

MARE

PONTAL OCEÂNICO

Construindo um novo estilo de vida.

A MR2 nasceu da ousadia.
Da vontade de empreender.
Da superação contínua.
Da materialização de um sonho em segurança e confiabilidade para moradores e investidores cariocas.

Uma jornada que começou em 2005, no Recreio dos Bandeirantes, e hoje tornou-se sinônimo de transparência e qualidade em grande parte da zona Oeste. Unindo profissionalismo, atendimento personalizado e cuidado com cada detalhe, atualmente a empresa é mais do que uma construtora, tornou-se uma referência em Obras por Administração, dona de uma das mais sólidas histórias no Rio de Janeiro.



Foto ilustrativa.

MR2
CONSTRUTORA

Os números falam por si só e mostram o foco no mais importante ativo do mercado: a máxima satisfação de cada um de seus clientes.

Mais de **250.000** m² construídos

1.200 unidades entregues

480 unidades em execução

Os pilares de uma história.

A MR2 possui sólidos pilares, que guiam toda a trajetória da empresa. São parâmetros consolidados e traduzidos em inovação, novas possibilidades e assertividade para seus clientes.



“A satisfação do cliente é mais valiosa do que o retorno financeiro.”

Marco Túlio Cabral
CEO da MR2



Satisfação total dos clientes

Cada detalhe dos projetos é planejado para oferecer a máxima comodidade à vida dos moradores. Seguindo as mais modernas tendências do mercado, seja em arquitetura ou conveniência, desde plantas milimetricamente elaboradas aos mais exclusivos facilities, tudo é feito tendo como direcionamento a qualidade de vida ou uma ampla rentabilidade para quem vai morar ou investir nos nossos empreendimentos.



Foco no desenvolvimento de projetos especiais

Todo novo residencial é adequado ou muitas vezes supera as expectativas e necessidades dos clientes. Buscando a excelência em todas as etapas, os rígidos padrões de qualidade encontram sinergia com diferenciais que revolucionam a experiência de moradia. Plantas bem otimizadas, lazer mais que completo para toda a família e soluções inovadoras em itens de tecnologia, segurança e sustentabilidade são potencializados para surpreender e encantar.



Fotos ilustrativas.

Construção do mercado de Obras por Administração

A MR2 é uma referência no mercado carioca em Obras por Administração e, em cada novo projeto, procura se aproximar dos potenciais clientes, tornando-se uma facilitadora de soluções e construindo, para o mercado, uma nova base de clientes. Mais atentos às oportunidades e mais interessados em investimento.

Linha do tempo



“Nossa imagem
é sinônimo de
transparência.”

Marco Túlio Cabral
CEO da MR2



Agora, o comprometimento e a experiência da MR2 voltam às suas origens, no Recreio dos Bandeirantes, em um projeto único, que reúne comodidade e diferenciais especiais para ampliar ainda mais a qualidade de vida do Pontal Oceânico.

Seja bem-vindo à sua nova vida.
Seja bem-vindo ao Mare Pontal Oceânico.

//
O Mare Pontal Oceânico é uma volta às origens da MR2."

Marco Túlio Cabral
CEO da MR2



Foto do Pontal Oceânico.

Mergulhe

e deixe-se levar.

Pelo sabor do vento
ou pela luz das estrelas.

Envolva-se no azul
e na sua própria alegria.

Veja
florescer
a sua
natureza.

Foto ilustrativa.

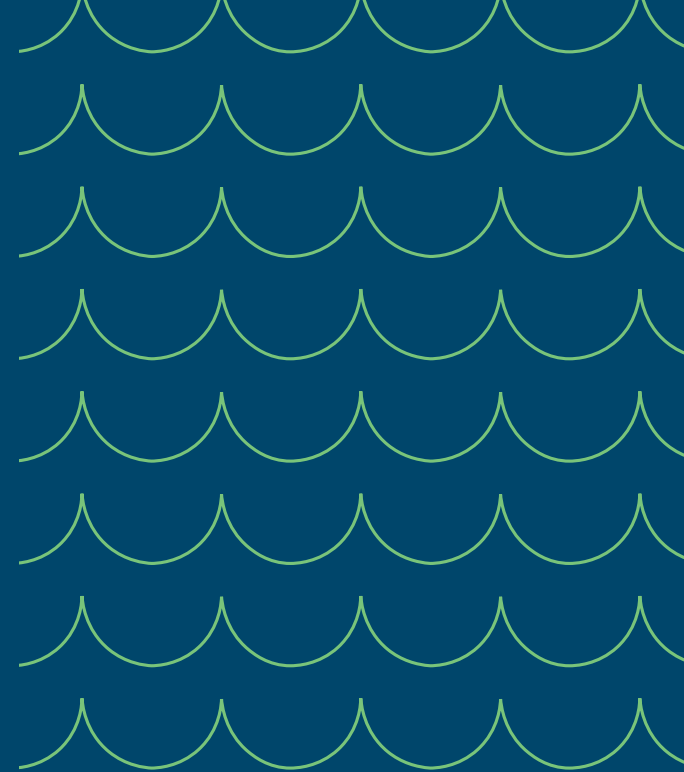
Do verde, nasce a esperança:
de novos dias,
de novos momentos.



As ondas serão o caminho.

Chegando até as trilhas
por entre bosques encantados.

Rumando aos novos sorrisos,
às novas manhãs.





Encontre
**seu
porto
seguro.**

Firme
**suas
raízes.**



Pois entre a tranquilidade
e a proximidade de tudo, está

o seu conforto.



Entre o despojamento
e a sofisticação, está

o seu estilo.



Entre a realidade
e o sonho, está

o seu destino.





Foto ilustrativa.

Entre o
mar e a
montanha:
você.



**Pontal
Oceânico:
um bairro
planejado
para o seu
bem-estar.**



A 5 minutos da praia do Recreio e a 12 minutos da praia da Barra, tendo ainda como vizinhas as praias do Pontal, Prainha e Grumari, **o Pontal Oceânico é um dos mais surpreendentes bairros planejados da zona Oeste.**

Um projeto de excelência, criado por grandes construtoras do mercado, onde a qualidade de vida, a conveniência e a tranquilidade tornaram-se referência para toda a região.

São mais de 550.000m², com projeto paisagístico único, áreas de lazer, comércio de rua completo e ciclovia privativa, além da ligação facilitada aos grandes centros comerciais, culturais e gastronômicos por vias expressas, estações do BRT e o conforto de um ônibus privativo* que leva os moradores à Estação de Metrô Jardim Oceânico e à orla nos fins de semana e feriados.

Um lugar perto do mar, do verde e do futuro.
Não tem como não se apaixonar.

*Previsão de ônibus.



Praias

Grumari
Praia do Pontal
Praia do Recreio
Prainha
Secreto

Ensino

Centro Educacional Santa Mônica
Colégio Nossa Senhora da Ressurreição
Colégio Recanto
Rede de Ensino Faria Brito
Colégio Notre Dame
Colégio e Curso p.H
Colégio St. Georges

Gastronomia

Na Brasa Columbia
Casuarina
Cugine
Asa Rio
Kaçuá Bar e Restaurante
Mamma Jamma Recreio Shopping
Outback Recreio Shopping

