



Book do Empreendimento



Sumário

Planta de Localização, 2

Perspectivas – Fachada, 3

Plantas Humanizadas – Lazer, 4 a 8

Planta Humanizada – Apartamento, 9

O Empreendimento, 10

O Edifício, 11

Lazer, 12

Memorial Descritivo das Áreas Privativas, 13

Relação de Mobiliários e Equipamentos, 17

Declaração das Vagas de Garagem, 18

**Planta de
Localização**

MORRO DO MORENO



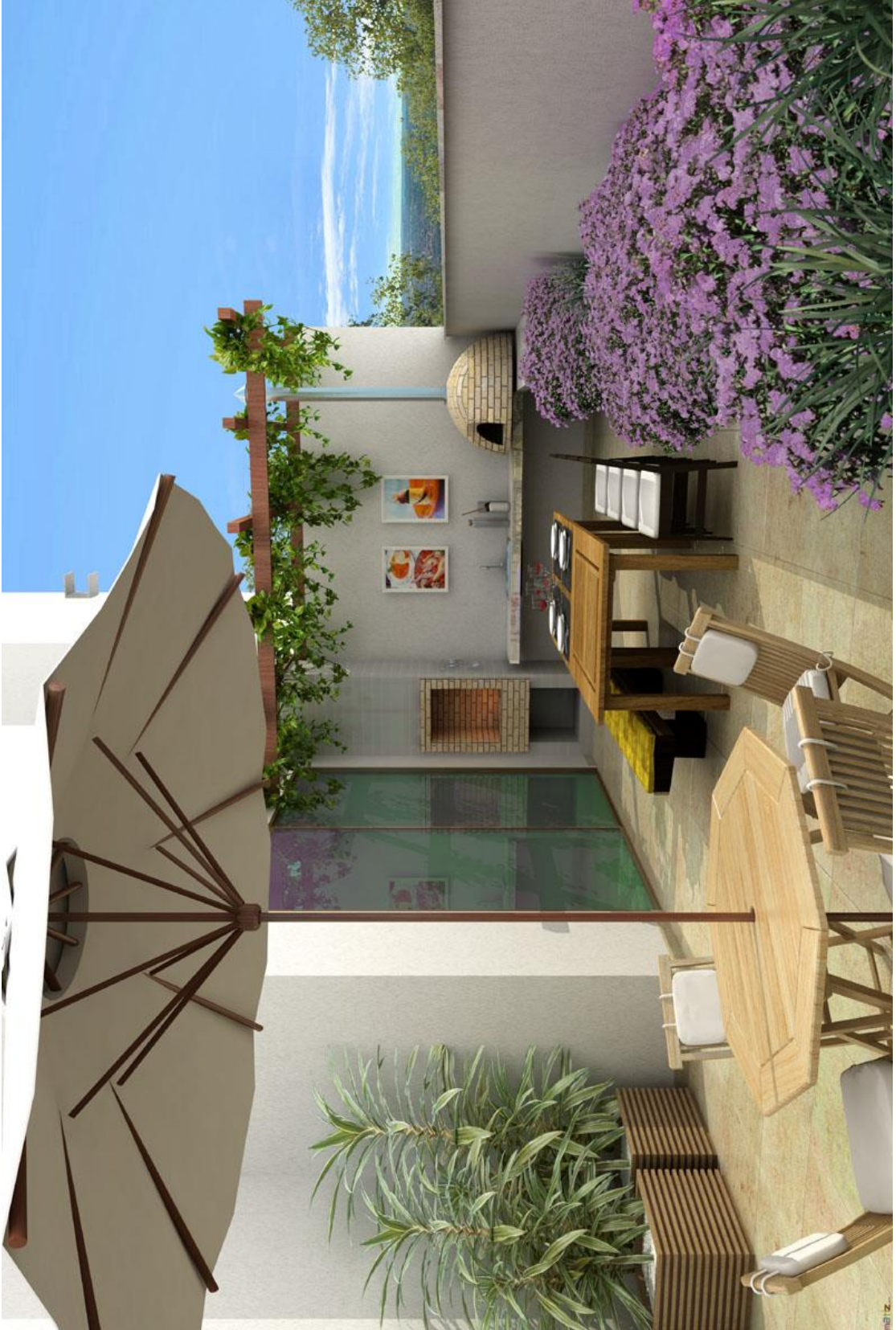


Fachada



Piscinas

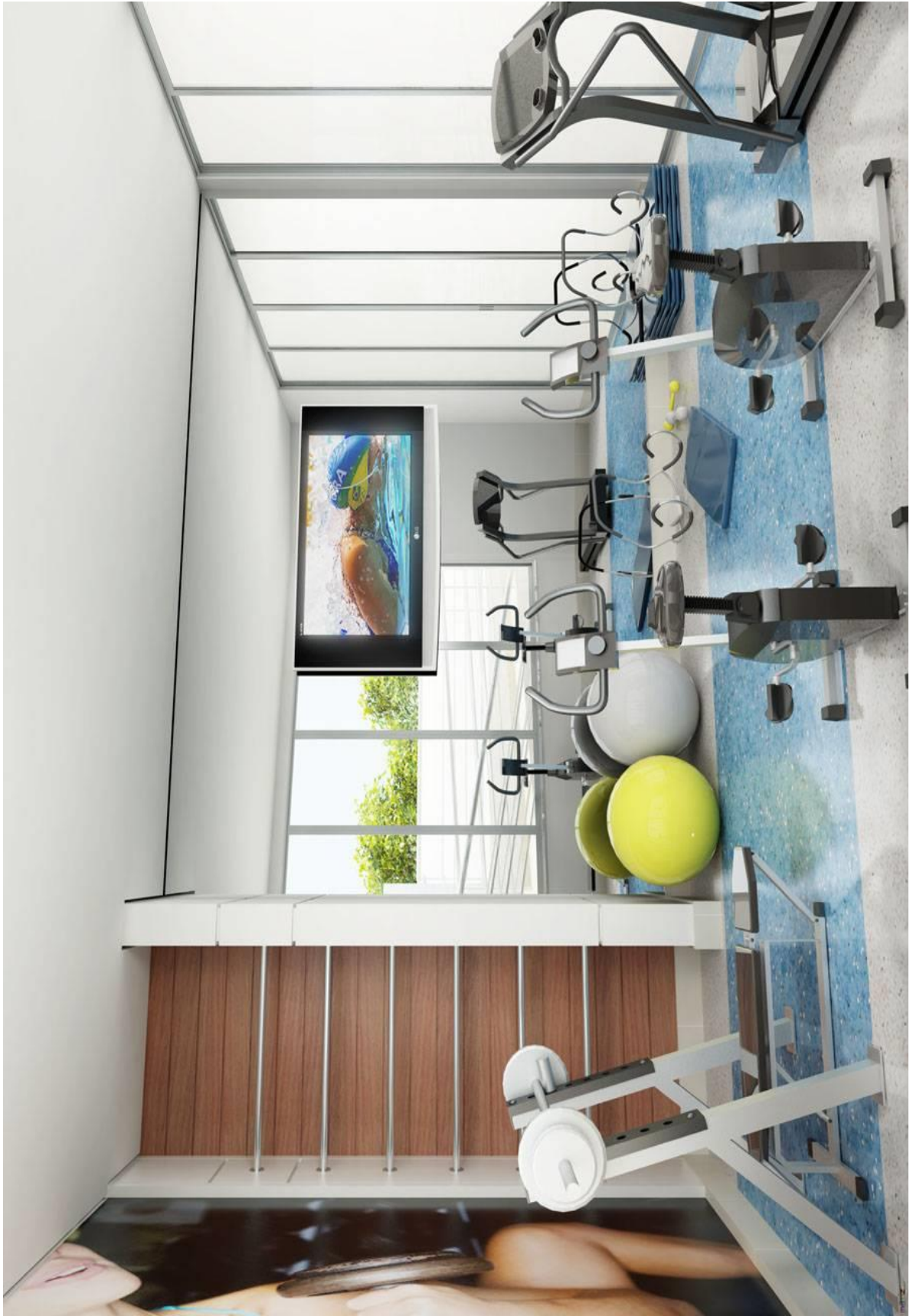




Churrasqueiras e Forno de Pizza



Salão de Festas com Espaço Gourmet



Fitness Center



Salão de Jogos

3 Quartos c/ suíte e dependência





O Empreendimento

O Edifício Reserva do Moreno, localizado no bairro Praia da Costa possui unidades de **3 quartos com suíte e dependência e coberturas duplex**, totalizando 56 apartamentos com 1, 2 ou 3 vagas de garagem.

A fachada com granito, textura, vidros verdes, pastilhas e esquadrias em alumínio bronze conferem ao empreendimento beleza e sofisticação.

Além da excelente localização, o empreendimento ainda possui uma completa estrutura de lazer.

Localização

O Edifício Reserva do Moreno está localizado no Parque das Castanheiras, na Rua Joaquim da Motta, nº105 – de frente pro Morro do Moreno e a 100m do mar da Praia da Costa.

