## MORAR

CONSTRUTORA E INCORPORADORA

VOCÊ MERECE MORAR BEM

# VISTA DO HORIZONTE



VOCE MERECE MORAR BEM.

## Um novo horizonte se abre para você.

A Morar sabe que cada imóvel vai se tornar um lar. É um sonho. Representa o espaço de cada cliente na conquista da casa própria. Por isso, cada um deles tem um significado especial e inspira a Morar a se dedicar na entrega de acabamentos de qualidade, sempre no prazo, para milhares de famílias há mais de 36 anos. Agora, conheça o mais novo condomínio-clube que vai abrir novos horizontes para você viver momentos únicos. Porque você merece morar bem.





### MORAR BEM É VIVER EM UM LUGAR COM LOCALIZAÇÃO PRIVILEGIADA.

ACADEMIA

AV. BRASIL

AV. BRASIL

AV. BRASIL

RUA CASTRO ALVES

TERMINAL

DE CARAPINA

ACADEMIA

PRIMÁRIA

VISTA DO HORIZONTE
CONDOMINIO-CLUBE

Serra | ES Rua Castro Alves, Jardim Limoeiro

Perspectiva da Implantação do Condomínio sujeita a alterações. Acabamentos, quantidade de mobiliário e equipamentos conforme Memorial Descritivo do empreendimento. As decorações e o paisagismo representados são meramente ilustrativos. Os elementos aqui representados poderão sofrer modificações na sua localização e formato durante a execução da obra para que se tenha a melhor solução de implantação, a critério da Incorporadora, em função das condições finais da topografia do terreno. O projeto está sujeito a alterações em decorrência de normas técnicas e legislações vigentes.

# DIFERENCIAIS DO VISTA DO HORIZONTE

- 1. Elevador em todas as torres.
- 2. Medição individual de água.
- 3. Áreas comuns entregues decoradas, mobiliadas e equipadas.
- 4. Previsão para instalação de ar-condicionado Split\*.
- 5. Área de apoio para funcionários do condomínio.
- 6. Vagas exclusivas para bicicletas e motos.
- 7. Portas de entrada das unidades com borracha de vedação.
- 8. Bancada da cozinha dos apartamentos em aço inox.
- 9. Infraestrutura para instalação de internet wi-fi na área de vivência\*\*.
- 10. Janelas especiais em alumínio pintado de branco.
- 11. Piso de porcelanato no hall das torres.
- 12. Piso de porcelanato no solarium das piscinas, no espaço gourmet (salão de festas fechado) e na varanda (salão de festas aberto).
- **13.** Segurança com câmeras, cerca elétrica, pulmão de segurança na guarita e infravermelho.

<sup>\*</sup>O apartamento terá previsão para instalação de ar-condicionado tipo Split nos dois quartos, com instalação de dreno e ponto de energia. Ficará a cargo do cliente a aquisição e instalação de linha frigorígena, dos aparelhos split, dos suportes para fixação na fachada e demais instalações e fechamentos necessários para ocultar as instalações. Não será possível a instalação de ar-condicionado tipo janela. \*\* Haverá infraestrutura para futura instalação de rede Wi-fi na área de vivência. Será de responsabilidade do condoínio a contratação do plano de internet, bem como os custos decorrentes dessa contratação.