Hospitais

Calren Hospital
Med Point Centro Médico do Recreio
Hospital Rio Mar

Parques

Parque Chico Mendes
Parque de Marapendi
Parque Natural Municipal da Prainha

Supermercados

Pão de Açúcar
Vianense
Prezunic
Mundial
Zona Sul

Shoppings

Recreio Shopping
Américas Shopping
Barra World
Vogue Square

Vias/Transportes

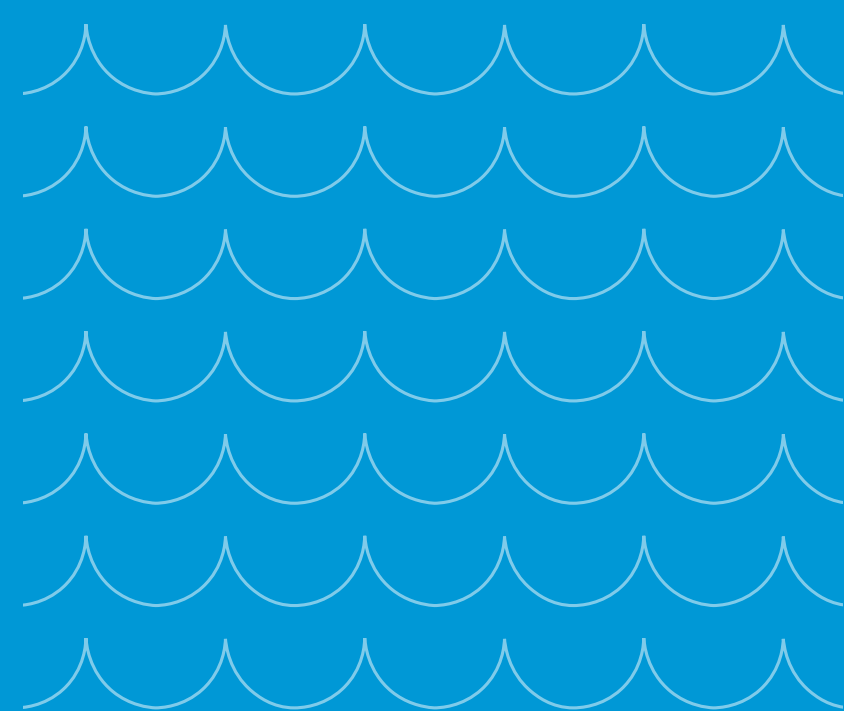
Av. das Américas
Estrada do Pontal
Túnel da Grota Funda
BRT Dom Bosco
BRT Pontal



Fotos do Pontal Oceânico.



Uma
nova
referência
de vida.



Aquele comércio para ir a pé.

É a conveniência da zona Sul, no melhor lugar da zona Oeste.

Foto do Pontal Oceânico.



Estética e Beleza

Brabus Barber Shop - Barbearia
Nail Sensation - Esmalteria

Lojas

Casa Metropolitana Pontal - Materiais de Construção
DalmóBILE - Loja de Armários Planejados
Josefa - Acessórios e Perfumaria

Gastronomia

Binha Bites Delicatessen
Deli Pão e Tal
Emporio Maui Gourmet
Joker Bar
Martins Forneria e Petiscaria
PontAll Café e Açai
Natuice Sorveteria

Lazer

Praça do Pontal
Ciclovía do Pontal

Mercado

Armazém 4 Pontal Oceânico - Mercearia
Boutique das Carnes - Açougue
Beer O'clock - Depósito de Bebidas
La Bella Fruta - Hortifruti
Pontall Delícias - Loja de Biscoitos

Serviços

Bichano Pet Shop
Drogaria do Pontal
Laundry Lavanderia
Sawala Imobiliária



Um grande projeto. Para morar ou investir.

O Mare Pontal Oceânico faz parte do modelo Obra por Administração. Um sistema que permite várias vantagens para quem deseja morar ou investir em um imóvel. Uma espécie de poupança imobiliária que garante a compra de apartamentos sem a necessidade de comprovação de renda, sem intermediários ou juros bancários.

Um projeto que tende à valorização. Seja por sua privilegiada localização ou por atributos do próprio produto, ele é a melhor opção para famílias que desejam estabilidade para viver ou oportunidades para realizar um grande negócio.

Foto ilustrativa.



Benefícios da Obra por Administração

- Imóveis até 30% mais baratos.
- A construtora administra a obra para um grupo fechado, o que minimiza os custos financeiros.
- Acesso às decisões referentes à obra.
- Transparência na prestação de contas.
- Ao final da obra, você recebe o seu apartamento quitado.



Benefícios para Investidores MARE

- Facilidade de pagamento.
- Negociação direta com o construtor.
- Potencial para aluguel de moradia ou temporada.
- Região cada vez mais valorizada.
- Transparência de uma das mais qualificadas construtoras do mercado.



Benefícios para Moradores MARE

- Tranquilidade de um bairro planejado.
- Proximidade da praia.
- Plantas diferenciadas.
- Facilidade de pagamento.
- Negociação direta com o construtor.



Fotomontagem do local.

Vista do Condomínio



Fotomontagem do local.

Vista do Condomínio



Pórtico

3 e 2 quartos, gardens e coberturas dúplex com até 4 suítes.

Diferenciais exclusivos:



Edifícios com apenas
4 pavimentos



Apartamentos
de 62,33m² a 164,15m²



Todos os apartamentos
de 3 quartos all suites



Pisos da sala e varanda nivelados,
possibilitando integração dos
ambientes



Previsão de
fechamento em vidro da varanda



Previsão de ponto para churrasqueira
elétrica e adega na varanda*



Previsão para instalação de ar-
condicionado tipo split na sala e
quartos



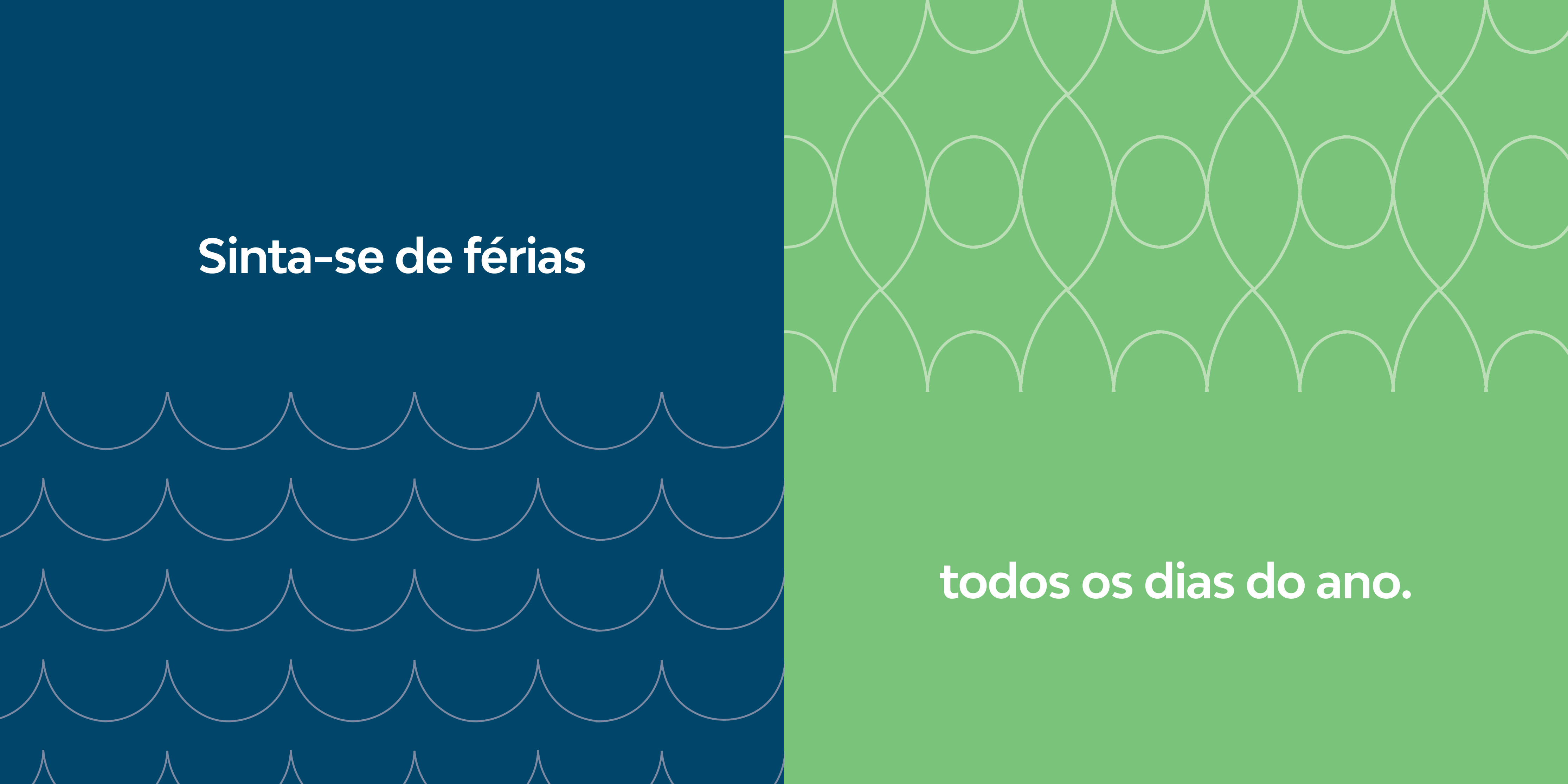
Até duas
vagas de garagem



Previsão de ônibus do condomínio

*As coberturas já serão entregues com churrasqueira convencional.





