



HORIZON

PEDRA BRANCA

---

BOOK  
DE  
PLANTAS

---

 REALIZAÇÕES IMOBILIÁRIAS  
AVANÇO

PROJETO

---

# 2 QUARTOS



# PLANTA PAVIMENTOS

2 QUARTOS / MODELO 1 - 80,66M<sup>2</sup>

Inferior



0.0 0.50 1.00 2.00 3.00

ESCALA GRÁFICA

NOTA:

Planta ilustrativa com sugestão de decoração.

Os móveis e equipamentos não são parte integrante do contrato.

As cotas indicadas em cada ambiente são tomadas pelas linhas externas da fachada e das divisas com as áreas comuns e pelo eixo das paredes divisórias entre as unidades.

Os pilares e shafts poderão sofrer alteração durante a obra.

Superior



0.0 0.50 1.00 2.00 3.00

ESCALA GRÁFICA

As unidades que possuem bancada gourmet, serão entregues com churrasqueira convencional.

A piscina faz parte de um kit opcional.

Para localizar a unidade no empreendimento, consultar na masterplan pelo número da unidade.

# PLANTA PAVIMENTOS

2 QUARTOS / MODELO 2 - 96,66M<sup>2</sup>

Inferior



0.0 0.50 1.00 2.00 3.00  
ESCALA GRÁFICA

Superior



0.0 0.50 1.00 2.00 3.00  
ESCALA GRÁFICA

## NOTA:

Planta ilustrativa com sugestão de decoração.

Os móveis e equipamentos não são parte integrante do contrato.

As cotas indicadas em cada ambiente são tomadas pelas linhas externas da fachada e das divisas com as áreas comuns e pelo eixo das paredes divisórias entre as unidades.

Os pilares e shafts poderão sofrer alteração durante a obra.

As unidades que possuem bancada gourmet, serão entregues com churrasqueira convencional.

A piscina faz parte de um kit opcional.

Para localizar a unidade no empreendimento, consultar na masterplan pelo número da unidade.

PROJETO

# 3 QUARTOS



# PLANTA PAVIMENTOS

3 QUARTOS / MODELO 1 - 98,32M<sup>2</sup>

Inferior



0.0 0.50 1.00 2.00 3.00  
ESCALA GRÁFICA

**NOTA:**

Planta ilustrativa com sugestão de decoração.

Os móveis e equipamentos não são parte integrante do contrato.

As cotas indicadas em cada ambiente são tomadas pelas linhas externas da fachada e das divisas com as áreas comuns e pelo eixo das paredes divisórias entre as unidades.

Os pilares e shafts poderão sofrer alteração durante a obra.

Superior



0.0 0.50 1.00 2.00 3.00  
ESCALA GRÁFICA

As unidades que possuem bancada gourmet, serão entregues com churrasqueira convencional.

A piscina faz parte de um kit opcional.

Para localizar a unidade no empreendimento, consultar na masterplan pelo número da unidade.

# PLANTA PAVIMENTOS

3 QUARTOS / MODELO 2 - 114,21M<sup>2</sup>



## NOTA:

Planta ilustrativa com sugestão de decoração.

Os móveis e equipamentos não são parte integrante do contrato.

As cotas indicadas em cada ambiente são tomadas pelas linhas externas da fachada e das divisas com as áreas comuns e pelo eixo das paredes divisórias entre as unidades.

Os pilares e shafts poderão sofrer alteração durante a obra.



As unidades que possuem bancada gourmet, serão entregues com churrasqueira convencional.

A piscina faz parte de um kit opcional.

Para localizar a unidade no empreendimento, consultar na masterplan pelo número da unidade.

PROJETO

---

# 4 QUARTOS





# PLANTA PAVIMENTOS

4 QUARTOS / MODELO 1 - 137,90M<sup>2</sup>

Inferior



Superior



**NOTA:**

Planta ilustrativa com sugestão de decoração.

Os móveis e equipamentos não são parte integrante do contrato.

As cotas indicadas em cada ambiente são tomadas pelas linhas externas da fachada e das divisas com as áreas comuns e pelo eixo das paredes divisórias entre as unidades.

Os pilares e shafts poderão sofrer alteração durante a obra.

As unidades que possuem bancada gourmet, serão entregues com churrasqueira convencional.

A piscina faz parte de um kit opcional.

Para localizar a unidade no empreendimento, consultar na masterplan pelo número da unidade.

# PLANTA PAVIMENTOS

4 QUARTOS / MODELO 2 - 133,47 A 175,37 M<sup>2</sup>



## NOTA:

Planta ilustrativa com sugestão de decoração.

Os móveis e equipamentos não são parte integrante do contrato.

As cotas indicadas em cada ambiente são tomadas pelas linhas externas da fachada e das divisas com as áreas comuns e pelo eixo das paredes divisórias entre as unidades.

Os pilares e shafts poderão sofrer alteração durante a obra.

As unidades que possuem bancada gourmet, serão entregues com churrasqueira convencional.