## **APARTAMENTOS**

- 2 QUARTOS
- 2 QUARTOS
  COM SUÍTE
- 2 QUARTOS +1 ESPAÇO MÚLTIPLO USO

Opções com quintal privativo

## MORAR BEM É VIVER EM SEGURANÇA.



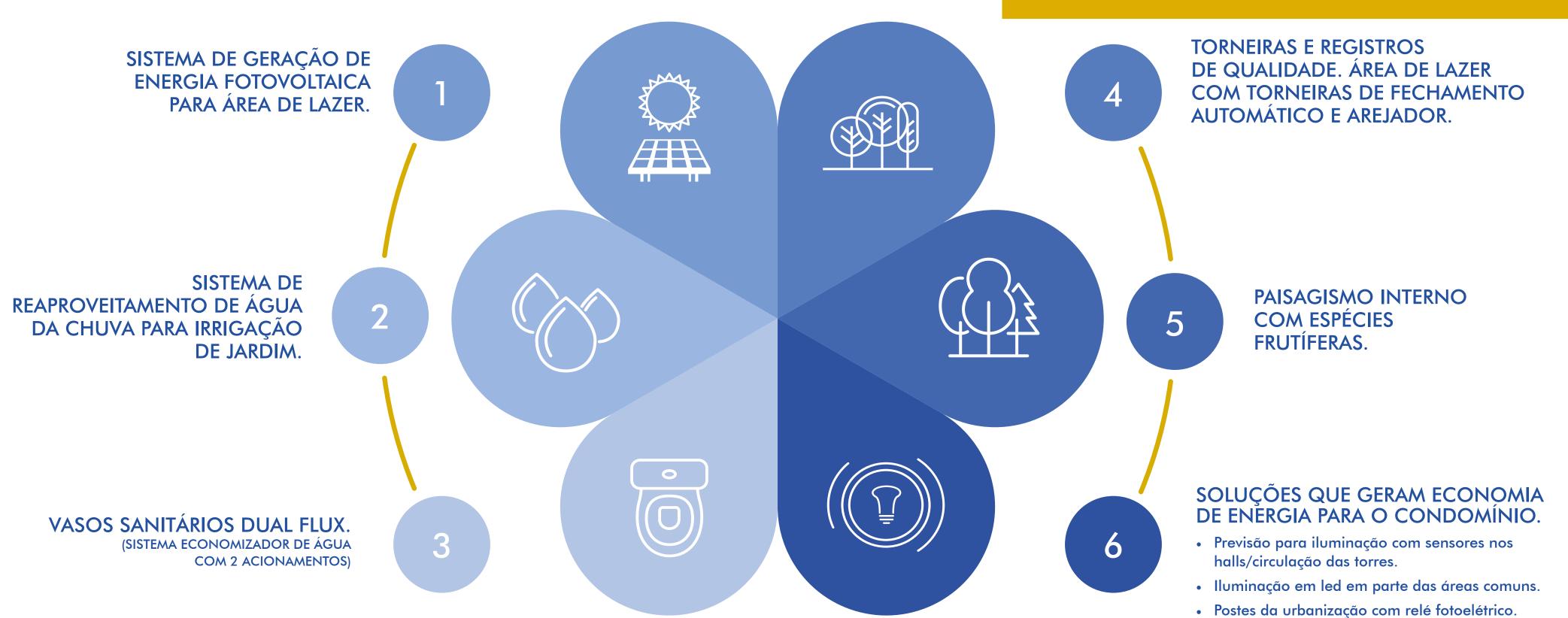
- Guarita para porteiro 24h
   e pulmão de segurança coberto
   para identificação dos visitantes
- Comunicação entre guarita e apartamentos através de sistema de interfones
- Piscinas protegidas com gradis e bordas elevadas
- Fechamento do condomínio com muros e/ou gradil e cerca elétrica e/ou infravermelho
- Portões de acesso de veículos e pedestres automatizados
- Circuito fechado de TV



Perspectiva da Guarita sujeita a alterações, com decoração e paisagismo meramente ilustrativos. Os mobiliários e equipamentos a serem entregues nas áreas comuns, assim como a especificação dos acabamentos, estão descritos no Memorial Descritivo do empreendimento anexo ao Contrato. Os elementos aqui representados poderão sofrer modificações na sua localização e formato durante a execução da obra para que se tenha a melhor solução de implantação, a critério da incorporadora. O projeto está sujeito a alterações em função das normas técnicas e legislações vigentes.



