

OCEAN WAY

AQUI TODOS OS CAMINHOS VÃO TE LEVAR AO
MAR.



NO **RECREIO DOS BANDEIRANTES**, À BEIRA-MAR,
ONDE A NATUREZA REVELA SUA **GRANDEZA**,
A VIDA SE DESENROLA COM SERENIDADE,
EM UM CENÁRIO DE **PAZ E BELEZA**.

NO **CAMINHO DO OCEANO**, ENCONTRAMOS,
A ESSÊNCIA DO VIVER COM PROPÓSITO,
QUE TRADUZ HARMONIA E CONEXÃO,
COM A NATUREZA, EM SEU ESTADO MAIS PURO.

UMA NOVA **EXPERIÊNCIA** DE VIDA.
DO JEITINHO QUE **SÓ VOCÊ E O RECREIO**
MERECEM!



IMAGEM ILUSTRATIVA

OCEAN WAY

PERTO DE TUDO

- . A 1 MINUTO DA PRAIA
- . A 2 MINUTOS DO SHOPPING RECREIO
- . A 2 MINUTOS DA ACADEMIA BODYTECH
- . A 2 MINUTOS DO SUPERMERCADO PÃO DE AÇÚCAR
- . A 3 MINUTOS DO COLÉGIO CEOM
- . A 3 MINUTOS DO RESTAURANTE NATURAL
- . A 4 MINUTOS DA ACADEMIA ACQUA FITNESS
- . A 5 MINUTOS DA PRAINHA
- . A 7 MINUTOS DO RESTAURANTE ADORÊ
- . A 9 MINUTOS DO COLUMBIA NA BRASA
- . A 10 MINUTOS DOS PRINCIPAIS BANCOS

E MUITO MAIS...



IMAGENS ILUSTRATIVAS

VIVA A **VERSATILIDADE** DE UM
ESTILO DE VIDA ATIVO E CERCADO
PELA BELEZA DA PRAIA.

VERSATLIVING

VIVA COM **QUALIDADE, EQUILÍBRIO
E VERSATILIDADE!**

A **MARTINELLI** TRAZ PARA VOCÊ UM NOVO CONCEITO,
APROVEITANDO AO MÁXIMO **A RICA OFERTA QUE O
RECREIO DOS BANDEIRANTES PROPORCIONA.**

VERSATLIVING

A tall, rust-colored metal sign for Hortifruti. It features a red apple logo with a green leaf and the word "HORTIFRUTI" in white on a green background. Below the logo, the text "O NATURAL DA TERRA" is visible. A modern glass building is in the background.

HORTIFRUTI

A dirt path with stone borders, lined with lush green trees and vegetation, leading into a park.

PARQUE DA PRAINHA

A tall, modern sign for Recreio Shopping. It has a white face with the "RECREIO SHOPPING" logo in red and blue. The sign is flanked by two brown vertical pillars. A yellow car is parked in the background.

RECREIO SHOPPING

A scenic view of a beach with turquoise water, a sandy shore, and a green hill in the background under a clear blue sky.

PRAIA DO RECREIO

DEIXE A **VIBE DA PRAIA**
TRANSFORMAR SEU LAR EM
UM **PARAÍSO PARTICULAR.**





PERSPECTIVA ILUSTRATIVA

**APARTAMENTOS
DESLUMBRANTES COM 2
OU 3 QUARTOS, COM
SUÍTE.**



FACHADA

**REINVENTE SEU ESTILO
DE VIDA.**



FACHADA

PERSPECTIVA ILUSTRATIVA

EXPLORE UM MUNDO DE
**DIVERSÃO, LAZER E
RELAXAMENTO.**



IMAGEM ILUSTRATIVA



PISCINA E RAIA DE NATAÇÃO

ONDE **CADA MERGULHO** SE
TRANSFORMA EM **UM**
MOMENTO ÚNICO.

UM CONVITE AO **PRAZER** DE
SABOREAR A VIDA.



PERSPECTIVA ILUSTRATIVA

CHURRASQUEIRA GOURMET



CONFORTO DE **CASA**,
PRODUTIVIDADE DE
ESCRITÓRIO.

UM MUNDO DE AVENTURAS
PARA NOSSOS PEQUENOS
EXPLORADORES.

ESPAÇO KIDS





SALÃO DE FESTAS GOURMET

ONDE O **SABOR** E A
ELEGÂNCIA SE
ENCONTRAM.

CONECTE-SE, JOGUE E
DIVIRTA-SE.

m.h.b
studios

PERSPECTIVA ILUSTRATIVA



ESPAÇO TEEN

LOUNGE ZEN



UM REFÚGIO DE
TRANQUILIDADE PARA
RENOVAR O **CORPO E A**
MENTE.

CADA **DETALHE** FOI PENSADO
PARA SEU **BEM-ESTAR**

HALL DE ACESSO





BRINQUEDOTECA

UM ESPAÇO PARA A
**IMAGINAÇÃO GANHAR
ASAS.**

FUTMESA

QUADRA DE
**BEACH
TENNIS E
VÔLEI**

PETPLACE



**ESPORTE, DIVERSÃO E
MOMENTOS DE
ALEGRIA PARA TODOS,
INCLUSIVE SEU
MELHOR AMIGO.**



1. Piscina com Deck Molhado
2. Raia de Natação
3. Solarium
4. Lounge Zen
5. 2 Churrasqueiras Gourmet
6. Futmesa
7. Quadra de Beach Tennis e Vôlei
8. PetPlace
9. Bicicletário
10. Espaço Kids
11. 2 Portarias
12. 2 Salões de Festas Gourmet
13. 2 Espaços Coworking
14. 2 Brinquedotecas
15. 2 Espaços Teen

TUDO PLANEJADO
ESPECIALMENTE PARA
VOCÊ.





O PONTO DE ENCONTRO
PARA **MOMENTOS**
INESQUECÍVEIS.



M14 - BLOCO TARTARUGA

NO **VASTO OCEANO**, ONDE A VIDA FLORESCE,
A **TARTARUGA** DESLIZA, **SÁBIA E TRANQUILA**,
EM SEU CASCO, A **ESTABILIDADE** QUE ENRIQUECE.

LONGEVIDADE NAS ONDAS DO TEMPO,
PROTEÇÃO E SABEDORIA, UM PORTO SEGURO.