A piscina faz parte de um kit opcional.

Para localizar a unidade no empreendimento, consultar na masterplan pelo número da unidade.

# PLANTA PAVIMENTOS

4 QUARTOS / MODELO 3 - 158,34 A 183,06M<sup>2</sup>

Inferior



0.0 0.50 1.00 2.00 3.00  
ESCALA GRÁFICA

**NOTA:**

Planta ilustrativa com sugestão de decoração.

Os móveis e equipamentos não são parte integrante do contrato.

As cotas indicadas em cada ambiente são tomadas pelas linhas externas da fachada e das divisas com as áreas comuns e pelo eixo das paredes divisórias entre as unidades.

Os pilares e shafts poderão sofrer alteração durante a obra.

Superior



0.0 0.50 1.00 2.00 3.00  
ESCALA GRÁFICA

As unidades que possuem bancada gourmet, serão entregues com churrasqueira convencional.

A piscina faz parte de um kit opcional.

Para localizar a unidade no empreendimento, consultar na masterplan pelo número da unidade.

# PLANTA PAVIMENTOS

4 QUARTOS / MODELO 4 - 167.52M<sup>2</sup>

Inferior



Superior



**NOTA:**

Planta ilustrativa com sugestão de decoração.

Os móveis e equipamentos não são parte integrante do contrato.

As cotas indicadas em cada ambiente são tomadas pelas linhas externas da fachada e das divisas com as áreas comuns e pelo eixo das paredes divisórias entre as unidades.

Os pilares e shafts poderão sofrer alteração durante a obra.

As unidades que possuem bancada gourmet, serão entregues com churrasqueira convencional.

A piscina faz parte de um kit opcional.

Para localizar a unidade no empreendimento, consultar na masterplan pelo número da unidade.

# MAERPLAN



# MEMORIAL DESCRITIVO

## DADOS GERAIS:

### Nome do empreendimento:

Horizon Pedra Branca

### Endereço:

Rua Desembargador Wellington Jones Paiva, 135 -  
Vargem Pequena

### Tipo de empreendimento:

Residencial Multifamiliar

### Incorporadora e Construtora:

Avanço Realizações Imobiliárias

### Número Processo Licença de Obras SMU/RJ: EIS-

PRO-2024/08954

### Arquiteto e Engenheiro Responsáveis Pela Execução da Obra:

Fábio Dias Goldstein Goldstein CAU/RJ N°: A91042-2.

Sanderson Flávio dos Santos Fernandes CREA/RJ N°:

2005.102.611

## DESCRIÇÃO DO PROJETO:

Número de blocos: 11

Número de alamedas: 10

Pavimentos: 01 Pavimento de Subsolo

(Estacionamento, Facilities e Serviço)

01 Pavimento Térreo (Acesso, Residencial Social,

Lazer, Facilities e Serviço)

01 Pavimento Superior (Residencial Íntimo)

Telhado

Número de unidades: 120

Tipologia:

TIPOLOGIA	TOTAL
Sala, 2 quartos sendo 2 suítes e 1 lavabo	61
Sala, 3 quartos sendo 1 suíte e 1 lavabo	45
Sala, 4 quartos sendo 3 suítes	01
Sala, 4 quartos sendo 4 suítes	13

## Número de vagas:

182 vagas, sendo:

- 01 vaga para uso da Segurança (Pavimento de Subsolo)
- 02 vagas para carga e descarga (Pavimento Térreo)
- 179 vagas para unidades residenciais (Pavimento de Subsolo), sendo:

BLOCO	UNIDADE	GRUPO A	GRUPO B
1	101 e 107	2	-
	102 a 106	-	2
2	101 a 112	-	2
3	101 a 106	-	2
	107 a 113	1	-
4	101 a 112	1	-
5	101 a 112	1	-
6	101 a 112	1	-
7	101 a 112	1	-
8	101 a 106	1	-
	107 a 111	-	2
9	101 a 110	-	2
10	101 a 112	-	2
11	101 a 105	2	-
	106 e 107	-	2

GRUPO A: Vaga para apenas um veículo de passeio;

GRUPO B: Vagas para 1 veículo onde uma prenda a outra.