### MORAR SUSTENTÁVEL



12

# ENERGIA SOLAR FOTOVOLTAICA

O Vista do Horizonte conta com um sistema de energia solar fotovoltaica, garantindo uma redução na conta de energia da área de lazer do condomínio.



Os painéis solares instalados no telhado, proporcionam economia de até

80%

na conta de energia elétrica da área de lazer.

\* Considerando cálculos feitos a partir de condomínio de mesmo porte.







## CONHEÇA SEU CONDOMÍNIO-CLUBE

ÁREA TOTAL DO TERRENO 21.893,45 m<sup>2</sup>



- Área de lazer decorada e equipada
- 03 vagas de embarque/desembarque
- 432 vagas de carro
- 44 vagas de moto
- 22 vagas de carro para visitantes
- 13 vagas de moto para visitantes
- 02 vagas de carga/descarga
- 216 vagas de bicicleta





Ilustração artística da Implantação do Condomínio sujeita a alterações. Acabamentos, quantidade de mobiliário e equipamentos conforme Memorial Descritivo do empreendimento. As decorações e o paisagismo representados são meramente ilustrativos. Os elementos aqui representados (edificações, muros, gradis, posicionamento de vagas, taludes e arrimos, entre outros) poderão sofrer modificações na sua localização e formato durante a execução da obra para que se tenha a melhor solução de implantação, a critério da Incorporadora, em função das condições finais da topografia do terreno. O projeto está sujeito a alterações em decorrência de normas técnicas e legislações vigentes.

# ÁREA DE LAZER COM 1.400 m<sup>2</sup> APROXIMADAMENTE 1.400 m<sup>2</sup>

ENTREGUE MOBILIADA, DECORADA E COM PAISAGISMO

COM SISTEMA DE GERAÇÃO DE ENERGIA FOTOVOLTAICA



Ilustração artística do Lazer Ampliado do condomínio sujeita a alterações. Acabamentos, quantidade de mobiliário e equipamentos conforme Memorial Descritivo do empreendimento. As decorações e o paisagismo representados são meramente ilustrativos. Os elementos aqui representados poderão sofrer modificações na sua localização e formato durante a execução da obra para que se tenha a melhor solução de implantação, a critério da Incorporadora, em função das condições finais da topografia do terreno. O projeto está sujeito a alterações em decorrência de normas técnicas e legislações vigentes.

## MORAR BEM É TER UM CLUBE EXCLUSIVO

### ÁREA DE LAZER

- 1. Piscina adulto
- 2. Piscina infantil
- 3. Solarium infantil fechado com gradil
- 4. Solarium adulto
- 5. Quadra recreativa
- 6. Quiosque com churrasqueira
- 7. Sala de ginástica
- 8. Espaço gourmet (Salão de festas fechado)
- 9. Varanda (Salão de festas aberto)
- 10. Churrasqueira da área de vivência
- 11. Parquinho
- 12. Banheiros



critos no Memorial Descritivo do empreendimento anexo ao Contrato. Os elementos aqui representados poderão sofrer modificações na sua localização, formato e especificação durante a execução da obra para que se tenha a melhor solução de implantação, a critério da incorporadora. O projeto está sujeito a alterações em função das normas técnicas e legislações vigentes.







Perspectiva interna do Salão de Festas Fechado sujeita a alterações, com decoração meramente ilustrativa. Os mobiliários e equipamentos a serem entregues nas áreas comuns, assim como a especificação dos acabamentos, estão descritos no Memorial Descritivo do empreendimento anexo ao Contrato. O projeto está sujeito a alterações em função das normas técnicas e legislações vigentes.



Perspectiva interna da Sala de Ginástica sujeita a alterações, com decoração meramente ilustrativa. Os mobiliários e equipamentos a serem entregues nas áreas comuns, assim como a especificação dos acabamentos, estão descritos no Memorial Descritivo do empreendimento anexo ao Contrato. O projeto está sujeito a alterações em função das normas técnicas e legislações vigentes.



