

O imóvel que  
você procura  
está aqui!

[bmlançamentos.com.br](http://bmlançamentos.com.br)



**BM**  
Lançamentos



# A VIDA PODE TE OFERECER MAIS



Imagem Ilustrativa

Imagem Ilustrativa



Imagem Ilustrativa

Ter o privilégio de acordar ouvindo os pássaros e, ao mesmo tempo, ser vizinho de uma cachoeira. Abrir a janela de casa e sentir o frescor da mata. Unir a praticidade da vida urbana com a paz que só a natureza nos traz. Tudo isso é viver mais.

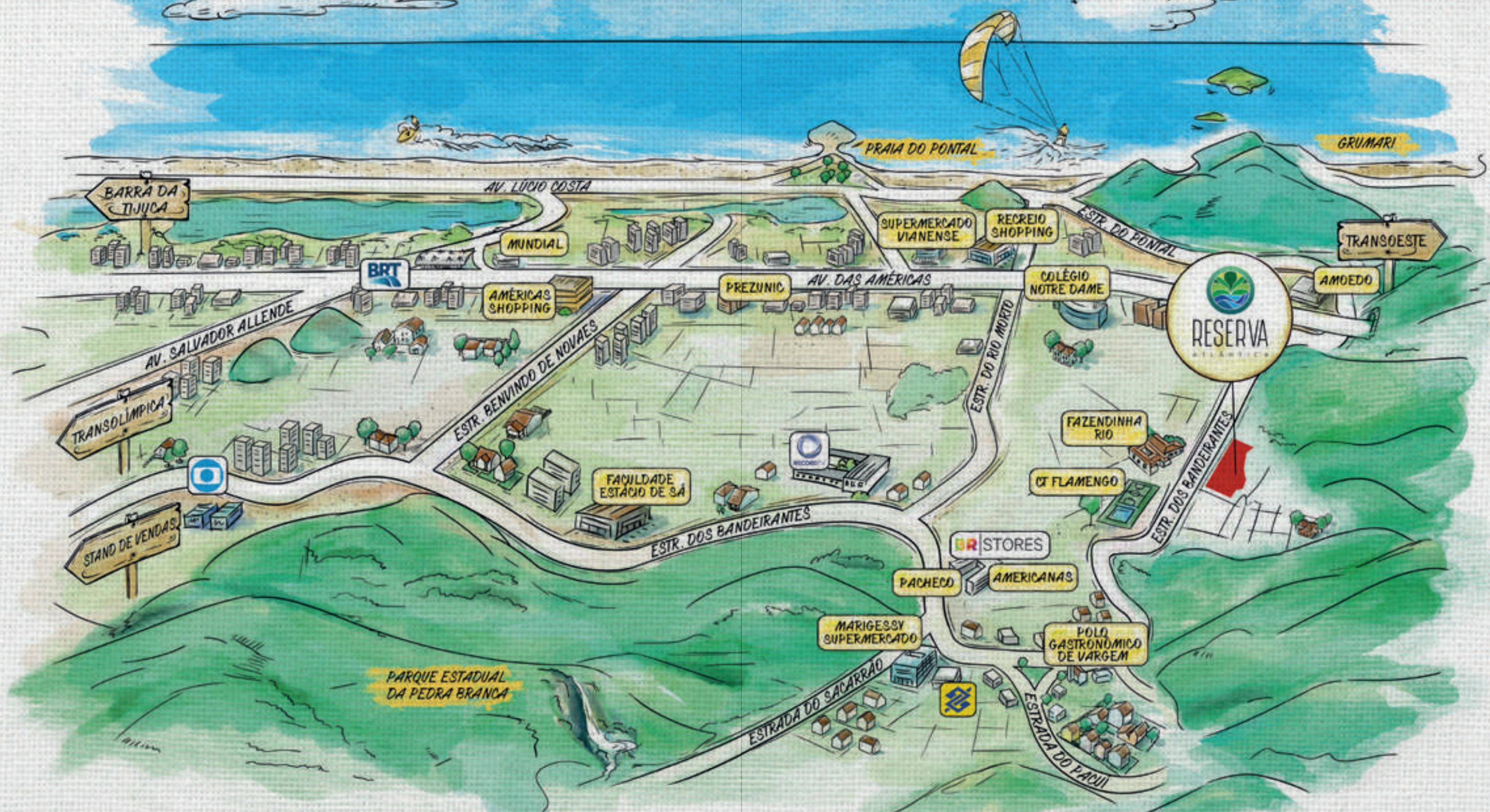
A Mata Atlântica transforma o Reserva Atlântica no lugar ideal para quem busca leveza e equilíbrio para sua rotina. Aqui, você irá desfrutar do Parque Estadual da Pedra Branca que abriga a maior floresta urbana da América Latina.\*

Apresentamos um condomínio feito para você, que deseja viver mais.

