



RESERVA

ATLÂNTICA

Imagem Ilustrativa



PARA QUEM DESEJA VIVER MAIS



A VIDA PODE TE OFERECER MAIS



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!

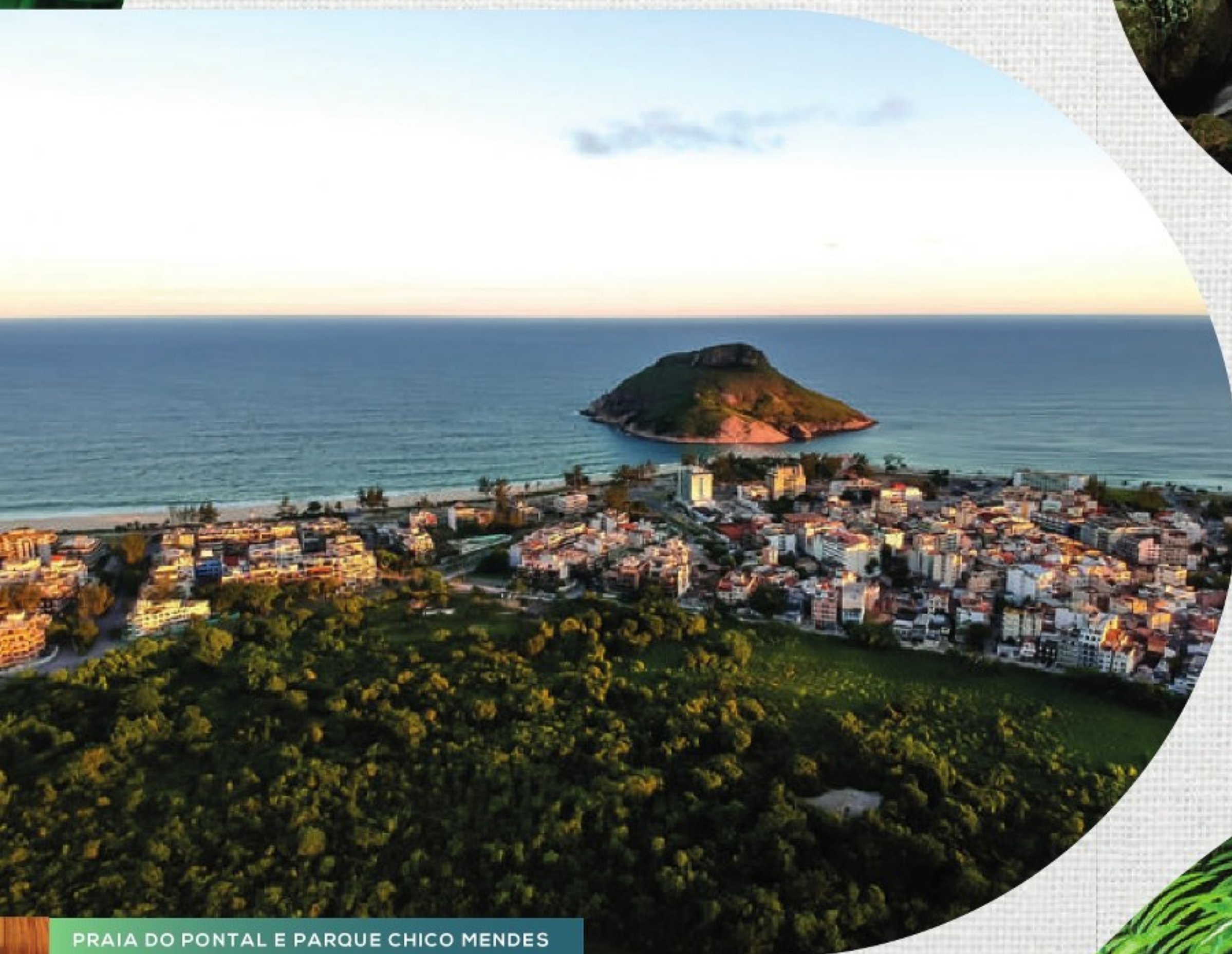
*Fonte www.inea.rj.gov.br



RESPIRE NATUREZA
E SINTA O MAR.

