

RESERVA

Leblon

MATERIAL EXCLUSIVO DO CORRETOR

RESERVA Leblon

BUSCAMOS NO LEBLON A INSPIRAÇÃO PARA CRIAR UM LUGAR ONDE
A SOFISTICAÇÃO E A QUALIDADE DE VIDA SE ENCONTRAM.

- UM PROJETO IDEAL PARA O SEU ESTILO DE VIDA!
- ARQUITETURA MODERNA
- LAZER COMPLETO
- DIVERSAS OPÇÕES DE PRÁTICAS ESPORTIVAS
- RUAS LARGAS COM PISO INTERTRAVADO
- LOCALIZADO NA AV. ARTÊMIA PIRES

M
MARQUEZZO

Piso intertravado
Um piso moderno que deixa o
condomínio mais sofisticado.

Inspiradas em um tradicional bairro carioca,
as calçadas foram desenhadas para trazer
ainda mais charme ao projeto.

Acesso
Rotatória ampla oferecendo mais
agilidade na entrada e saída da carros.



Soluções sustentáveis que fazem a diferença no Reserva Leblon.



- Sistema individualizado de água e energia.
- Vasos sanitários com sistema dual flux.



- Placas solares nas áreas comuns.
- Iluminação com tecnologia led.
- Mais economia na sua taxa mensal de condomínio.



- 03 Bicicletas disponíveis no condomínio, para maior mobilidade.
- 02 vagas verdes, cada uma com carregador para veículo elétrico.



- Car wash com sistema de coleta seletiva de água suja, garantindo um descarte ambientalmente responsável.
- Lixeiras seletivas para ajudar na reciclagem.

RESERVA
Leblon

M
L MARQUEZZO

Portaria

Entradas e saída independentes. Mais segurança e praticidade no seu dia a dia.

Grab and Go
Mercadorias armazenadas com segurança e cuidados necessários.



Saída
Portão de saída independente.



Portaria
Entradas independentes para moradores e visitantes.