Seja bem-vindo ao Reserva Atlântica!

\*Fonte [www.inea.rj.gov.br](http://www.inea.rj.gov.br)

  
**RESERVA**  
ATLÂNTICA



Mapa ilustrativo com distâncias alteradas.

- Fazendinha Rio - **Em frente**
- CT Flamengo - **2min**
- Centro de Vargem Grande - **4min**
- Banco do Brasil - **5min**
- Amoedo Recreio - **5min**
- Polo Gastronômico de Vargens - **6min**

- Marigessy Supermercado - **6min**
- Br Stores - **7min**
- Drogarias Pacheco - **7min**
- Lojas Americanas - **7min**
- Record TV Rio - **8min**
- Colégio Notre Dame - **9min**

- Recreio Shopping - **10min**
- Supermercado Vianense - **12min**
- Faculdade Estácio de Sá - **12min**
- Praia do Pontal - **13min**
- Prezunic - **14min**
- Américas Shopping - **15min**

- Mundial - **16min**
- BRT Terminal Recreio - **17min**
- Parque Estadual da Pedra Branca - **18min**
- Estúdios Globo - **22min**
- Grumari - **24min**

# 1 E 2 QUARTOS

COM VAGA E LAZER COMPLETO  
INTEGRADO AO VERDE.



VENHA VIVER  
EM UM LUGAR  
QUE TE APROXIMA  
DE TUDO O QUE  
SEMPRE QUIS.



Perspectiva Ilustrativa

GUARITA

DIVERSÃO E QUALIDADE DE  
VIDA PARA TODA A FAMÍLIA.



Imagem Ilustrativa

SINTA A EXPERIÊNCIA DE VIVER COM  
UM LAZER INTEGRADO AO VERDE.



PRESERVAÇÃO DE ÁRVORES NATIVAS,  
EXÓTICAS E AMEAÇADAS DE EXTINÇÃO



Perspectiva Ilustrativa

VISTA AÉREA DO LAZER



PISCINA COM VISTA PARA A NATUREZA,  
RELAXE E CURTA SUA NOVA VIDA.



Imagem Ilustrativa



Perspectiva Ilustrativa

PISCINA E SOLARIUM





VARANDA DO SALÃO DE FESTAS



CHURRASQUEIRA



Perspectivas Ilustrativas

SALÃO DE FESTAS



APOIO DA CHURRASQUEIRA



Imagem ilustrativa



PLAYGROUND AVENTURA



BICICLETÁRIO

Perspectivas ilustrativas



ESPAÇO PET



A PROVEITE O AR LIVRE  
SEM SAIR DE CASA.



PIQUENIQUE



REDÁRIO



FITNESS EXTERNO

Perspectivas ilustrativas



RESERVA  
ATLÂNTICA

# MASTERPLAN



- |    |                      |    |                            |
|----|----------------------|----|----------------------------|
| 5  | CHURRASQUEIRAS       | 11 | VARANDA DO SALÃO DE FESTAS |
| 6  | APOIO CHURRASQUEIRAS | 12 | FITNESS EXTERNO            |
| 7  | SOLARIUM             | 13 | REDÁRIO                    |
| 8  | PISCINA ADULTO       | 14 | PIQUENIQUE                 |
| 9  | PLAYGROUND AVENTURA  | 16 | HORTA E POMAR              |
| 10 | SALÃO DE FESTAS      |    |                            |



- |    |                               |
|----|-------------------------------|
| 1  | GUARITA E ACESSO DE PEDESTRES |
| 2  | ACESSO DE VEÍCULOS            |
| 3  | ÁREA TÉCNICA                  |
| 4  | BICICLETÁRIOS                 |
| 15 | ESPAÇO PET                    |

ÁREA TOTAL DO TERRENO:  
**88.172,95m<sup>2</sup>**

ÁREA PRESERVADA:  
**68.130,36m<sup>2</sup>**



NO RESERVA ATLÂNTICA, TUDO FOI  
PENSADO PARA O SEU CONFORTO.