## TIPOLOGIA - ÁREAS:

BLOCO	ALAMEDA	UNIDADE	TIPOLOGIA TOTAL	ÁREA PRIVATIVA (M²)			
1	1	Horizon 1	101	Sala 4 Qts	183,06		
		Horizon 2	102	Sala 4 Qts	137,90		
		Horizon 3	103	Sala 4 Qts	137,90		
		Horizon 4	104	Sala 4 Qts	137,90		
		Horizon 5	105	Sala 4 Qts	137,90		
		Horizon 6	106	Sala 4 Qts	137,90		
		Horizon 7	107	Sala 4 Qts	158,34		
2	1	Horizon 8	101	Sala 3 Qts	99,30		
		Horizon 9	102	Sala 3 Qts	98,32		
		Horizon 10	103	Sala 3 Qts	98,32		
		Horizon 11	104	Sala 3 Qts	98,32		
		Horizon 12	105	Sala 3 Qts	98,32		
		Horizon 13	106	Sala 3 Qts	114,21		
		2	2	Horizon 14	107	Sala 3 Qts	114,21
				Horizon 15	108	Sala 3 Qts	98,32
				Horizon 16	109	Sala 3 Qts	98,32
				Horizon 17	110	Sala 3 Qts	98,32
				Horizon 18	111	Sala 3 Qts	98,32
				Horizon 19	112	Sala 3 Qts	99,30
		3	2	Horizon 20	101	Sala 3 Qts	99,30
Horizon 21	102			Sala 3 Qts	98,32		
Horizon 22	103			Sala 3 Qts	98,32		
Horizon 23	104			Sala 3 Qts	98,32		
Horizon 24	105			Sala 3 Qts	98,32		
Horizon 25	106			Sala 3 Qts	114,21		
3	3			Horizon 26	107	Sala 2 Qts	103,29
				Horizon 27	108	Sala 2 Qts	80,66

# MEMORIAL DESCRITIVO

BLOCO	ALAMEDA	UNIDADE	TIPOLOGIA TOTAL	ÁREA PRIVATIVA (M²)		
3	3	Horizon 28	109	Sala 2 Qts	80,66	
		Horizon 29	110	Sala 2 Qts	80,66	
		Horizon 30	111	Sala 2 Qts	80,66	
		Horizon 31	112	Sala 2 Qts	80,66	
		Horizon 32	113	Sala 2 Qts	81,63	
4	3	Horizon 33	101	Sala 2 Qts	81,63	
		Horizon 34	102	Sala 2 Qts	80,66	
		Horizon 35	103	Sala 2 Qts	80,66	
		Horizon 36	104	Sala 2 Qts	80,66	
		Horizon 37	105	Sala 2 Qts	80,66	
		Horizon 38	106	Sala 2 Qts	96,66	
	4	4	Horizon 39	107	Sala 2 Qts	96,66
			Horizon 40	108	Sala 2 Qts	80,66
			Horizon 41	109	Sala 2 Qts	80,66
			Horizon 42	110	Sala 2 Qts	80,66
			Horizon 43	111	Sala 2 Qts	80,66
			Horizon 44	112	Sala 2 Qts	81,63
5	4	Horizon 45	101	Sala 2 Qts	81,63	
		Horizon 46	102	Sala 2 Qts	80,66	
		Horizon 47	103	Sala 2 Qts	80,66	
		Horizon 48	104	Sala 2 Qts	80,66	
		Horizon 49	105	Sala 2 Qts	80,66	
		Horizon 50	106	Sala 2 Qts	96,66	
	5	5	Horizon 51	107	Sala 2 Qts	96,66
			Horizon 52	108	Sala 2 Qts	80,66
			Horizon 53	109	Sala 2 Qts	80,66
			Horizon 54	110	Sala 2 Qts	80,66
			Horizon 55	111	Sala 2 Qts	80,66
			Horizon 56	112	Sala 2 Qts	81,63

BLOCO	ALAMEDA	UNIDADE	TIPOLOGIA TOTAL	ÁREA PRIVATIVA (M²)		
6	5	Horizon 57	101	Sala 2 Qts	81,63	
		Horizon 58	102	Sala 2 Qts	80,66	
		Horizon 59	103	Sala 2 Qts	80,66	
		Horizon 60	104	Sala 2 Qts	80,66	
		Horizon 61	105	Sala 2 Qts	80,66	
		Horizon 62	106	Sala 2 Qts	96,66	
	6	6	Horizon 63	107	Sala 2 Qts	96,66
			Horizon 64	108	Sala 2 Qts	80,66
			Horizon 65	109	Sala 2 Qts	80,66
			Horizon 66	110	Sala 2 Qts	80,66
			Horizon 67	111	Sala 2 Qts	80,66
			Horizon 68	112	Sala 2 Qts	81,63
7	6	Horizon 69	101	Sala 2 Qts	81,63	
		Horizon 70	102	Sala 2 Qts	80,66	
		Horizon 71	103	Sala 2 Qts	80,66	
		Horizon 72	104	Sala 2 Qts	80,66	
		Horizon 73	105	Sala 2 Qts	80,66	
		Horizon 74	106	Sala 2 Qts	96,66	
	7	7	Horizon 75	107	Sala 2 Qts	96,66
			Horizon 76	108	Sala 2 Qts	80,66
			Horizon 77	109	Sala 2 Qts	80,66
			Horizon 78	110	Sala 2 Qts	80,66
			Horizon 79	111	Sala 2 Qts	80,66
			Horizon 80	112	Sala 2 Qts	81,63
8	7	Horizon 81	101	Sala 2 Qts	81,63	
		Horizon 82	102	Sala 2 Qts	80,66	
		Horizon 83	103	Sala 2 Qts	80,66	
		Horizon 84	104	Sala 2 Qts	80,66	
		Horizon 85	105	Sala 2 Qts	80,66	