COLUNA 1

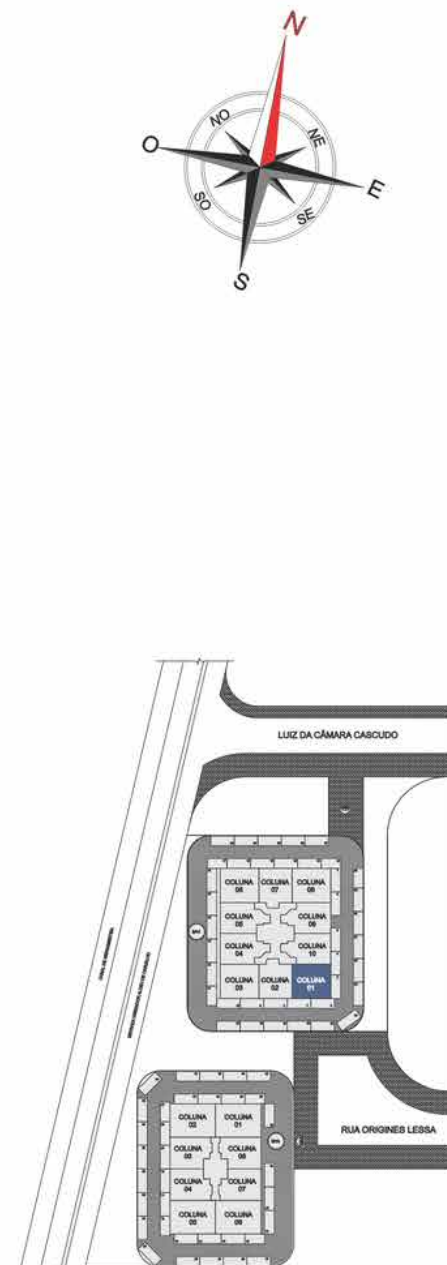


ESCALA GRÁFICA



Notas:
1 - A decoração e revestimentos são meras sugestões.
2 - Os acabamentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo.
3 - Esta planta poderá sofrer variações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local.
4 - As cotas são medidas de parede a parede, podendo sofrer variação de até 5%.

ÁREA PRIVATIVA **86,74 M²**



COLUNA 2

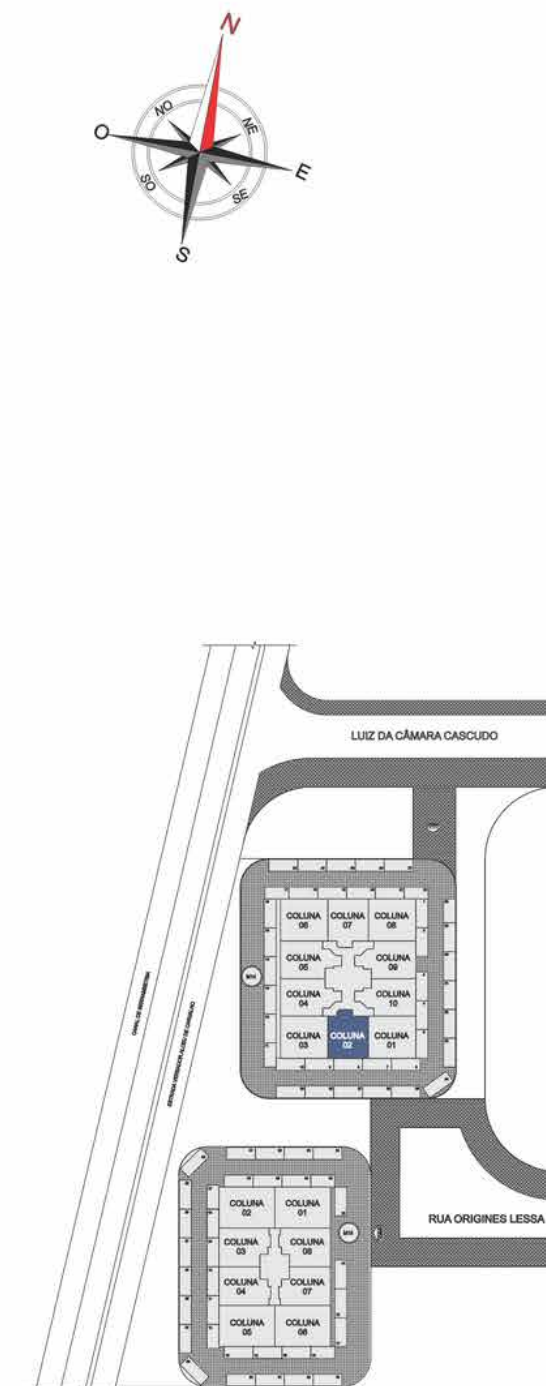


ESCALA GRÁFICA



Notas:
1 - A decoração e revestimentos são meras sugestões.
2 - Os acabamentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo.
3 - Esta planta poderá sofrer variações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local.
4 - As cotas são medidas de parede a parede, podendo sofrer variação de até 5%.