Perspectiva do Parquinho sujeita a alterações, com decoração e paisagismo meramente ilustrativos. Os mobiliários e equipamentos a serem entregues nas áreas comuns, assim como a especificação dos acabamentos, estão descritos no Memorial Descritivo do empreendimento anexo ao Contrato. Os elementos aqui representados poderão sofrer modificações na sua localização e formato durante a execução da obra para que se tenha a melhor solução de implantação, a critério da incorporadora. O projeto está sujeito a alterações em função das normas técnicas e legislações vigentes.





# UMA OPÇÃO DE APARTAMENTO PARA CADA PERFIL DE MORADOR

- Possibilidade de escritório ou espaço múltiplo uso
- Opções de apartamentos térreos adaptados para atender às pessoas com mobilidade reduzida
- Opções de apartamentos térreos com amplo quintal privativo
- Opções de apartamentos térreos com integração entre cozinha, quintal e sala
- Opcional de ampliação do quarto 02 com escritório sem custo adicional (para os apartamentos das colunas 03 e 10)
- Sala com ampla ventilação
- Vaso sanitário com sistema Dual Flux (dois acionamentos)
- Medição individual de água
- Preparação para ar-condicionado Split nos quartos\*





Foto interna do quarto do apartamento decorado da coluna 01 do pavimento tipo. O mobiliário solto e fixo, equipamentos, tapeçaria papéis de parede, texturas/pinturas nas paredes internas, espelhos, box dos banheiros, acessórios de banheiros, chuveiros, ar-condicionado, luminárias e objetos de decoração são de caráter decorativo e não serão entregues como padrão pela Incorporadora. A especificação dos revestimentos e instalações padrão que serão entregues pela Incorporadora deve ser verificada no Memorial Descritivo do empreendimento e confirmada após execução da obra

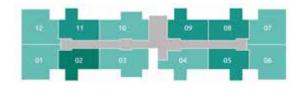


Colunas 02/05/08/11\*

Coluna 09\*\*

2 QTOS

\*41,36m<sup>2</sup> \*\*41,80m<sup>2</sup>



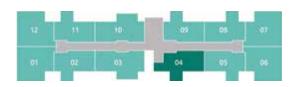
- Cozinha isolada da sala;
- Amplo espaço para armário no maior quarto;
- Previsão para instalação de Split nos 2 quartos;
- Sala com ampla ventilação.

Planta humanizada ilustrativa do apartamento da Coluna 02 do Pavimento Tipo com área de 41,36m². Os móveis e utensílios representados são de dimensões comerciais e não fazem parte do contrato. As especificações dos acabamentos estão definidas no Memorial Descritivo do empreendimento anexo ao Contrato. O projeto está sujeito a alterações em função das normas técnicas e legislações vigentes. A coluna 09 do Pavimento Tipo possui área de 41,80m². Sendo assim, as metragens internas dos cômodos possuem pequenas diferenças em relação às colunas 02, 05, 08 e 11.

# **Pavimento Tipo** Sala 10,19m Quarto 1

Coluna 04
2 QTOS COM SUÍTE

45,65m<sup>2</sup>

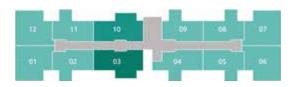


- Cozinha isolada da sala;
- Sala com ampla ventilação;
- Quarto maior com banheiro (Suíte);
- Amplo espaço para instalação de armários no quarto maior;
- Previsão para instalação de Split nos 2 quartos.

Planta humanizada ilustrativa do apartamento da Coluna 04 do Pavimento Tipo com área de 45,65m². Os móveis e utensílios representados são de dimensões comerciais e não fazem parte do contrato. As especificações dos acabamentos estão definidas no Memorial Descritivo do empreendimento anexo ao Contrato. O projeto está sujeito a alterações em função das normas técnicas e legislações vigentes.

