

SENTIR É O PRIMEIRO PASSO

QUADROS DE ÁREAS PRIVATIVAS

GARDEN STUDIOS									
BLOCO	UNIDADE	TIPOLOGIA	FECHADA (M²)	VARANDA (M²)	ÁREATÉC. (M²)	FECHADA SUPERIOR (M²)	TERRAÇO (M²)	ÁREATÉC. SUPERIOR (M²)	TOTAL (M²)
01 A 04	101	1 QUARTO	27,90	3,15	-	-	9,19	-	40,24
01 A 04	102	1 QUARTO	27,90	3,11	-	-	9,07	-	40,08
01 A 04	103	1 QUARTO	27,42	3,06	-	-	8,93	-	39,41
01 A 04	104 / 114	1 QUARTO	28,95	6,79	-	-	38,30	-	74,04
01 A 04	105 / 113	1 QUARTO	28,95	6,79	-	-	47,32	-	83,06
01 A 04	106	1 QUARTO	27,42	3,06	-	-	14,43	-	44,91
01 A 04	107	1 QUARTO	27,66	3,11	-	-	14,66	-	45,43
01 A 04	108	1 QUARTO	27,90	3,11	-	-	14,66	-	45,67
01 A 04	109 / 110	1 QUARTO	28,96	3,81	-	-	17,97	-	50,74
01 A 04	111	1 QUARTO	27,20	3,06	-	-	14,43	-	44,69
01 A 04	112	1 QUARTO	27,37	3,06	-	-	14,43	-	44,86
01 A 04	115	1 QUARTO	27,37	3,06	-	-	8,93	-	39,36
01 A 04	116	1 QUARTO	27,86	4,93	-	-	14,39	-	47,18

STUDIOS DESIGN									
BLOCO	UNIDADE	TIPOLOGIA	FECHADA (M²)	VARANDA (M²)	ÁREATÉC. (M²)	FECHADA SUPERIOR (M²)	TERRAÇO (M²)	ÁREATÉC. SUPERIOR (M²)	TOTAL (M²)
01 A 04	201 A 501 202 A 502 208 A 508	1 QUARTO	27,90	1,64	1,40	-	-	-	30,94
01 A 04	203 A 503 206 A 506	1 QUARTO	27,42	1,66	1,46	-	-	-	30,54
01 A 04	204 A 504 205 A 505 213 A 513 214 A 514	1 QUARTO	28,95	3,35	3,45	-	-	-	35,75
01 A 04	207 A 507	1 QUARTO	27,66	1,64	1,40	-	-	-	30,70
01 A 04	209 A 509 210 A 510	1 QUARTO	28,96	1,96	1,91	-	-	-	32,83
01 A 04	211 A 511	1 QUARTO	27,20	1,60	1,40	-	-	-	30,20
01 A 04	212 A 512 215 A 515 216 A 516	1 QUARTO	27,37	1,60	1,46	-	-	-	30,43
01 A 04	217 A 517 218 A 518	1 QUARTO	28,04	1,96	1,91	-	-	-	31,91

STUDIOS DÚPLEX									
BLOCO	UNIDADE	TIPOLOGIA	FECHADA (M²)	VARANDA (M²)	ÁREATÉC. (M²)	FECHADA SUPERIOR (M²)	TERRAÇO (M²)	ÁREATÉC. SUPERIOR (M²)	TOTAL (M²)
01 A 04	601 / 608	1 QUARTO	27,90	1,64	1,40	5,06	17,26	3,11	56,37
01 A 04	602	1 QUARTO	27,90	1,64	1,40	5,09	21,79	3,11	60,93
01 A 04	603 / 606	1 QUARTO	27,42	1,66	1,46	4,92	26,02	3,06	64,54
01 A 04	604 / 605 / 613 / 614	1 QUARTO	28,95	3,35	3,45	5,29	22,44	6,79	70,27
01 A 04	607	1 QUARTO	27,66	1,64	1,40	5,09	21,79	3,11	60,69
01 A 04	609 / 610	1 QUARTO	28,96	1,96	1,91	5,40	17,66	3,81	59,70
01 A 04	611	1 QUARTO	27,20	1,60	1,40	4,84	17,03	3,06	55,13
01 A 04	612 / 615	1 QUARTO	27,37	1,60	1,46	4,87	26,02	3,06	64,38
01 A 04	616	1 QUARTO	27,43	1,60	1,40	4,84	17,03	3,06	55,36
01 A 04	617 / 618	1 QUARTO	28,04	1,96	1,91	5,54	23,30	3,81	64,56