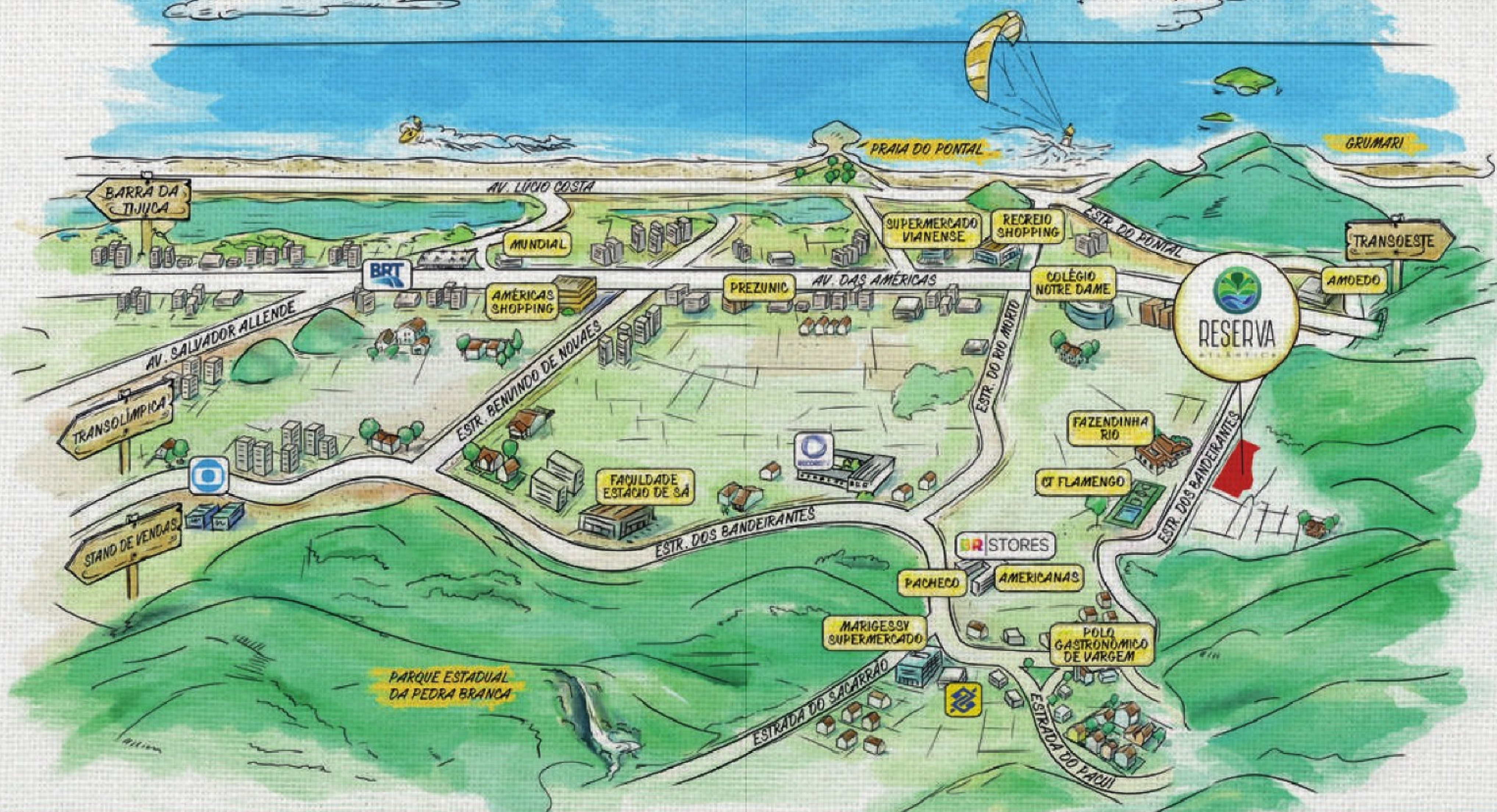


CACHOEIRA DA PEDRA BRANCA



PRAIA DO PONTAL E PARQUE CHICO MENDES





- 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.



Projeto: Ibrakka

GUARITA

DIVERSÃO E QUALIDADE DE
VIDA PARA TODA A FAMÍLIA.