Imagem ilustrativa

Perspectivas ilustrativas

APARTAMENTO

# PLANTA GARDEN - OPÇÃO 1

ÁREA PRIVATIVA UNIDADE: 43,16M<sup>2</sup>  
TERRAÇO PRIVATIVO DESCOBERTO: 10,15M<sup>2</sup>



1. A decoração é apenas uma sugestão de utilização do espaço, com mobiliários e equipamentos meramente ilustrativos.
2. As cores são de parede acabada, podendo sofrer alterações de até 5%.
3. As cores dos materiais apresentados nesta planta poderão sofrer alterações.
4. Os equipamentos de ar condicionado não serão entregues pela construtora. Será entregue apenas uma previsão para a infraestrutura de split.
5. As esquadrias, shafts de instalação e fechamentos poderão ser alterados em localização, sem alteração.
6. A área total da unidade é privativa, ou seja, medida pelas linhas externas de fachada e das divisões com áreas comuns, e pelo eixo das paredes divisorias entre os apartamentos, conforme descrito na NBR 12.721/ABNT.
7. Os detalhes dos revestimentos a serem utilizados estão especificados no memorial de especificação.
8. Será entregue esquadria na cozinha.

# PLANTA GARDEN - OPÇÃO 2

ÁREA PRIVATIVA UNIDADE: 42,88M<sup>2</sup>  
TERRAÇO PRIVATIVO DESCOBERTO: 9,43M<sup>2</sup>



1. A decoração é apenas uma sugestão de utilização do espaço, com mobiliários e equipamentos meramente ilustrativos.
2. As cores são de parede acabada, podendo sofrer alterações de até 5%.
3. As cores dos materiais apresentados nesta planta poderão sofrer alterações.
4. Os equipamentos de ar condicionado não serão entregues pela construtora. Será entregue apenas uma previsão para a infraestrutura de split.
5. As esquadrias, shafts de instalação e fechamentos poderão ser alterados em localização, sem alteração.
6. A área total da unidade é privativa, ou seja, medida pelas linhas externas de fachada e das divisões com áreas comuns, e pelo eixo das paredes divisorias entre os apartamentos, conforme descrito na NBR 12.721/ABNT.
7. Os detalhes dos revestimentos a serem utilizados estão especificados no memorial de especificação.
8. Será entregue esquadria na cozinha.



TORNEIRA  
COM AREJADOR



ILUMINAÇÃO /  
VENTILAÇÃO NATURAL



PREVISÃO PARA INFRAESTRUTURA  
DE AR-CONDICIONADO SPLIT



COZINHA INTEGRADA COM A SALA



BACIA DUAL FLUSH

## PLANTA 2 QUARTOS - OPÇÃO 1

ÁREA PRIVATIVA UNIDADE: 43,16M<sup>2</sup>



1. A decoração é apenas uma sugestão de utilização do espaço, com mobiliários e equipamentos meramente ilustrativos.
2. As cores são de parede acabada, podendo sofrer alterações de até 5%.
3. As cores dos materiais apresentados nesta planta poderão sofrer alterações.
4. Os equipamentos de ar condicionado não serão entregues pela construtora. Será entregue apenas uma previsão para a infraestrutura de split.
5. As esquadrias, shafts de instalação e enchimentos poderão ser alterados em localização e/ou dimensão.
6. A área total da unidade é privativa, ou seja, medida pelas linhas externas de fachada e das divisões com áreas comuns, e pelo eixo das paredes divisorias entre os apartamentos, conforme descrito na NBR 12.721-ABNT.
7. Os detalhes dos revestimentos a serem utilizados estão especificados no memorial de especificação.
8. Será entregue esquadria na cozinha.
9. Os apartamentos de número 108 dos blocos 3, 5 e 6 serão entregues com piso em cerâmica em todos os ambientes conforme memorial de especificação.

## PLANTA 2 QUARTOS - OPÇÃO 2

ÁREA PRIVATIVA UNIDADE: 42,88M<sup>2</sup>



1. A decoração é apenas uma sugestão de utilização do espaço, com mobiliários e equipamentos meramente ilustrativos.
2. As cores são de parede acabada, podendo sofrer alterações de até 5%.
3. As cores dos materiais apresentados nesta planta poderão sofrer alterações.
4. Os equipamentos de ar condicionado não serão entregues pela construtora. Será entregue apenas uma previsão para a infraestrutura de split.
5. As esquadrias, shafts de instalação e enchimentos poderão ser alterados em localização e/ou dimensão.
6. A área total da unidade é privativa, ou seja, medida pelas linhas externas de fachada e das divisões com áreas comuns, e pelo eixo das paredes divisorias entre os apartamentos, conforme descrito na NBR 12.721-ABNT.
7. Os detalhes dos revestimentos a serem utilizados estão especificados no memorial de especificação.
8. Será entregue esquadria na cozinha.
9. Os apartamentos de número 103 e 107 dos blocos 1, 2 e 4 e apartamentos 102 e 107 dos blocos 3, 5 e 6 serão entregues com piso em cerâmica em todos os ambientes conforme memorial de especificação.