Sinta-se de férias

todos os dias do ano.

PARQUE AQUÁTICO

Um oceano de diversão.

- Piscina Adulto com Raia de 25m
- Piscina Infantil e Hidromassagem
- Bar da Piscina com Vending Machine



Perspectiva ilustrativa.

Vista Panorâmica do Parque Aquático

Parque Aquático





Parque
Aquático

Bar da Piscina com
Vending Machine



GOURMET

Dê mais sabor à sua vida.

- Churrasqueiras
- Salão de Festas
- Espaço Gourmet
- Pub Adulto



Churrasqueira





Salão de Festas

Espaço Gourmet





Pub Adulto

BEM-ESTAR

Ampliamos o seu conceito de bem-estar.

- Quadra de Esportes
- Praça da Melhor Idade
- Academia
- Salão Multiuso
- Saunas Seca e a Vapor + Espaço Repouso
- Praça do Fogo
- Lounge Externo com Pergolado



Quadra de Esportes

**Praça da
Melhor Idade**





Academia

Salão Multiuso





Saunas Seca e a Vapor
+ Espaço Repouso



Praça do Fogo



Lounge Externo
com Pergolado

KIDS / TEENS

Para novos sorrisos e novas memórias.

- Playground
- Brinquedoteca
- Espaço Teen



Playground

Brinquedoteca





Espaço Teen



FACILITIES

Conveniência e conforto para a sua vida.

- Coworking + Sala de Reuniões
- Restaurante
- Espaço Beleza
- Sala de Massagem
- Lavanderia
- Espaço Surf
- Oficina de Ferramentas
- Pet Place
- Bicicletário com Calibrador Digital
- Espaço Delivery (Guarda-Entregas)
- Garagem com Tomadas para Recarga de Carros Elétricos