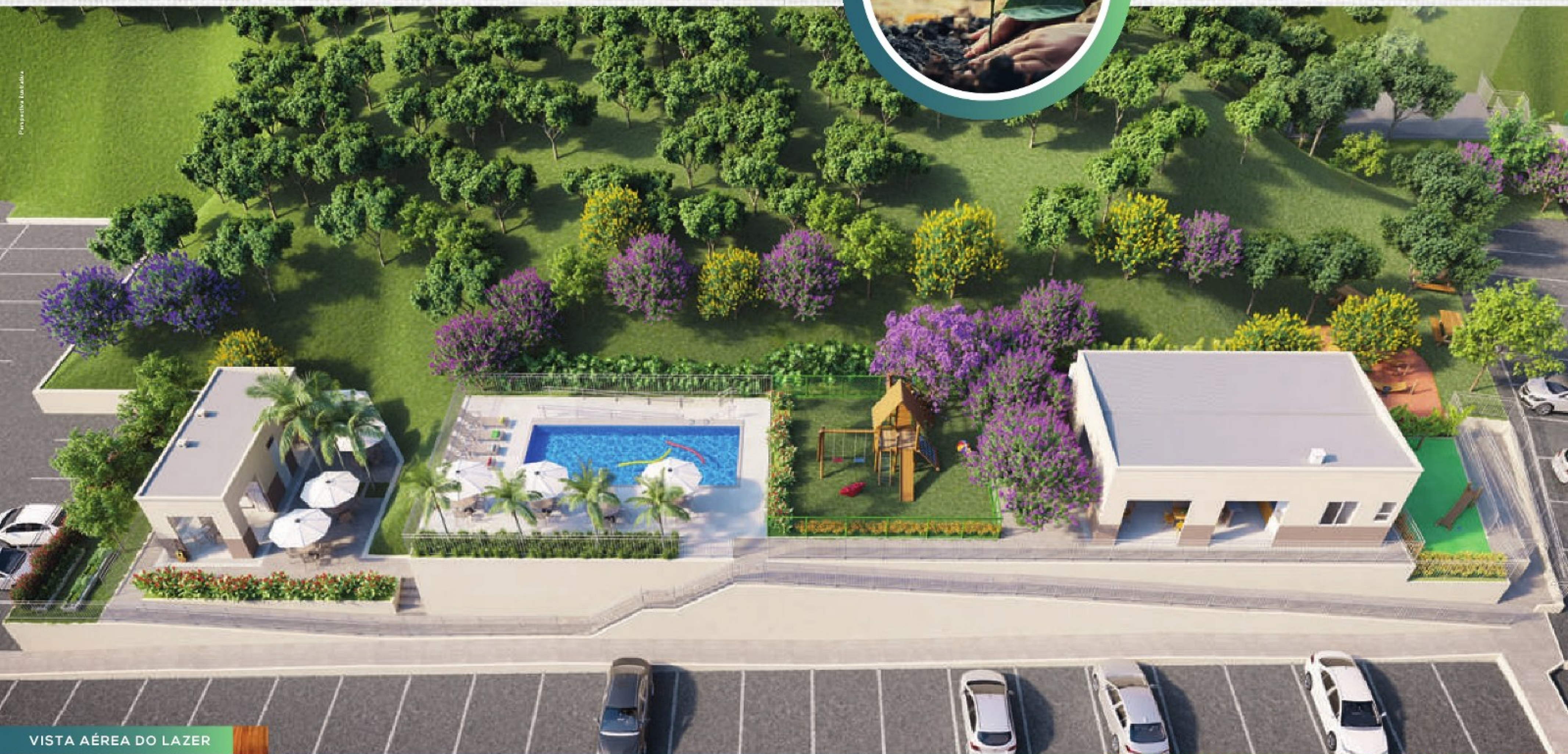


Imagem ilustrativa

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



PRESERVAÇÃO DE ÁRVORES NATIVAS,