# MEMORIAL DESCRITIVO

BLOCO	ALAMEDA	UNIDADE	TIPOLOGIA TOTAL	ÁREA PRIVATIVA (M²)	
8	7	Horizon 86	106	Sala 2 Qts	96,66
	8	Horizon 87	107	Sala 3 Qts	116,43
		Horizon 88	108	Sala 3 Qts	98,32
		Horizon 89	109	Sala 3 Qts	98,32
		Horizon 90	110	Sala 3 Qts	98,32
		Horizon 91	111	Sala 3 Qts	99,30
9	8	Horizon 92	101	Sala 3 Qts	99,30
		Horizon 93	102	Sala 3 Qts	98,32
		Horizon 94	103	Sala 3 Qts	98,32
		Horizon 95	104	Sala 3 Qts	98,32
		Horizon 96	105	Sala 3 Qts	116,43
		Horizon 97	106	Sala 3 Qts	116,43
		Horizon 98	107	Sala 3 Qts	98,32
		Horizon 99	108	Sala 3 Qts	98,32
	9	Horizon 100	109	Sala 3 Qts	98,32
		Horizon 101	110	Sala 3 Qts	99,30
10	9	Horizon 102	101	Sala 3 Qts	99,30
		Horizon 103	102	Sala 3 Qts	98,32
		Horizon 104	103	Sala 3 Qts	98,32
		Horizon 105	104	Sala 3 Qts	98,32
		Horizon 106	105	Sala 3 Qts	98,32
		Horizon 107	106	Sala 3 Qts	116,43
		10	Horizon 108	107	Sala 3 Qts
	Horizon 109		108	Sala 3 Qts	98,32
	Horizon 110		109	Sala 3 Qts	98,32
	Horizon 111		110	Sala 3 Qts	98,32
	Horizon 112		111	Sala 3 Qts	98,32
	Horizon 113		112	Sala 3 Qts	99,30

BLOCO	ALAMEDA	UNIDADE	TIPOLOGIA TOTAL	ÁREA PRIVATIVA (M²)	
11	10	Horizon 114	101	Sala 4 Qts	175,37
		Horizon 115	102	Sala 4 Qts	165,39
		Horizon 110	103	Sala 4 Qts	157,41
		Horizon 110	104	Sala 4 Qts	149,43
		Horizon 110	105	Sala 4 Qts	141,45
		Horizon 110	106	Sala 4 Qts	133,47
		Horizon 120	107	Sala 4 Qts	167,52

## ESPECIFICAÇÕES GERAIS:

### 1 - PARTES DE USO PRIVATIVO

#### GARDEN FRONTAL

Piso: grama sintética

Rodapé: cerâmica (rejuntada)

Parede: pintura texturizada sobre emboço Paulista

Teto: não se aplica

Esquadria: não se aplica

Complemento: cerca galvanizada cor preta

#### GARDEN LATERAL E FUNDO

Piso: grama natural

Rodapé: cerâmica (rejuntada)

Parede: pintura texturizada sobre emboço Paulista

Teto: não se aplica

Esquadria: não se aplica

Complemento: cerca galvanizada cor preta (Garden lateral), churrasqueira em tijolo refratário com acabamento externo, com pintura texturizada sobre emboço e bancada em granito com cuba inox e torneira

#### SALA - CIRCULAÇÃO

Piso: porcelanato 60x60cm (rejuntado) Rodapé: porcelanato (rejuntado)

Parede: pintura plástica sobre gesso

Teto: rebaixo em gesso com pintura plástica

Esquadria: vidro temperado com acabamento em

alumínio e PVC cor preta

Escada: base e corrimão em estrutura metálica para pintura cor grafite e piso em madeira aparelhada para verniz fosco Complemento: previsão para instalações de ar-condicionado tipo Split

#### QUARTO

Piso: porcelanato 60x60cm (rejuntado)

Rodapé: porcelanato (rejuntado)

Parede: pintura plástica sobre gesso

Teto: rebaixo em gesso com pintura plástica

Esquadria: vidro temperado com acabamento em alumínio e PVC cor preta

Complemento: previsão para instalações de ar-condicionado tipo Split e tomada USB (apenas quarto casal)

#### BANHEIRO SOCIAL - SUÍTE

Piso: cerâmica 30x30cm (rejuntada)

Rodapé: não se aplica

Parede: cerâmica 20x30cm (rejuntada) (parte) e pintura plástica sobre gesso (parte)

Teto: rebaixo em gesso com pintura plástica

Esquadria: vidro temperado com acabamento em alumínio e PVC cor preta

Complemento: misturador, bancada em granito, cuba em louça e rodameio em alumínio branco (trecho pintura)



