

ONLIFE
FLAMENGO



+DE **26**
PRÊMIOS
IMOBILIÁRIOS

2,9
MILHÕES
DE M² RESIDENCIAIS E
COMERCIAIS CONSTRUÍDOS
NO RIO DE JANEIRO

2,8
MIL
UNIDADES ENTREGUES

UMA PARCERIA DE SUCESSO QUE ESTÁ
ON HÁ MAIS DE 25 ANOS.





SOMOS CARIOCAS COM ORGULHO! DEMONSTRAMOS PREOCUPAÇÃO E CARINHO GENUÍNOS PELO RIO DE JANEIRO, SENTIMENTOS QUE TRADUZEM O COMPROMISSO COM NOSSOS PILARES, QUE ENTREGAM QUALIDADE, RESPEITO AOS PRAZOS E CUIDADO COM AS RELAÇÕES ENTRE NOSSOS CLIENTES. HÁ MAIS DE QUATRO DÉCADAS NO MERCADO, A CALÇADA JÁ ENTREGOU CERCA DE 2,9 MILHÕES DE METROS QUADRADOS RESIDENCIAIS E COMERCIAIS, QUE CONVERGEM COM O ENTORNO DAS OBRAS E APRESENTAM UM PRODUTO ENCANTADOR AO PÚBLICO. ISSO NOS TORNA UMA DAS EMPRESAS MAIS TRADICIONAIS DO SETOR.



A CONSTRUTORA MONTSERRAT É UMA DAS EMPRESAS LÍDERES DO MERCADO DE INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO NO RIO DE JANEIRO. TEMOS EM NOSSO PORTFÓLIO MAIS DE 60 EMPREENDIMENTOS ENTREGUES NA ZONA NORTE, ZONA OESTE E ZONA SUL. EFICIÊNCIA, QUALIDADE E CONFIABILIDADE SÃO A NOSSA MARCA REGISTRADA. PARA ATINGIR NOSSOS OBJETIVOS, A EMPRESA CONTA COM PROFISSIONAIS ALTAMENTE QUALIFICADOS E COM RENOMADOS PARCEIROS. COMERCIAIS, INDUSTRIAIS E BANCÁRIOS. SOMOS CONHECIDOS PELO COMPROMETIMENTO, AGILIDADE E ENTREGA COM QUALIDADE E INVESTIMENTO NA BUSCA DE NOVAS TECNOLOGIAS CONSTRUTIVAS, MODELOS DE GESTÃO E CONSTANTE APERFEIÇOAMENTO DE NOSSOS PROCESSOS. NOSSA MISSÃO É ENTREGAR, COM EFICIÊNCIA E MODERNIDADE, SOLUÇÕES COMPLETAS NO SETOR DA CONSTRUÇÃO CIVIL. ADOTAMOS UM MÉTODO DE LIDERANÇA QUE PROMOVE A COLABORAÇÃO CONSTANTE DOS GESTORES, CRIANDO UM AMBIENTE PROPÍCIO À INOVAÇÃO E CAPAZ DE GARANTIR A PROSPERIDADE DA EMPRESA FACE AOS NOVOS DESAFIOS. POR ISSO, TEMOS ORGULHO DE ESTAR HÁ 51 ANOS NO MERCADO, COM SOLIDEZ E RELEVÂNCIA. HÁ MAIS DE 50 ANOS A MONTSERRAT NÃO SOMENTE CONSTRÓI EMPREENDIMENTOS, MAS REALIZA SONHOS.

COSMOPOLITA, MODERNO, INOVADOR, INCOMPARÁVEL.

IC**ON**ICO

A CALÇADA E A MONTSERRAT ESTÃO JUNTAS NOVAMENTE, CRIANDO E DESENVOLVENDO UM PROJETO INOVADOR, CONTEMPORÂNEO, ÚNICO E MODERNO. UM PROJETO PERFEITO PARA QUEM QUER MORAR OU INVESTIR EM UM DOS BAIRROS MAIS DESEJADOS E TRADICIONAIS DA ZONA SUL CARIÓCA, TUDO ISSO COM UMA SOLUÇÃO COMPLETA QUE UNE ESTILO DE VIDA, BEM-ESTAR EM UM INVESTIMENTO PERFEITO PARA VOCÊ.

An aerial photograph of Rio de Janeiro, Brazil, taken during the golden hour of sunset. The sun is a large, bright orb in the upper left, casting a long, shimmering reflection across the water of the bay. In the center, the iconic Sugarloaf Mountain (Pão de Açúcar) stands prominently. The city's dense urban landscape, with numerous high-rise buildings, is visible in the foreground and along the bay's edges. The sky is a warm, hazy orange, and the water reflects the ambient light. On the left side of the image, there are three stylized orange chevrons pointing to the right.

A CALÇADA E A MONTSERRAT TÊM O ORGULHO DE LANÇAR O PRIMEIRO ONLIFE DO RIO DE JANEIRO.

YOU SAY YOU
WANNA
A REVOLUTI
ON

O MUNDO ESTÁ CADA DIA MAIS ON.
E ESTAR ON É ESTAR ONDE A VIDA
ACONTECE DE VERDADE E NÃO ONDE
ELA É INSTAGRAMÁVEL.
É SE PREOCUPAR MAIS COM O
"YOUR SELF" QUE COM SUA SELFIE.
A VIDA É MAIS QUE DIGITAL,
É ONDE VOCÊ COLOCA A SUA DIGITAL,
A SUA FORMA DE VIVER.
É A SUA CASA E NÃO SUA HOME PAGE.
ISSO É SER ONLIFE.





PARA QUEM VAI INVESTIR É ON.

A woman with long brown hair, wearing a white tank top and light-colored pants, is shown in a meditative pose (lotus position) with her eyes closed and hands resting on her knees. She is framed within a circular inset that has a soft, glowing border. The background of the entire image is a tropical beach scene with numerous tall palm trees, a sandy shore, and a blue body of water. In the distance, a large, rocky mountain peak (Sugarloaf Mountain) is visible under a clear blue sky. The overall atmosphere is peaceful and serene.

PARA QUEM VAI MORAR É LIFE.



UM ESTILO DE VIDA COSMOPOLITA, MAS COM MUITO ESTILO.

QUE VIBRA, QUE SE ADAPTA ÀS CULTURAS DAS
GRANDES CIDADES, MAS SEM PERDER O TOM CRIATIVO
E ACONCHEGANTE DE UM LAR QUE PRIVILEGIA
A PERSONALIDADE DE SEUS MORADORES.

MOBILIDADE

VOCÊ PERTO DE TUDO.
AO LADO DO PARQUE DO FLAMENGO,
CICLOVIAS, METRÔ.

ESPAÇOS COLIVING

SEMPRE
PRIVILEGIANDO
O CONVÍVIO.



COMPORTAMENTO

MODA, CULTURA,
ENTRETENIMENTO E
GASTRONOMIA SEMPRE
AO SEU REDOR.

ESTILO DE VIDA

VIDA URBANA
CONECTADA AO LAZER.



CONECTE-SE AO PRIMEIRO ONLIFE DO RIO.

GO ON





O FLAMENGO É ON



LOCATI **ON**

O CARTÃO-POSTAL MAIS IMPORTANTE DO MUNDO COMO O SEU CARTÃO DE VISITAS.