Colunas 03/10

2 QTOS + ESPAÇO MÚLTIPLO USO 50,30m<sup>2</sup>



- Cozinha isolada da sala;
- Sala com ampla ventilação;
- Espaço múltiplo uso;
- Previsão para instalação de Split nos 2 quartos;
- Opcional: ampliação do quarto 2 com escritório\*.

Planta humanizada ilustrativa do apartamento da Coluna 03 do Pavimento Tipo com área de 50,30m². Os móveis e utensílios representados são de dimensões comerciais e não fazem parte do contrato. As especificações dos acabamentos estão definidas no Memorial Descritivo do empreendimento anexo ao Contrato. O projeto está sujeito a alterações em função das normas técnicas e legislações vigentes. \*O opcional de ampliação do quarto 02, aqui representado, deve ser escolhido no ato da assinatura do contrato, e a disponibilidade de execução do mesmo está vinculada ao estágio de execução da obra. Poderá haver pequenas variações nas áreas internas dos cômodos das diferentes colunas.

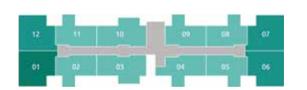
# Pavimento Tipo





Colunas 01/06/07/12

2 QTOS + ESPAÇO MÚLTIPLO USO 51,32m<sup>2</sup>



- Cozinha isolada da sala;
- Lavabo externo;
- Espaço múltiplo uso;
- Previsão para instalação de Split nos 2 quartos;
- Ventilação cruzada.

Planta humanizada ilustrativa do apartamento da Coluna 01 do Pavimento Tipo com área de 51,32m². Os móveis e utensílios representados são de dimensões comerciais e não fazem parte do contrato. As especificações dos acabamentos estão definidas no Memorial Descritivo do empreendimento anexo ao Contrato. O projeto está sujeito a alterações em função das normas técnicas e legislações vigentes. Poderá haver pequenas variações nas áreas internas dos cômodos das diferentes colunas.



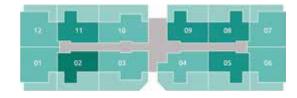


Colunas 02/05/08/11\*

Coluna 09\*\*

2 QTOS

\*41,36m<sup>2</sup> \*\*41,80m<sup>2</sup>



Amplo quintal privativo;

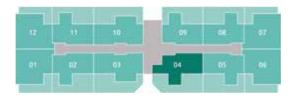
Circulação 0,95m²

- Integração entre cozinha, quintal e sala;
- Cozinha isolada da sala;
- Amplo espaço para armário no quarto maior;
- Previsão para instalação de Split nos 2 quartos.

Planta humanizada ilustrativa do apartamento da Coluna 02 do Pavimento Térreo com área de 41,36m². A área construída não considera a área de quintal. Os móveis e utensílios representados são de dimensões comerciais e não fazem parte do contrato. As especificações dos acabamentos estão definidas no Memorial Descritivo do empreendimento anexo ao Contrato. O projeto está sujeito a alterações em função das normas técnicas e legislações vigentes. A coluna 09 do Pavimento Térreo possui área de 41,80m². Sendo assim, as metragens internas dos cômodos possuem pequenas diferenças em relação às colunas 02, 05, 08 e 11.

Coluna 04
2 QTOS COM SUÍTE

45,65m<sup>2</sup>

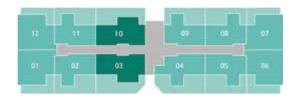


- Amplo quintal privativo;
- Integração entre cozinha, quintal e sala;
- Cozinha isolada da sala;
- Quarto maior com banheiro (Suíte);
- Amplo espaço para instalação de armário no quarto maior;
- Previsão para instalação de Split nos 2 quartos.

Planta humanizada ilustrativa do apartamento da Coluna 04 do Pavimento Térreo com área de 45,65m². A área construída não considera a área de quintal. Os móveis e utensílios representados são de dimensões comerciais e não fazem parte do contrato. As especificações dos acabamentos estão definidas no Memorial Descritivo do empreendimento anexo ao Contrato. O projeto está sujeito a alterações em função das normas técnicas e legislações vigentes.