# PLANTA 1 QUARTO\*

ÁREA PRIVATIVA UNIDADE: 43,16M<sup>2</sup>



\*Sugestão de decoração meramente ilustrativa para plantas adaptáveis a PGD.



1. A decoração é apenas uma sugestão de utilização do espaço, com mobiliários e equipamentos meramente ilustrativos.
2. As cotas são de parede acabada, podendo sofrer alterações de até 5%.
3. As cores dos materiais apresentados nesta planta poderão sofrer alterações.
4. Os equipamentos de ar condicionado não serão entregues pela construtora. Será entregue apenas uma previsão para a infraestrutura de split.
5. As esquadrias, shafts de instalação e enchimentos poderão ser alterados em localização e/ou dimensão.
6. A área total da unidade é privativa, ou seja, medida pelas linhas externas de fachada e das divisões com áreas comuns, e pelo eixo das paredes divisoras entre os apartamentos, conforme descrito na NBR 12.721-ABNT.
7. Os detalhes dos revestimentos a serem utilizados estão especificados no memorial de especificação.
8. Será entregue esquadra na cozinha.

## Considerações gerais

- Os mobiliários e equipamentos das áreas comuns apresentadas nas ilustrações artísticas constantes nos materiais de vendas poderão sofrer revisão de modelo, cor, dimensão e textura.
- A vegetação das áreas comuns, com seu respectivo porte, constante nos materiais de vendas é mera ilustração artística. O empreendimento será entregue conforme projeto paisagístico, e o porte adulto das árvores e arbustos será atingido ao longo do tempo necessário ao seu desenvolvimento. A vegetação poderá sofrer alterações de cor, quantidade, textura, conforme necessidade de ajustes e obrigações dos órgãos reguladores.
- Não foram representadas nas ilustrações artísticas constantes nos materiais de vendas as instalações de luz, esgoto, elétrica, gás e demais instalações, e que na entrega do empreendimento serão entregues conforme projetos específicos aprovados pelas respectivas concessionárias reguladoras.
- As vistas de fundo apresentadas nos materiais de venda são meramente ilustrativas representando a atual realidade da área, podendo ter modificações ao longo do tempo.
- A urbanização externa, conforme apresentado nas ilustrações artísticas constantes nos materiais de vendas, será executada seguindo o projeto aprovado nos órgãos reguladores, podendo existir modificações de acordo com a exigência destes.
- O empreendimento será executado com o sistema construtivo tipo "parede de concreto" e "parede acartonada" ("drywall"), não sendo autorizada a remoção e/ou modificação de paredes que acarretem um impacto na estrutura da edificação, sem a anuência do condomínio, validação de profissional autorizado e conforme lei vigente para este fim.
- A vegetação e decoração das áreas privativas apresentadas nas ilustrações artísticas constantes nos materiais de vendas não serão entregues pela construtora.
- Os revestimentos das áreas privativas a serem entregues pela construtora estão especificados no Memorial de Acabamentos.
- As áreas e cotas das unidades privativas apresentadas nos materiais de vendas poderão apresentar alterações. As esquadrias, shafts de instalação e enchimentos localizados nas unidades privativas e áreas sociais poderão ser alterados em localização e/ou dimensão.
- Os adquirentes que forem instalar os aparelhos de ar-condicionado na fachada deverão seguir, rigorosamente, as regras e instruções contidas no Manual do Proprietário, que será entregue futuramente pela construtora.



Imagem ilustrativa

## FICHA TÉCNICA

**ENDEREÇO DO TERRENO:** EST. DOS BANDEIRANTES, 27.508 VARGEM GRANDE.

**QUANTIDADE DE TORRES:** 6.

**NÚMERO DE PAVIMENTOS:** TÉRREO + 4 PAVIMENTOS.

**NÚMERO DE UNIDADES:** 300 UNIDADES.

**UNIDADES POR ANDAR:** 3 TORRES COM 12 UNIDADES POR ANDAR E 3 TORRES COM 8 UNIDADES POR ANDAR.

**TIPOLOGIA:** 1 E 2 QUARTOS.

**PRODUTO:** 42,88M<sup>2</sup> A 43,16M<sup>2</sup>.

**NÚMERO DE VAGAS:** 1 VAGA POR UNIDADE.

**BICICLETÁRIO:** 1 VAGA POR UNIDADE.

## MEMORIAL DESCRITIVO

### SALA ESTAR/JANTAR/ CIRCULAÇÃO

PISO: CERÂMICA.  
SOLEIRA: MÁRMORE BRANCO.  
OU ARDÓSIA.  
PAREDES: PINTURA ROLADA.  
TETOS: PINTURA ROLADA  
SOBRE LAJE.  
RODAPÉ: CERÂMICA OU  
POLIESTIRENO.