N

VISTA AÉREA DO ATERRO DO FLAMENGO

PONTE
RIO-NITERÓI

25 MIN - 🚗

MAM

3 MIN - 🚗

PRAIAS DA
ZONA SUL

12 MIN - 🚗

AEROPORTO
SANTOS
DUMONT

15 MIN - 🚗

CENTRO

15 MIN - 🚗

MARINA DA
GLÓRIA

7 MIN - 🚗

50M
DO METRÔ

3 MIN - 🚶

CONNECTI



ON

PORQUE
MOBILIDADE
HOJE É MAIS QUE
FUNDAMENTAL.
É O PONTO
CENTRAL.

NA HORA DE INVESTIR, LEVE TODOS ESSES
PONTOS EM CONSIDERAÇÃO.

AEROPORTO
SANTOS DUMONT

MAM

MARINA
DA GLÓRIA

PONTE
RIO-NITERÓI

ATERRO DO
FLAMENGO

PÃO DE AÇÚCAR

URCA

SHOPPING
RIO SUL

CENTRO
EMPRESARIAL
MOURISCO

FOV

PRAIA DE BOTAFOGO

BOTAFOGO PRAIA
SHOPPING

SEDE DA
COCA-COLA

EDIFÍCIO
ARGENTINA

CRISTO
REDENTOR

FOTOGRAFIA FEITA SOBRE O LOCAL DO TERRENO





UM INVESTIMENTO TÃO BOM QUE FICA AO LADO DA FGV.

E ao lado do metrô e do Parque do Flamengo, pertinho do Centro e do aeroporto, em um bairro com enorme oferta de entretenimento, gastronomia e lazer.

Tudo isso com uma gestão inteligente que visa maior praticidade e rentabilidade.

O Onlife Flamengo oferece mais de 17 itens de lazer, um rooftop com linda vista da cidade, obra a preço de custo e construção Calçada e Montserrat. Garantia de qualidade e bom investimento.



ON É SEU INVESTIMENTO
GERENCIADO COM FOCO
TOTAL EM RENTABILIDADE
E RESULTADOS.



TECNOLOGIA

TUDO 100% DIGITAL, ON TIME
NA PALMA DA SUA MÃO.



GESTÃO INTELIGENTE

FACILIDADE E COMODIDADE COM
FOCO EM RENTABILIDADE.



LIBERDADE TOTAL

GESTÃO DE LOCAÇÃO PARA
PROPRIETÁRIO/INVESTIDOR SEM
POOL DE LOCAÇÃO.



CONEXÃO E OCUPAÇÃO

ALTA OCUPAÇÃO E DIVULGAÇÃO
NAS PRINCIPAIS PLATAFORMAS
GLOBAIS DE LOCAÇÃO DE IMÓVEIS.





MOBILIDADE

O ONLIFE ESTÁ LOCALIZADO ESTRATEGICAMENTE PARA QUE AS PESSOAS POSSAM CHEGAR ONDE QUEREM E ENCONTRAR O QUE PRECISAM COM FACILIDADE.



INTELIGÊNCIA

NOSSOS ESPAÇOS SÃO INTELIGENTES E TÊM PROPÓSITO. DESSA FORMA, O DIA A DIA FICA MAIS FÁCIL E A HORA DO LAZER, MAIS ACESSÍVEL.



SEGURANÇA

GESTÃO COM TECNOLOGIA EM TODOS OS MOMENTOS, TOTAL SEGURANÇA, PRATICIDADE E COMODIDADE PARA VOCÊ.





O FLAMENGO É LIFE.

O ONLIFE Flamengo está ao lado da maior área de lazer ao ar livre do Rio, com uma das mais belas ciclovias do mundo, de cara para o Pão de Açúcar e o Cristo Redentor.

Quer dizer, está ON com a natureza, a saúde, a beleza, o prazer, a felicidade, a alegria e tudo o mais.

E como se não bastasse, o ONLIFE Flamengo ainda fica entre o melhor do Flamengo, na Rua Paulo VI, juntinho da Paissandu, no pedaço mais exclusivo de Botafogo, perto de grandes centros empresariais.

Para quem vai morar, o melhor dos dois mundos. Para quem vai investir, basta dizer que a FGV fica bem ao lado. Quer indicador melhor?





N

THE
PARK

1.200 000 M² DE LAZER COM
UMA VISTA DESLUMBRANTE



O MAIOR PARQUE URBANO A CÉU ABERTO DO MUNDO.





O ATERRO DO FLAMENGO
É PATRIMÔNIO MUNDIAL.
IMAGINA O QUE ISSO VAI
REPRESENTAR PARA SEU
PATRIMÔNIO.



FLAMENGO
ON



FLAMENGO
ON

BEM-VINDO
AO MAIOR CLUBE
A CÉU ABERTO
DO FLAMENGO.





N

THE CULTURE

• CENTRO CULTURAL
FGV

• MAM

• MARINA DA GLÓRIA

• CENTRO CULTURAL
ODUVALDO VIANNA
FILHO

• A CASA DE ARTE
E CULTURA
JULIETA DE SERPA

• OI FUTURO
FLAMENGO

• ARTE SESC
FLAMENGO



N

THE
NIGHT

- VIVO RIO
- MARINA DA GLÓRIA
- ROOFTOP BOTAFOGO
PRAIA SHOPPING



N

THE GOURMET

- CAFÉ LAMAS
- RESTAURANTES SESC
- MAJÓRICA
- BAR DO ELIAS
- TACACÁ DO NORTE
- RESTAURANTE BROU
- JULIETA DE SERPA
- ALCAPARRA
- RESTAURANTE INTIHUASI
- ARMAZÉM DO CHOPP
- CORRIENTES 348
- XIAN
- MADERO
- KITCHEN ASIAN FOOD
- BOTA RESTAURANTE
- ASSADOR RIO

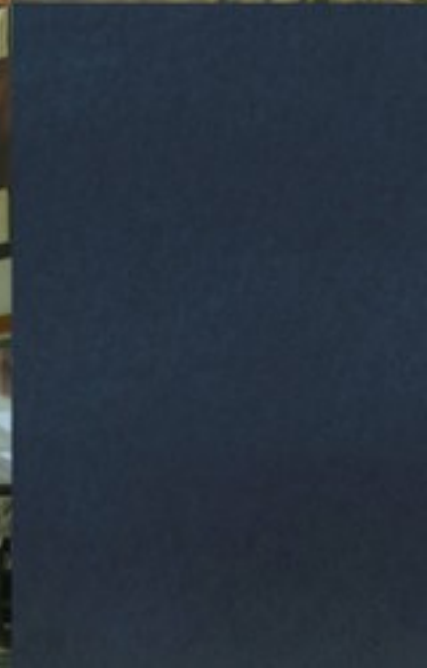
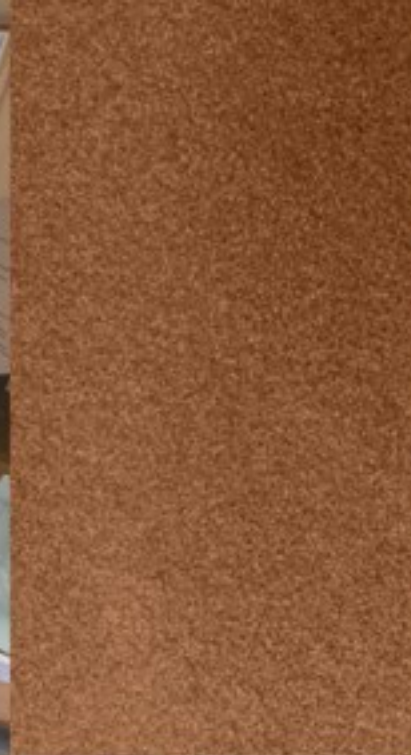


