

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 BAIROS MAIS DESEJADOS E TRADICIONAIS DA ZONA SUL CARIOCA, 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 a golden sunset. The sun is low on the horizon, casting a warm, orange glow over the city and the bay. In the foreground, the dense urban landscape of the city is visible, with numerous high-rise buildings. The middle ground features the bay, filled with many small boats, and the prominent silhouette of Sugarloaf Mountain (Pão de Açúcar) in the center. The background shows a range of mountains and hills under a hazy, orange sky. On the left side of the image, there are three orange chevron arrows pointing to the right, partially overlapping the text.

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.



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.



ONLIFE
FLAMENGO



IMAGEM ILUSTRATIVA

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 - 🚗

CONNECTI



ON

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

CENTRO

15 MIN - 🚗

MARINA DA
GLÓRIA

7 MIN - 🚗

50M
DO METRÔ

3 MIN - 🚶

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

FGV

BOTAFOGO PRAIA
SHOPPING

SEDE DA
COCA-COLA

EDIFÍCIO
ARGENTINA

CRISTO
REDENTOR

PRAIA DE BOTAFOGO



ONLIFE
FLAMENGO

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.

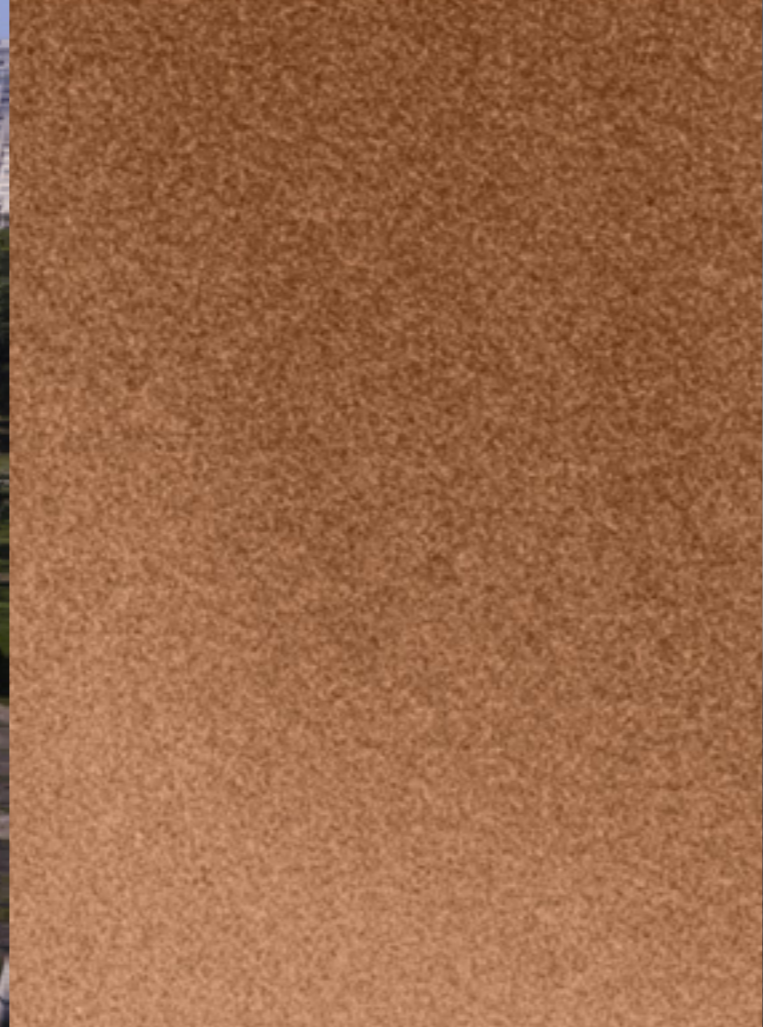




O ATERRO DO FLAMENGO
É PATRIMÔNIO MUNDIAL.
IMAGINA O QUE ISSO VAI
REPRESENTAR PARA SEU
PATRIMÔNIO.