Perto de escolas, restaurantes, academias e comércio em geral, a localização privilegiada também oferece alternativas de esporte e lazer diversas devido à proximidade da praia e do Morro do Moreno.



O Edifício

O empreendimento é constituído por Pavimentos Térreo, Garagem, Pilotis, uma torre de 13 Pavimentos Tipo e Cobertura Duplex, totalizando 18 pavimentos.

O Pavimento Térreo abriga a entrada do prédio, portaria, hall, dependências do zelador e 43 vagas de garagem.

O Pavimento de Garagem comporta 41 vagas.

O Pavimento Pilotis comporta toda a área de lazer do empreendimento, além de 28 vagas de garagem.

A torre possui:

- ✓ 3 quartos c/ suíte e dependência – 52 unidades*

As unidades apresentam as seguintes áreas privativas:

Apartamentos:

- ✓ 3 quartos c/ suíte e dependência (coluna 01, 02, 03 e 04)
106,83 m²*

Coberturas Duplex – 04 unidades

- ✓ Cobertura Duplex 01, 02, 03 e 04
213,66 m²*



Lazer

Com opções de lazer para todas as idades, o empreendimento oferece:

- ✓ *Piscina Adulto com raia de 20m*
- ✓ *Piscina infantil*
- ✓ *Solarium*
- ✓ *Deck Molhado*
- ✓ *Sauna c/ Ducha*
- ✓ *Spa*
- ✓ *Churrasqueiras e forno de pizza*
- ✓ *Salão de festas com Espaço Gourmet*
- ✓ *Sala de jogos*
- ✓ *Play Ground*
- ✓ *Fitness*



Memorial Descritivo das Áreas Privativas

1. Sala e Sala Multi-uso Cobertura

Piso	: porcelanato fosco
Paredes	: pintura PVA, sobre reboco ou gesso
Teto	: pintura PVA, sobre reboco ou gesso
Rodapé	: cerâmica ou madeira
Soleira	: granito

2. Quartos, Suíte e Suíte Master

Piso	: porcelanato fosco
Paredes	: pintura PVA, sobre reboco ou gesso
Teto	: pintura PVA, sobre reboco ou gesso
Rodapé	: cerâmica ou madeira
Soleira	: granito
Peitoris	: granito

3. Circulação

Piso	: cerâmica esmaltada
Paredes	: pintura PVA, sobre reboco ou gesso
Teto	: pintura PVA, sobre reboco ou gesso
Rodapé	: cerâmica ou madeira
Soleira	: granito

4. Closet

Piso	: cerâmica esmaltada
Paredes	: pintura PVA, sobre reboco ou gesso
Teto	: pintura PVA, sobre reboco ou gesso



-
- Rodapé : cerâmica ou madeira
5. *Depósito*
- Piso : cerâmica esmaltada
- Paredes : pintura PVA, sobre reboco ou gesso
- Teto : pintura PVA, sobre reboco ou gesso
- Rodapé : cerâmica ou madeira
6. *Varanda*
- Piso : porcelanato fosco
- Paredes : pintura texturizada sobre reboco
- Teto : pintura PVA, sobre reboco ou gesso
- Rodapé : cerâmica esmaltada
- Peitoril : granito
7. *Banheiro Social, Banheiro Suíte*
- Piso : cerâmica esmaltada
- Paredes : azulejo ou cerâmica esmaltada até o teto
- Teto : pintura PVA, sobre reboco ou gesso
- Cuba : de louça
- Soleira : granito
- Bacia Sanitária : de louça
8. *WC*
- Piso : cerâmica esmaltada
- Paredes : azulejo ou cerâmica esmaltada até o teto
- Teto : pintura PVA, sobre reboco ou gesso
- Bacia Sanitária : de louça
- Cuba : de louça
-



9. *Cozinha / Área de Serviço*

Piso	: cerâmica esmaltada
Paredes	: azulejo ou cerâmica esmaltada até o teto
Teto	: pintura PVA, sobre reboco ou gesso
Cuba	: aço inox
Tanque	: de louça cor branca

10. *Área Descoberta*

Piso	: cerâmica esmaltada
Paredes	: pintura PVA, sobre reboco
Rodapé	: granito
Peitoris	: granito



Outras Características do Empreendimento

SEGURANÇA:

- ✓ *Portões de acesso de veículos automatizados comandados eletricamente pela guarita*
- ✓ *Portões de acesso de pedestres com fechaduras elétricas comandadas pela guarita*
- ✓ *Controle de Acesso*

TECNOLOGIA:

- ✓ *Central de Conectividade: Flexibilidade de lay-out*
- ✓ *Possibilidade de visualização de imagens das câmeras (áreas comuns e privativas) do circuito interno de TV através de internet.*
- ✓ *Antena Coletiva/TV a Cabo*
- ✓ *Telefonia Digital*

DISPOSITIVOS DE ECONOMIA

- ✓ *Lâmpadas de baixo consumo e grande durabilidade*
- ✓ *Medidores individuais de água e gás*
- ✓ *Torneiras nas áreas comuns com regulagem para evitar desperdício*
- ✓ *Sensores de presença/minuteira nos halls, escadas e garagens*



Relação de Mobiliário e Equipamentos

Os ambientes e/ou áreas comuns abaixo relacionados serão entregues mobiliados e/ou equipados conforme relação a seguir:

1. TÉRREO

1.1. Hall social/Recepção

Uma mesa de centro

Um sofá de três lugares

Um aparador

2. PILOTIS

2.1. Sala de Jogos

Uma mesa de Toto-ball

2.2. Salão de Festas com Espaço Gourmet

Um cook top de 5 queimadores

Uma coifa tipo ilha

Uma geladeira

Três banquetas

Um sofá de dois lugares

Quatro mesas com quatro cadeiras cada

2.3. Sala de Descanso

Duas espreguiçadeiras

2.4. Ducha

Um chuveiro tipo ducha

2.5. Fitness Center

Uma esteira elétrica

Uma bicicleta ergométrica

Uma estação de musculação

2.6. Solarium e Deck

Duas espreguiçadeiras

Duas mesas com quatro cadeiras cada

Dois ombrelones

2.7. Churrasqueiras

Duas mesas com quatro cadeiras cada

Dois ombrelones

2.8. Play-ground

Um escorregador

Um balanço de dois lugares

Um carrossel



Declaração das Vagas de Garagem

As vagas de garagem estão enumeradas conforme pranchas 01/09, 02/09 e 03/09 do projeto Arquitetônico, totalizando 112 (cento e doze) vagas, sendo 79 (setenta e nove) vagas livres cobertas, 11 (onze) vagas livres descobertas, 09 (nove) vagas livres semi-cobertas, 09 (nove) vagas vinculadas cobertas e 04 (quatro) vagas vinculadas descobertas, conforme quadro abaixo:

Unidade Autônoma	Vaga de Garagem
APTO 301	com 01 (uma) vaga livre descoberta nº 12 e 01(uma) vaga vinculada descoberta nº 12A no Pavto Pilotis
APTO 404	com 01 (uma) vaga livre coberta nº 13 no Pavto Térreo
APTO 504	com 01 (uma) vaga livre semi-coberta nº 13 e 01(uma) vaga vinculada descoberta nº 13A no Pavto Pilotis
APTO 803	com 01 (uma) vaga livre descoberta nº ^{os} 17 e 01 (uma) vaga livre descoberta nº 18 no Pavto Pilotis
APTO 804	com 01 (uma) vaga livre descoberta nº 09 e 01 (uma) vaga livre descoberta nº 10 no Pavto Pilotis
APTO 903	com 01 (uma) vaga livre coberta nº 02 Pavto Térreo e 01 (uma) vaga livre coberta nº 15 no Pavto Garagem
APTO 1004	com 02 (duas) vagas livres cobertas nº ^{os} 38 e 39 no Pavto Térreo
APTO 1103	com 02 (duas) vagas livres cobertas nº ^{os} 13 e 14 no Pavto Garagem
APTO 1104	com 02 (duas) vagas livres cobertas nº ^{os} 16 e 17 no Pavto Garagem
APTO 1202	com 02 (duas) vagas livres cobertas nº ^{os} 34 e 35 no Pavto Garagem
APTO 1204	com 02 (duas) vagas livres cobertas nº ^{os} 22 e 23 no Pavto Garagem
APTO 1304	com 02 (duas) vagas livres cobertas nº ^{os} 07 e 08 no Pavto Garagem
APTO 1403	Com 02 vagas livres cobertas nº 23 e 24 no pavto Térreo
APTO 1502	com 02 (duas) vagas livres cobertas nº ^{os} 34 e 35 no Pavto Térreo
APTO 1504	com 02 (duas) vagas livres cobertas nº ^{os} 26 e 27 no Pavto Térreo
C4	com 02 (duas) vagas livres cobertas nº ^{os} 16 e 17 no Pavto Térreo



Construção e Incorporação



Empresa de construção civil, com 36 anos de existência.

Atuação em obras públicas, privadas e incorporações imobiliárias.

Certificada na ISO 9001 e Nível A do PBQP-H, sendo a primeira empresa do ES a alcançar tal feito.