LAZER, CULTURA E ENTRETENIMENTO

CINEMARK
ESPAÇO ITAÚ DE CINEMA
PRAÇA SÃO SALVADOR
LARGO DO MACHADO
PARQUE GUINLE
PALÁCIO GUANABARA
FLUMINENSE FOOTBALL CLUB

SERVIÇOS

HORTIFRUTI
SUPERMERCADO ZONA SUL
DROGARIAS
BANCOS
LOJAS
EDIFÍCIOS COMERCIAIS





INSPIRATI  ON



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO ACESSO

ONLIFE
FLAMENGO

STUDIOS E SKY STUDIOS
DE 39 A 72M²

NO QUADRILÁTERO MAIS ESTRATÉGICO DO FLAMENGO

ONLIFE

FLAMENGO





PERSPECTIVA ILUSTRADA DA FACHADA GRAMÁTICA



PROJETO DE ARQUITETURA

SÉRGIO CONDE CALDAS

O ONLIFE É UM CONVITE A HABITAR DE FORMA DESCOMPLICADA EM UM EDIFÍCIO QUE VALORIZA A ESSÊNCIA DO VIVER. CRIADO PARA UM PERFIL DE PESSOA QUE VALORIZA A LIBERDADE. A PROXIMIDADE DA ESTAÇÃO DE METRÔ DO FLAMENGO, ATENDIDA PELAS DUAS PRINCIPAIS LINHAS, CONECTA OS FUTUROS MORADORES À CIDADE INTEIRA. UMA ÁREA DE LAZER COMPLETA QUE BUSCA A INTEGRAÇÃO, COROADA POR UMA PISCINA COM VISTA PANORÂMICA, POSSIBILITA AOS FUTUROS MORADORES UM ESTILO DE VIDA DESCOMPLICADO E DINÂMICO. MOBILIDADE, SOCIABILIDADE, DESIGN, LAZER E A QUALIDADE DOS ESPAÇOS SÃO AS CARACTERÍSTICAS PRINCIPAIS QUE BUSCAMOS NA CONCEPÇÃO DO PROJETO.

SERGIO CONDE CALDAS
ARQUITETURA



PROJETO DE FACHADA

BRUNO JACOBSON
E GUSTAVO CARNEIRO

NA FACHADA DO ONLIFE FLAMENGO, NÓS BUSCAMOS REFERÊNCIAS DE PROJETOS QUE TROUXESSEM UM CLIMA DE TRIBECA E SOHO, BAIRROS DESCOLADOS DE NOVA IORQUE, ASSIM VALORIZANDO O CONVÍVIO EM COMUNIDADE E UMA ARQUITETURA MAIS CONTEMPORÂNEA. O EMBASAMENTO FUNCIONA COMO SE O VERDE E O URBANISMO TIVESSEM SUBIDO PELA FACHADA, QUALIFICANDO E VALORIZANDO O PROJETO E SEU ENTORNO.

Domus
arquitetura | design | interiores



PROJETO DE DECORAÇÃO

RODRIGO JORGE

CALÇADA.

ON LIFE FLAMENGO

PERSONALIDADE. É O QUE DEFINE O CONCEITO DO DNA ESTÉTICO CRIADO PELO RODRIGO JORGE STUDIO, PARA A DECORAÇÃO DO EMPREENDIMENTO.

CONFORTO, SOFISTICAÇÃO, EXCLUSIVIDADE, O ON LIFE FLAMENGO SE PROPÕE A SER TUDO ISSO EM UM ÚNICO ENDEREÇO.

A PROPOSIÇÃO DE UMA RUPTURA MERCADOLÓGICA PROPORCIONA AINDA MAIS DESTAQUE AO LANÇAMENTO DA CALÇADA.

BUSCANDO UM RESULTADO FINAL ONDE A TONALIDADE REMETA A ALGO MAIS ACONCHEGANTE, A UTILIZAÇÃO DOS TONS DE CINZA NO MOBILIÁRIO, TECIDOS, ADORNOS, E OUTROS ITENS PRESENTES NO PROJETO, CRIAM ESSA ATMOSFERA CONTEMPORÂNEA.

A MADEIRA AJUDA A AQUECER O AMBIENTE E ASSIM ARREBATAR A TODOS. ON LIFE FLAMENGO, É TUDO ISSO."

 **rodrigo jorge**
STUDIO

CNTEMPORÂNEO

ESTILO E DESIGN EM TOTAL CONVIVÊNCIA.



PERSPECTIVA ILUSTRATIVA DO LOUNGE SOCIAL

VIVER BEM É  **ON**



PARA QUEM TEM
GOSTO PELA VIDA.



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO ESPAÇO GOURMET



ESPAÇO MÍDIAS.
SEU PROGRAMA SEMPRE
ON AIR.



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO ESPAÇO MÍDIAS



PERSPECTIVA ILUSTRADA DA ACADEMIA

SEMPRE LIGADO
NA SUA SAÚDE.