ÁREA PRIVATIVA **79,31 M²**



COLUNA 3



COLUNA 4

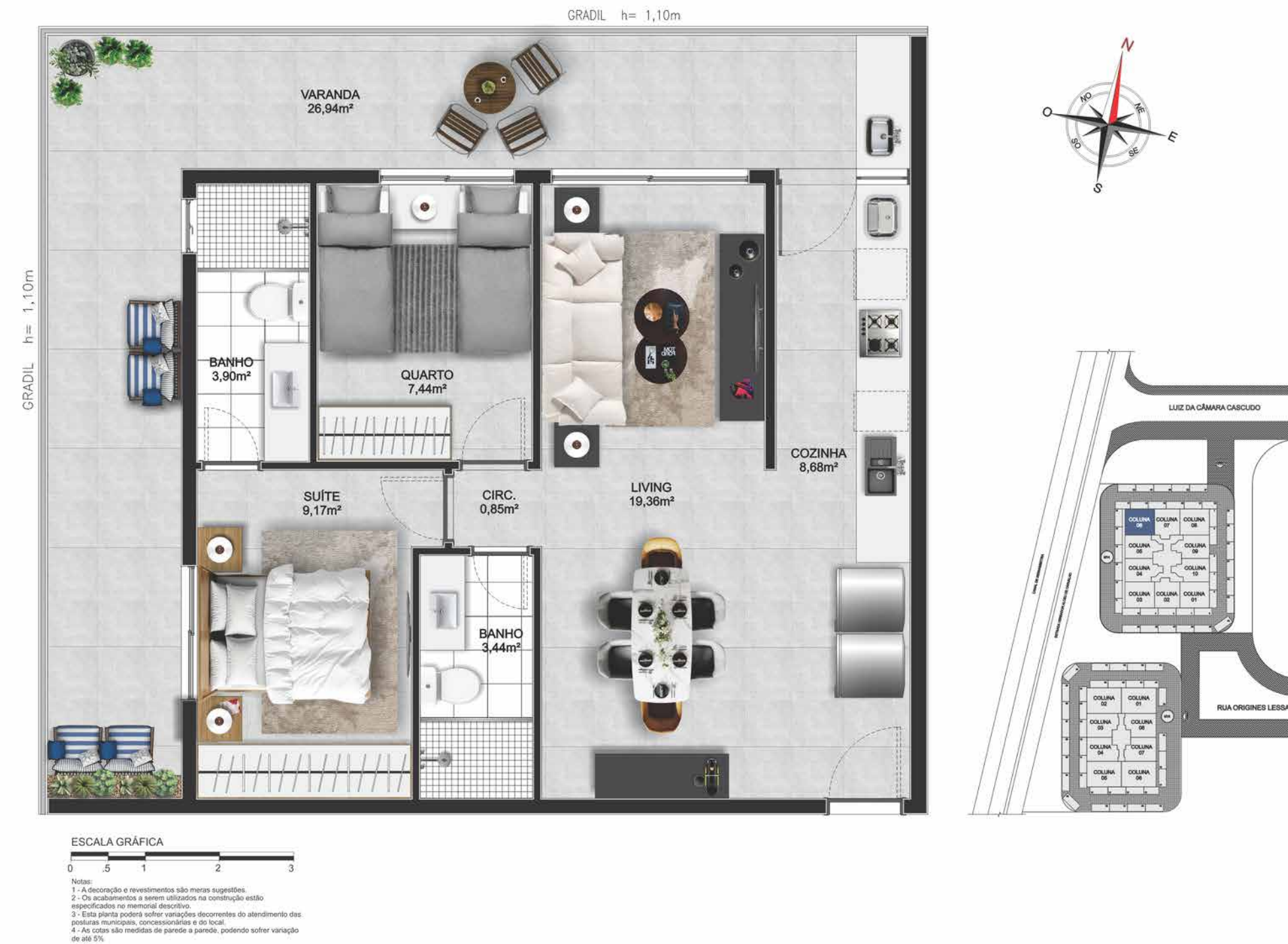


CONTROL



ÁREA PRIVATIVA **83,35 M²**

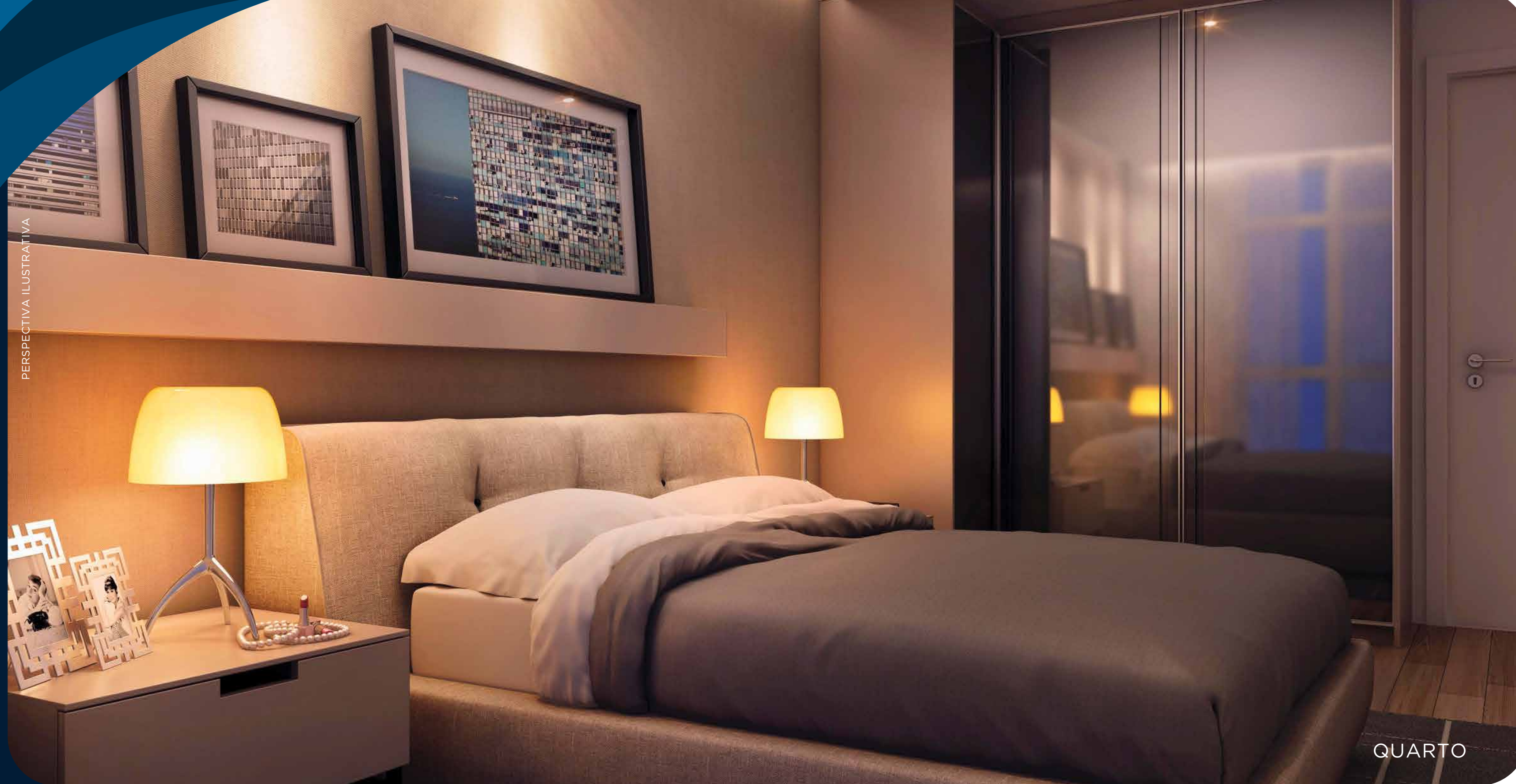
CONTRACT



ÁREA PRIVATIVA **86,74 M²**







QUARTO

BEM-VINDO AO SEU
REFÚGIO PESSOAL.

M18 - **BLOCO CAVALO MARINHO**

NO **AZUL CRISTALINO**, ONDE A VIDA ENCANTA,
O **CAVALO-MARINHO** DANÇA, **PROTETOR E SERENO**,
COM SUA PRESENÇA, A **PAZ** SE AGIGANTA.

HARMONIA NAS CORRENTES DO MAR,
DELICADEZA E SEGURANÇA, UM **LAR FAMILIAR**.



COLUNA 1



ÁREA PRIVATIVA **99,51 M²**

COLUNA 2



ÁREA PRIVATIVA **99,51 M²**

COLUNA 3



COLUNA 4

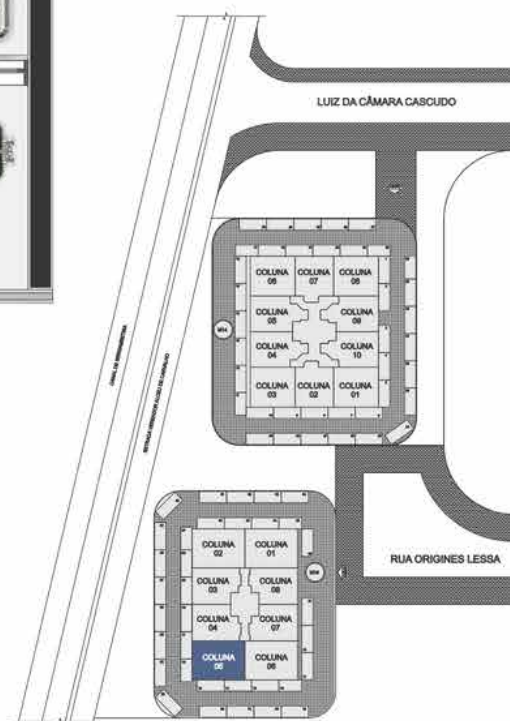


COLUNA 5



Notas:
1 - A decoração e revestimentos são meras sugestões.
2 - Os acabamentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo.
3 - Esta planta poderá sofrer variações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local.
4 - As cotas são medidas de parede a parede, podendo sofrer variação de até 5%.