6

Colunas 03/10 2 QTOS + ESPAÇO MÚLTIPLO USO 50,30m<sup>2</sup>



#### Amplo quintal privativo;

- Integração entre cozinha, quintal e sala;
- Espaço múltiplo uso;
- Previsão para instalação de Split nos 2 quartos;
- OPCIONAL: Ampliação do quarto 02 com escritório.

Planta humanizada ilustrativa do apartamento da Coluna 03 do Pavimento Térreo com área de 50,30m². A área construída não considera a área de quintal. Os móveis e utensílios representados são de dimensões comerciais e não fazem parte do contrato. As especificações dos acabamentos estão definidas no Memorial Descritivo do empreendimento anexo ao Contrato. O projeto está sujeito a alterações em função das normas técnicas e legislações vigentes. Poderá haver pequenas variações nas áreas internas dos cômodos das diferentes colunas.

Opção

# **Pavimento Térreo**



Colunas 06/07 - Torre D

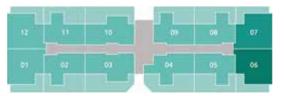
Colunas 01/06/07/12

#### Torres A e E

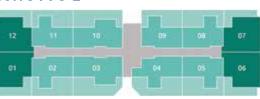
2 QTOS + ESPAÇO MÚLTIPLO USO

51,32m<sup>2</sup>

#### Torre D



#### Torre A e E



- Quintal privativo;
- Cozinha isolada da sala;
- Lavabo externo;
- Espaço múltiplo uso;
- Previsão para instalação de Split nos 2 quartos;
- Ventilação cruzada.

Planta humanizada ilustrativa do apartamento da Coluna 06 do Pavimento Térreo Torres A, E e D com área de 51,32m². A área construída não considera a área de quintal. Os móveis e utensílios representados são de dimensões comerciais e não fazem parte do contrato. As especificações dos acabamentos estão definidas no Memorial Descritivo do empreendimento anexo ao Contrato. O projeto está sujeito a alterações em função das normas técnicas e legislações vigentes. Poderá haver pequenas variações nas áreas internas dos cômodos das diferentes colunas.

Colunas 01/12 - Torre D

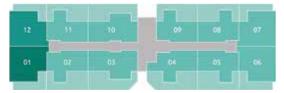
Colunas 01/06/07/12

Torres B, C e F

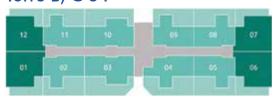
2 QTOS PADRÃO

51,32m<sup>2</sup>

Torre D



Torre B, C e F





- Amplo quintal privativo;
- Espaço para home office;
- Cozinha maior;
- Previsão para instalação de Split nos 2 quartos;
- Ventilação cruzada.

Planta humanizada ilustrativa do apartamento da Coluna 01 do Pavimento Térreo Torres B, C, D, F com área de 51,32m². A área construída não considera a área de quintal. Os móveis e utensílios representados são de dimensões comerciais e não fazem parte do contrato. As especificações dos acabamentos estão definidas no Memorial Descritivo do empreendimento anexo ao Contrato. O projeto está sujeito a alterações em função das normas técnicas e legislações vigentes. Poderá haver pequenas variações nas áreas internas dos cômodos das diferentes colunas.

# **Pavimento Térreo**

Colunas 01/12 - Torre D

Colunas 01/06/07/12

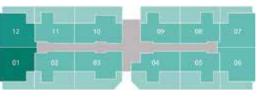
Torres B, C e F

2 QTOS +

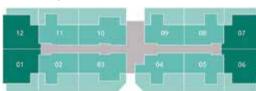
OPCIONAL ADAPTADO PNE

51,32m<sup>2</sup>

Torre D



Torre B, C e F





- Amplo quintal privativo;
- Unidade adaptada para pessoas com mobilidade reduzida (opcional);
- Previsão para instalação de Split nos 2 quartos;
- Ventilação cruzada.