WWW.FEELPONTALOCEANICO.COM.BR
 STAND: AV. DAS AMÉRICAS, 18245 - RECREIO DOS BANDEIRANTES
 TERRENO: RUA LUIZ CARLOS SAROLLI, 1600 - PONTAL OCEÂNICO - RECREIO DOS BANDEIRANTES



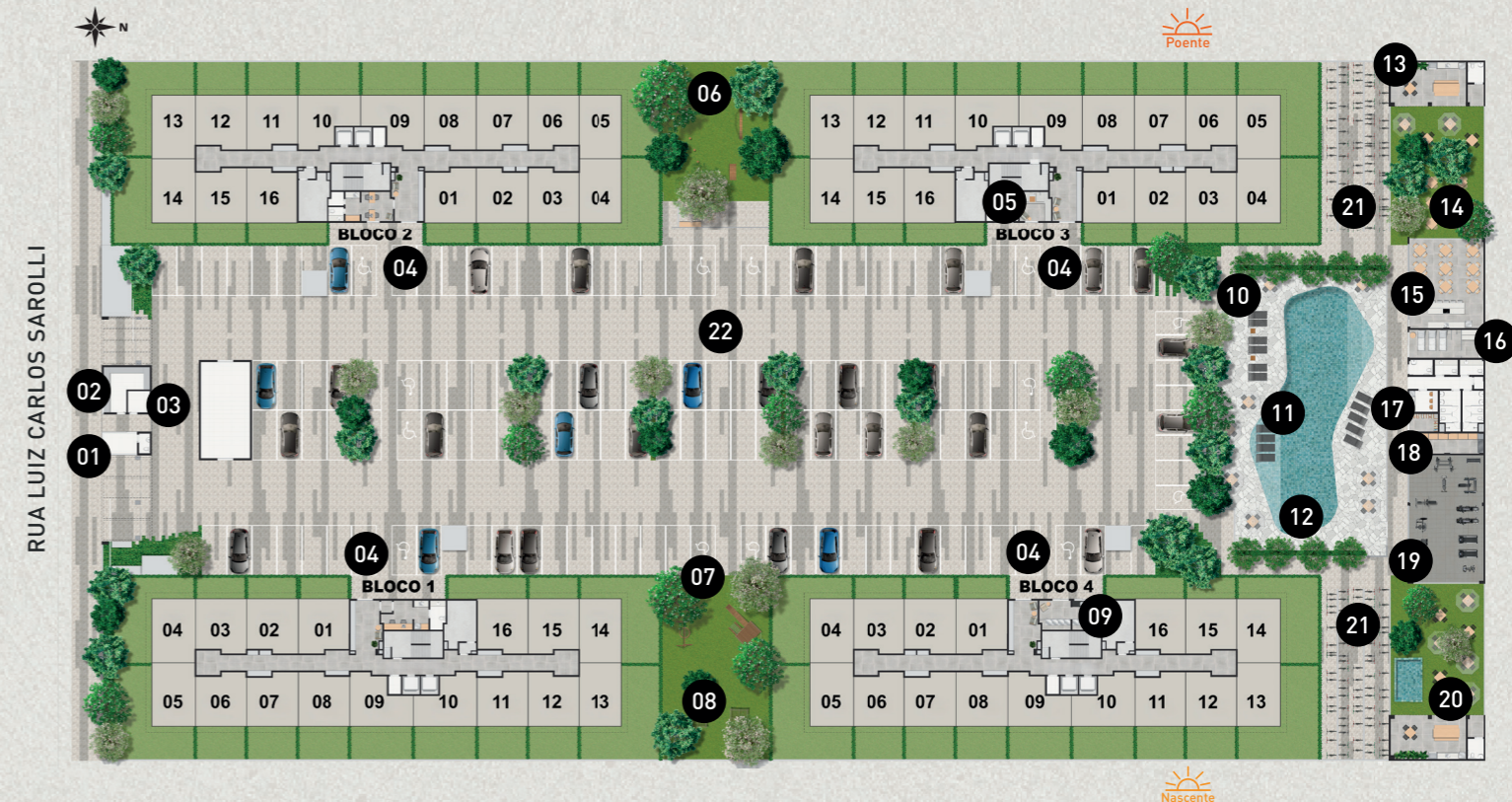
*Serviço opcional a ser contratado através do sistema pay-per-use. **A implantação do robô entregador será uma opção da gestão do condomínio Feel Pontal Oceânico com o objetivo de oferecer mais conforto e comodidade aos condôminos. O robô poderá ser utilizado para realizar entregas internas de forma prática e automatizada, dentro das dependências do condomínio, conforme necessidade. A gestão e operação do equipamento serão realizadas integralmente pelo próprio condomínio, que ficará responsável pela manutenção, controle de uso e orientações aos condôminos. ***Kit opcional a ser adquirido mediante a anuência aos termos e condições comerciais. **** Adesão não obrigatória. As imagens contidas neste material são uma representação artística e virtual, tratando-se de todas as imagens de uma perspectiva meramente ilustrativa. Todos os elementos nestas imagens poderão ser, total ou parcialmente, alterados ou suprimidos sem aviso ou comunicação prévia. A interpretação destas imagens por parte de quem as observa não gera para o idealizador do negócio nenhuma espécie de obrigação ou responsabilidade. O idealizador do negócio é, ainda, livre para alterar qualquer perspectiva contida nestas imagens. As informações visuais contidas neste material são ilustrativas e não se configuram como parte integrante de qualquer instrumento legal. Todo este material representa uma ilustração artística, que desconsidera os elementos já construídos. Responsável Técnico: Claudio Roberto Estebanez de Souza - CREA-RJ: nº 2002101943, atividades técnicas de construção, execução de instalação e de obra, edificação residencial e hidrossanitária. Projeto de Arquitetura: Carlos Jose Ferreira de Abreu e Lima - CAU-RJ: nº A18375-0, atividade técnica de projeto arquitetônico. O projeto imobiliário possui Memorial de Incorporação devidamente registrado junto ao Registro de Imóveis competente.