# MEMORIAL DESCRITIVO

## COZINHA

**Piso:** porcelanato 60x60cm (rejuntado)

**Rodapé:** porcelanato (rejuntado)

**Parede:** pintura plástica sobre gesso

**Teto:** rebaixo em gesso com pintura plástica

**Esquadria:** vidro temperado com acabamento em alumínio e PVC cor preta

**Complemento:** torneira, bancada em granito e cuba em inox

## ÁREA DE SERVIÇO

**Piso:** porcelanato 60x60cm (rejuntado)

**Rodapé:** porcelanato (rejuntado)

**Parede:** pintura plástica sobre gesso

**Teto:** rebaixo em gesso com pintura plástica

**Esquadria:** não se aplica

**Complemento:** torneira e tanque em louça

## TELHADO

**Piso:** cimentado liso

**Rodapé:** não se aplica

**Parede:** cimentado liso

**Teto:** não se aplica

**Esquadria:** não se aplica

**Complemento:** telha de fibrocimento, reservatório superior, espaço previsto para placas fotovoltaicas (ou similar) e unidades condensadoras

## 2 - PARTES DE USO COMUM

### ACESSO SOCIAL PEDESTRES

**Piso:** intertravado paginado

**Rodapé:** cerâmica (rejuntada)

**Parede:** pintura texturizada sobre emboço Paulista

**Teto:** não se aplica

**Esquadria:** alumínio e vidro (portão)

**Complemento:** conforme Projeto de Arquitetura (Executivo)

### ACESSO VEÍCULOS

**Piso:** intertravado paginado

**Rodapé:** cerâmica (rejuntada)

**Parede:** pintura texturizada sobre emboço Paulista

**Teto:** não se aplica

**Esquadria:** alumínio (portão)

**Complemento:** vagas de carga e descarga com 1 tomada para recarga veicular e conforme Projeto de Arquitetura (Executivo)

