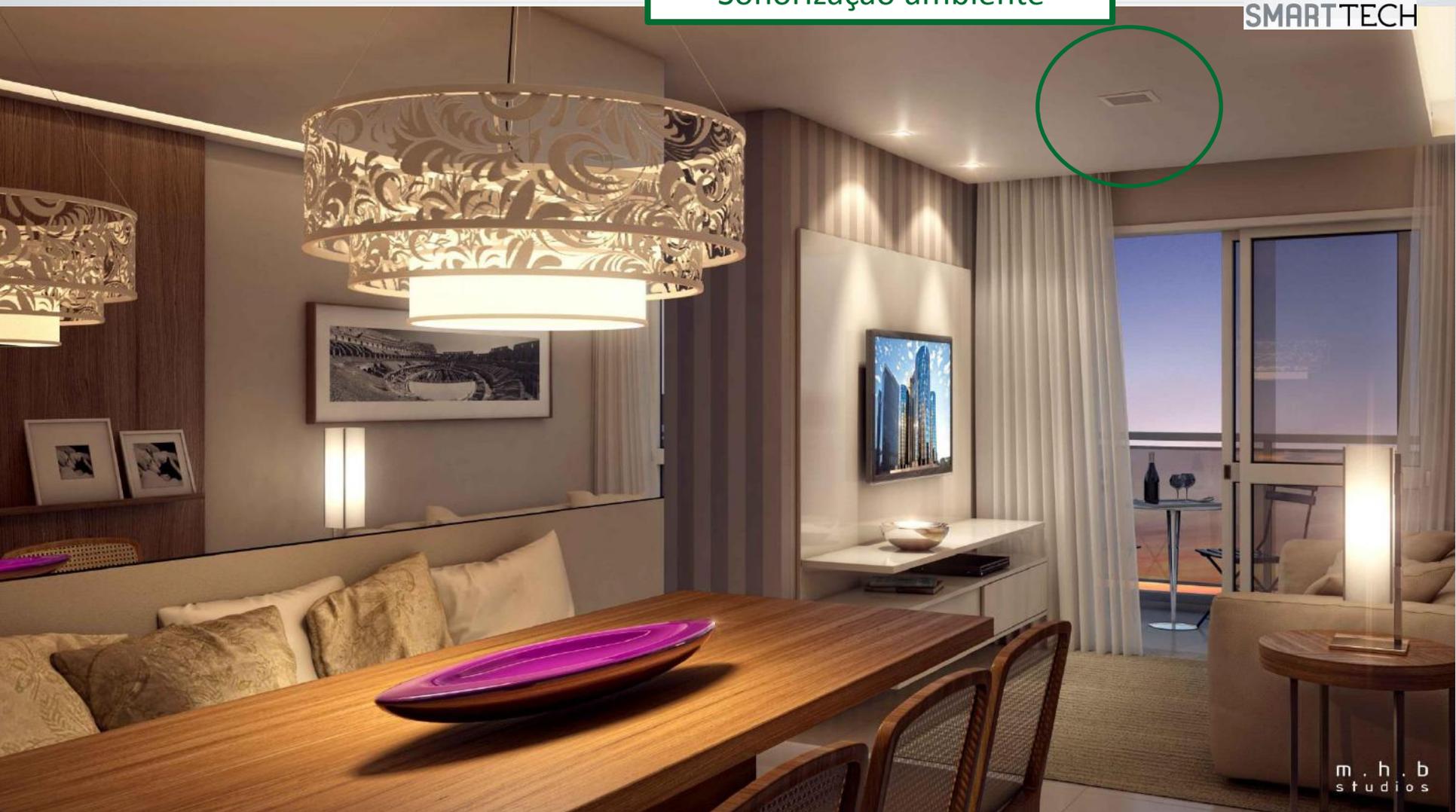
**Sonorização ambiente com amplificador de parede em display LCD com controle remoto e entradas para SD Card, USB e Bluetooth. O Display comandará as caixinhas de som da sala e da varanda, permitindo que você coloque uma música na sala através de um smartphone, por exemplo, e a música toque na sala e na varanda. Caso o morador tenha TV com saída de som analógica na sala, ela poderá ser conectada à caixinha de som da sala e da varanda.**