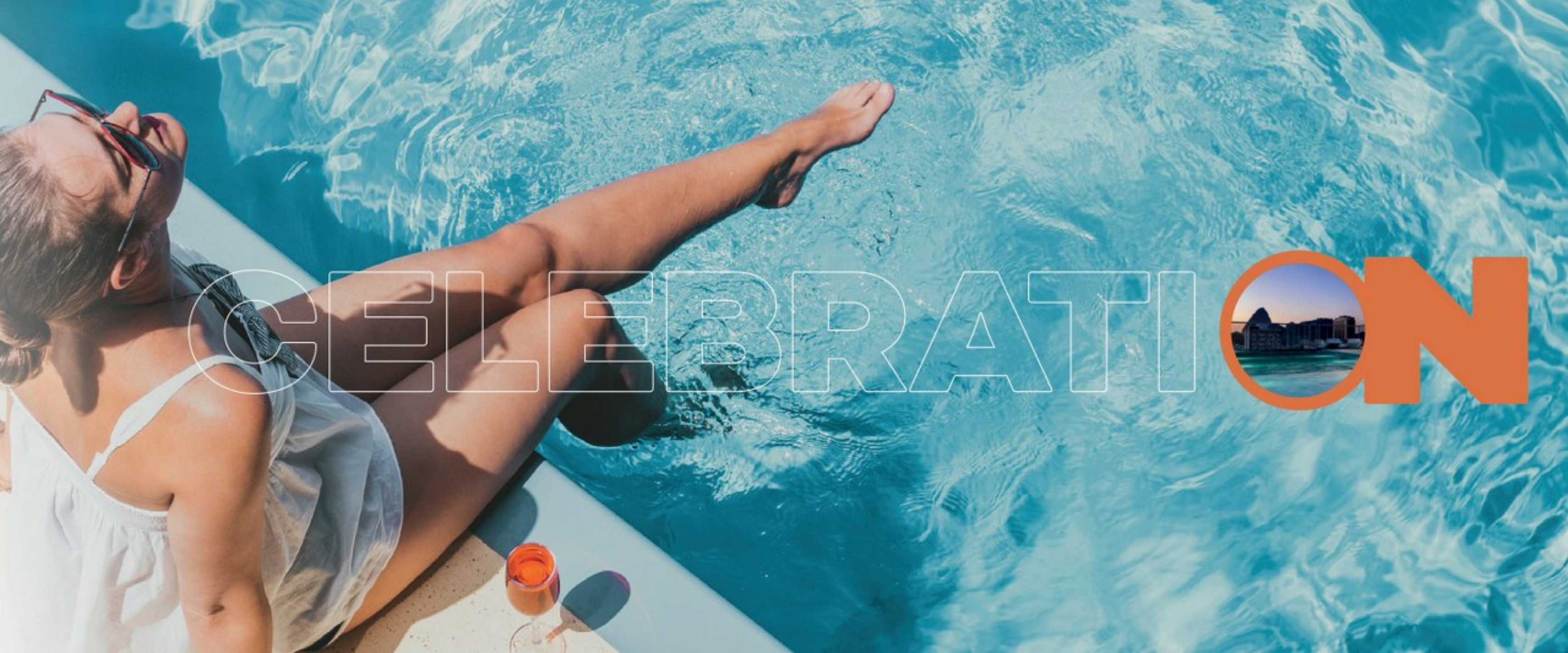
PERSPECTIVA ILUSTRADA DO COWORKING

NADA MELHOR QUE UM
BELO AMBIENTE DE TRABALHO.

LAUNDRY ROOM COM LOUNGE.
ENQUANTO SUAS
ROUPAS ESTÃO ON,
VOCÊ PODE FICAR OFF.



PERSPECTIVA ILUSTRADA DA LAVANDERIA

A high-angle, top-down photograph of a woman with brown hair and sunglasses, wearing a white one-shoulder top, floating on her back in a swimming pool. Her legs are extended upwards. The water is a vibrant blue with visible ripples. In the bottom left corner, a small glass of orange juice sits on a white towel. The word "CELEBRATION" is overlaid in the center-right of the image. The letters "CELEBRATI" are in a white, thin-outlined font, while the "ON" is in a solid orange font. The "O" in "ON" contains a circular inset image of a city skyline at sunset.

CELEBRATION

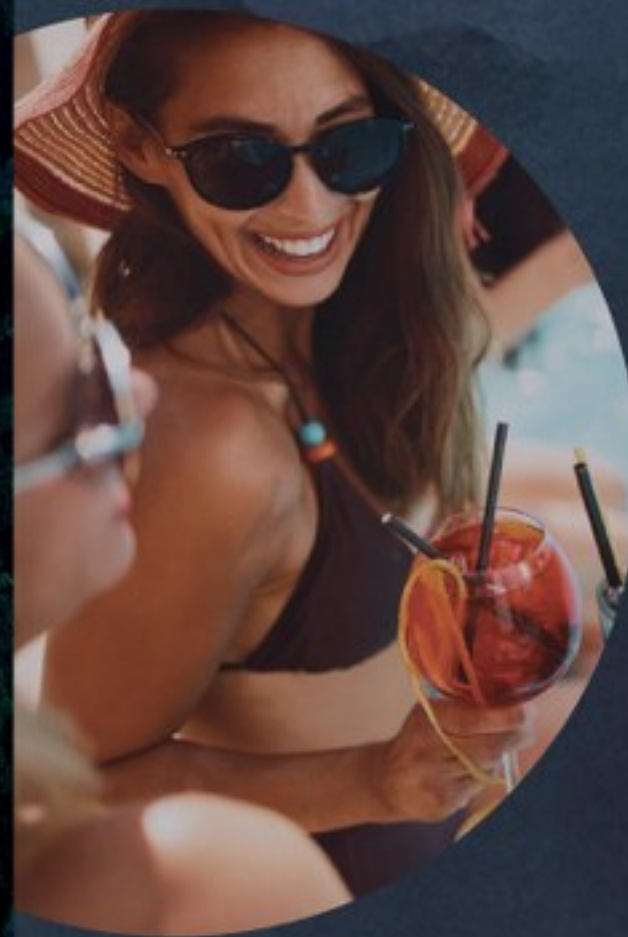
DO ROOF, A VISTA É TOP.

IMAGEM ILUSTRATIVA. VISTO APROXIMADO.

PERSPECTIVA ILUSTRADA DO ROOFTOP



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO ROOFTOP - VISTA AÉREA



PISCINA COM VISTA PARA
A CIDADE MARAVILHOSA.



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO ROOFTOP - DETALHE

MASTERPLAN

- 1 REFEITÓRIO
- 2 ADMINISTRAÇÃO
- 3 ROUPARIA
- 4 LOCKERS
- 5 DELIVERY
- 6 SALA DE FERRAMENTAS
- 7 ESPAÇO MÍDIAS
- 8 LOUNGE SOCIAL
- 9 SAUNA
- 10 ACADEMIA
- 11 LAVANDERIA/LOUNGE
- 12 MINI MARKET
- 13 ESPAÇO GOURMET
- 14 COWORKING

PUC 1



PUC 2



MASTERPLAN ROOFTOP

- 1 LOUNGE ON
- 2 TERRAÇO DESCOBERTO
- 3 PISCINA
- 4 DECK MOLHADO



LIVE  ON

ON STUDIO
DESIGN
39,54M²



COLUNA 02, 03, 06, 07, 08, 09, 10

ÁREA PRIVATIVA TOTAL

39,54M²

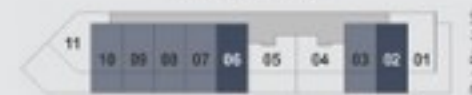
Notas:

- Planta ilustrativa com sugestão de decoração.
- Os móveis e equipamentos não são parte integrante do contrato.
- As plantas aqui ilustradas poderão sofrer variações decorrentes de exigências técnicas e estruturais decorrentes ou não de solicitações dos órgãos públicos, de suas concessionárias e do local.
- As cotas são medidas de eixo a eixo das paredes, podendo sofrer alterações no decorrer da obra.
- Os pilares e shafts poderão sofrer alterações durante a obra.
- A unidade condensadora de ar-condicionado tipo split ficará localizada na área técnica e/ou na varanda, e a unidade evaporadora conforme projeto específico para cada unidade, podendo sofrer alteração durante a obra. (aquisição do aparelho e instalação de responsabilidade dos adquirentes)
- A previsão de Kits não são parte integrante do empreendimento e serão oferecidos, com custo adicional, na personalização da unidade (Consultar a disponibilidade de cada Kit por apartamento).