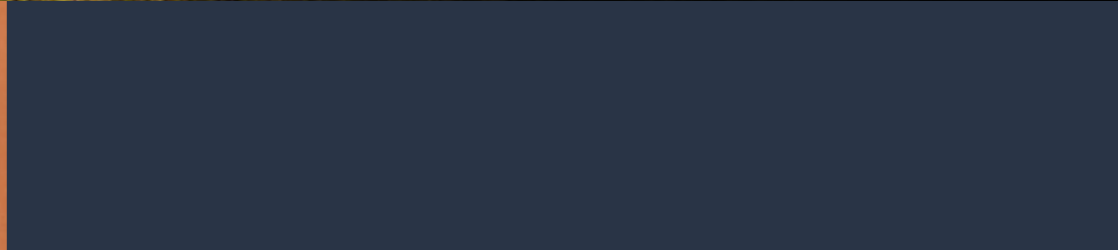
FLAMENGO
ON





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

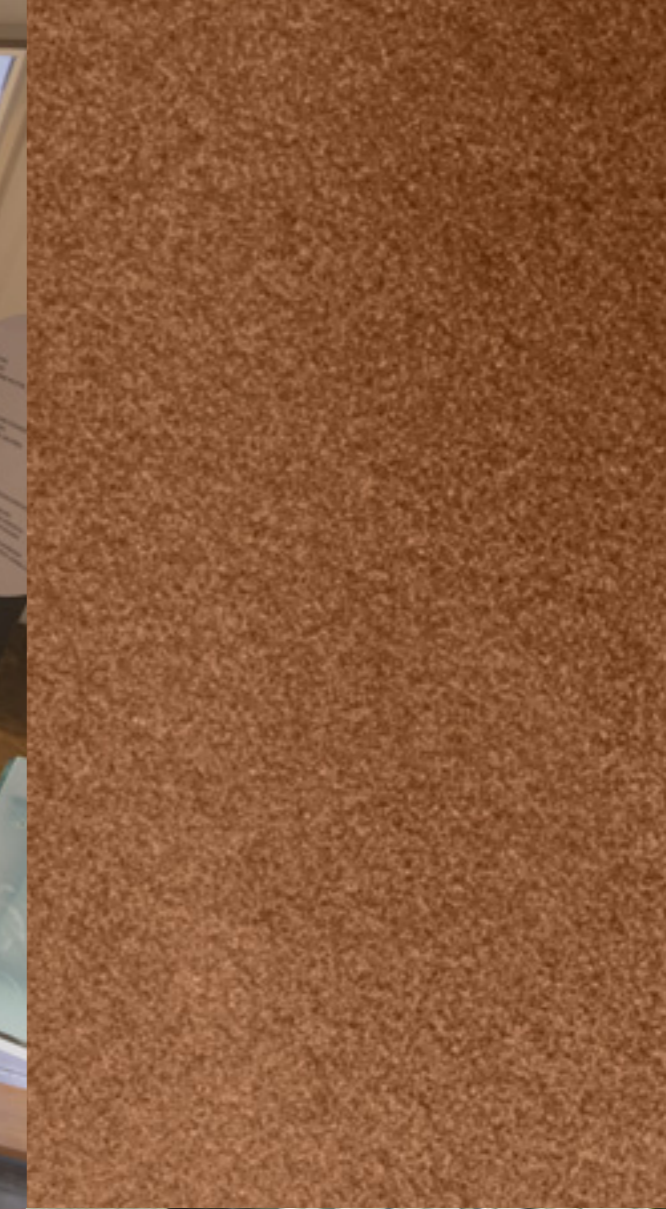


**LAZER, CULTURA
E ENTRETENIMENTO**

- 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





G



INSPIRATI  **ON**



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO ACESSO

ONLIFE
FLAMENGO

STUDIOS E SKY STUDIOS
DE 39 A 72M²

NO QUADRILÁTERO MAIS ESTRATÉGICO DO FLAMENGO

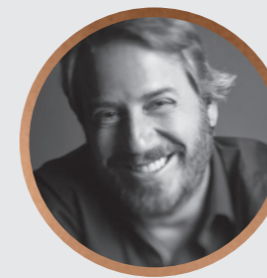
ONLIFE

FLAMENGO





PERSPECTIVA ILUSTRADA DA FACHADA DRAMÁTICA



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 JACOB SOHN
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 digital contemporânea



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

C**ON**TEMPORÂNĒO



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



CELEBRATION

DO ROOF, A VISTA É TOP.