ESPAÇO
PARA
SENTIR



PONTAL OCEÂNICO

MASTERPLAN



- 01 GUARITA
- 02 GUARDA-ENTREGAS
- 03 MALEIRO
- 04 ACESSO
- 05 PET CARE
- 06 PET PLACE
- 07 PLAY KIDS
- 08 REDÁRIO
- 09 LAVANDERIA COMPARTILHADA*
- 10 SOLARIUM
- 11 DECK MOLHADO
- 12 PISCINA
- 13 CHURRASQUEIRA
- 14 LOUNGE EXTERNO DO SALÃO DE FESTAS
- 15 SALÃO DE FESTAS GOURMET / COWORKING
- 16 SAUNA COM REPOUSO
- 17 PRANCHÁRIO
- 18 TAKE IT*
- 19 ACADEMIA
- 20 POOL HOUSE
- 21 BICICLETÁRIO
- 22 ESTACIONAMENTO

CORTE ESQUEMÁTICO



MASTERPLAN

STUDIOS DESIGN E PAVIMENTO INFERIOR DOS STUDIOS DÚPLEX



FICHA TÉCNICA

PRODUTO:

- Área do terreno: 9.695,00m².
- Área total construída: 18.704,17m².
- 424 unidades, sendo 4 blocos residenciais com 16 garden studios, 72 studios design e 18 studios dúplex cada.
- Pavimento térreo com garden studios, estacionamento e edículas de lazer, 4 pavimentos tipo, cobertura e dependência.
- Número de unidades por bloco e andar: 16 no térreo, 18 no pavimento tipo e cobertura.
- Elevadores: 2 por bloco.
- Unidades com direito de uso de vaga de estacionamento.

TIPOLOGIAS:

- Garden Studios de 39,36m² a 83,06m²: 1 quarto, sala, banheiro, cozinha e terraço descoberto.
- Studios Design de 30,20m² a 35,75m²: 1 quarto, sala, banheiro, cozinha e varanda.
- Studios Dúplex 55,13m² a 70,27m²: 1 quarto, sala, banheiro, cozinha, varanda e terraço descoberto.