### GUARITA

**Piso:** cerâmica 40x40cm (rejuntada)

**Rodapé:** cerâmica (rejuntada)

**Parede:** pintura plástica sobre gesso

**Teto:** rebaixo em gesso com pintura plástica

**Esquadria:** alumínio tipo veneziana e vidro temperado com perfis em alumínio e PVC

**Complemento:** conforme Projeto de Arquitetura (Executivo)

### ADMINISTRAÇÃO

**Piso:** cerâmica 40x40cm (rejuntada)

**Rodapé:** cerâmica (rejuntada)

**Parede:** pintura plástica sobre gesso

**Teto:** rebaixo em gesso com pintura plástica

**Esquadria:** madeira para verniz e vidro temperado com perfis em alumínio e PVC

**Complemento:** conforme Projeto de Arquitetura (Executivo)

### LAVABO (GUARITA E ADMINISTRAÇÃO)

**Piso:** cerâmica 40x40cm (rejuntada)

**Rodapé:** não se aplica

**Parede:** cerâmica 10x10cm (rejuntada)

**Teto:** rebaixo em gesso com pintura plástica

**Esquadria:** madeira para verniz e vidro temperado com perfis em alumínio e PVC

**Complemento:** conforme Projeto de Arquitetura (Executivo)

### PRAÇA ACESSO

**Piso:** intertravado paginado

**Rodapé:** cerâmica (rejuntada)

**Parede:** pintura texturizada sobre emboço Paulista

**Teto:** não se aplica

**Esquadria:** não se aplica

**Complemento:** conforme Projeto de Arquitetura (Executivo)

### ALAMEDA

**Piso:** intertravado paginado

**Rodapé:** cerâmica (rejuntada)

**Parede:** pintura texturizada sobre emboço Paulista

**Teto:** não se aplica

**Esquadria:** não se aplica

**Complemento:** conforme Projeto de Arquitetura (Executivo)

### CIRCULAÇÃO EXTERNA (LAZER)

**Piso:** cerâmica 40x40cm (rejuntada)

**Rodapé:** cerâmica (rejuntada)

**Parede:** pintura texturizada sobre emboço Paulista

**Teto:** não se aplica

**Esquadria:** não se aplica

**Complemento:** conforme Projeto de Arquitetura (Executivo)

### ESCADAS (ALAMEDAS E ÁREA COMUM)

**Piso:** concreto com acabamento liso para pintura

**Rodapé:** não se aplica

**Parede:** pintura texturizada sobre emboço Paulista

**Teto:** não se aplica

**Esquadria:** não se aplica

**Complemento:** conforme Projeto de Arquitetura (Executivo)

### MEDIDORES:

**Piso:** cimentado liso

**Rodapé:** não se aplica

**Parede:** pintura texturizada sobre emboço Paulista

**Teto:** pintura texturizada sobre concreto **Esquadria:** alumínio tipo veneziana

**Complemento:** não se aplica

### ESTACIONAMENTO

**Piso:** concreto com acabamento liso

**Rodapé:** não se aplica

**Parede:** pintura texturizada sobre emboço Paulista

**Teto:** pintura texturizada sobre concreto

**Esquadria:** não se aplica

**Complemento:** conforme Projeto de Arquitetura (Executivo)

### LIXEIRA/DEPÓSITO DE LIXO

**Piso:** cerâmica 10x10cm (rejuntada)

**Rodapé:** não se aplica

**Parede:** cerâmica 10x10cm (rejuntada)

**Teto:** pintura texturizada sobre concreto **Esquadria:** madeira para verniz

**Complemento:** conforme Projeto de Arquitetura (Executivo)

### VESTIÁRIO FUNCIONÁRIOS

**Piso:** cerâmica 40x40cm (rejuntada)

**Rodapé:** não se aplica

**Parede:** cerâmica 10x10cm (rejuntada)

**Teto:** rebaixo em gesso com pintura plástica

**Esquadria:** madeira para verniz (acesso)

**Complemento:** conforme Projeto de Arquitetura (Executivo)

### LOCKER FUNCIONÁRIOS

**Piso:** cerâmica 40x40cm (rejuntada)

**Rodapé:** cerâmica (rejuntada)

**Parede:** pintura plástica sobre gesso

**Teto:** rebaixo em gesso com pintura plástica

**Esquadria:** madeira para verniz (acesso)

**Complemento:** conforme Projeto de Arquitetura (Executivo)

### REFEITÓRIO FUNCIONÁRIOS

**Piso:** cerâmica 40x40cm (rejuntada)

**Rodapé:** cerâmica (rejuntada)

**Parede:** pintura plástica sobre gesso

**Teto:** rebaixo em gesso com pintura plástica

**Esquadria:** madeira para verniz

**Complemento:** conforme Projeto de Arquitetura (Executivo)

# MEMORIAL DESCRITIVO

---

## BANHEIRO P.N.E.

**Piso:** cerâmica 10x10cm (rejuntada)

**Rodapé:** não se aplica

**Parede:** cerâmica 10x10cm (rejuntada)

**Teto:** rebaixo em gesso com pintura plástica

**Esquadria:** madeira para verniz

**Complemento:** conforme Projeto de Arquitetura (Executivo)

## TELHADO (ÁREAS COMUNS)

**Piso:** cimentado liso

**Rodapé:** não se aplica

**Parede:** pintura texturizada sobre emboço Paulista

**Teto:** não se aplica

**Esquadria:** não se aplica

**Complemento:** laje com forração em argila expandida, local para placas fotovoltaicas (parte) e unidades condensadoras

## 3 - ÁREAS DE LAZER

### ESPAÇO GOURMET COM TERRAÇO - LOUNGE

**Piso:** cerâmica 40x40cm (rejuntada)

**Rodapé:** cerâmica (rejuntada)

**Parede:** pintura plástica sobre gesso e pintura texturizada sobre emboço Paulista

**Teto:** rebaixo em gesso com pintura plástica e pergolado em alumínio

**Esquadria:** vidro temperado com perfis em alumínio e PVC

**Complemento:** conforme Projeto de Arquitetura e Decoração (Executivo)

### CHURRASQUEIRA GOURMET COM FORNO DE PIZZA

**Piso:** cerâmica 40x40cm (rejuntada)

**Rodapé:** cerâmica (rejuntada)

**Parede:** pintura texturizada sobre emboço Paulista

**Teto:** rebaixo em gesso com pintura plástica e pergolado em alumínio

**Esquadria:** não se aplica

**Complemento:** conforme Projeto de Arquitetura e Decoração (Executivo)

## ESPAÇO FITNESS

**Piso:** vinílico

**Rodapé:** polipropileno para