IMAGEM ILUSTRATIVA. VISTA APROXIMADA.

PERSPECTIVA ILUSTRADA DO ROOFTOP



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO ROOFTOP - VISTA AÉREA



PISCINA COM VISTA PARA
A CIDADE MARAVILHOSA.



IMAGEM ILUSTRATIVA VISTA APROXIMADA

PERSPECTIVA ILUSTRADA DO ROOFTOP - DETALHE

MASTERPLAN

- 1 REFETÓRIO
- 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



0.0 0.50 1.00 2.00 3.00
Escala Gráfica

MASTERPLAN ROOFTOP

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



LIVE  ON

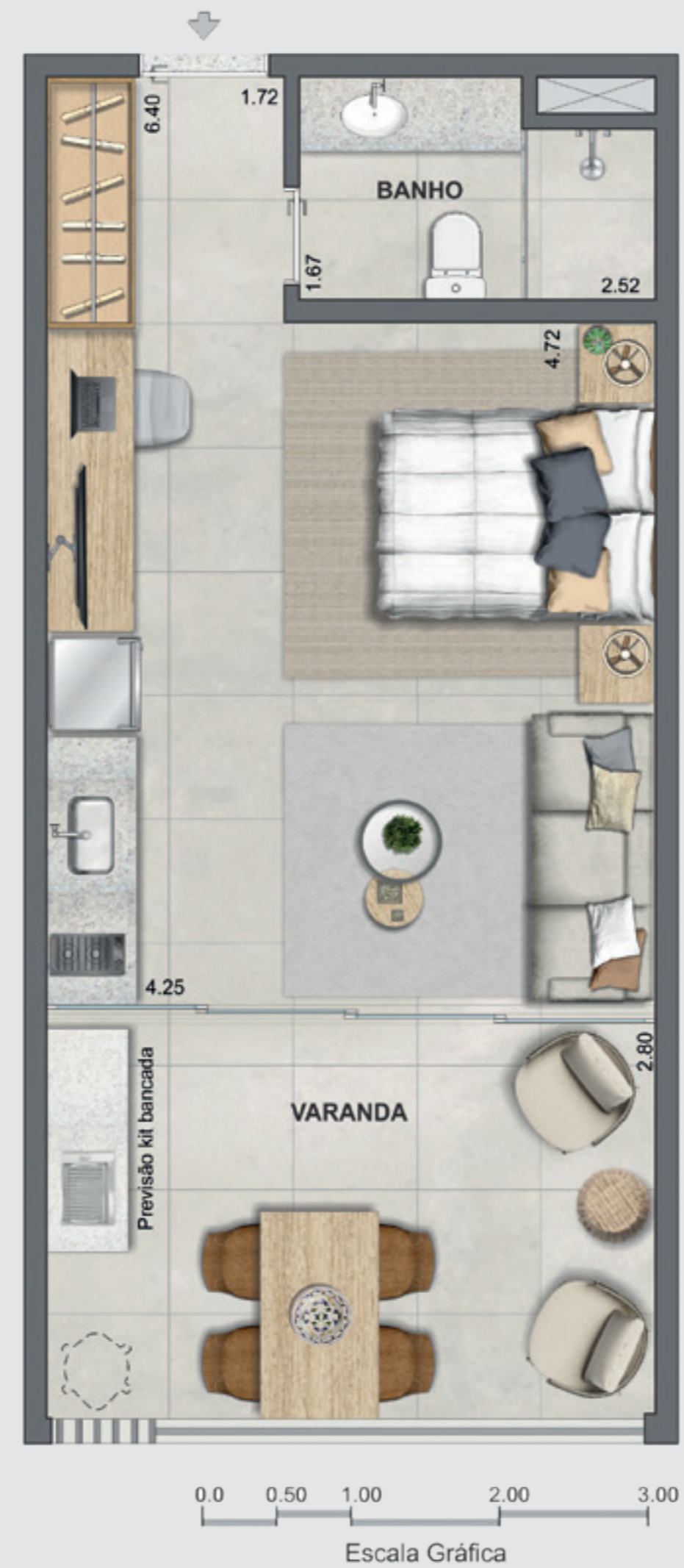


ON STUDIO
DESIGN
39,54M²



- SUGESTÃO DE DECORAÇÃO

COLUNA 02, 03, 06, 07, 08, 09, 10
 ÁREA PRIVATIVA TOTAL
39,54M²

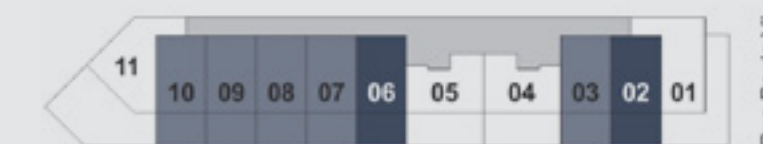


Notas:

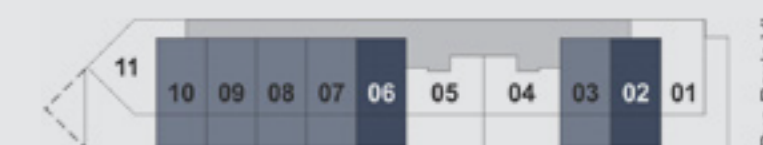
- Planta ilustrativa com sugestão de decoração.
- Os móveis e equipamentos não são parte integrante do contrato.
- As plantas aqui ilustradas poderão sofrer variações decorrentes de exigências técnicas e estruturais decorrentes ou não de solicitações dos órgãos públicos, de suas concessionárias e do 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 locada 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