Coworking
+ Sala de Reuniões

Restaurante

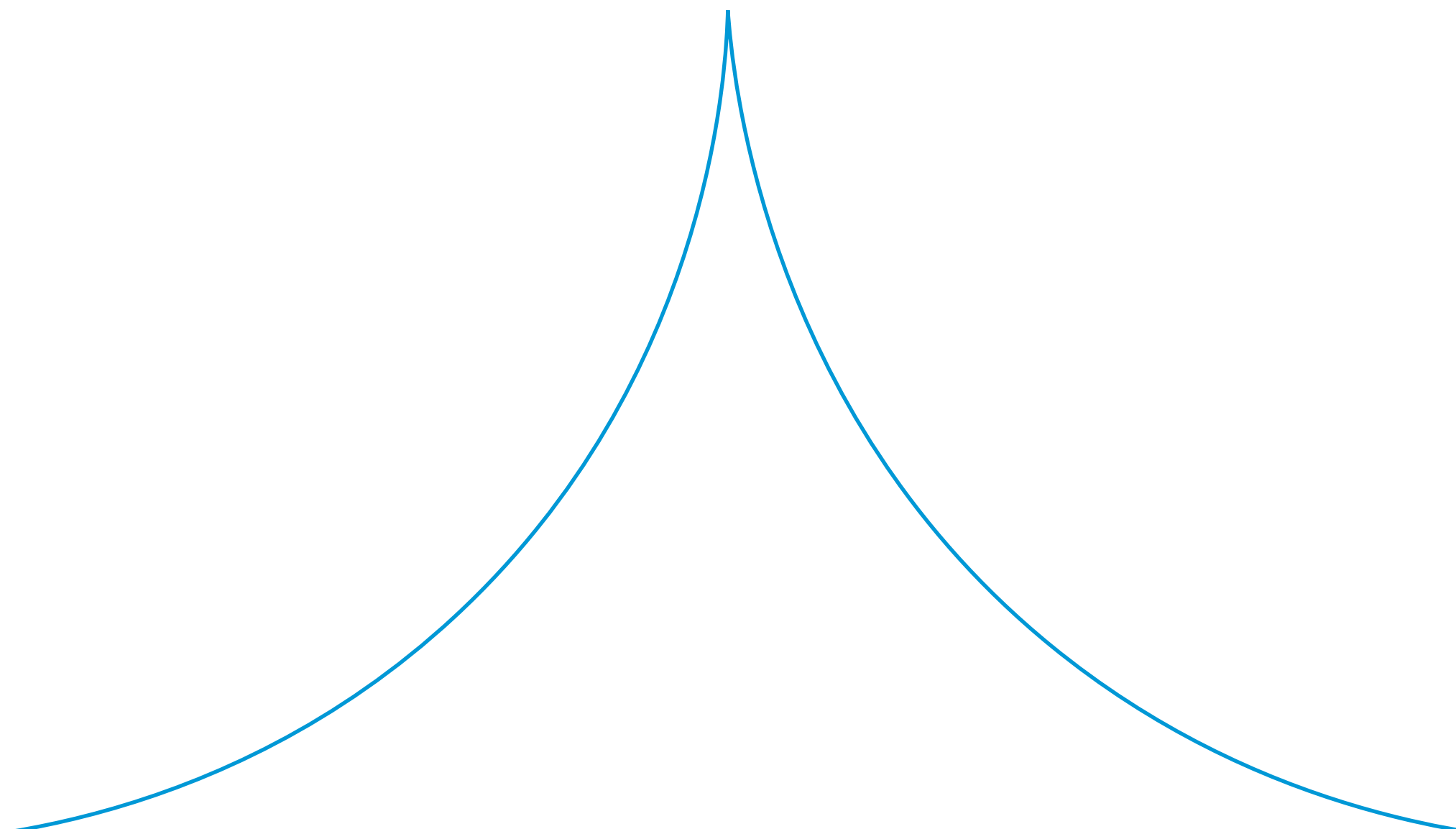


Espaço Beleza





Sala de Massagem

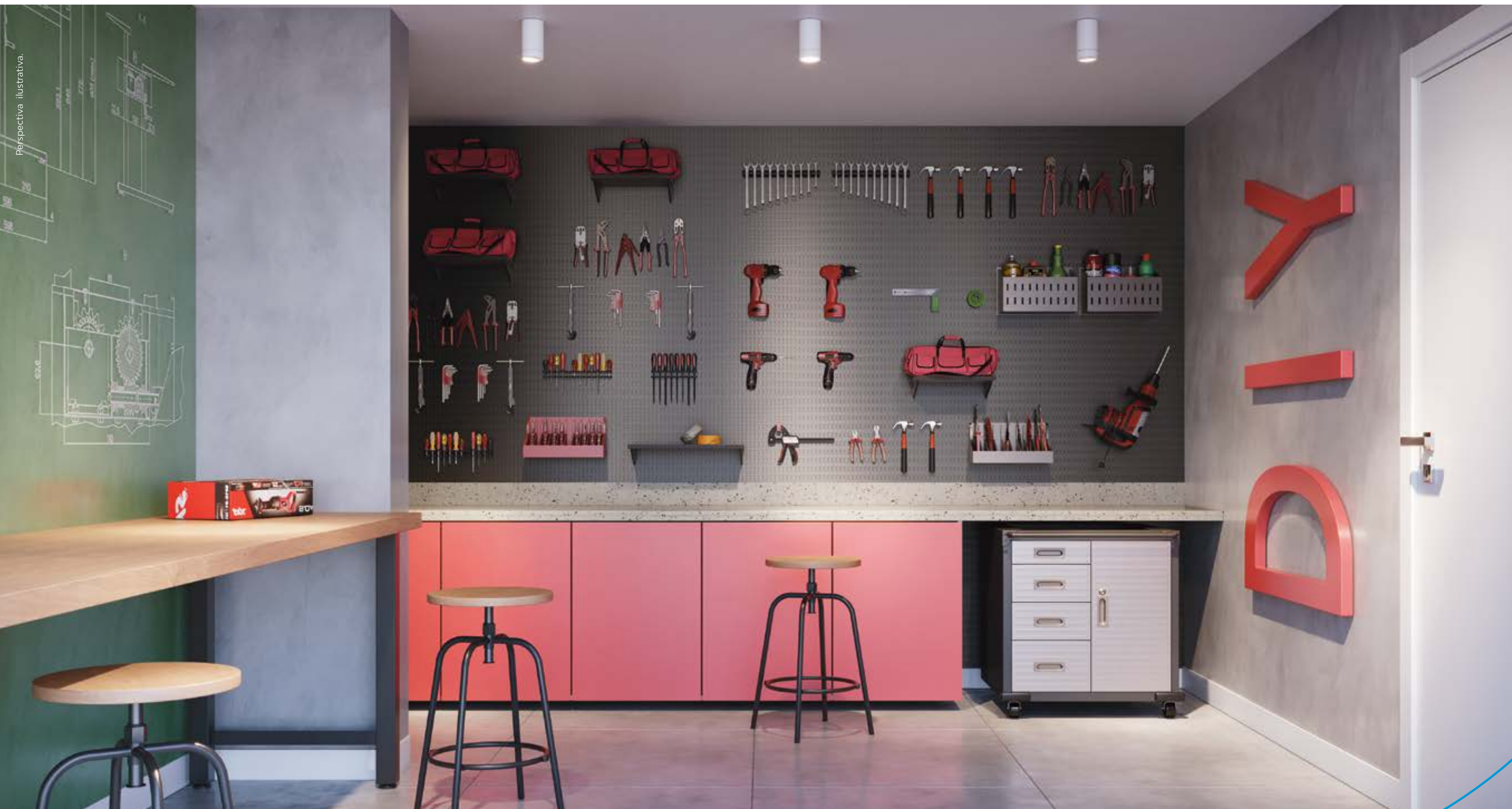


Lavanderia





Espaço Surf

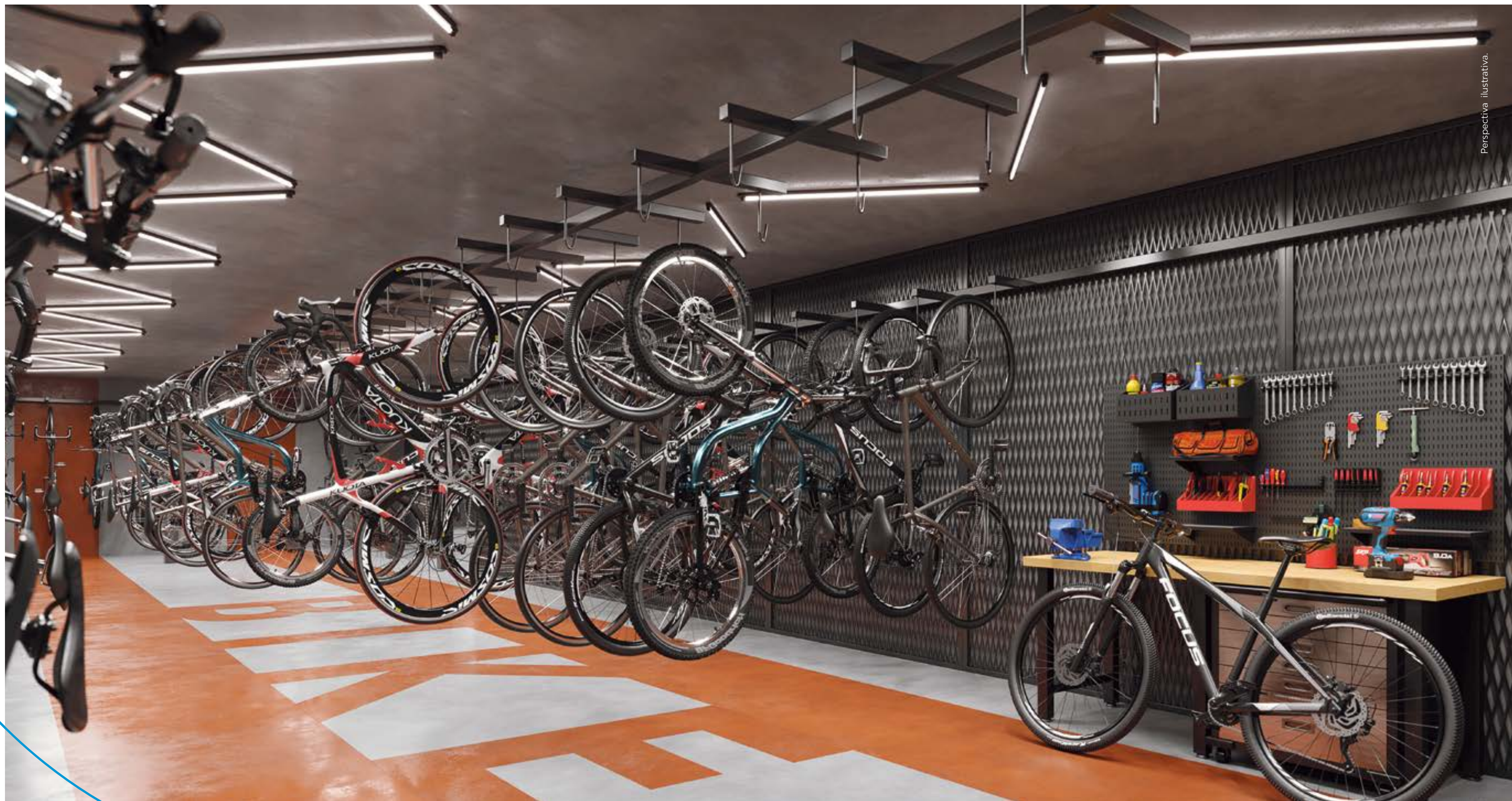


Oficina de
Ferramentas

Pet Place



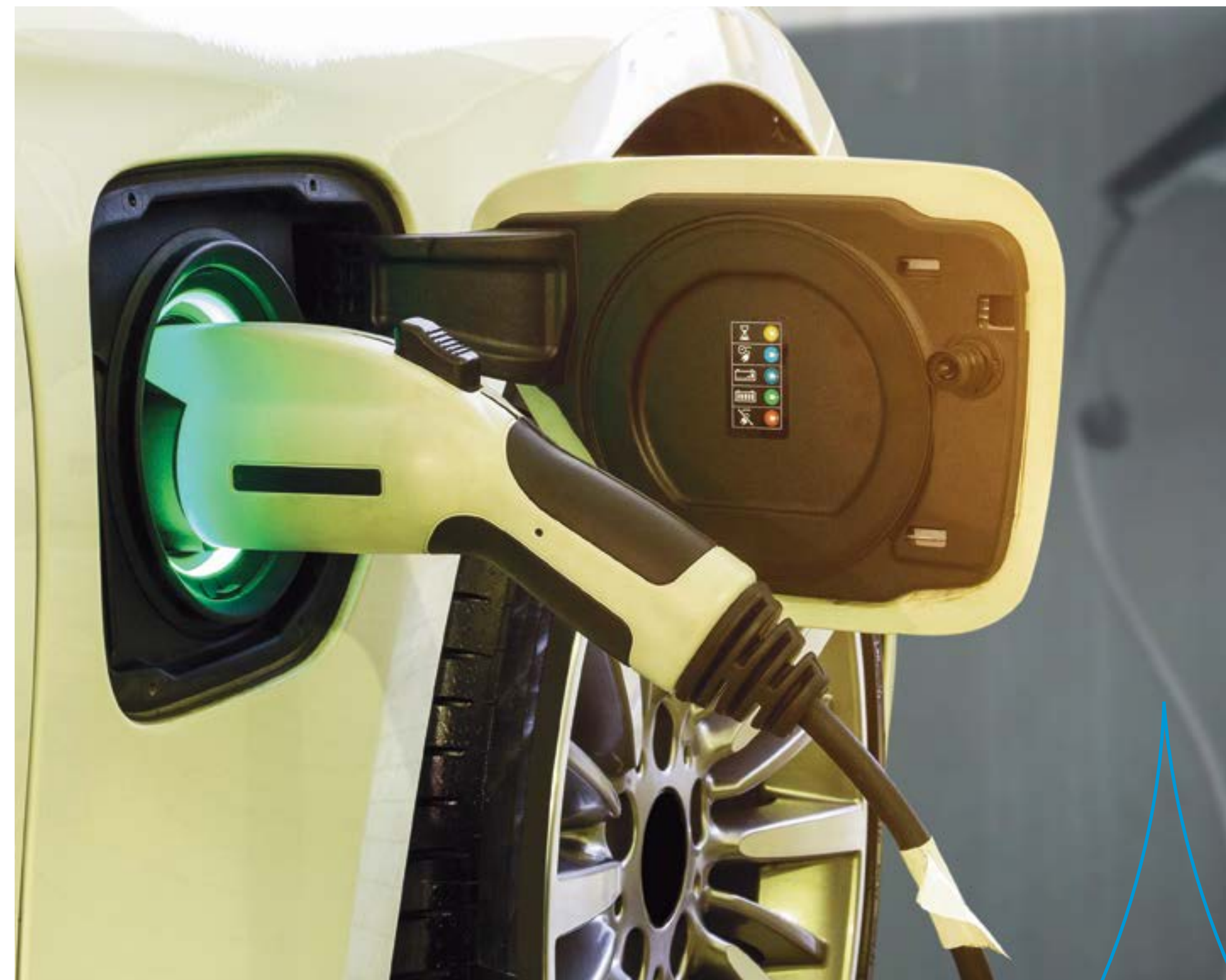
Bicicletário com
Calibrador Digital





Fotos ilustrativas.

Espaço Delivery
(Guarda-Entregas)



Garagem
com Tomadas Para Recarga de Carros Elétricos.

Masterplan Térreo

- 1 – Guarita e Acesso de Veículos
- 2 – Coworking + Sala de Reuniões
- 3 – Pub Adulto
- 4 – Salão Multiuso
- 5 – Academia
- 6 – Saunas Seca e a Vapor + Espaço Repouso
- 7 – Hidromassagem
- 8 – Piscina Adulto com Raia
- 9 – Piscina Infantil
- 10 – Bar da Piscina com Vending Machine
- 11 – Restaurante
- 12 – Lounge Externo com Pergolado
- 13 – Espaço Teen
- 14 – Playground
- 15 – Praça da Melhor Idade