SMARTTECH

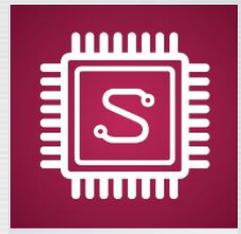
# Living Room Modern da Coluna 5

Sonorização ambiente





**Sonorização ambiente com amplificador de parede em display LCD com controle remoto e entradas para SD Card, USB e Bluetooth na suíte máster. O display comandará o som da caixinha de som do próprio quarto e a do banheiro da suíte máster.**



SMARTTECH

## Advanced Suite Master da coluna 5

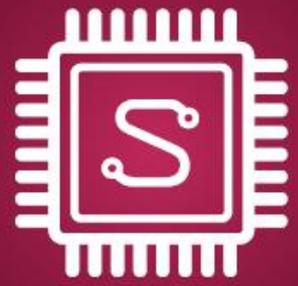
m.h.b  
studios





# Fechadura Biométrica:

Todas as unidades terão portas de acesso com  
fechadura biométrica



Display de LED para sonorização ambiente

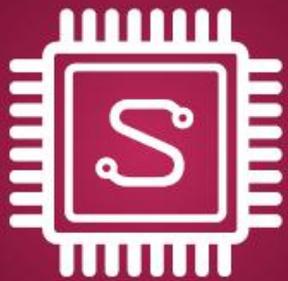


**. Wi fi nas áreas comuns de lazer**

**. Espaço Fitness disposto de sonorização ambiente com amplificador de parede em display LCD com controle remoto e entradas para SD Card, USB e Bluetooth;**



- . Circuito interno de TV
- . Entrada de veículos automatizada



SMARTTECH



- . Captação da água da chuva para reutilização nas áreas comuns;
- . Sensores de presença para iluminação nas áreas comuns;
- . Hidrômetros individualizados;







# AQUALIFE

Piscina adulto, Deck Molhado, cascata, piscina infantil e Piscina com Hidromassagem