ÁREA PRIVATIVA 99,51 M²

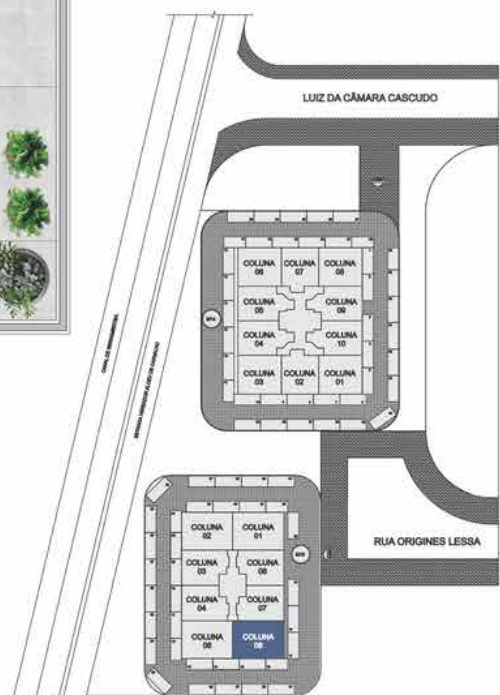


COLUNA 6



Notas:
1 - A decoração e revestimentos são meras sugestões.
2 - Os acabamentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo.
3 - Esta planta poderá sofrer variações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local.
4 - As cotas são medidas de parede a parede, podendo sofrer variação de até 5%.

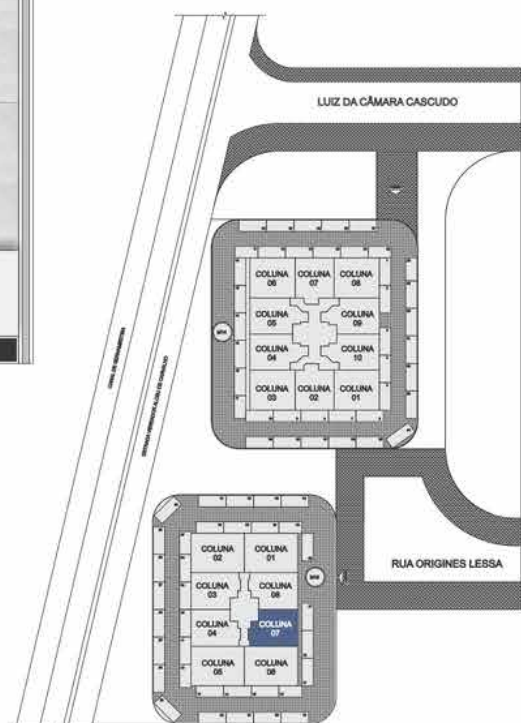
ÁREA PRIVATIVA 99,51 M²



COLUNA 7



Notas:
1 - A decoração e revestimentos são meras sugestões.
2 - Os acabamentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo.
3 - Esta planta poderá sofrer variações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local.
4 - As cotas são medidas de parede a parede, podendo sofrer variação de até 5%.

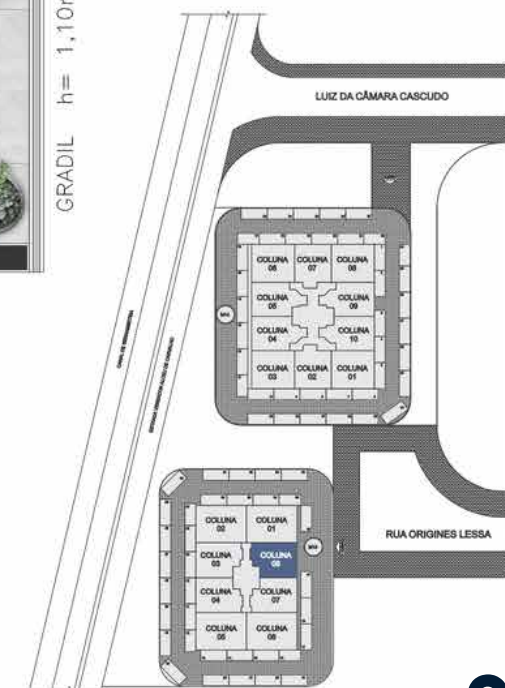
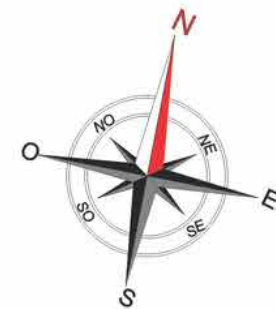


ÁREA PRIVATIVA **78,79 M²**

COLUNA 8



Notas:
1 - A decoração e revestimentos são meras sugestões.
2 - Os acabamentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo.
3 - Esta planta poderá sofrer variações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local.
4 - As cotas são medidas de parede a parede, podendo sofrer variação de até 5%.



ÁREA PRIVATIVA **78,79 M²**

CONSTRUINDO UM FUTURO SEGURO E SUSTENTÁVEL, ONDE A **TECNOLOGIA SE ALIA À RESPONSABILIDADE AMBIENTAL.**



IMAGEM ILUSTRATIVA

• CONFORTO

- PISO EM PORCELANATO NA SALA E NOS QUARTOS;
- PREVISÃO DE INFRAESTRUTURA PARA INSTALAÇÃO DE SPLIT NA SALA E NOS QUARTOS;
- VARANDA GOURMET;
- GRANDE AFASTAMENTO ENTRE OS BLOCOS (26,80 METROS).

• SEGURANÇA

- PORTARIA 24 HORAS;
- MONITORAMENTO POR CFTV;
- CONTROLE DE ACESSO.

• TECNOLOGIA

- WI-FI NAS ÁREAS COMUNS;
- VAGAS PARA CARREGAMENTO DE CARROS ELÉTRICOS.
- PONTO PARA CARREGAMENTO DE BICICLETAS ELÉTRICAS

• SUSTENTABILIDADE

- REUTILIZAÇÃO DE ÁGUAS PLUVIAIS PARA JARDINS E ÁREAS COMUNS;
- ILUMINAÇÃO COM SENSORES NAS ÁREAS COMUNS;
- HIDRÔMETROS INDIVIDUAIS;
- SISTEMA ECOFLUSH NAS DESCARGAS DOS SANITÁRIOS.

PROJETO DE ARQUITETURA LEGAL:
CARLOS JOSÉ FERREIRA DE ABREU LIMA.

ENDEREÇO:
RUA LUIZ DA CÂMARA CASCUDO, LOTE M-14, PAL 34291, RECREIO DOS BANDEIRANTES, RJ, CEP: 22.795-205.

ESPECIFICAÇÕES

1. FACHADAS

1.1. FRONTAL

I - AS FACHADAS PRINCIPAIS SERÃO EXECUTADAS DE ACORDO COM PROJETO ESPECÍFICO APROVADO PELO ARQUITETO, EM UMA COMBINAÇÃO DE GRANITO/PORCELANATO NAS VIGAS, CERÂMICA E VIDRO.

II - JANELAS - OS PEITORIS SERÃO DE GRANITO NO PADRÃO CINZA.

III - ESQUADRIAS EM ALUMÍNIO COM PINTURA ELETROSTÁTICA BRANCA E VIDROS, CONFORME ESPECIFICAÇÃO TÉCNICA E DE ACORDO COM PROJETO ARQUITETÔNICO ESPECÍFICO.

