

# Ficha Técnica

OCEAN WAY  
RESIDENCES

# LOCALIZAÇÃO:

Estrada Vereador Alceu de Carvalho

OCEAN WAY

**Endereço:** Os dois lotes estão lateralizados na Rua Luiz da Câmara Cascudo, Lote M-14, PAL 34291, e Rua Origenes Lessa, Lote M-18, ambos no Recreio dos Bandeirantes, RJ.



MARTINELLI  
IMÓVEIS



MARTINELLI  
CONSTRUTORA

# MASTERPLAN:



2 Salões de Festas Gourmet  
2 Brinquedotecas  
2 Coworkings  
2 Espaços Teen  
Bicicletário  
Churrasqueira Gourmet  
Espaço Kids  
FutmesA

Lounge Zen  
Pet Place  
Piscina com deck molhado  
Quadra de Beach Tênis e Vôlei  
Raia de Natação  
Solarium

# O EMPREENDIMENTO

## . O PRODUTO:

- Nome dos blocos: M-14 denominado Bloco Tartaruga e M-18 denominado Bloco Cavalo Marinho.
- Área do Terreno: Lote M-14 com 2.219,04m<sup>2</sup> + Lote M-18 com 1.969,04m<sup>2</sup> + 973,77 m<sup>2</sup> de terreno de posse da Prefeitura a ser alugado, totalizando 5.161,85m<sup>2</sup>.
- Área Total Construída: Lote M-14 com 3.703,92m<sup>2</sup> e Lote M-18 com 3.066,94m<sup>2</sup>, totalizando 6.770,86m<sup>2</sup>.
- Tipologia: Residencial Multifamiliar, com 2 blocos, cada um com 4 andares, situado dentro da Associação de Moradores Barra Bonita.
- Total de unidades: 68 apartamentos.
- N° de unidades por andar: 8 apartamentos no pavimento térreo, e 10 apartamentos por andar nos 2º, 3º e 4º pavimentos no Bloco Tartaruga, totalizando 38 unidades; e 6 apartamentos no pavimento térreo, e 8 apartamentos por andar nos 2º, 3º e 4º pavimentos no Bloco Cavalo Marinho, totalizando 30 unidades.
- Vagas: Bloco Tartaruga com 39 vagas e Bloco Cavalo Marinho com 34 vagas. Todos os apartamentos têm direito a 1 (uma) vaga de garagem.

## . DIFERENCIAIS:

- Arquitetura moderna em conexão com a natureza
- Pisos em porcelanato
- Ampla infraestrutura de lazer
- Vagas para recarregamento de carros elétricos
- Local de recarregamento de bicicletas elétricas
- Grande afastamento entre os 2 blocos (26,80 Metros)
- Proximidade à praia, Recreio Shopping, colégios, academia, restaurantes, supermercados e lojas de conveniência
- Varanda Gourmet
- Acesso à ciclovia e pista de corrida para a praia

## . SEGURANÇA:

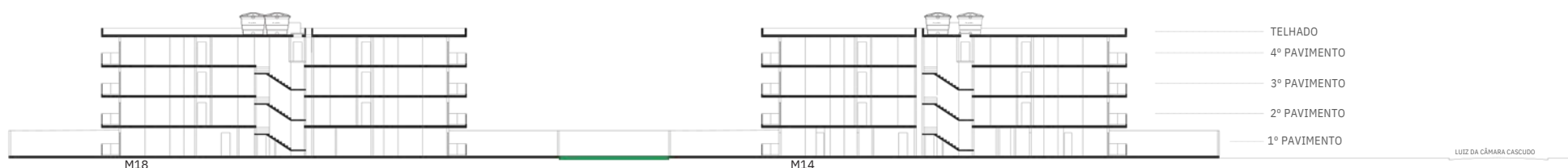
- Portaria 24h
- Segurança 24h
- Monitoramento por CFTV
- Controle de acesso