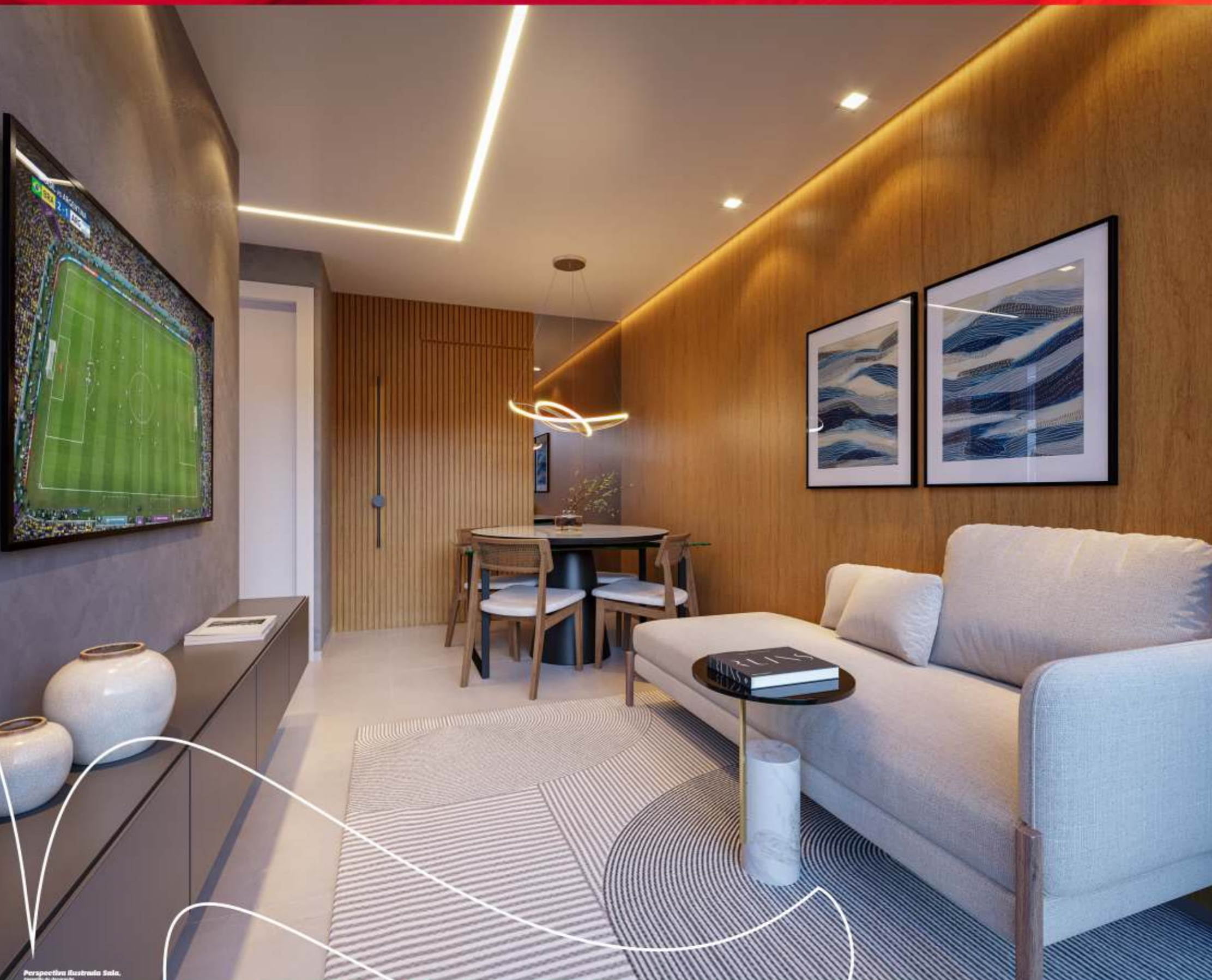


Piso intertravado
Um piso moderno que deixa a entrada mais bonita e segura.