INFRAESTRUTURA DAS UNIDADES RESIDENCIAIS:

- Previsão de infraestrutura de aparelho de ar condicionado do tipo split, com ponto elétrico e dreno, que deverá ser instalado conforme projeto.
- Bacias sanitárias com duplo acionamento nos banheiros das unidades.
- Medição individualizada de água.
- Central de aquecimento a gás para ponto do chuveiro.

SISTEMA ESTRUTURAL:

- Unidades em alvenaria estrutural

SEGURANÇA E TECNOLOGIA:

- Guarita de controle de acesso.
- Pulmão de acesso de pedestres.
- Sistema de controle de acesso de veículos.
- Sistema de reconhecimento facial no acesso de pedestres.
- Monitoramento por câmeras em todos os acessos ao condomínio.
- Previsão de infraestrutura para wi-fi nas áreas comuns do condomínio.
- Aplicativo do condomínio.
- Fechadura biométrica smart wi-fi nas unidades.

DIFERENCIAIS E SERVIÇOS:

- Obra com preço máximo garantido: a variação máxima será de 8,9%
- Obra por administração: representantes eleitos pelo condomínio irão acompanhar toda evolução física e financeira da obra, trazendo segurança e transparência a todos os clientes investidores
- Guarda-entregas, maleiro, lavanderia compartilhada*, pranchário e take it* a serem implementados pelo condomínio.
- Vagas com previsão de tomada para carros elétricos*, tomadas para bikes elétricas* e compressor de ar em pontos estratégicos.
- Robô entregador**, que faz as entregas direto no apartamento.
- Beach Point exclusivo no Hotel CDesign.
- Administração de unidades feita pela Lobie.****

SUSTENTABILIDADE:

- Lâmpadas led com iluminação cor amarela nas áreas comuns.
- Acionamento com racionalização de consumo de água nos sanitários com dois volumes de descarga diferentes.
- Sensores de presença nas áreas comuns.
- Medidores individuais de água.
- Reservatório para o reaproveitamento das águas pluviais na rega dos jardins, lavagem de calçadas e ruas.
- Portas e guarnições em madeira de reflorestamento.