- 16 – Espaço Gourmet
- 17 – Espaço Surf
- 18 – Praça do Fogo
- 19 – Brinquedoteca
- 20 – Churrasqueira
- 21 – Salão de Festas
- 22 – Churrasqueira
- 23 – Quadra de Esportes
- 24 – Espaço Beleza + Sala de Massagem
- 25 – Sala de Administração + Espaço Delivery (Guarda-Entregas)
- 26 – Pet Place



Masterplan Subsolo

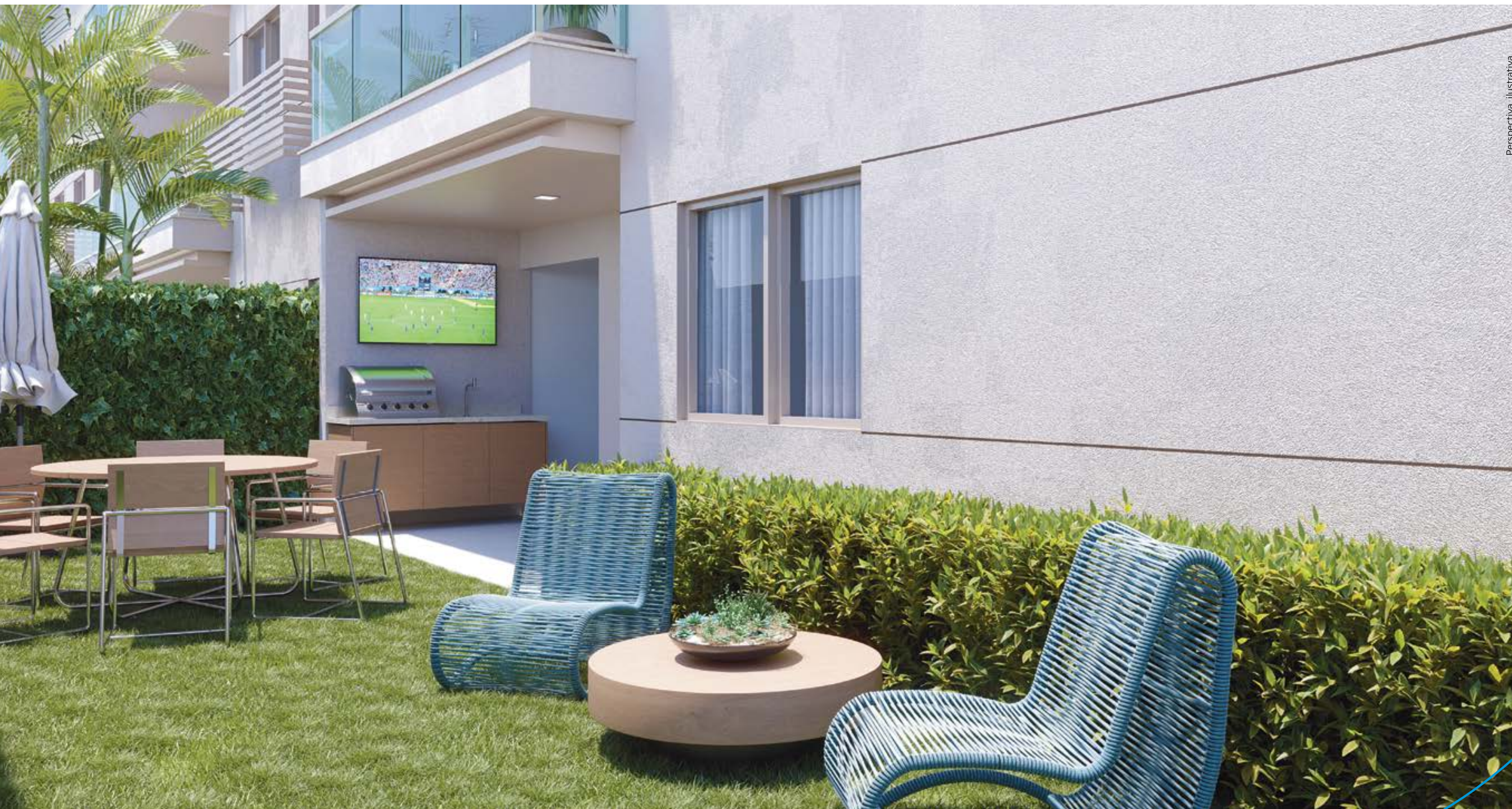
- 1 – Refeitório
- 2 – Vestiários
- 3 – Oficina de Ferramentas
- 4 – Lavandeira
- 5 – Bicicletário com Calibrador Digital
- 6/7/8/9/10/11/12 – Vaga com tomada para Recarga de Carros Elétricos



PLANTAS

Para todos os estilos de vida.

- Apartamento Garden de 2 quartos
- Apartamento Garden de 3 suítes
- Apartamento-Tipo de 2 quartos
- Apartamento-Tipo de 3 suítes
- Cobertura Dúplex de 3 quartos
- Cobertura Dúplex de 4 suítes



Perspectiva ilustrativa.

Apartamento Garden
do Edifício Esmeralda
(Bloco 4), Coluna 02.