1.2. LATERAIS/FUNDOS

I - AS FACHADAS LATERAIS E FUNDOS SERÃO EXECUTADAS DE ACORDO COM PROJETO ESPECÍFICO APROVADO PELO ARQUITETO, EM UMA COMBINAÇÃO DE GRANITO NAS VIGAS E CERÂMICA.

II - JANELAS - OS PEITORIS SERÃO DE GRANITO NO PADRÃO CINZA.

III - ESQUADRIAS EM ALUMÍNIO COM PINTURA ELETROSTÁTICA BRANCA E VIDROS, CONFORME ESPECIFICAÇÃO TÉCNICA E DE ACORDO COM PROJETO ARQUITETÔNICO ESPECÍFICO.

2. FUNDAÇÕES E SUPRAESTRUTURA
EM CONCRETO ARMADO, SEGUINDO O PROJETO ESTRUTURAL A SER CONTRATADO.

3. EQUIPAMENTOS E SERVIÇOS ESPECIALIZADOS

3.1. ELEVADOR

SERÃO INSTALADOS 02 (DOIS) ELEVADORES EM CADA BLOCO. OS MESMOS SERÃO DA MARCA ATLAS/SCHINDLER, THYSSENKRUPP OU OTIS, SEM CASA DE MÁQUINAS E COM CARACTERÍSTICAS DE CAPACIDADE/VELOCIDADE, DE ACORDO COM O CÁLCULO DE TRÁFEGO DA NB-30.

3.2. COLETA DE LIXO

SERÁ EXECUTADO O COMPARTIMENTO DE LIXO, NO TÉRREO, DE ACORDO COM AS NORMAS DA COMLURB. LOCAL DESTINADO À GUARDA DOS CONTAINERS DE LIXO:

PISO: CERÂMICA 20CM X 20CM DA MARCA ELIZABETH, CECRISA, ELIANE OU SIMILAR.
PAREDES: AZULEJO BRANCO 15CM X 15CM DA MARCA ELIZABETH, CECRISA, ELIANE OU SIMILAR ATÉ O TETO.

3.3. BOMBAS DE RECALQUE PARA ÁGUA

SERÃO DAS SEGUINTE MARCAS: DANCOR, SCHNEIDER OU SIMILAR COM POTÊNCIA, DE ACORDO COM PROJETO ESPECÍFICO.

3.4. ANTENA E INTERFONE

SERÁ EXECUTADA INFRAESTRUTURA NECESSÁRIA (TUBULAÇÃO SECA) PARA PREVISÃO DE INSTALAÇÃO DO SISTEMA DE ANTENA COLETIVA, COM 1 (UM) PONTO POR COMPARTIMENTO HABITÁVEL E INTERFONE COM 1 (UM) PONTO NA COZINHA, CONFORME PROJETO ESPECÍFICO.

3.5. CFTV

SERÁ EXECUTADA INFRAESTRUTURA NECESSÁRIA (TUBULAÇÃO SECA) PARA PREVISÃO DE INSTALAÇÃO DO SISTEMA DE CIRCUITO INTERNO DE TV, COM PONTOS DISTRIBUÍDOS ESTRATEGICAMENTE PELAS PARTES COMUNS DO TÉRREO E SUBSOLO, CONFORME PROJETO ESPECÍFICO.

3.6. CENTRAL DE SEGURANÇA PATRIMONIAL

SERÁ EXECUTADA INFRAESTRUTURA NECESSÁRIA (TUBULAÇÃO SECA) PARA PREVISÃO DE INSTALAÇÃO DO SISTEMA DE ALARME, COM POSSIBILIDADE DE CONTROLE DE ACESSO AO PERÍMETRO DA EDIFICAÇÃO (INFRAVERMELHO) E ACIONAMENTO MANUAL, VIA CONTROLE REMOTO E/OU “BOTÕES DE PÂNICO”, CONFORME PROJETO ESPECÍFICO.

3.7. TELEFONES

I - TELEFONES EXTERNOS

SERÁ INSTALADA TUBULAÇÃO SECA PARA LIGAÇÃO DE TELEFONES EXTERNOS, CONFORME PROJETO, EM CADA UNIDADE AUTÔNOMA.

II - TELEFONES INTERNOS

SERÃO INSTALADAS TUBULAÇÕES E CAIXAS NECESSÁRIAS PARA POSTERIOR INSTALAÇÃO PELO CONDOMÍNIO DE UM SISTEMA DE TELEFONE DO TIPO “ERICSSON”, DESTINADO À INTERCOMUNICAÇÃO DAS UNIDADES, INCLUSIVE A DO PORTEIRO COM A PORTARIA, ELEVADORES E GARAGEM.

3.8. INSTALAÇÃO ELÉTRICA

DE ACORDO COM AS NORMAS DA LIGHT E PROJETO ESPECÍFICO.

3.8.1. MATERIAIS

I - FIOS E CABOS

SERÃO DA MARCA PIRELLI, LOUZANO, NAMBEI, CORDEIRO OU SIMILAR.

II - QUADRO CORTA-CIRCUITOS

SERÁ INSTALADO 1 (UM) QUADRO CORTA-CIRCUITO EM CADA UNIDADE, DE ACORDO COM PROJETO E ESPECIFICAÇÃO CONFORME NORMAS TÉCNICAS.

III - CAMPAINHA

SERÁ INSTALADO BOTÃO DE CAMPAINHA NA PORTA DE ENTRADA DE CADA UNIDADE.

IV - INTERRUPTORES E TOMADAS

SERÃO DE FABRICAÇÃO PIAL, ALUMBRA, SIEMENS OU SIMILAR E DISJUNTORES DA MARCA G.E., ELETROMAR, STECK OU SIMILAR, TUDO DE ACORDO COM AS NORMAS TÉCNICAS E PROJETO ESPECÍFICO.

V - NORMAS DE EXECUÇÃO

DEVERÃO OBEDECER ESTRITAMENTE ÀS NORMAS DA LIGHT E PROJETO ESPECÍFICO.

3.9. INSTALAÇÃO HIDRÁULICA E ESGOTO

SERÃO EXECUTADOS EM CONFORMIDADE COM O PROJETO ESPECÍFICO, DE ACORDO COM AS NORMAS VIGENTES.

3.9.1. MATERIAIS

I - AS TUBULAÇÕES DE ÁGUA FRIA, ÁGUAS PLUVIAIS, GORDURA, ESGOTO PRIMÁRIO E SECUNDÁRIO, SERÃO EXECUTADAS COM MATERIAIS PVC DA MARCA TIGRE, AMANCO OU SIMILAR, NOS DIÂMETROS NOMINAIS INDICADOS NOS PROJETOS ESPECÍFICOS. AS CONEXÕES DAS INSTALAÇÕES DE ÁGUA FRIA SERÃO DE PVC MARROM.

• REDE DE ÁGUA QUENTE (SOMENTE APARTAMENTOS): TUBOS E CONEXÕES CPVC OU PPR.

• MEDIDORES INDIVIDUAIS: SERÃO DEIXADAS PREVISÕES NOS PAVIMENTOS-TIPO DE CADA BLOCO.