# Churrasqueira com forno de pizza e chopeira





# Brinquedoteca





## Salão de Festas Gourmet



# Espaço Fitness





## Espaço Repouso com Sauna a Vapor

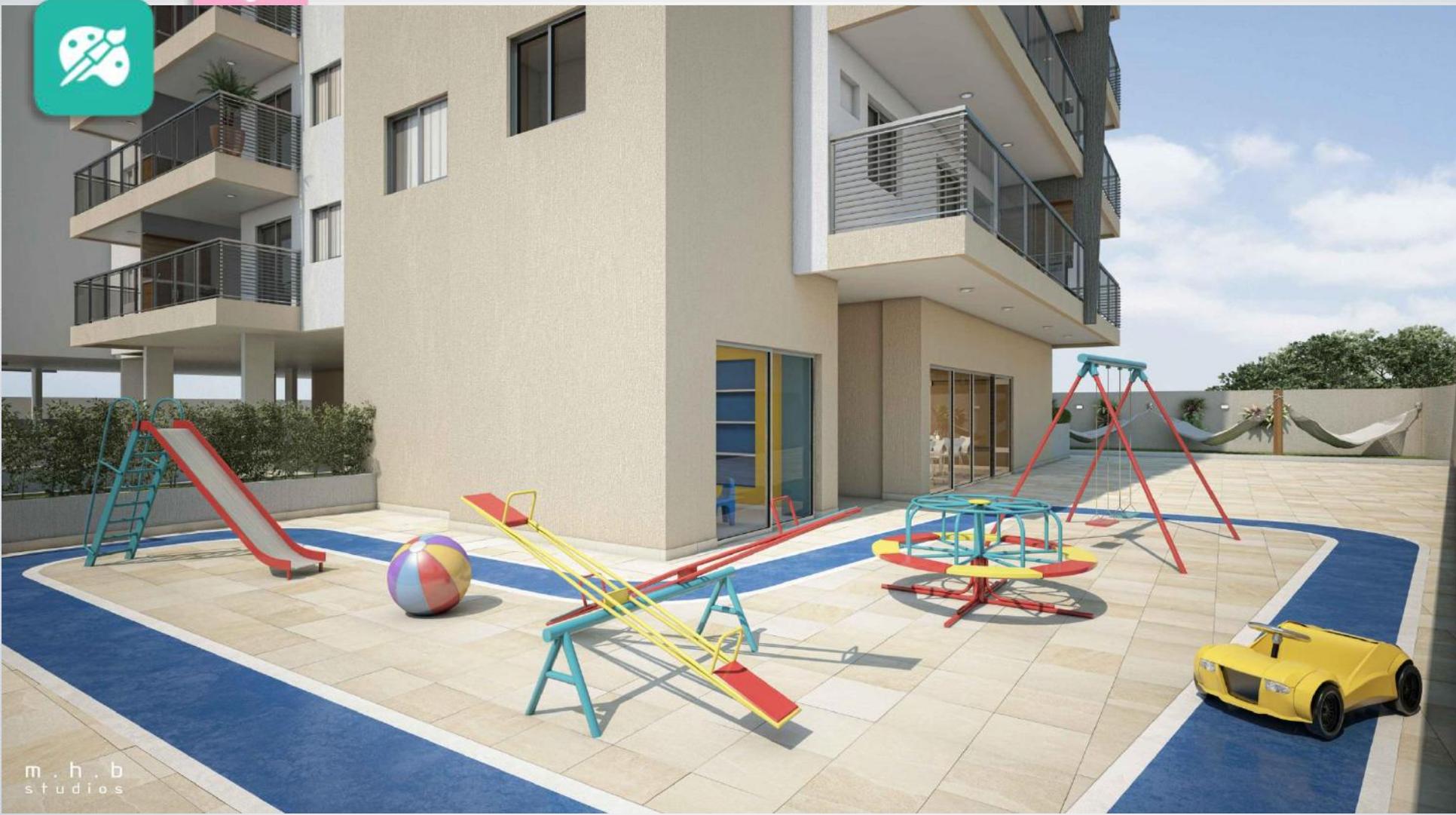


PUB





Cidade da criança

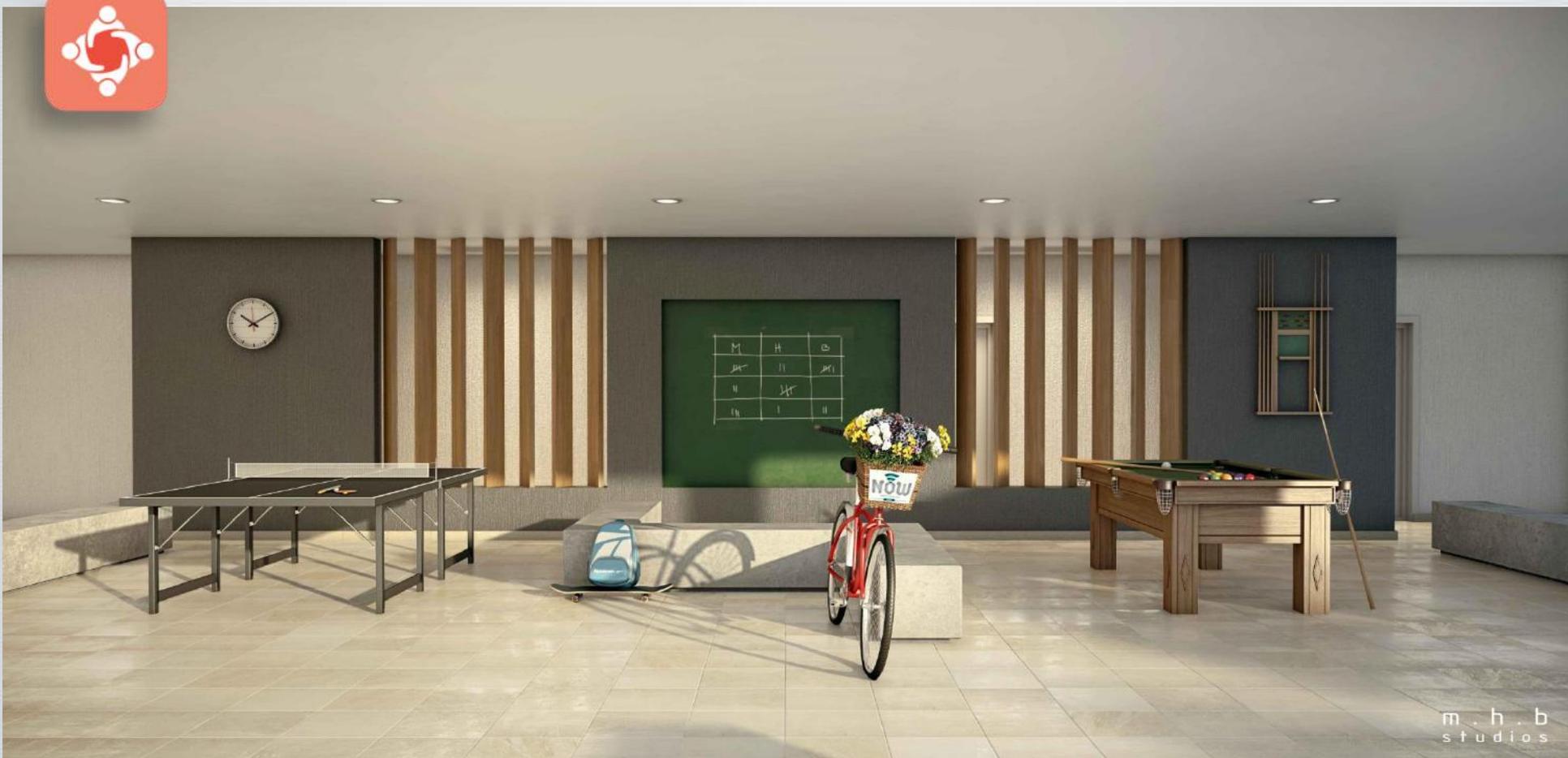


# Bola na Cesta / Chute a Gol





## Pracinha Joy





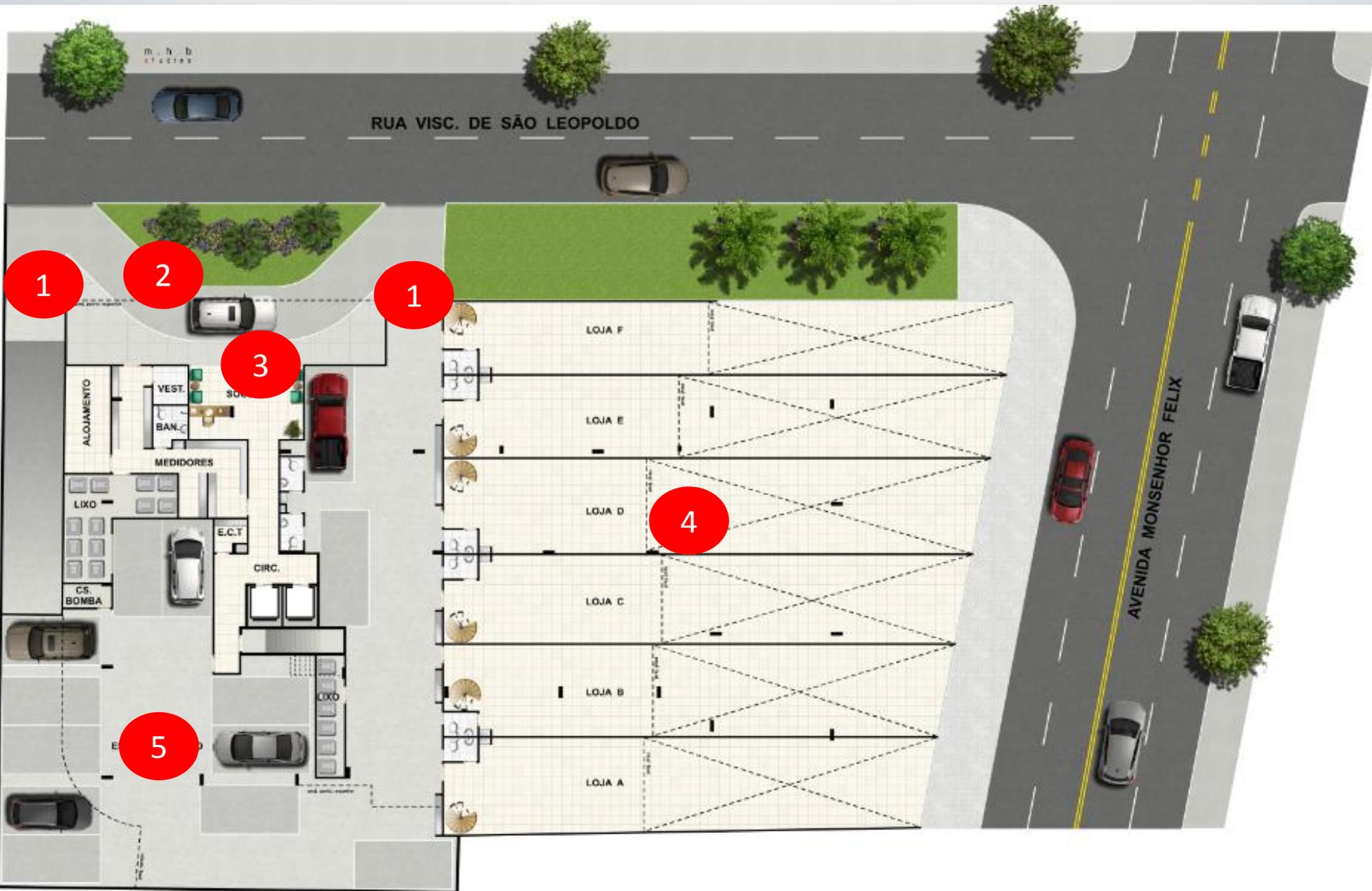
Redário





Vista aérea Noturna

# MASTERPLAN - TÉRREO



# LEGENDAS



1 Acesso de veículos

2 Port Cochere

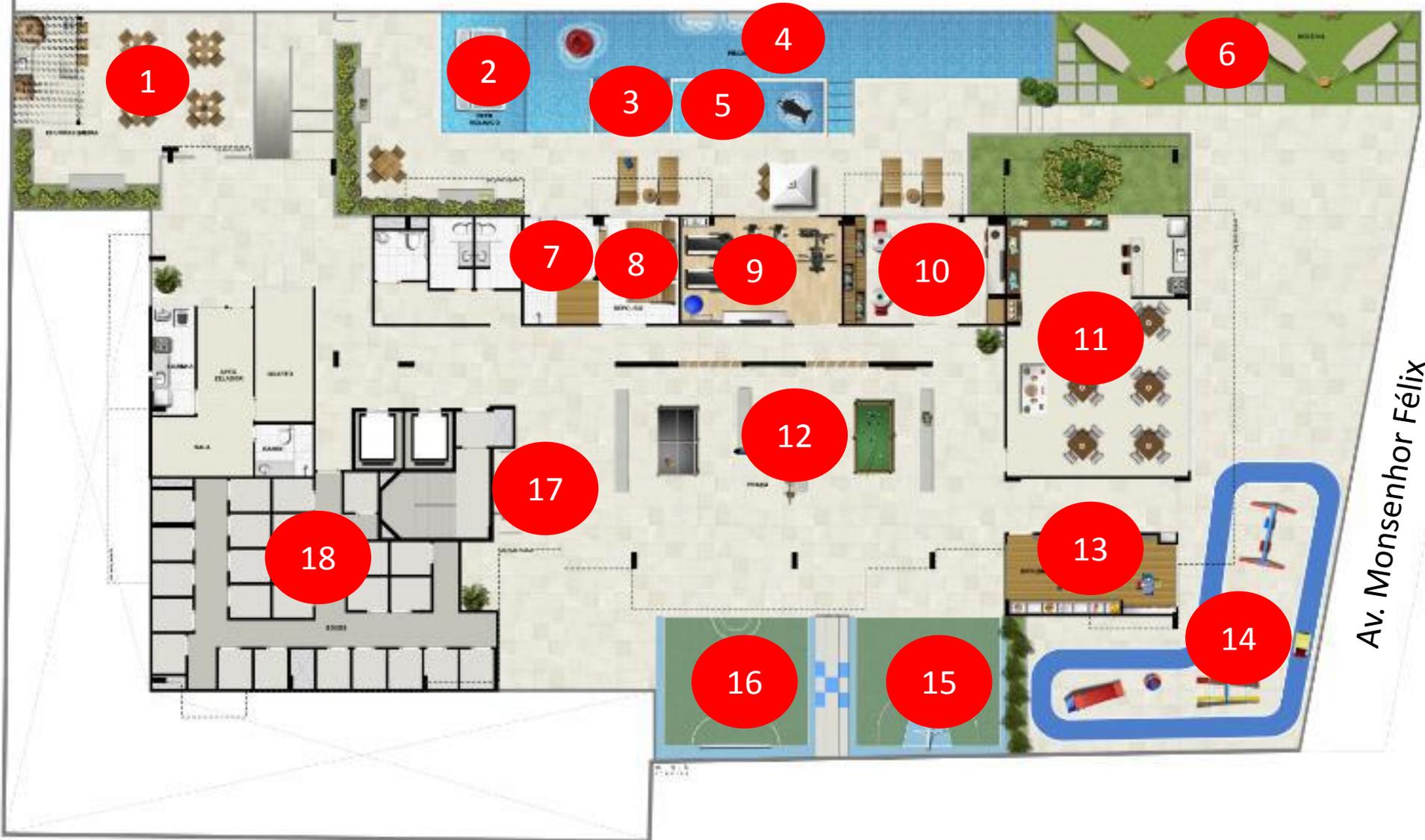
3 Acesso de pedestres

4 Lojas com jirau

5 Estacionamento

# MASTERPLAN - PUC

Rua Visc. de São Leopoldo



Av. Monsenhor Félix

# LEGENDAS

1 Churrasqueira com chopeira e forno de pizza