EXÓTICAS E AMEAÇADAS DE EXTINÇÃO



VISTA AÉREA DO LAZER

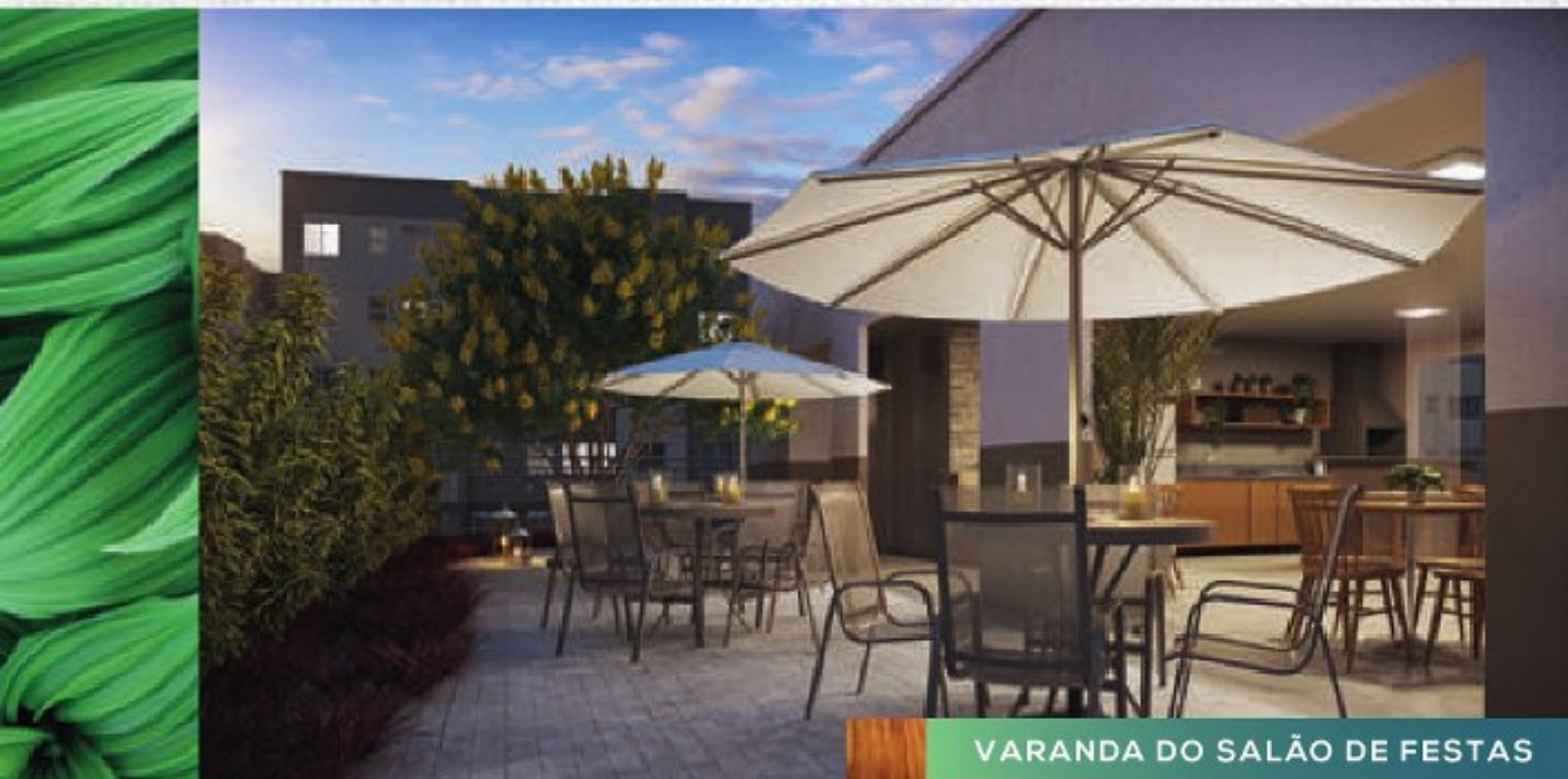
PISCINA COM VISTA PARA A NATUREZA,
RELAXE E CURTA SUA NOVA VIDA.