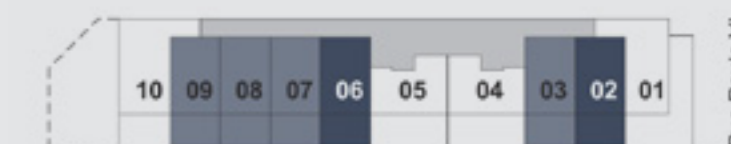
4º AO 10º Pavimento
 Apartamentos 402 ao 1002, 403 ao 1003, 406 ao 1006,
 407 ao 1007, 408 ao 1008, 409 ao 1009 e 410 ao 1010
 Área Privativa - 39,54m²



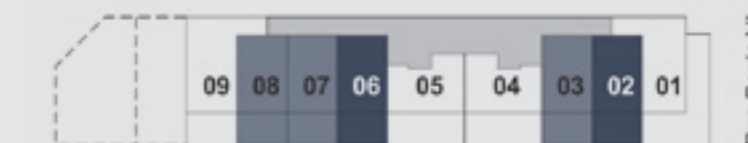
3º Pavimento
 Apartamentos 302, 303, 306, 307, 308, 309 e 310
 Área Privativa - 39,54m²



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





STUDIO
COLLECTION
46,79M²



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO APARTAMENTO - COLUNA 04

COLUNA 04 E 05
 ÁREA PRIVATIVA TOTAL
46,79M²

Notas:

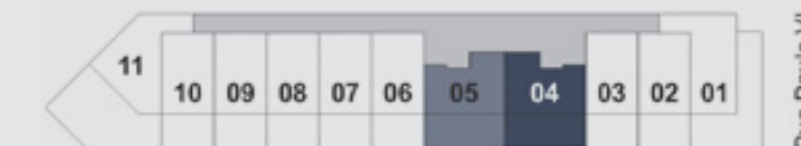
- Planta ilustrativa com sugestão de decoração.
- Os móveis e equipamentos não são parte integrante do contrato.
- As plantas aqui ilustradas poderão sofrer variações decorrentes de exigências técnicas e estruturais decorrentes ou não de solicitações dos órgãos públicos, de suas concessionárias e do 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 locada 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).