II - AS INSTALAÇÕES DE INCÊNDIO: TODOS OS PAVIMENTOS ESTARÃO PROVIDOS DOS EQUIPAMENTOS REGULAMENTARES E ESPECIAIS DE COMBATE A INCÊNDIO DETERMINADOS PELO CBMERJ. SERÃO EXECUTADAS EM MATERIAIS DE FERRO GALVANIZADO, DA MARCA MANESMANN, BELGO MINEIRA OU APOLO, NOS DIÂMETROS NOMINAIS INDICADOS NO PROJETO.

III - SERÃO FORNECIDAS E INSTALADAS BOMBAS DE RECALQUE DA MARCA DANCOR, SCHNEIDER OU SIMILAR COM MANOBRAS SIMULTÂNEAS PROTEGIDAS COM CHAVE MAGNÉTICA E CHAVE REVERSORA, EM QUADRO DE COMANDO COM IDENTIFICAÇÃO, LOCALIZADAS EM COMPARTIMENTO PRÓPRIO E DE FÁCIL ACESSO, GUARNECIDO DE CAIXILHO COM PORTAS E ILUMINAÇÃO.

IV - INSTALAÇÃO DE GÁS: EM TUBOS E CONEXÕES. EM FERRO GALVANIZADO DA MARCA APOLO OU SIMILAR - DIN 2440 E DE ACORDO COM O PROJETO APROVADO PELA CONCESSIONÁRIA.

3.9. AR CONDICIONADO
APARTAMENTOS: SERÁ INSTALADO 1 (UM) PONTO DE 1 HP EM CADA QUARTO SOCIAL E NA SALA.

4. ESQUADRIAS

I - MADEIRA: SERÃO EXECUTADAS DE ACORDO COM AS DIMENSÕES E CARACTERÍSTICAS INDICADAS NO PROJETO E LISAS PARA PINTURA.

II - ALUMÍNIO: JANELAS, NOS PAVIMENTOS-TIPO, PORTÕES DE GARAGEM NO TÉRREO E PORTAS DOS MEDIDORES DE LUZ (P.C.), DE GÁS (P.I.), DE ÁGUA (HIDRÔMETRO) SERÃO EM ALUMÍNIO COM PINTURA ELETROSTÁTICA BRANCA. TUDO DE ACORDO COM DETALHES APROVADOS PELO ARQUITETO.

4.1. FERRAGENS PARA AS ESQUADRIAS

AS FERRAGENS SERÃO PADRÃO LA FONTE, PAPAIZ, HAGA OU SIMILAR.

4.2. VIDROS

NOS HALLS SOCIAIS, SERÁ UTILIZADO VIDRO TEMPERADO 10MM, NACIONAL, INCOLOR.

QUANTO ÀS PORTAS, JANELAS E BASCULANTES DAS UNIDADES AUTÔNOMAS, SERÁ UTILIZADO VIDRO, DE ACORDO COM ESPECIFICAÇÃO TÉCNICA E PROJETO ESPECÍFICO;

5. METAIS SANITÁRIOS

SERÃO DA MARCA FABRIMAR, DOCOL, DECA OU SIMILAR.

6. LOUÇAS SANITÁRIAS

SERÃO DA MARCA CELITE, INCEPA, DOCOL, DECA OU SIMILAR.

7. IMPERMEABILIZAÇÕES

I - LAJES DE COBERTURA, CALHAS, RUFOS, BOCA DOS RALOS DOS BANHEIROS E BERÇO DA CAIXA D'ÁGUA SUPERIOR.

II - LENÇOL IMPERMEÁVEL APLICADO SOBRE ARGAMASSA DE CIMENTO POLIMÉRICO, MANTA LÍQUIDA, VÉU DE POLIÉSTER DA MARCA BAUTECH, TECNORAP OU SIMILAR.

III - CISTERNA: O RESERVATÓRIO D'ÁGUA INFERIOR SERÁ IMPERMEABILIZADO COM UM PRODUTO DO TIPO VIAPLUS, TECNOÁQUA DA TECNORAP OU SIMILAR.

8. ACABAMENTOS DAS PARTES COMUNS

8.1. TÉRREO

8.1.1. CALÇADA

PISO: TIPO UNISTAIN, INTERTRAVADO, CONCREGRAMA OU SIMILAR DE ACORDO COM DETALHE APROVADO PELO ARQUITETO.

8.1.2. PORTARIA

PISO: PISO EM PORCELANATO 60CMX60CM, DA MARCA ELIANE, PORTOBELLO OU SIMILAR.

PAREDES: MASSA LISA PARA PINTURA EM PVA.

TETO: REBAIXADO EM GESSO COM PINTURA PVA.

RODAPÉ: PORCELANATO DO PRÓPRIO MATERIAL.

8.1.3. ESCADAS INTERNAS

PISO/RODAPÉ: GRANITO PADRÃO CINZA CORUMBÁ, WHITE ROSE OU SIMILAR

PAREDES: REVESTIMENTO CAMURÇADO COM TINTA EMALUX.

TETO: REVESTIMENTO CAMURÇADO COM PINTURA PVA.

8.1.4. ESTACIONAMENTO

PISO: EM CONCREGRAMA.

PAREDES, MURETAS, MUROS E PILARES: EMBOÇO PAULISTA, COM TEXTURA ACRÍLICA.

8.1.5. LOCAL DOS MEDIDORES/DEPÓSITOS

PISO: CIMENTADO LISO.

PAREDES: REVESTIDO ÁSPERO COM PINTURA ACRÍLICA.

8.1.6. ÁREAS COMUNS

8.1.6.1. BANHEIROS DE SERVIÇO/REFEITÓRIO

PISO: CERÂMICO PADRÃO 30CM X 30CM, DA MARCA ELIANE, CECRISA, BIANCOGRES OU SIMILAR.

PAREDES: AZULEJO PADRÃO 20CM X 20CM, DA MARCA ELIANE, CECRISA, BIANCOGRES OU SIMILAR.

TETOS: EM REBAIXO OU ESTUQUE DE GESSO COM PINTURA PVA SOBRE MASSA.

8.1.6.2. WC DEFICIENTES

PISO: CERÂMICA PADRÃO 30CM X 30CM, DA MARCA ELIANE, CECRISA, BIANCOGRES OU SIMILAR.

PAREDES: AZULEJO PADRÃO 20CM X 20CM, DA MARCA ELIANE, CECRISA, BIANCOGRES OU SIMILAR.

TETOS: EM REBAIXO OU ESTUQUE DE GESSO COM PINTURA PVA SOBRE MASSA.

8.1.6.3. PORTARIAS E CIRCULAÇÃO

PISO: PORCELANATO PADRÃO 60CM X 60CM, DA MARCA ELIANE, CECRISA, BIANCOGRES OU SIMILAR.

PAREDES: PINTURA PVA SOBRE MASSA.

TETOS: EM REBAIXO DE GESSO COM PINTURA PVA SOBRE MASSA.

8.1.6.4. BRINQUEDOTECA, COWORKING, SALÃO DE JOGOS INFANTIS, ESPAÇO GOURMET E SALÃO DE FESTAS

PISO: PORCELANATO PADRÃO 60CM X 60CM, DA MARCA PORTOBELLO, ELIANE, CECRISA OU SIMILAR.

PAREDES: PINTURA PVA SOBRE MASSA.

TETOS: EM REBAIXO DE GESSO COM PINTURA PVA SOBRE MASSA.