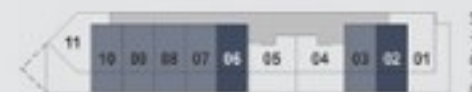


ONLIFE
FLAMENGO

4º AO 10º Pavimento
Apartamentos 402 ao 1002, 403 ao 1003, 406 ao 1006,
407 ao 1007, 408 ao 1008, 409 ao 1009 e 410 ao 1010
Área Privativa - 39,54m²



3º Pavimento
Apartamentos 302, 303, 306, 307, 308, 309 e 310
Área Privativa - 39,54m²



2º Pavimento
Apartamentos 202, 203, 206, 207, 208 e 209
Área Privativa - 39,54m²



1º Pavimento
Apartamentos 102, 103, 106, 107 e 108
Área Privativa - 39,54m²





ON

STUDIO

COLLECTION

46,79M²



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO APARTAMENTO - COLUMA 04

COLUNA 04 E 05
ÁREA PRIVATIVA TOTAL
46,79M²

Notas:

- Planta ilustrativa com sugestão de decoração.
- Os móveis e equipamentos não são parte integrante do contrato.
- As plantas aqui ilustradas poderão sofrer variações decorrentes de exigências técnicas e estruturais decorrentes ou não de solicitações dos órgãos públicos, de seus concessionários e do local.
- As cotas são medidas de eixo a eixo das paredes, podendo sofrer alterações no decorrer da obra.
- Os pilares e shafts poderão sofrer alterações durante a obra.
- A unidade condensadora de ar-condicionado tipo split ficará localizada na área técnica e/ou na varanda, e a unidade evaporadora conforme projeto específico para cada unidade, podendo sofrer alteração durante a obra. (aquisição do aparelho e instalação de responsabilidade dos adquirentes)
- A previsão de Kits não são parte integrante do empreendimento e serão oferecidos, com custo adicional, na personalização da unidade (Consultar a disponibilidade de cada Kit por apartamento).

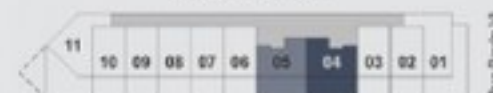


ONLIFE
FLAMENGO

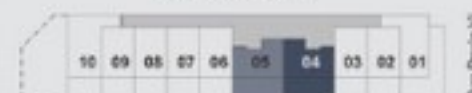
4º AO 10º Pavimento
Apartamentos 404 ao 1004 e 405 ao 1005
Área Privativa - 46,79m²



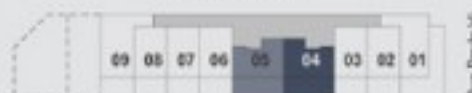
3º Pavimento
Apartamentos 304 e 305
Área Privativa - 46,79m²



2º Pavimento
Apartamentos 204 e 205
Área Privativa - 46,79m²



1º Pavimento
Apartamentos 104 e 105
Área Privativa - 46,79m²





STUDIO
COMFORT
DE 51,55 ATÉ 72,32M²



COLUNA 01
ÁREA PRIVATIVA TOTAL
63,48M²

Notas:

- Planta ilustrativa com sugestão de decoração.
- Os móveis e equipamentos não são parte integrante do contrato.
- As plantas aqui ilustradas poderão sofrer variações decorrentes de exigências técnicas e estruturais decorrentes ou não de solicitações dos órgãos públicos, de seus concessionários e do local.
- As cotas são medidas de eixo a eixo das paredes, podendo sofrer alterações no decorrer da obra.
- Os pilares e shafts poderão sofrer alterações durante a obra.
- A unidade condensadora de ar-condicionado tipo split ficará localizada na área técnica e/ou na varanda, e a unidade evaporadora conforme projeto específico para cada unidade, podendo sofrer alteração durante a obra. (aquisição do aparelho e instalação de responsabilidade dos adquirentes)
- A previsão de Kits não são parte integrante do empreendimento e serão oferecidos, com custo adicional, na personalização da unidade (Consultar a disponibilidade de cada Kit por apartamento).



ONLIFE
FLAMENGO

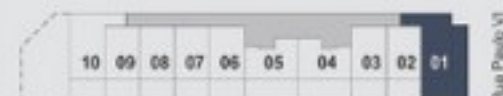
4º AO 10º Pavimento
Apartamentos 401 ao 1001
Área Privativa - 63,48m²



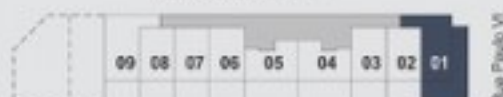
3º Pavimento
Apartamento 301
Área Privativa - 63,48m²



2º Pavimento
Apartamento 201
Área Privativa - 63,48m²



1º Pavimento
Apartamento 101
Área Privativa - 63,48m²



APARTAMENTOS 109 E 210

ÁREA PRIVATIVA TOTAL

51,55M²

Notas:

- Planta ilustrativa com sugestão de decoração.
- Os móveis e equipamentos não são parte integrante do contrato.
- As plantas aqui ilustradas poderão sofrer variações decorrentes de exigências técnicas e estruturais decorrentes ou não de solicitações dos órgãos públicos, de seus concessionários e do local.
- As cotas são medidas de eixo a eixo das paredes, podendo sofrer alterações no decorrer da obra.
- Os pilares e shafts poderão sofrer alterações durante a obra.
- A unidade condensadora de ar-condicionado tipo split ficará localizada na área técnica e/ou na varanda, e a unidade evaporadora conforme projeto específico para cada unidade, podendo sofrer alteração durante a obra. (aquisição do aparelho e instalação de responsabilidade dos adquirentes)
- A previsão de Kits não são parte integrante do empreendimento e serão oferecidos, com custo adicional, na personalização da unidade (Consultar a disponibilidade de cada Kit por apartamento).



ONLIFE
FLAMENGO

2º Pavimento
Apartamento 210
Área Privativa - 51,55m²



1º Pavimento
Apartamento 109
Área Privativa - 51,55m²



APARTAMENTO 311
ÁREA PRIVATIVA TOTAL
61,03M²

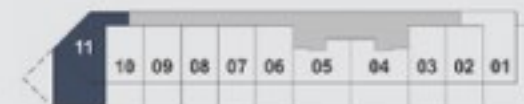
Notas:

- Planta ilustrativa com sugestão de decoração.
- Os móveis e equipamentos não são parte integrante do contrato.
- As plantas aqui ilustradas poderão sofrer variações decorativas de exigências técnicas e estruturais decorrentes ou não de solicitações dos órgãos públicos, de seus concessionários e do local.
- As cotas são medidas de eixo a eixo das paredes, podendo sofrer alterações no decorrer da obra.
- Os pilares e shafts poderão sofrer alterações durante a obra.
- A unidade condensadora de ar-condicionado tipo split ficará localizada na área técnica e/ou na varanda, e a unidade evaporadora conforme projeto específico para cada unidade, podendo sofrer alteração durante a obra. (aquisição do aparelho e instalação de responsabilidade dos adquirentes)
- A previsão de Kits não são parte integrante do empreendimento e serão oferecidos, com custo adicional, na personalização da unidade (Consultar a disponibilidade de cada Kit por apartamento).



ONLIFE
FLAMENGO

3º Pavimento
Apartamento 311
Área Privativa - 61,03m²



Rua Paulo VI

COLUNA 11

ÁREA PRIVATIVA TOTAL

72,32M²

Notas:

- Planta ilustrativa com sugestão de decoração.
- Os móveis e equipamentos não são parte integrante do contrato.
- As plantas aqui ilustradas poderão sofrer variações decoradas de exigências técnicas e estruturais decoradas ou não de solicitações dos órgãos públicos, de seus concessionários e do local.
- As cotas são medidas de eixo a eixo das paredes, podendo sofrer alterações no decorrer da obra.
- Os pilares e shafts poderão sofrer alterações durante a obra.
- A unidade condensadora de ar-condicionado tipo split ficará localizada na área técnica e/ou na varanda, e a unidade evaporadora conforme projeto específico para cada unidade, podendo sofrer alteração durante a obra. (aquisição do aparelho e instalação de responsabilidade dos adquirentes)
- A previsão de Kits não são parte integrante do empreendimento e serão oferecidos, com custo adicional, na personalização da unidade (Consultar a disponibilidade de cada Kit por apartamento).