2 Deck molhado

3 Hidromassagem

4 Piscina Adulto com cascata

5 Piscina Infantil

6 Redário

7 Sauna a vapor

8 Espaço Repouso

9 Espaço Fitness

10 PUB

11 Salão de Festas Gourmet

12 Pracinha Joy

13 Brinquedoteca

14 Cidade da Criança

15 Bola na cesta

16 Chute a Gol

17 Estação da Bike

18 Boxes para pertences



Planta 3D da unidade de 2 quartos  
da Coluna 7



1 – Fechadura biométrica

2 – Opção de planta de cozinha americana

3 - Pisos de porcelanato na sala, quartos e circulação

4 – Sonorização ambiente

5 – Previsão de ponto Split na sala

6 – Previsão de ponto de TV

7 – Previsão de ponto de adega ou Frigobar

8 – Bancadas de granito

9 – Cooktop elétrico de 2 bocas



**APTOS. COM  
ARMÁRIOS**

**NOS QUARTOS, NOS  
BANHEIROS E NA COZINHA\*\***

\*\*Armários nos quartos, nos banheiros e na cozinha para as 30 primeiras unidades vendidas.

# **BOX para pertences para todas as unidades de 3 quartos e Coberturas.**

**Depósitos cobertos e com porta.**

PLANTAS



**1, 2 e 3 QUARTOS**  
COM SUÍTE, VARANDA TRENDY.

# APARTAMENTO DE 1 QUARTO COM VARANDA TRENDY



**COLUNA 2**

**Área Privativa Total: 41,24m<sup>2</sup>**

**COLUNA 3**

**Área Privativa Total: 41,23m<sup>2</sup>**



# APARTAMENTO DE 2 QUARTOS COM SUÍTE E VARANDA TRENDY



**COLUNA 4**

**Área Privativa Total: 56,23m<sup>2</sup>**



# APARTAMENTO DE 3 QUARTOS COM SUÍTE E VARANDA TRENDY



OPÇÃO - COZINHA AMERICANA



**COLUNA 1**

**Área Privativa Total: 68,59m<sup>2</sup>**





# APARTAMENTO DE 2 QUARTOS COM SUÍTE E VARANDA TRENDY



OPÇÃO - COZINHA AMERICANA



**COLUNA 7**

**Área Privativa Total: 55,49m<sup>2</sup>**

**COLUNA 8**

**Área Privativa Total: 55,88m<sup>2</sup>**

# APARTAMENTO DE 2 QUARTOS COM SUÍTE E VARANDA TRENDY



COLUNA 9

Área Privativa Total: 57,68m<sup>2</sup>



# APARTAMENTO DE 2 QUARTOS COM SUÍTE E VARANDA TRENDY



Espago destinado  
à unidade externa  
previsão split



COLUNA 10

Área Privativa Total: 58,96m<sup>2</sup>



**COBERTURAS DÚPLEX  
DE 1, 2 E 3 QUARTOS**

COM SUÍTE, VARANDA TRENDY, DECK,  
PISCINA, CHURRASQUEIRA.