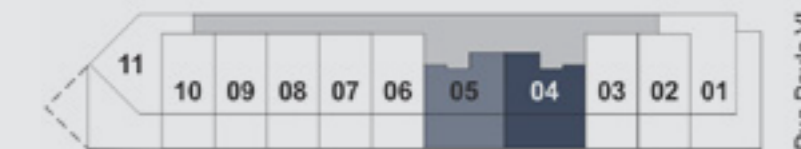
0.0 0.50 1.00 2.00 3.00
 Escala Gráfica

ONLIFE
 FLAMENGO

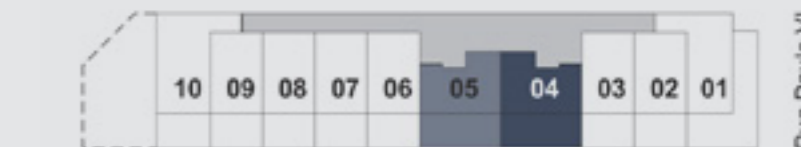
4º AO 10º Pavimento
 Apartamentos 404 ao 1004 e 405 ao 1005
 Área Privativa - 46,79m²



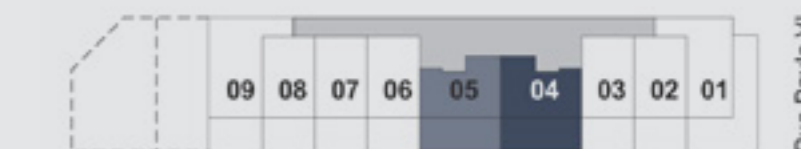
3º Pavimento
 Apartamentos 304 e 305
 Área Privativa - 46,79m²



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



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



Rua Paulo VI

Rua Paulo VI

Rua Paulo VI

Rua Paulo VI



STUDIO
COMFORT
DE 51,55 ATÉ 72,32M²



PERSPECTIVA ILUSTRADA DA VARANDA DO APARTAMENTO - COLUNA 01

COLUNA 01
 ÁREA PRIVATIVA TOTAL
63,48M²

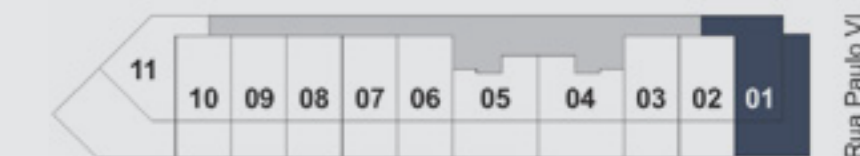
Notas:

- 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 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 locada 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



Rua Paulo VI

Rua Paulo VI

Rua Paulo VI

Rua Paulo VI

Escala Gráfica

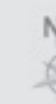
APARTAMENTOS 109 E 210
 ÁREA PRIVATIVA TOTAL
51,55M²

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 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 locada 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).

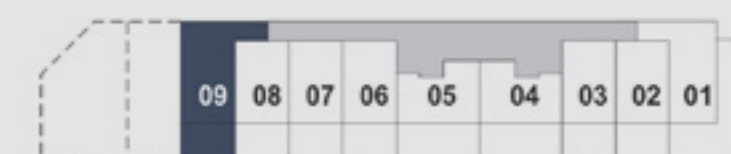


2º Pavimento
 Apartamento 210
 Área Privativa - 51,55m²



Rua Paulo VI

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



Rua Paulo VI

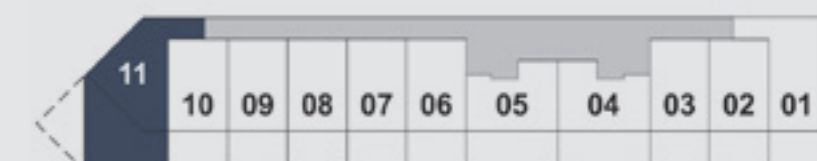
APARTAMENTO 311
 ÁREA PRIVATIVA TOTAL
61,03M²

Notas:

- Planta ilustrativa com sugestão de decoração.
- Os móveis e equipamentos não são parte integrante do contrato.
- As plantas aqui ilustradas poderão sofrer variações 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 locada 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).



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



Rua Paulo VI

Escala Gráfica

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 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 locada 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



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 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 locada 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).



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 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 locada 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

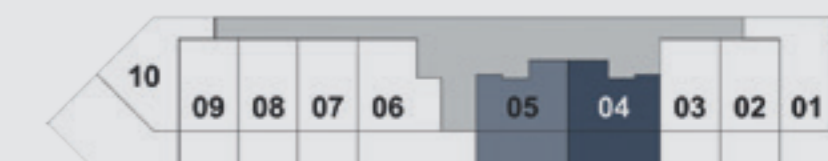


0.0 0.50 1.00 2.00 3.00
Escala Gráfica

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 locada 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).