9. PAVIMENTOS TIPO

9.1. HALL DOS ELEVADORES

PISO: PORCELANATO PADRÃO 60CM X 60CM, DA MARCA PORTOBELLO, ELIANE, CECRISA, BIANCOGRES OU SIMILAR.

RODAPÉ: EM PORCELANATO DO PRÓPRIO MATERIAL.

PAREDES: REVESTIDA COM PINTURA PVA.

TETO: REBAIXADO EM GESSO COM PINTURA PVA.

10. TELHADO

10.1. CASA DE MÁQUINAS

PISO: CIMENTADO LISO.

PAREDES: REVESTIMENTO LISO COM PINTURA PVA.

TETO: REVESTIMENTO CAMURÇADO COM PINTURA PVA.

10.2. RESERVATÓRIOS SUPERIORES

CAIXA D'ÁGUA DE CONCRETO, DE ACORDO COM A CAPACIDADE E ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS E CONFORME PROJETO A SER APROVADO.

11. ACABAMENTOS DAS UNIDADES AUTÔNOMAS

11.1. SALA, QUARTOS E CIRCULAÇÃO

PISO: PORCELANATO PADRÃO 60CM X 60CM, DA MARCA BIANCOGRES OU SIMILAR.

RODAPÉ: EM PORCELANATO DO PRÓPRIO MATERIAL.

PAREDES: PINTURA PVA.

TETOS: FORRO DE GESSO COM PINTURA PVA.

11.2. VARANDAS

PISO: CERÂMICO PADRÃO 30CM X 30CM, DA MARCA PORTOBELLO, ELIANE OU SIMILAR.

PAREDES: PINTURA PVA OU SIMILAR, DE ACORDO COM DETALHE DO ARQUITETO.

TETOS: FORRO DE GESSO COM PINTURA PVA.

11.3. BANHEIROS SOCIAIS E DAS SUÍTES

PISO: CERÂMICA PADRÃO 30CM X 30CM, DA MARCA ELIANE, CECRISA, BIANCOGRES OU SIMILAR.

PAREDES: AZULEJO PADRÃO 30CM X 30CM, DA MARCA ELIANE, CECRISA, BIANCOGRES OU SIMILAR

TETOS: FORRO DE GESSO COM PINTURA PVA.

APARELHOS: LAVATÓRIO DE LOUÇA, BACIA DE LOUÇA COM CAIXA ACOPLADA INCEPA, CELITE, DECA OU SIMILAR.

BANCADA: BANCADA EM GRANITO PADRÃO CINZA OU AMARELO.

11.4. COZINHA/ÁREA DE SERVIÇO

PISO: CERÂMICO PADRÃO 30CM X 30CM, DA MARCA ELIANE, CECRISA OU SIMILAR.

PAREDES: AZULEJO PADRÃO 30CM X 30CM, DA MARCA ELIANE, CECRISA OU SIMILAR.

TETOS: FORRO DE GESSO COM PINTURA PVA.

APARELHOS: TANQUE DE LOUÇA E TORNEIRA PADRÃO FABRIMAR, DECA OU SIMILAR.

BANCADA: EM GRANITO PADRÃO CINZA OU AMARELO COM CUBA INOX.

OBSERVAÇÕES:

NÃO ESTÃO INCLuíDAS NESTAS ESPECIFICAÇÕES: 12. SERVIÇOS COMPLEMENTARES (NÃO ORÇADOS)

12.1. HALL E PORTARIA

OS PROJETOS DE DECORAÇÃO SERÃO ELABORADOS POR ARQUITETO, DE ACORDO COM PROJETO ESPECÍFICO.

12.2. MOBILIÁRIO

A AQUISIÇÃO DE MOBILIÁRIO PARA PORTARIAS, SALÃO DE FESTAS, ESPAÇO GOURMET/SALÃO DE FESTAS, HOME OFFICE, TUDO SERÁ PROJETADO E ESPECIFICADO PELO ARQUITETO E DECORADOR.

12.3. URBANIZAÇÃO E PAISAGISMO

ISERÁ DESENVOLVIDO E EXECUTADO UM PROJETO DE PAISAGISMO, TANTO PARA A ENTRADA DO PRÉDIO COMO PARA OS ACESSOS AO EMPREENDIMENTO.

12.4. ILUMINAÇÃO

A AQUISIÇÃO E INSTALAÇÃO DAS LUMINÁRIAS DAS PARTES COMUNS.

12.5. AUTOMAÇÃO PREDIAL

A ELABORAÇÃO DO PROJETO, AQUISIÇÃO DE EQUIPAMENTOS E SUA EXECUÇÃO, PARA OS SEGUINTE ITENS: SEGURANÇA INTERNA E PERIMETRAL COM CIRCUITO FECHADO DE TV (CFTV).

12.6. ANTENA COLETIVA TV VHF-UHF

A ELABORAÇÃO DE PROJETO, AQUISIÇÃO DE EQUIPAMENTOS E INSTALAÇÃO DE ANTENA COLETIVA DE SINAIS VHF - UHF.

12.7. INTERNET/INTRANET

A AQUISIÇÃO DE CABOS DE DADOS E MÃO DE OBRA DE INSTALAÇÃO DOS CABOS E EQUIPAMENTOS.

12.8. EXECUÇÃO DE GRADIS

SERÁ DESENVOLVIDO UM PROJETO PERSONALIZADO PARA O EMPREENDIMENTO.

12.9. PROGRAMAÇÃO VISUAL

SERÁ DESENVOLVIDO UM PROJETO PERSONALIZADO PARA O EMPREENDIMENTO.

OS ITENS DESCRITOS COMO SERVIÇOS COMPLEMENTARES E EXTRAORDINÁRIOS NÃO ESTÃO CONTEMPLADOS NO ORÇAMENTO, ESTANDO DEFINIDOS EM CLÁUSULA ESPECÍFICA NO CONTRATO DE CONSTRUÇÃO E TERÃO SEUS CUSTOS RATEADOS PROPORCIONALMENTE ENTRE AS UNIDADES EM ATÉ 12 (DOZE) COTAS COMPLEMENTARES/EXTRAS, 12 (DOZE) MESES ANTES DO TÉRMINO DAS OBRAS, INCIDINDO SOBRE ELAS TAXA DE ADMINISTRAÇÃO, E OBEDECIDO O CRITÉRIO DE PROPORCIONALIDADE DE CADA UNIDADE.

NÃO ESTÁ CONTEMPLADA NO ORÇAMENTO PARA AS UNIDADES AUTÔNOMAS, A AQUISIÇÃO DE ARMÁRIOS DE QUARTOS, AQUECEDORES, LUMINÁRIAS, ACABAMENTO DE BANHEIRO (SABONETEIRAS, PAPELEIRAS, TOALHEIROS, ETC.), ASSENTOS SANITÁRIOS, ELETRODOMÉSTICOS OU OUTRO ITEM AQUI NÃO ESPECIFICADO.

OS CUSTOS COM LIGAÇÕES DEFINITIVAS DE SERVIÇOS PÚBLICOS (ÁGUA, ESGOTO, LUZ E FORÇA, GÁS E TELEFONE) DO EMPREENDIMENTO SERÃO ESTIMADOS NA ÉPOCA PRÓPRIA, QUANTIFICADOS E ORÇADOS PELAS EMPRESAS CONCESSIONÁRIAS.