Imagem ilustrativa

Imagem ilustrativa

PISCINA E SOLARIUM





PLAYGROUND AVENTURA

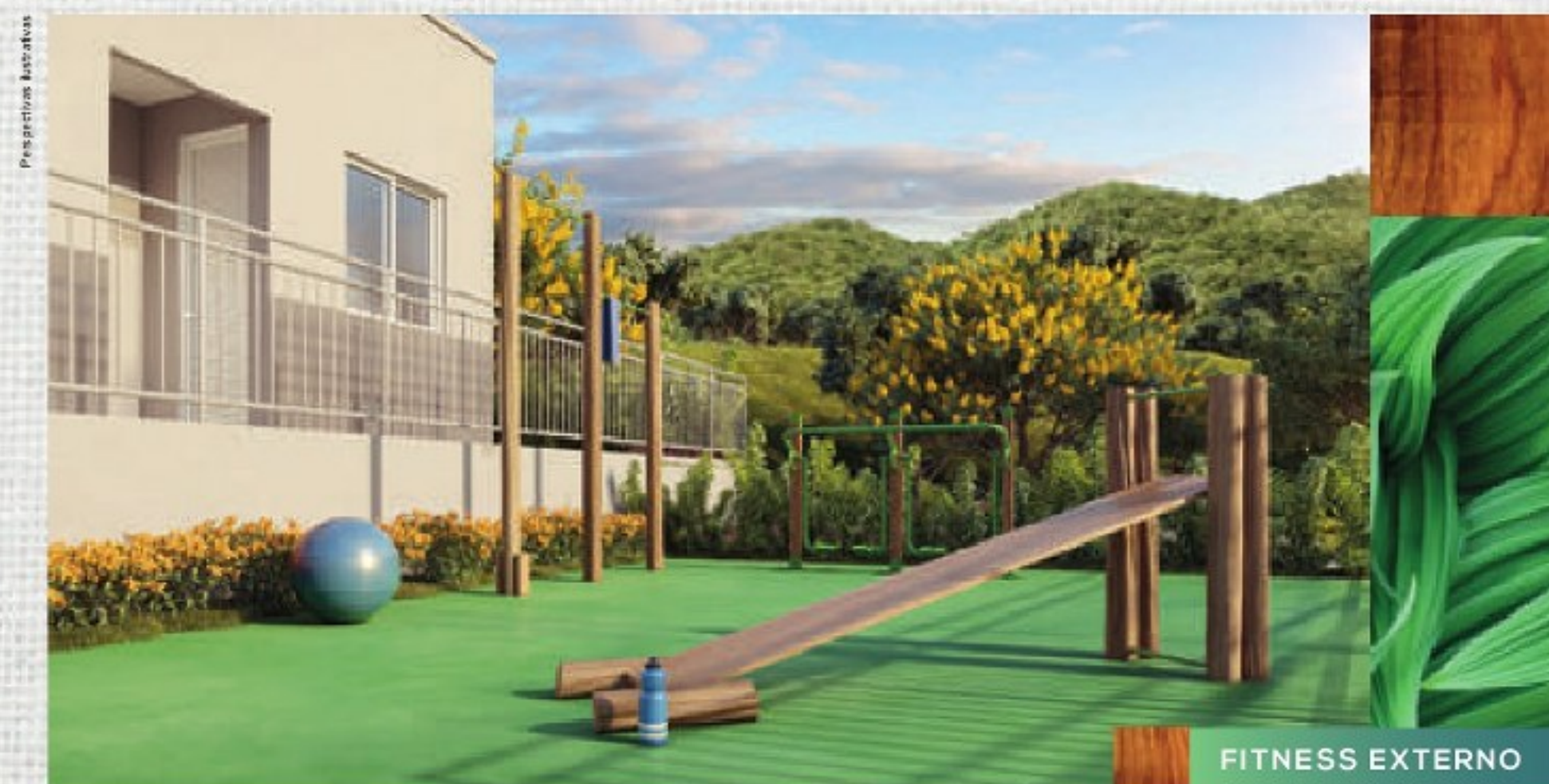


BICICLETÁRIO



ESPAÇO PET

A PROVEITE O AR LIVRE
SEM SAIR DE CASA.