APARTAMENTO GARDEN 104 – BLOCO 1 - 2 QUARTOS, SENDO 1 SUÍTE

APT. GARDEN 101 - BLOCOS 01, 02 E 03 - Á. PRIV. APTO. : 63,21 m² + Á. PRIV. GARDEN. : 18,42 m² = ÁREA PRIVATIVA TOTAL : 81,63m²
 APTS. GARDEN 104 E 107 - BLOCOS 01, 02 E 03 - Á. PRIV. APTO. : 63,21 m² + Á. PRIV. GARDEN. : 35,56 m² = ÁREA PRIVATIVA TOTAL : 98,77m²
 APT. GARDEN 110 - BLOCOS 01, 02 E 03 - Á. PRIV. APTO. : 63,21 m² + Á. PRIV. GARDEN. : 19,22 m² = ÁREA PRIVATIVA TOTAL : 82,43m²
 APT. GARDEN 105 - BLOCOS 04, 06 E 07 - Á. PRIV. APTO. : 63,21 m² + Á. PRIV. GARDEN. : 35,57 m² = ÁREA PRIVATIVA TOTAL : 98,78m²
 APT. GARDEN 105 - BLOCO 05 - Á. PRIV. APTO. : 63,21 m² + Á. PRIV. GARDEN. : 19,47 m² = ÁREA PRIVATIVA TOTAL : 82,68m²
 APT. GARDEN 108 - BLOCO 04 - Á. PRIV. APTO. : 63,21 m² + Á. PRIV. GARDEN. : 20,49 m² = ÁREA PRIVATIVA TOTAL : 83,70m²
 APT. GARDEN 108 - BLOCOS 05 E 06 - Á. PRIV. APTO. : 63,21 m² + Á. PRIV. GARDEN. : 19,22 m² = ÁREA PRIVATIVA TOTAL : 82,43m²
 APT. GARDEN 108 - BLOCO 07 - Á. PRIV. APTO. : 63,21 m² + Á. PRIV. GARDEN. : 18,27 m² = ÁREA PRIVATIVA TOTAL : 81,48m²

A decoração é meramente ilustrativa.
 Os revestimentos internos das unidades serão executados conforme consta no Memorial Descritivo.
 Cotas de parede acabada, podendo variar 5%.
 Previsão de ponto para churrasqueira.
 Previsão de sistema de ar-condicionado tipo split na sala, quartos e suítes.
 As áreas privadas dos Gardens poderão sofrer alterações no formato, nas cotas e nos acabamentos.



APARTAMENTO GARDEN 108 – BLOCO 1 - 3 SUÍTES

APT. GARDEN 108 - BLOCO 01 - Á. PRIV. APTO. : 76,36 m² + Á. PRIV. GARDEN. : 55,22 m² = ÁREA PRIVATIVA TOTAL : 131,58m²
 APT. GARDEN 108 - BLOCOS 02 E 03 - Á. PRIV. APTO. : 76,36 m² + Á. PRIV. GARDEN. : 64,45 m² = ÁREA PRIVATIVA TOTAL : 140,81m²
 APT. GARDEN 109 - BLOCO 01 - Á. PRIV. APTO. : 76,36 m² + Á. PRIV. GARDEN. : 35,97 m² = ÁREA PRIVATIVA TOTAL : 112,33m²
 APT. GARDEN 109 - BLOCOS 02 E 03 - Á. PRIV. APTO. : 76,36 m² + Á. PRIV. GARDEN. : 43,81 m² = ÁREA PRIVATIVA TOTAL : 120,17m²
 APT. GARDEN 106 - BLOCO 04 - Á. PRIV. APTO. : 76,36 m² + Á. PRIV. GARDEN. : 72,25 m² = ÁREA PRIVATIVA TOTAL : 148,61m²
 APT. GARDEN 106 - BLOCO 05 - Á. PRIV. APTO. : 76,36 m² + Á. PRIV. GARDEN. : 45,12 m² = ÁREA PRIVATIVA TOTAL : 121,48m²
 APT. GARDEN 106 - BLOCO 06 - Á. PRIV. APTO. : 76,36 m² + Á. PRIV. GARDEN. : 70,19 m² = ÁREA PRIVATIVA TOTAL : 146,55m²
 APT. GARDEN 106 - BLOCO 07 - Á. PRIV. APTO. : 76,36 m² + Á. PRIV. GARDEN. : 63,67 m² = ÁREA PRIVATIVA TOTAL : 140,03m²
 APT. GARDEN 107 - BLOCO 04 - Á. PRIV. APTO. : 76,36 m² + Á. PRIV. GARDEN. : 52,35 m² = ÁREA PRIVATIVA TOTAL : 128,71m²
 APT. GARDEN 107 - BLOCO 05 - Á. PRIV. APTO. : 76,36 m² + Á. PRIV. GARDEN. : 44,79 m² = ÁREA PRIVATIVA TOTAL : 121,15m²
 APT. GARDEN 107 - BLOCO 06 - Á. PRIV. APTO. : 76,36 m² + Á. PRIV. GARDEN. : 48,71 m² = ÁREA PRIVATIVA TOTAL : 125,07m²
 APT. GARDEN 107 - BLOCO 07 - Á. PRIV. APTO. : 76,36 m² + Á. PRIV. GARDEN. : 42,12 m² = ÁREA PRIVATIVA TOTAL : 118,48m²

A decoração é meramente ilustrativa.
 Os revestimentos internos das unidades serão executados conforme consta no Memorial Descritivo.
 Cotas de parede acabada, podendo variar 5%.
 Previsão de ponto para churrasqueira.
 Previsão de sistema de ar-condicionado tipo split na sala, quartos e suítes.
 As áreas privadas dos Gardens poderão sofrer alterações no formato, nas cotas e nos acabamentos.





**Apartamento-Tipo do
Edifício Ciano**
(Bloco 6), Coluna 02

APARTAMENTOS-TIPO - 2 QUARTOS, SENDO 1 SUÍTE

COLONAS 05, 06, 11 E 12 - BLOCOS 01, 02 E 03 - ÁREA PRIVATIVA TOTAL : 62,33 m²
COLUNAS 03, 04, 09 E 10 - BLOCOS 04, 05, 06 E 07 - ÁREA PRIVATIVA TOTAL : 62,33 m²



A decoração é meramente ilustrativa.
Os revestimentos internos das unidades serão executados conforme consta no Memorial Descritivo.
Cotas de parede acabada, podendo variar 5%.
Previsão de ponto para churrasqueira.
Previsão de sistema de ar-condicionado tipo split na sala, quartos e suítes.
As áreas privativas dos Gardens poderão sofrer alterações no formato, nas cotas e nos acabamentos.

ESCALA GRÁFICA (m)



APARTAMENTOS-TIPO - 3 SUÍTES

COLONAS 02 E 03 - BLOCO 01 - ÁREA PRIVATIVA TOTAL : 76,36 m²
COLUNAS 02, 03, 08 E 09 - BLOCOS 02 E 03 - ÁREA PRIVATIVA TOTAL : 76,36 m²
COLUNAS 06 E 07 - BLOCOS 04, 05 E 06 - ÁREA PRIVATIVA TOTAL : 76,36 m²
COLUNAS 01 E 02 - BLOCOS 04, 05, 06 E 07 - ÁREA PRIVATIVA TOTAL : 73,32 m²



A decoração é meramente ilustrativa.
Os revestimentos internos das unidades serão executados conforme consta no Memorial Descritivo.
Cotas de parede acabada, podendo variar 5%.
Previsão de ponto para churrasqueira.
Previsão de sistema de ar-condicionado tipo split na sala, quartos e suítes.
As áreas privativas dos Gardens poderão sofrer alterações no formato, nas cotas e nos acabamentos.

ESCALA GRÁFICA (m)





**Cobertura Dúplex do
Edifício Esmeralda**
(Bloco 4), Coluna 06

COBERTURA DÚPLEX - 3 QUARTOS, SENDO 2 SUÍTES – 1º PAVIMENTO

405, 406, 411 E 412 - BLOCOS 01, 02 E 03 - ÁREA PRIVATIVA TOTAL : 62,33 m²
403, 404, 409 E 410 - BLOCOS 04, 05, 06 E 07 - ÁREA PRIVATIVA TOTAL : 62,33 m²



A decoração é meramente ilustrativa.
Os revestimentos internos das unidades serão executados conforme consta no Memorial Descritivo.
Cotas de parede acabada, podendo variar 5%.
Previsão de ponto para churrasqueira.
Previsão de sistema de ar-condicionado tipo split na sala, quartos e suítes.
As áreas privativas dos Gardens poderão sofrer alterações no formato, nas cotas e nos acabamentos.