A CONSTRUTORA SE RESERVA O DIREITO DE LOCALIZAR OS CÔMODOS E PEÇAS DAS PARTES COMUNS DE ACORDO COM A MELHOR SOLUÇÃO PARA O PROJETO GLOBAL, MESMO QUE A MESMA INTERFIRA NOS APARTAMENTOS. COMO POR EXEMPLO: CASA DE MÁQUINAS, CAIXAS D'ÁGUA, CASA DE BOMBAS DE INCÊNDIO, LIXEIRAS, PILARES, VIGAS, PRUMADAS DE INSTALAÇÕES E OUTROS.

NO INTERESSE DO BOM ANDAMENTO DA OBRA, A CONSTRUTORA PODERÁ SUBSTITUIR QUAISQUER ESPECIFICAÇÕES DE MATERIAL, DESCRITAS NESTE MEMORIAL DESCRITIVO, SEM QUE HAJA SUA DEPRECIACÃO, SEMPRE QUE, QUANDO À ÉPOCA PARA A QUAL SUA COMPRA TENHA SIDO PROGRAMADA, ENCONTRE DIFICULDADES EM SUA AQUISIÇÃO. AS PADRONIZAÇÕES SERÃO DEFINIDAS DE MODO A OBTER-SE HARMONIA E BOM GOSTO NA CONCRETIZAÇÃO FINAL DA UNIDADE.

AS IMAGENS, PERSPECTIVAS, DECORAÇÃO E PROJETOS QUE COMPÕEM O MATERIAL PUBLICITÁRIO SÃO MERAMENTE ILUSTRATIVOS. AS ÁREAS SÃO MEDIDAS DE EIXO A EIXO DAS PAREDES.

13. NOTAS IMPORTANTES

AS INFORMAÇÕES CONTIDAS NESTA APRESENTAÇÃO SÃO MERAMENTE ILUSTRATIVAS, PODENDO SER ALTERADAS SEM AVISO PRÉVIO, ASSIM COMO OS EQUIPAMENTOS E MOBILIÁRIOS PRESENTES NESTE MATERIAL PODEM SOFRER REVISÃO DOS MODELOS, ESPECIFICAÇÕES E QUANTIDADES SEM AVISO PRÉVIO.

OS NÍVEIS DE IMPLANTAÇÃO E CONFIGURAÇÃO DO EMPREENDIMENTO PODEM SOFRER ALTERAÇÃO DECORRENTE DE EXIGÊNCIAS TÉCNICAS E ESTRUTURAIS, AO ENTENDIMENTO DAS POSTURAS MUNICIPAIS, CONCESSIONÁRIAS E CONDIÇÕES DO ENTORNO DO EMPREENDIMENTO.

AS ILUSTRAÇÕES ARTÍSTICAS DAS VEGETAÇÕES SÃO DE PORTE ADULTO, QUE SERÁ ATINGIDO AO LONGO DO TEMPO, SENDO NA ENTREGA DE ACORDO COM O PROJETO PAISAGÍSTICO. NAS ILUSTRAÇÕES ARTÍSTICAS DE REVESTIMENTO, AS MESMAS SÃO REFERENCIAIS E PODEM APRESENTAR VARIAÇÃO DIMENSIONAL, DE COR E TEXTURA.

ÚLTIMAS ENTREGAS

REFERENCE LIFE



CONNECT LIFE WORK





Scaneie o QrCode
e conheça nossos
produtos.



O **GRUPO MARTINELLI** POSSUI **MAIS DE 50 ANOS DE HISTÓRIA**. AS EMPRESAS **MARTINELLI CONSTRUTORA, MARTINELLI IMÓVEIS E GLOBAL PROJETOS** SÃO **SINÔNIMOS DE TRADIÇÃO E CREDIBILIDADE NO MERCADO IMOBILIÁRIO**. SÃO ANOS CONSTRUINDO SONHOS E ENTREGANDO BEM-ESTAR E TRANQUILIDADE PARA FAMÍLIAS, INVESTIDORES, EMPRESÁRIOS E AUTÔNOMOS.

A **MARTINELLI CONSTRUTORA** ASSUMIU, DESDE O SEU INÍCIO, UM **COMPROMISSO COM A QUALIDADE, EXECUTANDO CADA OBRA DE MANEIRA ÚNICA**, E TENDO SEMPRE A PREOCUPAÇÃO DE **OFERECER AOS CLIENTES UM PROJETO FUNCIONAL**, QUE INTEGRE ARQUITETURA, DESIGN E A MELHOR RELAÇÃO CUSTO-BENEFÍCIO.

CRIADA POSTERIORMENTE, A **MARTINELLI IMÓVEIS** CONQUISTOU KNOW-HOW EM CONSULTORIA IMOBILIÁRIA E **SE CONSOLIDOU COMO UM DOS PRINCIPAIS PLAYERS DO RECREIO DOS BANDEIRANTES, BARRA DA TIJUCA E JACAREPAGUÁ**, AO INVESTIR EM SOLUÇÕES COMPLETAS E EFICAZES PARA QUEM DESEJA VENDER, **COMPRAR E ALUGAR IMÓVEIS NOVOS E USADOS**.

SOMAMOS MILHARES DE UNIDADES ENTREGUES COM SUCESSO NO RIO DE JANEIRO. E NÃO PARAMOS POR AQUI. **UM NOVO PROJETO ACABA DE SER LANÇADO: OCEAN WAY RESIDENCES. UM EMPREENDIMENTO QUE REÚNE SOFISTICAÇÃO, TRANQUILIDADE E UM ESTILO DE VIDA ÚNICO, PARA ATENDER AOS DESEJOS DE QUEM PROCURA O MÁXIMO EM QUALIDADE DE VIDA.**

JOSÉ LUIZ MARTINELLI
PRESIDENTE DO GRUPO



As imagens, perspectivas, decoração e projetos que compõem o material publicitário são meramente ilustrativos, podendo sofrer alterações de cor, formato, textura, posicionamento, metragem, acabamento, e estes não estão incluídos no orçamento estimado da construção do empreendimento. As ilustrações artísticas das vegetações são de porte adulto, que será atingido ao longo do tempo, previstas de acordo com o projeto paisagístico. As especificações estão contidas no Memorial Descritivo. Alguns itens das áreas de lazer poderão sofrer redução/suspensão em razão de determinações/autorizações do Poder Público. Tais itens da área de lazer serão construídos em área permitida pela Prefeitura, pela qual o Condomínio/empreendimento pagará uma taxa mensal a título de aluguel. Memorial de Incorporação prenotado sob o nº 2216885 e nº 2216886, no 9º Ofício de Registro de Imóveis do RJ. Este não é um material de venda, apenas uma prospecção com o objetivo exclusivo de formação de um grupo de construção. As informações e valores fornecidos são unicamente referenciais, visando à formação do grupo. Declarações verbais, caso não constem deste prospecto, não podem ser tomadas como base nem atribuídas como responsabilidade do construtor. Arquiteta Responsável: Jacqueline Martinelli Moreira - CAU/RJ 20.574-5. Autor do Projeto Legal: José Carlos Lima.