pintura cor branca, h= 5cm

**Parede:** pintura plástica sobre gesso

**Teto:** rebaixo em gesso com pintura plástica

**Esquadria:** vidro temperado com perfis em alumínio e PVC

**Complemento:** conforme Projeto de Arquitetura e Decoração (Executivo)

## PLAYGROUND

**Piso:** piso de borracha drenante paginado

**Rodapé:** cerâmica (rejuntada)

**Parede:** pintura texturizada sobre emboço Paulista

**Teto:** não se aplica

**Esquadria:** não se aplica

**Complemento:** conforme Projeto de Arquitetura e Decoração (Executivo)

## SAUNA A VAPOR COM SWIMMING IN-OUT

**Piso:** cerâmica 40cm x 40cm (rejuntada)

**Rodapé:** não se aplica

**Parede:** cerâmica 10x10cm (rejuntada)

**Teto:** pintura texturizada sobre concreto

**Esquadria:** vidro temperado com perfis em alumínio e PVC

**Complemento:** conforme Projeto de Arquitetura e Decoração (Executivo)

## PISCINA ADULTO COM DECK MOLHADO, HIDROMASSAGEM E CASCATA / PISCINA INFANTIL / DECK

**Piso:** pastilha 10x10cm (rejuntada) e cerâmica 40x40cm (rejuntada)

**Rodapé:** cerâmica (rejuntada)

**Parede:** pastilha 10x10cm (rejuntada) (Piscina) e pintura texturizada sobre emboço Paulista

**Teto:** não se aplica

**Esquadria:** não se aplica

**Complemento:** conforme Projeto de Arquitetura e Decoração (Executivo)

## CHURRASQUEIRA COM CHOPEIRA DOMÉSTICA(QUADRA)

**Piso:** cerâmica 40x40cm (rejuntada)

**Rodapé:** cerâmica (rejuntada)

**Parede:** pintura texturizada sobre emboço Paulista

**Teto:** não se aplica

**Esquadria:** não se aplica

**Complemento:** conforme Projeto de Arquitetura e Decoração (Executivo)

## QUADRA POLIESPORTIVA

**Piso:** piso drenante paginado

**Rodapé:** não se aplica

**Parede:** pintura texturizada sobre emboço Paulista

**Teto:** não se aplica

**Esquadria:** não se aplica

**Complemento:** conforme Projeto de Arquitetura e Decoração (Executivo)

## 4 - FACILITIES

### ESPAÇO DELIVERY

**Piso:** cerâmica 40x40cm (rejuntada)

**Rodapé:** cerâmica (rejuntada)

**Parede:** pintura plástica sobre gesso

**Teto:** rebaixo em gesso com pintura plástica

**Esquadria:** madeira para verniz e vidro temperado com perfis em alumínio e PVC

**Complemento:** conforme Projeto de Arquitetura e Decoração (Executivo)

### MINI MARKET

**Piso:** cerâmica 40x40cm (rejuntada)

**Rodapé:** cerâmica (rejuntada)

**Parede:** pintura texturizada sobre emboço Paulista

**Teto:** pintura texturizada sobre concreto

**Esquadria:** não se aplica

**Complemento:** mobiliário e equipamentos a serem fornecidos pela empresa que irá arrendar o espaço

### PRANCHÁRIO

**Piso:** cerâmica 40x40cm (rejuntada)

**Rodapé:** cerâmica (rejuntada)

**Parede:** pastilha 10x10cm (rejuntada) e pintura plástica sobre gesso

**Teto:** rebaixo em gesso com pintura plástica

**Esquadria:** madeira para verniz

**Complemento:** conforme Projeto de Arquitetura e Decoração (Executivo)

## CARWASH COM CALBRADOR

**Piso:** concreto com acabamento liso para pintura

**Rodapé:** não se aplica

**Parede:** pintura texturizada sobre emboço Paulista

**Teto:** pintura texturizada sobre concreto

**Esquadria:** não se aplica

**Complemento:** conforme Projeto de Arquitetura e Decoração (Executivo)

## PET CARE

**Piso:** cerâmica 40x40cm (rejuntada)

**Rodapé:** não se aplica

**Parede:** pastilha 10x10cm (rejuntada) e pintura plástica sobre gesso; **Teto:** rebaixo em gesso com pintura plástica

**Esquadria:** madeira para verniz

**Complemento:** conforme Projeto de Arquitetura e Decoração (Executivo)

## SERVICE BATHROOM

**Piso:** cerâmica 40x40cm (rejuntada)

**Rodapé:** não se aplica

**Parede:** pastilha 10x10cm (rejuntada) e pintura plástica sobre gesso; **Teto:** rebaixo em gesso com pintura plástica

**Esquadria:** madeira para verniz (acesso)

**Complemento:** conforme Projeto de Arquitetura e Decoração (Executivo)

## ELEVADORES

a) **Tipo | Marca:** Otis ou similar

b) **Acabamento:** cabine em laminado mecânico

c) **Detalhes gerais:** velocidade e capacidade de acordo com o cálculo de tráfego

# MEMORIAL DESCRITIVO

---

## BOMBAS DE RECALQUE

- a) **Tipo | Marca:** Dancor, Schneider ou similar
- b) **Acabamento:** motor fechado
- c) **Detalhes gerais:** especificações adequadas às demandas

## PORTAS INTERNAS | EXTERNAS DE ACESSO

(unidades residenciais)

- a) **Tipo | Marca:** madeira compensada e alumínio com vidro
- b) **Acabamento | Cor:** pintura cor branco neve e cor preto com vidro jateado (respectivamente)
- c) **Detalhes gerais:** local e dimensões de acordo com Projeto de Arquitetura

## JANELAS (UNIDADES RESIDENCIAIS)

- a) **Tipo | Marca:** vidro temperado com perfis em alumínio e PVC
- b) **Acabamento | Cor:** incolor e preto
- c) **Detalhes gerais:** tipo, local e dimensões de acordo com Projeto de Arquitetura (Executivo)

## JANELAS E PORTAS (LAZER E ÁREAS COMUNS)

- a) **Tipo | Marca:** madeira compensada, alumínio tipo veneziana e vidro temperado com perfis em alumínio e PVC
- b) **Acabamento | Cor:** verniz, preto e incolor
- c) **Detalhes gerais:** tipo, local e dimensões de acordo com Projeto de Arquitetura (Executivo)

## FERRAGENS

- a) **Tipo | Marca:** Haga, Arouca ou similar
- b) **Acabamento:** cromado
- c) **Detalhes gerais:** modelo aprovado pelo Arquiteto da Construtora