SKY

STUDIO

DE 39,54M² A 72,32M²



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO APARTAMENTO - APARTAMENTO 1106

APARTAMENTO 1101
ÁREA PRIVATIVA TOTAL
63,48M²

Notas:

- Planta ilustrativa com sugestão de decoração.
- Os móveis e equipamentos não são parte integrante do contrato.
- As plantas aqui ilustradas poderão sofrer variações decorrentes de exigências técnicas e estruturais decorrentes ou não de solicitações dos órgãos públicos, de seus concessionários e do local.
- As cotas são medidas de eixo a eixo das paredes, podendo sofrer alterações no decorrer da obra.
- Os pilares e shafts poderão sofrer alterações durante a obra.
- A unidade condensadora de ar-condicionado tipo split ficará localizada na área técnica e/ou na varanda, e a unidade evaporadora conforme projeto específico para cada unidade, podendo sofrer alteração durante a obra. (aquisição do aparelho e instalação de responsabilidade dos adquirentes).
- A previsão de Kits não são parte integrante do empreendimento e serão oferecidos, com custo adicional, na personalização da unidade (Consultar a disponibilidade de cada Kit por apartamento).



ONLIFE
FLAMENGO

11º Pavimento
Apartamento 1101
Área Privativa - 63,48m²



Rua Paulo VI

APARTAMENTOS

1102, 1103, 1107, 1108, E 1009

ÁREA PRIVATIVA TOTAL

39,54M²

Notas:

- Planta ilustrativa com sugestão de decoração.
- Os móveis e equipamentos não são parte integrante do contrato.
- As plantas aqui ilustradas poderão sofrer variações decorrentes de exigências técnicas e estruturais decorrentes ou não de solicitações dos órgãos públicos, de seus concessionários e do local.
- As cotas são medidas de eixo a eixo das paredes, podendo sofrer alterações no decorrer da obra.
- Os pilares e shafts poderão sofrer alterações durante a obra.
- A unidade condensadora de ar-condicionado tipo split ficará localizada na área técnica e/ou na varanda, e a unidade evaporadora conforme projeto específico para cada unidade, podendo sofrer alteração durante a obra. (aquisição do aparelho e instalação de responsabilidade dos adquirentes)
- A previsão de Kits não são parte integrante do empreendimento e serão oferecidos, com custo adicional, na personalização da unidade (Consultar a disponibilidade de cada Kit por apartamento).



ONLIFE
FLAMENGO

11º Pavimento
Apartamentos 1102, 1103, 1107, 1108 e 1109

Área Privativa - 39,54m²



Rua Paulo VI

APARTAMENTOS

1104 E 1105

ÁREA PRIVATIVA TOTAL

46,79M²

Notas:

- Planta ilustrativa com sugestão de decoração.
- Os móveis e equipamentos não são parte integrante do contrato.
- As plantas aqui ilustradas poderão sofrer variações decorrentes de exigências técnicas e estruturais decorrentes ou não de solicitações dos órgãos públicos, de seus concessionários e do local.
- As cotas são medidas de eixo a eixo das paredes, podendo sofrer alterações no decorrer da obra.
- Os pilares e shafts poderão sofrer alterações durante a obra.
- A unidade condensadora de ar-condicionado tipo split ficará localizada na área técnica e/ou na varanda, e a unidade evaporadora conforme projeto específico para cada unidade, podendo sofrer alteração durante a obra. (aquisição do aparelho e instalação de responsabilidade dos adquirentes)
- A previsão de Kits não são parte integrante do empreendimento e serão oferecidos, com custo adicional, na personalização da unidade (Consultar a disponibilidade de cada Kit por apartamento).

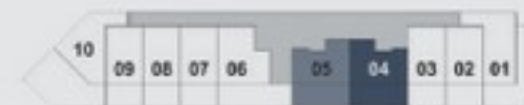


0.0 0.50 1.00 2.00 3.00

Escala Gráfica

ONLIFE
FLAMENGO

11º Pavimento
Apartamentos 1104 e 1105
Área Privativa - 46,79m²



Rua Paulo VI

APARTAMENTO 1106
ÁREA PRIVATIVA TOTAL
58,68M²

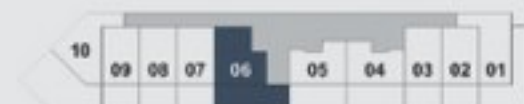
Notas:

- Planta ilustrativa com sugestão de decoração.
- Os móveis e equipamentos não são parte integrante do contrato.
- As plantas aqui ilustradas poderão sofrer variações decorativas de exigências técnicas e estruturais decorrentes ou não de solicitações dos órgãos públicos, de seus concessionários e do local.
- As cotas são medidas de eixo a eixo das paredes, podendo sofrer alterações no decorrer da obra.
- Os pilares e shafts poderão sofrer alterações durante a obra.
- A unidade condensadora de ar-condicionado tipo split ficará localizada na área técnica e/ou na varanda, e a unidade evaporadora conforme projeto específico para cada unidade, podendo sofrer alteração durante a obra. (aquisição do aparelho e instalação de responsabilidade dos adquirentes).
- A previsão de Kits não são parte integrante do empreendimento e serão oferecidos, com custo adicional, na personalização da unidade (Consultar a disponibilidade de cada Kit por apartamento).



ONLIFE
FLAMENGO

11º Pavimento
Apartamento 1106
Área Privativa - 58,68m²



Rua Paulo VI

APARTAMENTO

1110

ÁREA PRIVATIVA TOTAL

72,32M²

ONLIFE
FLAMENGO

Notas:

- Planta ilustrativa com sugestão de decoração.
- Os móveis e equipamentos não são parte integrante do contrato.
- As plantas aqui ilustradas poderão sofrer variações decorativas de exigências técnicas e estruturais decorrentes ou não de solicitações dos órgãos públicos, de seus concessionários e do local.
- As cotas são medidas de eixo a eixo das paredes, podendo sofrer alterações no decorrer da obra.
- Os pilares e shafts poderão sofrer alterações durante a obra.
- A unidade condensadora de ar-condicionado tipo split ficará localizada na área técnica e/ou na varanda, e a unidade evaporadora conforme projeto específico para cada unidade, podendo sofrer alteração durante a obra. (aquisição do aparelho e instalação de responsabilidade dos adquirentes).
- A previsão de Kits não são parte integrante do empreendimento e serão oferecidos, com custo adicional, na personalização da unidade (Consultar a disponibilidade de cada Kit por apartamento).



UM PADRÃO DE QUALIDADE
RECONHECIDO EM TODO O RIO.