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 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 locada 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

0.0 0.50 1.00 2.00 3.00
 Escala Gráfica

APARTAMENTO

1110

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 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 locada 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



RODAPÉ 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 **MONTSERRAT** E DA **CALÇADA**, MAIS BENEFÍCIOS TANTO PARA QUEM VAI MORAR QUANTO PARA QUEM DESEJA INVESTIR.

DESENVOLVIMENTO:



CONSTRUÇÃO:



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 MONTSERRAT-CALÇADA.



CREDIBILIDADE E PONTUALIDADE

DETENTORA DE DIVERSOS PRÊMIOS E ENTREGANDO EMPREENDIMENTOS ATÉ MESMO ANTES DO PRAZO, A PARCERIA MONTSERRAT/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.



• EMISSÃO 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.



IMAGEM ILUSTRATIVA

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.



IMAGEM ILUSTRATIVA

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.

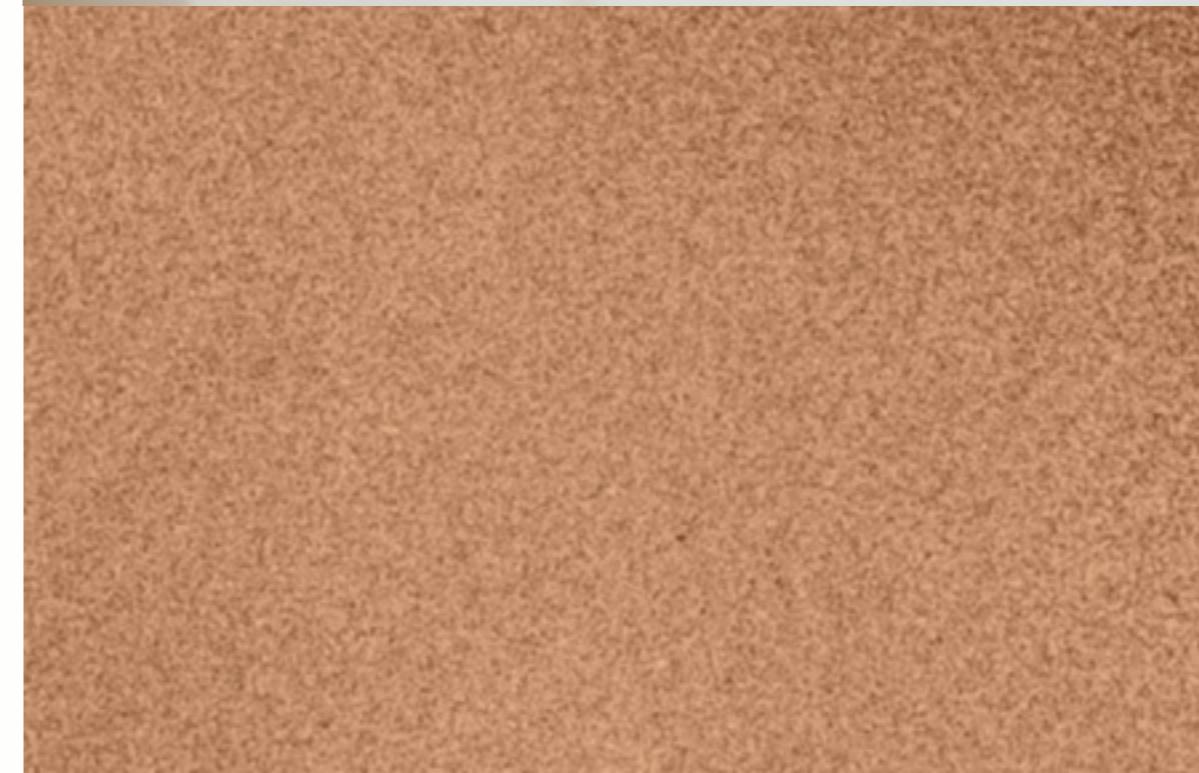


IMAGEM ILUSTRATIVA

FACILITIES

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



MEMORIAL DESCRITIVO

ONLIFE FLAMENGO

CONSTRUÇÃO:

Construtora Montserrat Ltda.

DESENVOLVIMENTO:

Calçada Empreendimento Imobiliário Ltda.