COBERTURA DÚPLEX - 3 QUARTOS, SENDO 2 SUÍTES – 2º PAVIMENTO

405 E 406 - BLOCOS 01, 02 E 03 - Á. PRIV. APTO. : 33,55 m² + Á. PRIV. TERRAÇO. : 37,18 m² = ÁREA PRIVATIVA TOTAL : 70,73 m²
411 E 412 - BLOCOS 01, 02 E 03 - Á. PRIV. APTO. : 33,55 m² + Á. PRIV. TERRAÇO. : 32,84 m² = ÁREA PRIVATIVA TOTAL : 66,39 m²
403 E 404 - BLOCOS 04, 05, 06 E 07 - Á. PRIV. APTO. : 33,55 m² + Á. PRIV. TERRAÇO. : 37,18 m² = ÁREA PRIVATIVA TOTAL : 70,73 m²
409 E 410 - BLOCOS 04, 05, 06 E 07 - Á. PRIV. APTO. : 33,55 m² + Á. PRIV. TERRAÇO. : 32,84 m² = ÁREA PRIVATIVA TOTAL : 66,39 m²



*Diferença no terraço nas unidades 411 E 412 dos blocos 01, 02 e 03 e das unidades 409 e 410 dos blocos 04, 05, 06 E 07

*Diferença no lavabo nas unidades 411 E 412 dos blocos 01, 02 e 03 e das unidades 409 e 410 dos blocos 04, 05, 06 E 07



A decoração é meramente ilustrativa.
Os revestimentos internos das unidades serão executados conforme consta no Memorial Descritivo.
Cotas de parede acabada, podendo variar 5%.
Previsão de ponto para churrasqueira.
Previsão de sistema de ar-condicionado tipo split na sala, quartos e suítes.
As áreas privativas dos Gardens poderão sofrer alterações no formato, nas cotas e nos acabamentos.

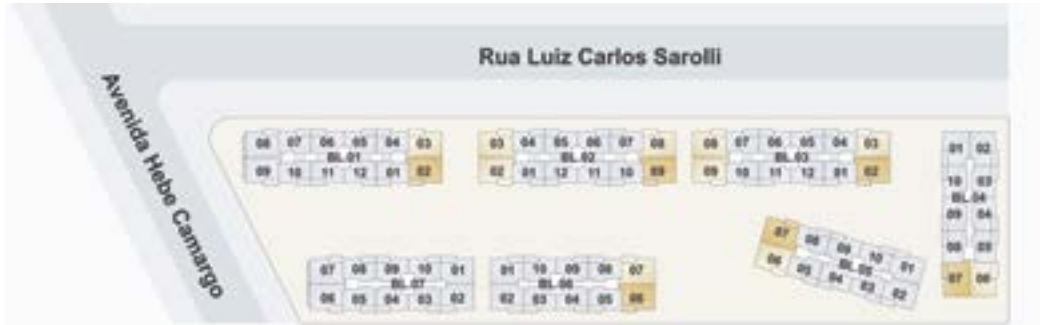


COBERTURA DÚPLEX – 4 SUÍTES – 1º PAVIMENTO

402 E 403 - BLOCO 01 - ÁREA PRIVATIVA TOTAL : 76,36 m²
402, 403, 408 E 409 - BLOCOS 02 E 03 - ÁREA PRIVATIVA TOTAL : 76,36 m²
406 E 407 - BLOCOS 04, 05 E 06 - ÁREA PRIVATIVA TOTAL : 76,36 m²



A decoração é meramente ilustrativa.
Os revestimentos internos das unidades serão executados conforme consta no Memorial Descritivo.
Cotas de parede acabada, podendo variar 5%.
Previsão de ponto para churrasqueira.
Previsão de sistema de ar-condicionado tipo split na sala, quartos e suítes.
As áreas privativas dos Gardens poderão sofrer alterações no formato, nas cotas e nos acabamentos.

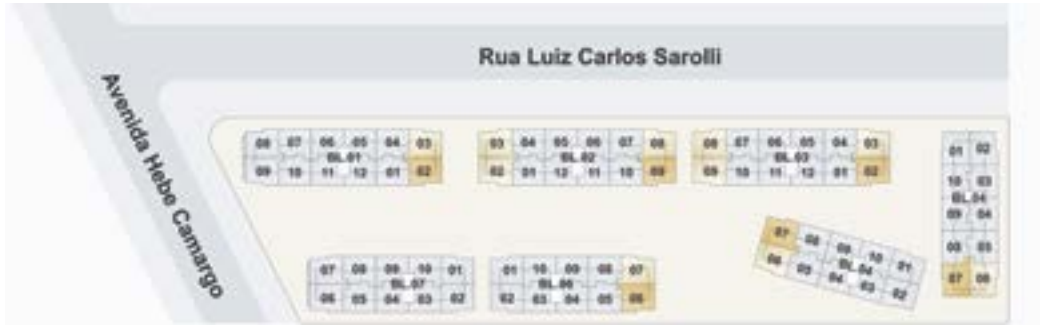


COBERTURA DÚPLEX – 4 SUÍTES – 2º PAVIMENTO

402 E 403 - BLOCO 01 - Á. PRIV. APTO. : 36,80 m² + Á. PRIV. TERRAÇO. : 40,27 m² = ÁREA PRIVATIVA TOTAL : 77,07m²
402, 403, 408 E 409 - BLOCOS 02 E 03 - Á. PRIV. APTO. : 36,80 m² + Á. PRIV. TERRAÇO. : 40,27 m² = ÁREA PRIVATIVA TOTAL : 77,07m²
406 E 407 - BLOCOS 04, 05 E 06 - Á. PRIV. APTO. : 36,80 m² + Á. PRIV. TERRAÇO. : 40,27 m² = ÁREA PRIVATIVA TOTAL : 77,07m²



A decoração é meramente ilustrativa.
Os revestimentos internos das unidades serão executados conforme consta no Memorial Descritivo.
Cotas de parede acabada, podendo variar 5%.
Previsão de ponto para churrasqueira.
Previsão de sistema de ar-condicionado tipo split na sala, quartos e suítes.
As áreas privativas dos Gardens poderão sofrer alterações no formato, nas cotas e nos acabamentos.



Faz bem para você e melhor ainda para o planeta.

Para promover ainda mais
qualidade de vida para a sua
família, e em respeito ao meio
ambiente, veja os itens exclusivos
que preparamos para o
Mare Pontal Oceânico.

Conforto

- Arquitetura contemporânea
- Pisos em porcelanato em todo o apartamento
- Tomada USB nos quartos
- Previsão para instalação de aparelhos de ar condicionado tipo split na sala e quartos
- Elevador para portadores com necessidades especiais (PNE)
- Vestiário com banheiro para funcionários

Tecnologia

App do Condomínio

Reservar espaços, agendar serviços e planejar o seu dia a dia com praticidade. Esses são alguns dos benefícios do app exclusivo do Mare Pontal Oceânico.

E mais:

- Wi-Fi nas áreas comuns
- Sistema de segurança



Segurança

Fechadura Biométrica

- Conexão direta no seu celular pelo aplicativo
- Possibilidade de cadastro de chaves temporárias
- Aplicativo intuitivo

E mais:

- Pontos de monitoramento por CFTV em todo o perímetro do condomínio*
- Controle de acesso por interfone*
- Proteção perimetral*
- Sistema de controle de acesso de veículos*
- Segurança 24h
- Sistema de reconhecimento facial nos acessos
- Guarita blindada

Sustentabilidade

- Reservatório de reutilização de águas pluviais para rega dos jardins e lavagem das áreas comuns
- Torneiras temporizadoras nos banheiros das áreas comuns
- Hidrômetros individuais nas unidades
- Madeira de reflorestamento nas portas e esquadrias de madeira
- Coleta seletiva de lixo
- Descargas com caixa acoplada de duplo estágio
- Placas fotovoltaicas para iluminação das áreas comuns*
- Iluminação em LED nas varandas e áreas comuns**
- Iluminação com sensores de presença nas áreas comuns**

*Previsão de infraestrutura.

**Serviço complementar, não incluso no orçamento da obra



Memorial descritivo

1. PROJETO DE ARQUITETURA LEGAL

Casé Lima

2. FACHADA FRONTAL

Será composta em pintura, detalhes em cerâmica e elementos em vidro. Todos os materiais descritos conforme projeto específico.

3. FUNDAÇÕES E SUPRAESTRUTURA

Em concreto armado seguindo o projeto estrutural a ser contratado.

4. INSTALAÇÕES

Hidráulica

De acordo com as normas da ABNT.

Elétrica

De acordo com as normas da Light e projeto específico.

Incêndio

Todos os pavimentos estarão providos dos equipamentos regulamentares e especiais de combate a incêndio, determinados pelo CBMERJ.