## LOUÇAS (BACIAS SANITÁRIAS | CUBAS | TANQUES)

- a) **Tipo | Marca:** Icasa, Celite, Incepa ou similar
- b) **Acabamento:** vitrificado
- c) **Detalhes gerais:** modelo aprovado pelo Arquiteto da Construtora

## CUBAS INOX

- a) **Tipo | Marca:** Tramontina, Franke ou similar
- b) **Acabamento:** aço inoxidável
- c) **Detalhes gerais:** modelo aprovado pelo Arquiteto da Construtora

## METAIS

- a) **Tipo | Marca:** Fabrimar, Tigre, Celite, Lorenzetti ou similar
- b) **Acabamento:** cromado
- c) **Detalhes gerais:** modelo aprovado pelo Arquiteto da Construtora

## BANCADAS

- a) **Tipo | Marca:** granito
- b) **Acabamento:** polido
- c) **Detalhes gerais:** dimensões de acordo com Projeto de Arquitetura (Executivo)

## REVESTIMENTOS (CERÂMICA E PORCELANATO)

- a) **Tipo | Marca:** Delta, Biancogres, Elizabeth, Incepa, Incefra, Strufaldi ou similar
- b) **Acabamento:** extra
- c) **Detalhes gerais:** conforme Projeto de Arquitetura (Executivo)

## ELÉTRICA

- a) **Tipo | Marca:** PVC
- b) **Acabamento:** rígido
- c) **Detalhes gerais:** execução dos serviços e projetos de acordo com as Normas da ABNT e Concessionárias

## TELEFONIA

- a) **Tipo | Marca:** PVC
- b) **Acabamento:** rígido;
- c) **Detalhes gerais:** execução dos serviços e projetos de acordo com as Normas da ABNT e Concessionárias

## HIDRÁULICA

- a) **Tipo | Marca:** PVC | CPVC
- b) **Acabamento:** rígido
- c) **Detalhes gerais:** execução dos serviços e projetos de acordo com as Normas da ABNT e Concessionárias

## ESGOTO | ÁGUAS PLUVIAIS:

- a) **Tipo | Marca:** PVC
- b) **Acabamento:** rígido
- c) **Detalhes gerais:** execução dos serviços e projetos de acordo com as Normas da ABNT e Concessionárias

## GÁS

- a) **Tipo | Marca:** Dim 2440 Apollo ou sistema Wavin
- b) **Acabamento:** galvanizado ou flexível multicamadas
- c) **Detalhes gerais:** execução dos serviços e projetos de acordo com as Normas da ABNT e Concessionárias

## ESTRUTURA TELHADO

- a) **Tipo | Marca:** madeira
- b) **Acabamento:** imunizado
- c) **Detalhes gerais:** dimensões das peças de acordo com os vãos a serem cobertos

## COBERTURA TELHADO

- a) **Tipo | Marca:** telha de fibrocimento
- b) **Acabamento:** ondulado
- c) **Detalhes gerais:** especificações de acordo com os vãos a serem cobertos

## IMPERMEABILIZAÇÃO

- a) **Tipo | Marca:** manta
- b) **Acabamento:** especificação de acordo com o local
- c) **Detalhes gerais:** reservatórios d'águas, calhas e lajes descobertas

# HORIZON

PEDRA BRANCA

INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO:



REALIZAÇÕES IMOBILIÁRIAS

# AVANÇO

[WWW.AVANCOREALIZACOES.COM.BR](http://WWW.AVANCOREALIZACOES.COM.BR)

Todos os projetos, plantas e ilustrações artísticas podem ser alterados nas formas, dimensões, especificações, programas, cores e texturas sem prévio aviso. A decoração, equipamentos, mobiliários e paisagismo são apenas sugestões, não fazendo parte das obrigações de entrega do imóvel. Os dados técnicos poderão sofrer adaptações de acordo com eventuais exigências dos órgãos públicos. As imagens não contemplam a localização e dimensão das vigas, pilares e prumadas de instalações em geral. A localização da evaporadora e condensadora de ar Split poderá sofrer alteração sem prévio aviso. A área total indicada na legenda é a área total construída (ATC), e as cotas indicadas em cada ambiente são tomadas pelas linhas externas da fachada e pelo eixo das paredes divisórias entre ambientes, conforme descrito na NBR 12.721 ABNT. Já as indicadas nos compartimentos internos são úteis, desconsiderando paredes e outros elementos construtivos, conforme NBR 14.653-2 ABNT. Memorial de Incorporação prenotado sob nº 2209846, no Cartório do 9º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro, em 09/08/2024. Número do processo de licença de obras SEMIDEIS: EIS-PRO-2024/08954. Arquiteto responsável: Fabio Dias Goldstein - CAU/RJ: A91042-2. Engenheiro responsável: Sanderson Flávio dos Santos Fernandes - CREA/RJ: 2005102611.