## . SUSTENTABILIDADE:

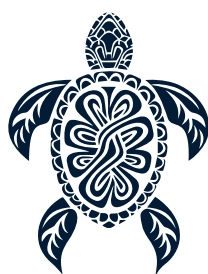
- Iluminação com sensores de presença nas áreas comuns
- Lâmpadas de led com iluminação amarela nas áreas comuns
- Hidrômetros individuais
- Reutilização de águas pluviais para jardins e áreas comuns
- Coleta seletiva de lixo
- Descargas com caixa acoplada de duplo estágio
- Preservação de área verde original



# CORTE ESQUEMÁTICO



# DISPOSIÇÃO DO EMPREENDIMENTO



UNID	VAGAS	QTS	M2
101	1	2	86,74
102	1	2	79,31
103	1	2	86,74
104	1	3	83,35
105	1	3	83,35
106	1	2	86,74
107	1	2	79,31
108	1	2	86,74
201	1	2	86,74
202	1	2	79,31
203	1	2	86,74
204	1	3	83,35
205	1	3	83,35
206	1	2	86,74
207	1	2	79,31
208	1	2	86,74
209	1	3	83,35
210	1	3	83,35
301	1	2	86,74
302	1	2	79,31
303	1	2	86,74
304	1	3	83,35
305	1	3	83,35
306	1	2	86,74
307	1	2	79,31
308	1	2	86,74
309	1	3	83,35
310	1	3	83,35
401	1	2	86,74
402	1	2	79,31
403	1	2	86,74
404	1	3	83,35
405	1	3	83,35
406	1	2	86,74
407	1	2	79,31
408	1	2	86,74
409	1	3	83,35
410	1	3	83,35



UNID	VAGAS	QTS	M2
101	1	3	99,51
102	1	3	99,51
103	1	2	78,79
104	1	2	78,79
105	1	3	99,51
106	1	3	99,51
201	1	3	99,51
202	1	3	99,51
203	1	2	78,79
204	1	2	78,79
205	1	3	99,51
206	1	3	99,51
207	1	2	78,79
208	1	2	78,79
301	1	3	99,51
302	1	3	99,51
303	1	2	78,79
304	1	2	78,79
305	1	3	99,51
306	1	3	99,51
307	1	2	78,79
308	1	2	78,79
401	1	3	99,51
402	1	3	99,51
403	1	2	78,79
404	1	2	78,79
405	1	3	99,51
406	1	3	99,51
407	1	2	78,79
408	1	2	78,79



# ACABAMENTO DAS UNIDADES AUTÔNOMAS



## SALAS/CIRCULAÇÕES

**Piso/Rodapé:** Porcelanato

**Parede:** Pintura

**Teto:** Forro de gesso com pintura

## QUARTOS

**Piso/Rodapé:** Porcelanato

**Parede:** Pintura

**Teto:** Forro de gesso com pintura

## VARANDA

**Piso:** Cerâmica

**Parede:** Pintura

**Teto:** Forro de gesso com pintura

## FACHADA

Revestimento em porcelanato e brise em alumínio.

## BANHEIROS

**Piso:** Cerâmica

**Parede:** Azulejo

**Teto:** Forro de gesso com pintura

**Bancada:** Granito

**Aparelhos:** Lavatório de louça com torneira, bacia de louça com caixa acoplada

## COZINHA

**Piso:** Cerâmica

**Parede:** Azulejo

**Teto:** Forro de gesso com pintura

**Bancada:** Granito

**Aparelhos:** Tanque de louça e torneira

## NOSSOS LINKS

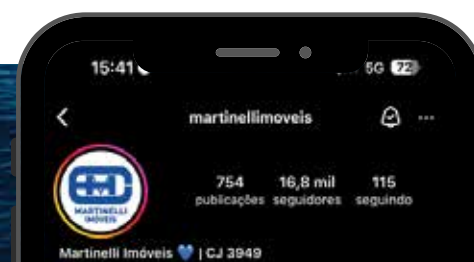
### MARTINELLI CONSTRUTORA:



### MARTINELLI IMÓVEIS:



Clique nos ícones para ser redirecionado.



# OCEAN WAY RESIDENCES



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. Memorial de Incorporação prenotado sob o nº XXXXX, 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.