Gás

De acordo com o projeto aprovado pela NATURGY.

CFTV/Interfone

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.

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, conforme projeto específico.

5. ELEVADORES

Serão instalados elevadores padrão Atlas Schindler, Otis ou ThyssenKrupp, de acordo com projeto específico.

6. ESQUADRIAS DE MADEIRA/FERRAGENS

As portas, aduelas e alizares serão executados em madeira, com acabamento pintado e/ou envernizado.

As ferragens serão padrão La Fonte, Haga ou similar.

7. ESQUADRIAS DE ALUMÍNIO

As esquadrias externas serão em alumínio com pintura eletrostática ou anodizada, conforme projeto específico.

8. VIDROS

Conforme projeto específico das esquadrias.

9. DIVISÓRIAS

As divisórias serão executadas em alvenaria.

10. SOLEIRAS E PEITORIS

Serão em mármore branco, granito amarelo, preto ou cinza, conforme detalhe arquitetônico.

11. IMPERMEABILIZAÇÃO

Será com manta asfáltica e/ou argamassa polimérica.

12. ACABAMENTOS DE PARTES COMUNS

Subsolo

Garagem/Sala de Manutenção/Depósito/ Oficina/Bicicletário/Casa de Bombas/Demais Dependências

Piso: cimentado liso ou concreto polido, com vagas demarcadas em pintura acrílica.

Parede: pintura PVA ou textura.

Teto: pintura PVA ou textura sobre concreto

Banheiros/Refeitório/Vestiários

Piso: cerâmica padrão Eliane, Cecrisa, Biancogres ou similar.

Parede: azulejo padrão Eliane, Cecrisa, Biancogres ou similar.

Teto: pintura PVA sobre concreto.

Casa de Bombas de Incêndio/Exaustão/ Barriletes/C. Maq. Elev.

Piso: cimentado liso.

Parede: pintura PVA ou textura.

Teto: pintura PVA ou textura.

Pavimento Térreo

Portaria/Hall Elevadores/Demais Áreas Sociais Fechadas

Piso: porcelanato 80 x 80cm padrão Eliane, Biancogres ou similar.

Parede: pintura PVA sobre massa.

Teto: em rebaixo de gesso com pintura PVA sobre massa.

Escadas

Piso: concreto aparente.

Parede: pintura texturizada.

Teto: concreto aparente com pintura PVA.

Banheiros

Piso: cerâmica padrão Eliane, Cecrisa, Biancogres ou similar.

Parede: azulejo padrão Eliane, Cecrisa, Biancogres ou similar.

Teto: em rebaixo ou estuque de gesso com pintura PVA sobre massa.

Aparelhos: lavatório de louça e bacia de louça com caixa acoplada e torneira padrão Fabrimar, Deca, Docol ou similar.

Hall dos Apartamentos

Piso: porcelanato padrão 60 x 60cm Eliane, Cecrisa, Biancogres ou similar.

Parede: pintura PVA sobre massa.

Teto: em rebaixo ou estuque de gesso com pintura PVA sobre massa.

Telhado

Calhas: cimentado com juntas.

Parede: pintura PVA ou textura.

13. ÁREA DE LAZER/FACILITIES

Sauna a Vapor

Piso: cerâmica padrão Eliane, Cecrisa, Biancogres ou similar.

Parede: cerâmica padrão Eliane, Cecrisa, Biancogres ou similar.

Teto: cerâmica padrão Eliane, Cecrisa, Biancogres ou similar.

Sauna Seca

Piso: cerâmica padrão Eliane, Cecrisa, Biancogres ou similar.

Parede/Teto: forração em madeira.

Área da Piscina

Piso: Cerâmica antiderrapante padrão Eliane, Cecrisa ou similar.

Paredes: Pintura PVA sobre massa, em composição com outros materiais a serem definidos pelo arquiteto.

Piscina: Revestimento em cerâmica padrão Eliane, Cecrisa, Biancogres ou similar.

Coworking + Sala de Reuniões/Pub Adulto/Espaço Teen/Salão Gourmet/ Brinquedoteca/Salão de Festas/ Restaurante/Espaço Beleza/Sala de Massagem/Sala de Administração/ Academia/Espaço Repouso/ Salão Multiuso/Guarita

Piso: Porcelanato 60x60cm padrão Eliane, Biancogres ou similar.

Paredes: Pintura PVA sobre massa.

Tetos: Forro e/ou estuque de gesso com pintura PVA.

14. UNIDADES AUTÔNOMAS

Sala/Circulação/Quartos

Piso: porcelanato 60x60cm padrão Eliane, Biancogres ou similar.

Parede: pintura PVA sobre massa.

Teto: forro e/ou estuque de gesso com pintura PVA.

Cozinha

Piso: cerâmica padrão Eliane, Cecrisa, Biancogres ou similar.

Parede: azulejo padrão Eliane, Cecrisa, Biancogres ou similar.

Teto: forro de gesso com pintura PVA.

Bancada: granito cinza, preto ou similar com cuba de aço inox e torneira.

Aparelhos: tanque de louça e torneira padrão Fabrimar, Deca, Docol ou similar.

Banheiros

Piso: cerâmica padrão Eliane, Cecrisa, Biancogres ou similar.

Parede: azulejo padrão Eliane, Cecrisa, Biancogres ou similar.

Teto: forro de gesso com pintura PVA.

Aparelhos: lavatório de louça e bacia de louça com caixa acoplada e torneira padrão Fabrimar, Deca, Docol ou similar.

Bancadas: granito cinza, preto ou similar.

Terraço Descoberto/Varandas

Piso: cerâmica antiderrapante padrão Eliane, Biancogres ou similar.

Parede: pintura texturizada com rodapé em cerâmica.

Churrasqueira: em tijolinho e bancada em granito cinza, preto ou similar e torneira padrão Fabrimar, Deca, Docol ou similar.

15. SERVIÇOS COMPLEMENTARES (Não Orçados)

Hall e Portaria

Os projetos de decoração serão elaborados por arquiteto, de acordo com projeto específico.

Mobiliário

A aquisição de mobiliário para portarias, coworking + sala de reuniões, pub adulto, espaço beleza, sala de massagem, vestiários, lavanderia, oficina de ferramentas, churrasqueiras, espaço gourmet, salão de festas, academia, espaço repouso, brinquedos, brinquedoteca, saunas e piscina será conforme especificação de arquiteto e decorador.

Equipamentos

Aquisição de equipamentos e acessórios para piscina, saunas e academia, salão multiuso, pub adulto, salão gourmet, salão de festas, brinquedoteca, oficina de ferramentas, lavanderia, sala de administração e espaço beleza.

Urbanização e Paisagismo

Será desenvolvido e executado um projeto de paisagismo, tanto para a entrada do prédio como para os acessos ao empreendimento.

Iluminação

A aquisição e instalação das luminárias das partes comuns.

Automação Predial

A elaboração do projeto, aquisição de equipamentos e sua execução, para os seguintes itens:

Segurança interna e perimetral com circuito fechado de TV (CFTV).

Automação de portões.

Internet/Intranet

A aquisição de cabos de dados, e mão de obra de instalação dos cabos e equipamentos.

Programação Visual

Será desenvolvido um projeto personalizado para o empreendimento.

16. OBSERVAÇÕES

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 06 (seis) cotas extras, 06 (seis) 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, acabamentoo de banheiro (saboneteiras, papelairs, 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, ainda 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 depreciação, 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 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.

17. 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, concessionários e condições do entorno do empreendimento.

As ilustrações artísticas das vegetações são de porte adulto a ser atingido ao longo do tempo, sendo a 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.

Av. Hebe Camargo, lote 2, quadra 1 - Pontal Oceânico

Realização:



As imagens, perspectivas, decoração, equipamentos, acessórios e projetos que compõem o material publicitário são meramente ilustrativos, podendo sofrer alterações de cor, formato, textura, posicionamento, metragem e acabamento. As estampas artísticas das vegetações são de porte adulto, que será atingido ao longo do tempo, e estão previstas de acordo com projeto paisagístico. Obra a preço de custo. As informações fornecidas, inclusive sobre valores, são meramente para fins referenciais. Material preliminar sujeito a alterações.