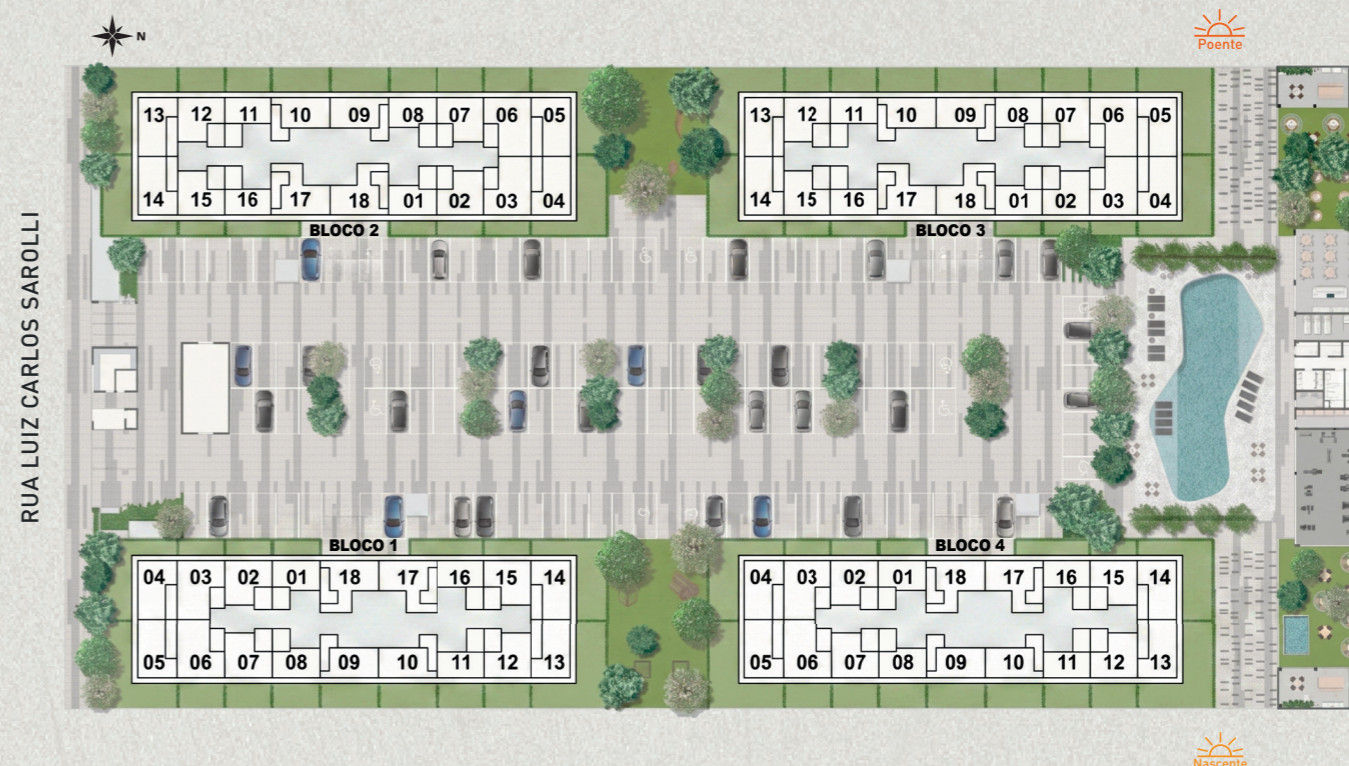
PERSONALIZA CALPER***

Você poderá customizar sua unidade com:

- Kit porcelanato.
- Kit churrasqueira.
- Kit mobília e equipamentos.
- Kit piscina.
- Kit decoração e enxoval.

MASTERPLAN

PAVIMENTO SUPERIOR DOS STUDIOS DÚPLEX



MEMORIAL DESCRITIVO

STUDIO DESIGN

Sala e Quarto

Piso: Em contrapiso
Parede: Pintura
Teto: Laje em osso e sanca de gesso com pintura nos locais necessários

Banheiro

Piso: Cerâmica
Parede: Cerâmica em toda altura na área do box, demais paredes em pintura
Teto: Rebaixo de gesso com pintura
Louças: Lavatório e bacia em acabamento branco

Cozinha

Piso: Em contrapiso
Parede: Pintura
Teto: Laje em osso e sanca de gesso com pintura nos locais necessários
Bancada: Granito

Varanda

Piso: Cerâmica
Parede: Conforme projeto específico da fachada
Teto: Laje em osso e sanca de gesso com pintura nos locais necessários
Guarda-corpo: Conforme projeto específico da fachada

GARDEN STUDIO

Sala e Quarto

Piso: Em contrapiso
Parede: Pintura
Teto: Laje em osso e sanca de gesso com pintura nos locais necessários

Banheiro

Piso: Cerâmica
Parede: Cerâmica em toda altura na área do box, demais paredes em pintura
Teto: Rebaixo de gesso com pintura
Louças: Lavatório e bacia em acabamento branco

Cozinha

Piso: Em contrapiso
Parede: Pintura
Teto: Laje em osso e sanca de gesso com pintura nos locais necessários
Bancada: Granito

ACABAMENTOS DAS UNIDADES AUTÔNOMAS

Varanda

Piso: Cerâmica
Parede: Conforme projeto específico da fachada
Teto: Laje em osso e sanca de gesso com pintura nos locais necessários

Terraço Descoberto

Piso: Em grama
Paredes e/ou Muros: Conforme projeto específico da fachada

STUDIO DÚPLEX

Sala e Quarto

Piso: Em contrapiso
Parede: Pintura
Teto: Laje em osso e sanca de gesso com pintura nos locais necessários

Banheiro

Piso: Cerâmica
Parede: Cerâmica em toda altura, demais paredes em pintura
Teto: Rebaixo de gesso com pintura
Louças: Lavatório e bacia em acabamento branco

Cozinha

Piso: Em contrapiso
Parede: Pintura
Teto: Laje em osso e sanca de gesso com pintura nos locais necessários
Bancada: Granito

Terraço Descoberto

Piso: Cerâmica
Paredes e/ou Muros: Conforme projeto específico da fachada
Guarda-corpo: Conforme projeto específico da fachada