## Terraço da Cobertura Dúplex da Coluna 5



# COBERTURA DÚPLEX DE 3 QUARTOS COM SUÍTE, VARANDA TRENDY, PISCINA E CHURRASQUEIRA



## COLUNA 1

Área Privativa Pav. Inferior: 68,59m<sup>2</sup>

Área Privativa Pav. Superior: 17,45m<sup>2</sup>

Terraço Descoberto: 55,14m<sup>2</sup>

Área Privativa Total: 141,18m<sup>2</sup>



# COBERTURA DÚPLEX DE 1 QUARTO COM VARANDA TRENDY, PISCINA E CHURRASQUEIRA



## COLUNA 2

Área Privativa Pav. Inferior: 41,24m<sup>2</sup>

Área Privativa Pav. Superior: 25,64m<sup>2</sup>

Terraço Descoberto: 29,85m<sup>2</sup>

Área Privativa Total: 96,73m<sup>2</sup>



# COBERTURA DÚPLEX DE 1 QUARTO COM VARANDA TRENDY, PISCINA E CHURRASQUEIRA



## COLUNA 3

Área Privativa Pav. Inferior: 41,23m<sup>2</sup>  
Área Privativa Pav. Superior: 16,92m<sup>2</sup>  
Terraço Descoberto: 24,09m<sup>2</sup>  
Área Privativa Total: 82,24m<sup>2</sup>



# COBERTURA DÚPLEX DE 2 QUARTOS COM SUÍTE, VARANDA TRENDY, PISCINA E CHURRASQUEIRA



## COLUNA 4

Área Privativa Pav. Inferior: 56,23m<sup>2</sup>  
Área Privativa Pav. Superior: 21,26m<sup>2</sup>  
Terraço Descoberto: 34,57m<sup>2</sup>  
Área Privativa Total: 112.06m<sup>2</sup>



# COBERTURA DÚPLEX DE 3 QUARTOS COM SUÍTE, VARANDA TRENDY, PISCINA E CHURRASQUEIRA



## COLUNA 5

Área Privativa Pav. Inferior: 68,24m<sup>2</sup>

Área Privativa Pav. Superior: 14,15m<sup>2</sup>

Terraço Descoberto: 54,03m<sup>2</sup>

Área Privativa Total: 136,42m<sup>2</sup>



# COBERTURA DÚPLEX DE 3 QUARTOS COM SUÍTE, VARANDA TRENDY, PISCINA E CHURRASQUEIRA



## COLUNA 6

Área Privativa Pav. Inferior: 69,97m<sup>2</sup>

Área Privativa Pav. Superior: 17,09m<sup>2</sup>

Terraço Descoberto: 52,80m<sup>2</sup>

Área Privativa Total: 139,86m<sup>2</sup>



# COBERTURA DÚPLEX DE 2 QUARTOS COM SUÍTE, VARANDA TRENDY, PISCINA E CHURRASQUEIRA



## COLUNA 7

Área Privativa Pav. Inferior: 55,49m<sup>2</sup>  
 Área Privativa Pav. Superior: 16,98m<sup>2</sup>  
 Terraço Descoberto: 53,65m<sup>2</sup>  
 Área Privativa Total: 126,12m<sup>2</sup>

## COLUNA 8

Área Privativa Pav. Inferior: 55,88m<sup>2</sup>  
 Área Privativa Pav. Superior: 17,11m<sup>2</sup>  
 Terraço Descoberto: 50,95m<sup>2</sup>  
 Área Privativa Total: 123,94m<sup>2</sup>



# COBERTURA DÚPLEX DE 2 QUARTOS COM SUÍTE, VARANDA TRENDY, PISCINA E CHURRASQUEIRA



## COLUNA 9

Área Privativa Pav. Inferior: 57,68m<sup>2</sup>  
Área Privativa Pav. Superior: 17,09m<sup>2</sup>  
Terraço Descoberto: 39,25m<sup>2</sup>  
Área Privativa Total: 114,02m<sup>2</sup>



# COBERTURA DÚPLEX DE 2 QUARTOS COM SUÍTE, VARANDA TRENDY, PISCINA E CHURRASQUEIRA



**COLUNA 10**

**Área Privativa Pav. Inferior: 58,96m<sup>2</sup>**

**Área Privativa Pav. Superior: 19,66m<sup>2</sup>**

**Terraço Descoberto: 45,64m<sup>2</sup>**

**Área Privativa Total: 124,26m<sup>2</sup>**





REALIZAÇÕES IMOBILIÁRIAS

AVANÇO