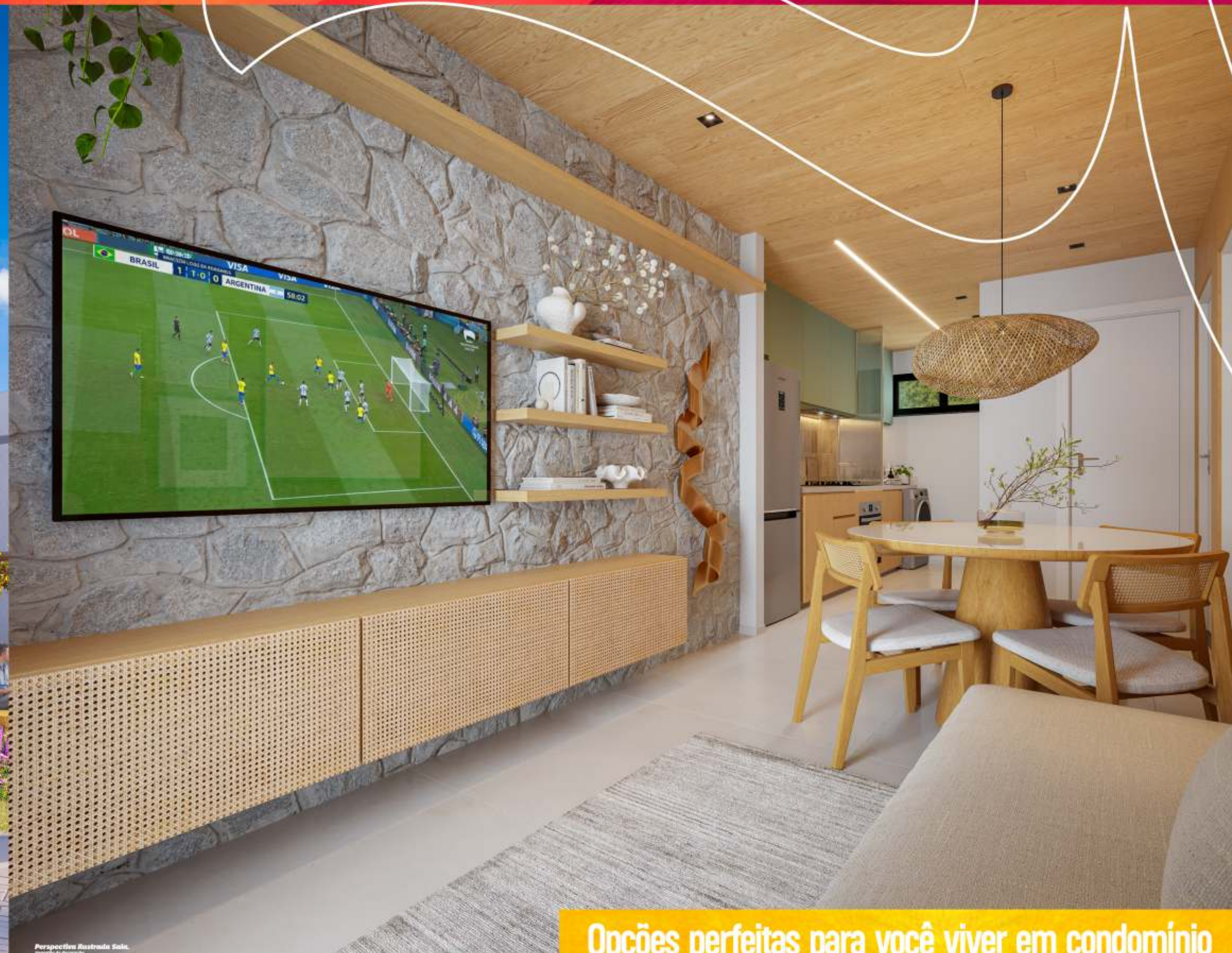
Casa com fachada sofisticada

Projeto pensado para impressionar desde o primeiro olhar.





Unidade com Garden / Unidade com Varanda



Opções perfeitas para você viver em condomínio





Lazer Completo

Perfeito pra você relaxar com sua família e amigos nos fins de semana.

Salão de Festas

Arquitetura moderna, pensada
para criar memórias.



Piscinas

Um mergulho para esquecer da rotina.
Seu paraíso particular para os 365 dias.

Deck Molhado
O lugar perfeito para
relaxar com os pés na água.

Piscina Infantil
As Crianças vão aproveitar
com segurança.

Acessibilidade
Rampa de acessibilidade
para a área da piscina.

Bem-estar

Estilo de vida pensado para quem busca viver melhor todos os dias.



Academia
Fachada sofisticada.



Pista de cooper
Espaço ideal para
os amantes da corrida.



Academia

Treino fácil, rotina saudável todo dia.
Academia entregue equipada.



Academia ao ar livre

Sol, ar puro e muito movimento, aqui você
escolhe entre opções para seu treino



Campo Gramado

*Resenhas e muita diversão com a
galera que dá show em campo.*

Futmesa

Entre uma partida e outra,
nascem grandes momentos.



Parque Infantil
Você se diverte
próximo a seus filhos.



Praca
Perfeito para conversar
com os amigos.



Piso Intertravado
Um piso moderno que deixa o
ambiente mais bonito.

2 Quadras de Areia

Quadras independentes para aproveitar com os amigos.



Pergolado
Perfeito ambiente
para convivência.



Qulosques Gourmet
Fazer aquele churrasco,
enquanto torce pelos amigos.



2 Quiosques Gourmet

Ambientes independentes para facilitar eventos com os amigos.



Churrasqueira
Mais motivos para reunir os amigos.



Cervejeira
Quiosque entregue com cerveja.

CANTINHO
DO
churrasco



Churrasqueira
Mais motivos para reunir os amigos.



Cervejeira
Quiosque entregue com cerveja.

CANTINHO
DO
churrasco

Salão de Jogos

Mais diversão para você.





BEBIDAS

VEGET

Mini Market

Conveniência perto de você.

CAIXA



Coworking

Trabalhar ao lado de casa é um privilégio!

Parque Infantil

Espaço exclusivo para a garotada
brincar e criar memórias.



Pet Play e Wash

Diversão para ele, zero sujeira na sua casa.



Vagas Verdes

Futuro mais sustentável, 2 vagas com carregador para veículos elétricos.