### QUARTOS

PISO: LAMINADO OU CERÂMICA.  
PAREDES: PINTURA ROLADA.  
TETOS: PINTURA ROLADA  
SOBRE LAJE.  
RODAPÉ: LAMINADO, CERÂMICA  
OU POLIESTIRENO.

### BANHEIRO

PISO: CERÂMICA.  
RODAPÉ: CERÂMICA DO PISO  
CORTADA OU POLIESTIRENO,

NAS PAREDES PINTADAS.  
BOX: CERÂMICA DO PISO AO  
TETO.  
PAREDE LAVATÓRIO:  
REVESTIMENTO CERÂMICO ATÉ  
MEIA PAREDE.  
DEMAIS PAREDES: PINTURA  
ROLADA.  
TETO: FORRO DE GESSO OU  
LAJE (ÚLTIMO PAVIMENTO) COM  
PINTURA ROLADA.

LOUÇAS: BACIA COM CAIXA  
ACOPLADA; LAVATÓRIO COM  
COLUNA NOS BANHOS PADRÃO  
E LAVATÓRIO SEM COLUNA NOS  
BANHOS PCD'S.  
METAIS: TORNEIRA E REGISTRO  
CROMADOS  
FILETE/TENTO: MÁRMORE  
BRANCO

### COZINHA/ÁREA DE SERVIÇO

PISO: CERÂMICA.

RODAPÉ: CERÂMICA DO PISO  
CORTADA OU POLIESTIRENO  
NAS PAREDES PINTADAS.  
FILETE/TENTO: MÁRMORE  
BRANCO.  
PAREDE HIDRÁULICA: CERÂMICA  
ATÉ METADE DA PAREDE,  
EXCETO ATRÁS DA GELADEIRA.  
PAREDE DO TANQUE: 2  
COLUNAS DE REVESTIMENTO  
CERÂMICO ATÉ MEIA PAREDE.  
DEMAIS PAREDES: PINTURA  
ROLADA.  
TETO: CAIXOTE DE GESSO COM  
PINTURA ROLADA; PINTURA  
ROLADA SOBRE LAJE.  
BANCADA: AÇO INOX COM  
CUBA INTEGRADA.  
METAIS: TORNEIRAS  
CROMADAS.  
TANQUE: MÁRMORE SINTÉTICO,  
SEM COLUNA.

## QUADRO DE ÁREAS

### 1º PAVTO - BLOCOS 1, 2 E 4

Apto.	Área privativa	Terraço descoberto	Total
101	43,16	-	43,16
102	43,16	-	43,16
103	42,88	-	42,88
104	42,88	9,43	52,31
105	43,16	10,15	53,31
106	43,16	10,15	53,31
107	43,16	10,15	53,31
108	43,16	10,15	53,31
109	42,88	9,43	52,31
110	42,88	-	42,88
111	43,16	-	43,16
112	43,16	-	43,16

### 2º PAVTO - BLOCOS 1, 2 E 4

Apto.	Área privativa
201 / 501	43,16
202 / 502	43,16
203 / 503	42,88
204 / 504	42,88
205 / 505	43,16
206 / 506	43,16
207 / 507	43,16
208 / 508	43,16
209 / 509	42,88
210 / 510	42,88
211 / 511	43,16
212 / 512	43,16

### 1º PAVTO - BLOCOS 3, 5 E 6

Apto.	Área privativa	Terraço descoberto	Total
101	43,16	-	43,16
102	42,88	-	42,88
103	42,88	9,43	52,31
104	43,16	10,15	53,31
105	43,16	10,15	53,31
106	42,88	9,43	52,31
107	42,88	-	42,88
108	43,16	-	43,16

### 2º PAVTO - BLOCOS 3, 5 E 6

Apto.	Área privativa
201 / 501	43,16
202 / 502	42,88
203 / 503	42,88
204 / 504	43,16
205 / 505	43,16
206 / 506	42,88
207 / 507	42,88
208 / 508	43,16



**[contato@bmlancamentos.com.br](mailto:contato@bmlancamentos.com.br)**

**(21) 98818-6651**

**(21) 99789-5941**

**[bmlancamentos.com.br](http://bmlancamentos.com.br)**