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:
88.172,95m²

ÁREA PRESERVADA:
68.130,36m²



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



APARTAMENTO



TORNEIRA
COM AREJADOR



ILUMINAÇÃO /
VENTILAÇÃO NATURAL



PREVISÃO PARA INFRAESTRUTURA
DE AR-CONDICIONADO SPLIT



COZINHA INTEGRADA COM A SALA



BACIA DUAL FLUSH

PLANTA GARDEN - OPÇÃO 1

ÁREA PRIVATIVA UNIDADE: 43,16M²
TERRAÇO PRIVATIVO DESCOBERTO: 10,15M²



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 enclausuramentos poderão ser alterados em localização e/ou dimensão.
6. A área total da unidade é privativa, ou seja, medida pelas linhas externas da fachada, e das divisões com áreas comuns, e pelo eixo das paredes divisoras entre os apartamentos, conforme disposto na NBR 12.721/ADM.
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: 42,88M²
TERRAÇO PRIVATIVO DESCOBERTO: 9,43M²



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 enclausuramentos poderão ser alterados em localização e/ou dimensão.
6. A área total da unidade é privativa, ou seja, medida pelas linhas externas da fachada, e das divisões com áreas comuns, e pelo eixo das paredes divisoras entre os apartamentos, conforme disposto na NBR 12.721/ADM.
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: 43,16M²



1. A decoração é apenas uma sugestão de utilização do espaço, com mobiliários e equipamentos meramente ilustrativos.
2. As portas são de madeira acabada, podendo sofrer alterações de até 5%.
3. Os 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, sheets de instalação e enclausuramentos poderão ser alterados em localização e/ou dimensão.
6. A área total da unidade é privativa, ou seja, medida pelas linhas externas da 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 esquadria na cozinha.
9. Os apartamentos de áreas: 100 e 105 blocos 3, 5 e 6 serão entregues com piso em porcelanato em todos os ambientes conforme memorial de especificação.

PLANTA 2 QUARTOS - OPÇÃO 2

ÁREA PRIVATIVA UNIDADE: 42,88M²



1. A decoração é apenas uma sugestão de utilização do espaço, com mobiliários e equipamentos meramente ilustrativos.
2. As portas são de madeira 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, sheets de instalação e enclausuramentos poderão ser alterados em localização e/ou dimensão.
6. A área total da unidade é privativa, ou seja, medida pelas linhas externas da 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 esquadria na cozinha.
9. Os apartamentos de áreas: 100 e 105 blocos 1, 2 e 4 e apartamentos 102 e 107 dos Blocos 3, 5 e 6 serão entregues com piso em porcelanato em todos os ambientes conforme memorial de especificação.



TORNEIRA
COM AREJADOR



ILUMINAÇÃO /
VENTILAÇÃO NATURAL



PREVISÃO PARA INFRAESTRUTURA
DE AR-CONDICIONADO SPLIT



COZINHA INTEGRADA COM A SALA



BACIA DUAL FLUSH

PLANTA 1 QUARTO*

ÁREA PRIVATIVA UNIDADE: 43,16M²



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 do fechamento 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 expedito 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.



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: 42,88M² A 43,16M².

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



"Desafio aceito e realizado. O Reserva Atlântica tem amplitude entre os edifícios, direito ao verde de verdade, lazer completo e estacionamento para todos."

Mara Froimtchuk - Arquiteta
Escritório M+T Arquitetura



"O projeto de paisagismo do Condomínio Reserva Atlântica foi pensado buscando a integração do jardim projetado e da Mata Atlântica existente, respeitando o contexto ambiental presente. A busca pelo convívio harmônico com a natureza foi a premissa para esse projeto".

Danielle Duarte - Paisagista
Escritório Angatu Arquitetura e Paisagismo

FACHADA

DIFERENCIAIS

A Direcional tem o compromisso de oferecer para os moradores de seus empreendimentos os mais variados recursos tecnológicos e de acabamento que garantam mais conforto, praticidade, beleza e segurança em cada detalhe.



Esquadrias na cor branca.



Previsão para infraestrutura de ar-condicionado split.



Áreas de lazer entregues mobiliadas e equipadas.



Cozinha integrada com a sala em conceito aberto.



Controle de acesso automatizado em todos os blocos.



Entregue com piso.



Portão automatizado de acesso à veículos.



Piscina.

SUSTENTABILIDADE

Desenvolvemos projetos com foco na sustentabilidade, porque acreditamos que é fundamental promover medidas que reduzam os impactos ambientais e tragam benefícios, não só para o meio ambiente, como também para seus moradores.



Previsão de medição de água individualizada.



Local para coleta seletiva de lixo.



Bacia Dual Flush nas áreas comuns e nos apartamentos.



Luminárias com sensor de presença no hall das torres.



Torneiras com arejadores nas áreas comuns e nos apartamentos.



Bicicletário: 01 vaga por unidade.