CAMPO GRAMADO

ACADEMIA

PISTA DE COOPER

PISTA DE COOPER

ROTATÓRIA

PORTARIA

VAGA VERDE

ESTACIONAMENTO

ENERGIA SOLAR

SALÃO DE FESTAS

MINI MARKET

PRAÇA

ACADEMIA AO AR LIVRE

FUTMESA

PRAÇA

QUIOSQUE 01

QUADRA 01

CHUVEIRÃO

PET PLAY

COWORKING

PISTA INFANTIL

QUIOSQUE 02

PET WASH

PARQUE

PERGOLADO

QUADRA 02

PERGOLADO

DECK SECO

PISCINA INFANTIL

ARQUIBANCADA

CHUVEIRÃO

DECK MOLHADO

PERGOLADO

PRAÇA

Planta Casa



Planta Unidade Padrão

Unidade com Garden



Planta Unidade Padrão com Garden

Unidade com Varanda



Planta Unidade Padrão com Varanda

RESERVA
Leblon

L MARQUEZZO



LEGENDA

- 01 GUARITA COM GRAB & GO
- 02 CASA DE LIXO
- 03 CAMPO GRAMADO
- 04 SALÃO DE JOGOS
- 05 ACADEMIA
- 06 CROSS TRAINING
- 07 BICICLETÁRIO
- 08 PISTA DE COOPER
- 09 ARQUIBANCADA
- 10 QUADRA DE AREIA
- 11 QUIOSQUE GOURMET
- 12 PISCINA ADULTO
- 13 PISCINA INFANTIL
- 14 CHUVEIRÃO QUADRA DE AREIA
- 15 CLUBE
- 16 PET WASH
- 17 PET PLAY
- 18 COWORKING
- 19 MINI MARKET
- 20 PISTA INFANTIL
- 21 PARQUE INFANTIL
- 22 FUTMESA
- 23 PRAÇA DO ENCONTRO
- 24 PRAÇA DA FELICIDADE
- 25 PRAÇA DA ALEGRIA
- 26 PRAÇA JARDINS
- 27 ACADEMIA AO AR LIVRE
- 28 PERGOLADO
- 29 VAGA PARA CARREGADOR ELÉTRICO

Localização

Av. Artêmia Pires



Memorial

DESCRIPTIVO DE INCORPORAÇÃO RESERVA LEBLON

Localização

O empreendimento está localizado na Avenida Artermia Pires Freitas, S/N- Bairro Registro - CEP:44073-540.

Área do Terreno

O terreno possui uma área de 79.999,33m², sendo 720,26m² destinados a Estação Elevatória de Esgoto – EEE.

Tipo de Edificação

Trata-se de um condomínio residencial multifamiliar composto por 498 unidades, dividido em duas tipologias: 58 Blocos são do tipo Casa sobreposta, com 04 unidades por bloco totalizando 232 unidades. 266 unidades são do tipo casa térrea, das quais 15 unidades possuem possibilidade de adaptação, caso se constate a mobilidade reduzida e/ou deficiência do adquirente, sendo elas: casas nº 05, 46, 52, 93, 105, 134, 147, 167, 179, 188, 208, 218, 239, 255 e 262.

Para as áreas comuns estão previstas:

- Guarita com Grab and go; Casa de Lixo; Campo Gramado; Módulo Lazer - Salão de jogos / Academia; Cross Training; Bicicletário com 03 bicicletas básicas entregues para uso e manutenção do condomínio; Pista de Cooper; Arquibancada; Quadras de areia; Quiosque gourmet 02 módulos; Piscina adulto; Piscina infantil; Deck molhado; Deck seco; Casa de Bombas; Chuveirão; Clube composto por: salão de festas, bar/cozinha, sanitário Feminino, Masculino e sanitário PCD; Pet Wash com 01 equipamento; Pet Play com 03 equipamentos de agilidade; Coworking; Mini Market; Pista infantil; Parque Infantil com 01 Kit playground multicolorido; Espaço Futmesa; Praça do encontro; Praça da felicidade; Praça da alegria; Praça jardins; Academia ao ar livre; Pergolado; Chuveirão quadra de areia; 2 Vagas para carregador elétrico com equipamento.

Descrição da Unidade

Casa Térrea;

Cada unidade da casa térrea tem área construída de 38,56m² e possui: Hall de entrada, 02 quartos, sala de estar / jantar, circulação, 01 WC Social, cozinha e área de serviço.

Casa Térrea Adaptável;

A unidade da casa térrea adaptável tem área construída de 38,56m² e possui: Hall de entrada, 01 quarto acessível, 01 sala de estar / jantar, 01 Home, circulação, 01 WC adaptado ao PCD, 01 cozinha acessível e área de serviço.

Casa sobreposta térrea- Com Garden*;

*Garden (Unidade exclusiva no térreo com terreno excedente);

Cada apartamento Padrão tipo Casa sobreposta tem área construída de 39,79m² e possui: 02 quartos, 01 sala de estar/ jantar, circulação, 01 WC Social, 01 cozinha/ área de serviço, Varanda e área excedente de terreno (privativa acessória) variável, conforme projeto aprovado, denominado Garden.

Casa sobreposta 1º pavimento;

Cada apartamento Padrão tipo Casa sobreposta tem área construída de 39,79m² e possui: 02 quartos, 01 sala de estar/ jantar, circulação, 01 WC Social, 01 cozinha/ área de serviço e Varanda.

Totalizando assim 498 unidades. Onde 266 unidades são tipo casa térrea e 232 são tipo casa sobreposta, sendo que 116 apartamentos possuem Garden conforme discriminados abaixo e projeto aprovado:

RESERVA
Leblon

L MARQUEZZO

DUC
ARQUITETURA

RESERVA

Leblon

REALIZAÇÃO



PROJETO ARQUITETÔNICO