DESENVOLVIMENTO:



CONSTRUÇÃO:



PLANTA DO APARTAMENTO DECORADO

BRISE PARA CONFORTO
TÉRMICO E LUMÍNICO

PISOS EM PORCELANATO
EM TODOS OS AMBIENTES

BANCADA EM
GRANITO



BODAPÉ ENTREGUE EM TODO
O APARTAMENTO

- ARQUITETURA CONTEMPORÂNEA;
- PREVISÃO DE INFRAESTRUTURA PARA INSTALAÇÃO
DE AR-CONDICIONADO SPLIT;

BANHEIROS REVESTIDOS,
CONFORME PROJETO ESPECÍFICO

100%
ACABADO

O **ONLIFE FLAMENGO** SERÁ FEITO NO REGIME DE OBRA POR ADMINISTRAÇÃO, UMA MODALIDADE DO MERCADO QUE ENCONTRA, NA CREDIBILIDADE DA **MONTERRAT** E DA **CALÇADA**, MAIS BENEFÍCIOS TANTO PARA QUEM VAI MORAR QUANTO PARA QUEM DESEJA INVESTIR.



**OBRA POR ADMINISTRAÇÃO,
SEM JUROS E SEM COMPROVAÇÃO
DE RENDA.**

O PROJETO É VENDIDO A PREÇO DE CUSTO, SEM JUROS, COM MENOS INTERMEDIÁRIOS E COM VALORES MAIS COMPETITIVOS PARA O MERCADO. ALÉM DISSO, O CLIENTE NÃO PRECISA COMPROVAR RENDA PARA REALIZAR SUA COMPRA.



TRANSPARÊNCIA

A OBRA É GERIDA POR SEUS INVESTIDORES E PELA CONSTRUTORA, GARANTINDO MAIOR TRANSPARÊNCIA E ASSERTIVIDADE EM TODAS AS ETAPAS DO PROJETO.



**VANTAGEM PARA MORADORES
E INVESTIDORES**

COM CUSTOS MAIS ACESSÍVEIS, A VALORIZAÇÃO DO IMÓVEL PRONTO TENDE A SER MAIOR.



**UNIDADES PRONTAS PARA
SEU CONFORTO**

OS APARTAMENTOS SERÃO ENTREGUES COM ACABAMENTOS DIFERENCIADOS, MAIS UMA VANTAGEM PARA QUEM ESCOLHER UM MONTERRAT-CALÇADA.



CREDIBILIDADE E PONTUALIDADE

DETENTORA DE DIVERSOS PRÊMIOS E ENTREGANDO EMPREENDIMENTOS ATÉ MESMO ANTES DO PRAZO, A PARCERIA MONTERRAT/CALÇADA SE TORNOU SINÔNIMO DE TRADIÇÃO E RESPEITO NO MERCADO CARIOCA.

LOBIE TE DEIXA ON
COM SEU IMÓVEL,
SE VOCÊ QUISER.



UM GRUPO SÓLIDO, COM MAIS DE 86 ANOS DE MERCADO COM EXECUTIVOS ESPECIALISTAS EM TODAS AS ÁREAS DA ADMINISTRAÇÃO E CIÊNCIA DA COMPUTAÇÃO. A LOBIE NASCE COM A MISSÃO DE MAXIMIZAR A RENTABILIDADE DE IMÓVEIS DE BAIXA METRAGEM, LOCALIZADOS EM PONTOS ESTRATÉGICOS, ATRAVÉS DA MORADIA POR ASSINATURA OU ALUGUEL DE DIÁRIAS.



MAIS DE
45mil

UNIDADES
ADMINISTRADAS



MAIS DE
10milhões

DE METROS QUADRADOS
CONSTRUÍDOS



CERCA DE
2mil

COLABORADORES

GESTÃO INTEGRADA



FULL INTEGRATION

INTEGRAÇÃO AUTOMÁTICA, NO NOSSO PMS DE TODAS AS RESERVAS ONLINE. CONTROLANDO O INVENTÁRIO E ALLOTMENT PARA AUMENTAR AS VENDAS E A PRODUTIVIDADE DE SEU IMÓVEL.



CHECK-IN ONLINE

PERMITA SEU HÓSPEDE EFETUAR O CHECK-IN ONLINE E QUANDO CHEGAR AO PRÉDIO. ELE TERÁ UMA EXPERIÊNCIA CONTACTLESS, UTILIZANDO NOSSO APP PARA ACESSAR O ELEVADOR E SEU QUARTO. ISSO REDUZIRÁ OS CUSTOS OPERACIONAIS.



GERENCIAL

ANÁLISES AVANÇADAS SOBRE AS VENDAS DO CONDOMÍNIO EM DASHBOARDS DINÂMICAS, PARA GARANTIR UM MELHOR GERENCIAMENTO DAS UNIDADES.



EMIÇÃO FISCAL

LOBIE EMITE AUTOMATICAMENTE TODOS OS DOCUMENTOS ELETRÔNICOS EXIGIDOS EM CADA MUNICÍPIO E ESTADO DO BRASIL. COMO NFS-E, NF-E DANFE, NFC-E, SAT, CT-E E MDF-E.



ALGORITMOS INTELIGENTES

A ESCOLHA DO QUARTO DA RESERVA É FEITO DE FORMA AUTOMÁTICA E INTELIGENTE ATRAVÉS DE ALGORITMOS LOBIE PARA DIMINUIR MANUTENÇÕES, OTIMIZAR VENDAS E TER UMA RECEITA HOMOGÊNEA POR UH.



VENDAS

TARIFAS PADRÃO E DERIVADAS, PROPOSTAS E ORÇAMENTOS.



SEGURANÇA

- CONTROLE DE ACESSOS;
- SEGURANÇA PERIMETRAL;
- CENTRAL DE CONTROLE PARA MONITORAMENTO COM CIRCUITO INTERNO DE TV;
- MONITORAMENTO 24 HORAS COM SENSOR DE PRESENÇA NOS ACESSOS.



SUSTENTABILIDADE

- PREPARAÇÃO PARA INSTALAÇÃO DE HIDRÔMETRO INDIVIDUAL;
- ILUMINAÇÃO EM LED COM SENSORES DE PRESENÇA NAS ÁREAS COMUNS;
- TORNEIRA COM FECHAMENTO AUTOMÁTICO NAS ÁREAS COMUNS;
- COLETA SELETIVA DE LIXO;
- MADEIRA DE REFLORESTAMENTO NAS PORTAS E ESQUADRIAS DE MADEIRA.