Planta humanizada ilustrativa do apartamento da Coluna 01 do Pavimento Térreo Torres B, C, D, F com área de 51,32m². A área construída não considera a área de quintal. Os móveis e utensílios representados são de dimensões comerciais e não fazem parte do contrato. As especificações dos acabamentos estão definidas no Memorial Descritivo do empreendimento anexo ao Contrato. O projeto está sujeito a alterações em função das normas técnicas e legislações vigentes. Poderá haver pequenas variações nas áreas internas dos cômodos das diferentes colunas.

# PREPARAÇÃO PARA INSTALAÇÃO DE AR-CONDICIONADO SPLIT



Previsão para instalação de ar-condicionado Split nos 2 quartos. São entregues pela construtora para futura instalação dos aparelhos:

- Instalação para o dreno do ar-condicionado;
- Ponto de energia elétrica para atender ao ar-condicionado Split.

Deverá ser executado pelo cliente após entrega da unidade:

- Linha frigorígena e demais instalações e fechamentos para ocultar as instalações;\*
- Fixação da unidade condensadora (externa) com suporte;\*\*
- Aquisição dos aparelhos de Split (evaporadora e condensadora).

\*Por se tratar de alvenaria estrutural, as paredes não poderão ser cortadas ou perfuradas em nenhuma direção para embutir quaisquer tipos de instalações, inclusive as de ar-condicionado. \*\*A localização da tubulação para ligação do dreno do Split, bem como o local previsto para fixação da unidade condensadora na fachada da torre, será padronizada e definida pela Incorporadora.

### FICHA TÉCNICA

TIPOLOGIA	ÁREA CONSTRUÍDA	COLUNAS	TORRES
2 QTOS + 1 ESCRITÓRIO (MÚLTIPLO USO) TÉRREO	51,32 m²	01, 06, 07, 12	A e E
	51,32 m²	06, 07	D
2 QTOS + 1 ESCRITÓRIO (MÚLTIPLO USO) TIPO	51,32 m²	01, 06, 07, 12	A, B, C, D, E, e F
2 QTOS TÉRREO PARA PESSOAS COM MOBILIDADE REDUZIDA (OPCIONAL)	51,32 m²	01, 06, 07, 12	B, C e F
	51,32 m²	01 e 12	D
2 QTOS COM SUÍTE (TÉRREOS E TIPOS)	45,65 m²	04	A, B, C, D, E, e F
2 QTOS (TÉRREOS E TIPOS)	41,80 m²	09	A, B, C, D, E, e F
2 QTOS (TÉRREOS E TIPOS)	41,36 m²	02, 05, 08 e 11	A, B, C, D, E, e F
2 QTOS + ESCRITÓRIO (OPCIONAL QTO AMPLIADO) (TÉRREOS E TIPOS)	50,30 m²	03 e 10	A, B, C, D, E, e F

TERRENO: 21.893,45 m<sup>2</sup>

6 PAVIMENTOS • 432 UNIDADES • 6 TORRES

### LOCALIZAÇÃO:

Rua Castro Alves, s/nº - Bairro Jardim Limoeiro, Distrito de Carapina;

12 apartamentos em cada pavimento;

432 apartamentos no total;

**432** vagas de carro, sendo **14** vagas PNE e **91** vagas com dimensões para veículos utilitários;

22 vagas de carro para visitantes;

13 vagas de moto para visitantes;

02 vagas de carga e descarga;

216 vagas de bicicleta;

44 vagas de moto;

03 vagas de embarque/desembarque;

Área de lazer de 1.400 m² aproximadamente.







VOCÊ MERECE MORAR BEM

27 **3314.1500** morar.com

Incorporação protocolada no cartório do 1° Ofício da 2ª zona de Serra: 220411.