FACILITIES

- ESPAÇO DELIVERY
- MINIMARKET
- SALA DE FERRAMENTAS
- BICICLETÁRIO
- LOCKERS
- LAVANDERIA



MEMORIAL DESCRITIVO

ONLIFE FLAMENGO	ANTENA COLETIVA DA TV Haverá um sistema de tubulação seco para 1 (um) ponto de TV em todas as unidades.	Todos os pavimentos dos edifícios serão providos de equipamentos contra incêndio, conforme laudo de exigências determinadas pelo Corpo de Bombeiros.	APARTAMENTOS E COBERTURAS	OBSERVAÇÕES FINAIS	NOTAS IMPORTANTES
CONSTRUÇÃO: Construtora Montserrat Ltda.	ILUMINAÇÃO DE EMERGÊNCIA Haverá ponto de luz de emergência nas halls de elevadores, nas escadas de escape e no pavimento de térreo.	ACESSÓRIOS E DESCRIÇÕES	ÁREA INTERNA STUDIO Piso: Porcelanato. Rodapé: Poliestireno. Parede: Pintura. Teto: Reboco em gesso com pintura ou estuque.	1. Os tópicos abaixo relacionados serão objeto de rateio entre os adquirentes das unidades, nas épocas próprias, e na proporção da sua fração ideal.	1. Os equipamentos e móveis das partes comuns do empreendimento constantes do presente material são referenciais, podendo sofrer revisão dos modelos, especificações e quantidades, sem aviso prévio.
DESENVOLVIMENTO: Calçada Empreendimento Imobiliário Ltda.	COMPARTIMENTO DE TELEFONIA EXTERNA Será instalado sistema para a telefonia externa, para 1 (um) ponto em todas as unidades.	ESQUADRIAS DE MADEIRA Serão executadas de acordo com as dimensões e características indicadas no projeto. As portas serão em madeira com acabamento encaixado ou pintura (porta e guarnição). Os rodapés serão de madeira ou de poliestireno com acabamento branco.	VARANDA Piso: Porcelanato. Rodapé: Poliestireno. Parede: Conforme projeto de Fachada. Teto: Reboco em gesso com pintura ou estuque. Boracão: Granito.	a. Os custos com ligações definitivas de serviços públicos (água, esgoto, luz, força, gás, telefone e afins) do empreendimento, sejam de material ou de mão de obra, assim como os seus projetos, taxas ou emolumentos e custos de despachante.	2. Os revestimentos apresentados nas ilustrações artísticas são referenciais e podem apresentar variação nas dimensões, cores e texturas.
PROJETO DE ARQUITETURA: Sergio Conde Cidades.	COMPARTIMENTO DE TELEFONIA INTERNA (PORTEIRO ELETRÔNICO) Será instalado sistema para telefonia interna, para 1 (um) ponto na cozinha de todas as unidades.	ESQUADRIAS METÁLICAS As esquadrias de alumínio serão executadas em obediência ao projeto específico de alumínio. As esquadrias de ferro serão pintadas de tinta esmalte e usadas nos corrimãos das escadas, no basculante da casa de bombas de incêndio e em outros espaços das áreas comuns de serviço.	BANHEIROS Piso: Porcelanato. Parede: Porcelanato e pintura. Teto: Reboco em gesso com pintura ou estuque. Boracão: Granito.	b. "vault", câmara subterrânea, transformadores e/ou outros equipamentos que venham a ser exigidos pela concessionária de energia elétrica;	3. As vegetações apresentadas nas ilustrações artísticas são de porte adulto que será atingido ao longo do tempo. O porte da vegetação na entrega do empreendimento será não adulto, de acordo com o projeto paisagístico.
PROJETO DE FACHADA: Domus Arquitetura Digital	AR-CONDICIONADO Será prevista preparação para instalação de split em todas as unidades, com locação da máquina condensadora na área técnica. Os aparelhos e a instalação serão por conta do proprietário.	VIDROS Janelas e Portas: Issos nas janelas, portas e no guarda-corpo da varanda e das terraços, com espessura de acordo com dimensões e características dos vãos. Basculantes: Vidro fantasia.	TERRAÇO DESCOBERTO COBERTURAS Piso: Porcelanato. Parede: Conforme projeto de fachada. Boracão: Granito.	c. projeto e/ou instalações especiais que venham a ser exigidos pelos Órgãos Públicos ou Autoridades Federais, Estaduais ou Municipais como ampliações e/ou reforços das redes públicas existentes;	4. As informações contidas nesta apresentação são meramente ilustrativas, não se configurando como parte integrante de qualquer instrumento legal, podendo, inclusive, ser alteradas sem prévio aviso.
TOTAL DE UNIDADES: 17 unidades	SISTEMA DE SEGURANÇA - Circuito de monitoramento por CCTV. - Controle de acesso de veículos através de TAG.	ACABAMENTO DAS PARTES COMUNS	SOLEIRAS E FILETES Granito ou porcelanato.	d. Corte de árvore e plantio de mudas de árvores exigidas como contrapartida pelo Departamento de Parques e Jardins;	5. A configuração e os níveis da implantação do empreendimento estão sujeitos a alterações decorrentes de exigências técnicas e estruturais, ao entendimento das pasturas municipais, concessionárias e condições do entorno.
EMPREENHIMENTO RESIDENCIAL COMPOSTO POR 1 BLOCO	INSTALAÇÕES	FACHADA PRINCIPAL E SECUNDÁRIA De acordo com projeto específico de fachada.	FERRAGENS La Fonte, Popalz, Imob, Pado, Hago ou marca de outro fabricante, desde que do mesmo padrão e normalizado pela ABNT.	2. No interesse do bom andamento da obra, a construtora poderá substituir quaisquer especificações de material, desde que neste memorial descritivo, sem que haja sua depreciação, sempre que, quando da época para a qual sua compra tenha sido programada, encontre dificuldades em sua aquisição. As padronagens serão definidas de modo que se obtenha harmonia e bom gosto na concretização final da unidade.	6. Todas as imagens demonstram ilustração artística, que desconsidera todos os elementos construídos e a vegetação no entorno do empreendimento. O padrão de qualidade de nossas construções e a preocupação com a satisfação de nossos clientes são o incentivo para continuarmos trabalhando pela melhoria contínua de nossos produtos.
SUBDIVISÃO - Edifício Residencial - Térreo/Acesso - Garagem 01 - Garagem 02 - PUC 1 - PUC 2 - Pavimentos Tipo IP ao 10º pavimento) - Cobertura (11º pavimento) - Área técnica (12º pavimento) - Telhado/Rooftop	ELÉTRICA, HIDRÁULICA, ÁGUAS PLUVIAIS, GÁS E ESGOTO Serão executadas em estrita obediência às normas da ABNT, ao código de instalações em vigor, ao regulamento da CEDAE, ao regulamento da NATURGY, ao regulamento da UCHT e consoante ao projeto aprovado.	ÁREAS DE LAZER Todas as áreas de lazer serão entregues de acordo com projeto específico, no qual estarão determinadas os acabamentos.	INTERRUPTORES E TOMADAS Alumina, Siemens, Piel Legrand ou marca de outro fabricante, desde que do mesmo padrão e normalizada pela ABNT.	3. O fornecimento e a instalação do que não constar expressamente desta especificação deverão ser de responsabilidade dos adquirentes das unidades.	
EQUIPAMENTOS	ELEVADORES Serão instalados 4 (quatro) elevadores, com capacidade e velocidade de acordo com o cálculo de tráfego da NB 30. 2 (dois) irão do térreo ao PUC 1 e mais 2 (dois) irão do PUC 1 ao 10º.	HALL SOCIAL Piso: Porcelanato ou cerâmica. Rodapé: Mármore ou Granito ou madeira ou poliestireno. Paredes: Textura ou pintura ou marcenaria ou granito ou mármore. Teto: Reboco em gesso com pintura.	LOUÇAS Incopa, Celite, Deca, Hervy, Iloasa, Logasa ou marca de outro fabricante, desde que do mesmo padrão e normalizada pela ABNT.		
	ELEVADOR (S) AUTOMOTIVO (S) Será instalado 1 (um) ou 2 (dois) elevadores automotivos, com capacidade e velocidade de acordo com projeto específico.	INCÊNDIO Todo o sistema de água para combate a incêndio será independente, pressurizado nas casas de bombas. Compõe ainda o sistema extintores e mangueiras de incêndio, tudo de acordo com projeto aprovado no Corpo de Bombeiros Militar do Estado do Rio de Janeiro.	METAIS Docot, Fabrimar, Deca, Ro ou marca de outro fabricante, desde que do mesmo padrão e normalizada pela ABNT.		