PROJETO DE ARQUITETURA:

Sergio Conde Caldas.

PROJETO DE FACHADA:

Domus Arquitetura Digital

TOTAL DE UNIDADES:

117 unidades

EMPREENDIMENTO RESIDENCIAL COMPOSTO

POR 1 BLOCO

SUBDIVISÃO

- Edifício Residencial
- Térreo/Acesso
- Garagem 01
- Garagem 02
- PUC 1
- PUC 2
- Pavimentos Tipo (1º ao 10º pavimento)
- Cobertura (11º pavimento)
- Área técnica (12º pavimento)
- Telhado/Rooftop

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 16º.

ELEVADOR (S) AUTOMOTIVO (S)

Será instalado 1 (um) ou 2 (dois) elevadores automotivos, com capacidade e velocidade de acordo com projeto específico.

ANTENA COLETIVA DA TV

Haverá um sistema de tubulação seca para 1 (um) ponto de TV em todas as unidades.

ILUMINAÇÃO DE EMERGÊNCIA

Haverá ponto de luz de emergência nos halls de elevadores, nas escadas de escape e no pavimento de térreo.

COMPARTIMENTO DE TELEFONIA EXTERNA

Será instalado sistema para a telefonia externa, para 1 (um) ponto em todas as unidades.

COMPARTIMENTO DE TELEFONIA INTERNA

(PORTEIRO ELETRÔNICO)

Será instalado sistema para telefonia interna, para 1 (um) ponto na cozinha de todas as unidades.

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.

SISTEMA DE SEGURANÇA

- Circuito de monitoramento por CFTV
- Controle de acesso de veículos através de TAG

INSTALAÇÕES

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 LIGHT e consoante ao projeto aprovado.

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.

Todos os pavimentos dos edifícios serão providos de equipamentos contra incêndio, conforme laudo de exigências determinadas pelo Corpo de Bombeiros.

ACESSÓRIOS E DESCRIÇÕES

ESQUADRIAS DE MADEIRA

Serão executadas de acordo com as dimensões e características indicadas no projeto.

As portas serão em madeira com acabamento encerado ou pintura (porta e guarnição). Os rodapés serão de madeira ou de poliestireno com acabamento branco.

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.

VIDROS

Janelas e Portas: lisos nas janelas, portas e no guarda-corpo da varanda e dos terraços, com espessura de acordo com dimensões e características dos vãos.

Basculantes: Vidro fantasia.

ACABAMENTO DAS PARTES COMUNS

FACHADA PRINCIPAL E SECUNDÁRIA

De acordo com projeto específico de fachada.

ÁREAS DE LAZER

Todas as áreas de lazer serão entregues de acordo com projeto específico, no qual estarão determinados os acabamentos.

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: Rebaixo em gesso com pintura.

APARTAMENTOS E COBERTURAS

ÁREA INTERNA STUDIO

Piso: Porcelanato.

Rodapé: Poliestireno.

Parede: Pintura.

Teto: Rebaixo em gesso com pintura ou estuque.

VARANDA

Piso: Porcelanato.

Rodapé: Poliestireno.

Parede: Conforme projeto de Fachada.

Teto: Rebaixo em gesso com pintura ou estuque.

Bancada: Granito.

BANHEIROS

Piso: Porcelanato.

Parede: Porcelanato e pintura.

Teto: Rebaixo em gesso com pintura ou estuque.

Bancada: Granito.

TERRAÇO DESCOBERTO COBERTURAS

Piso: Porcelanato.

Parede: Conforme projeto de fachada.

Bancada: Granito.

SOLEIRAS E FILETES

Granito ou porcelanato.

FERRAGENS

La Fonte, Papaiz, Imab, Pado, Haga ou marca de outro fabricante, desde que do mesmo padrão e normatizada pela ABNT.

INTERRUPTORES E TOMADAS

Alumbra, Siemens, Pial Legrand ou marca de outro fabricante, desde que do mesmo padrão e normatizada pela ABNT.

LOUÇAS

Incepa, Celite, Deca, Hervy, Icasa, Logasa ou marca de outro fabricante, desde que do mesmo padrão e normatizada pela ABNT.

METAIS

Docol, Fabrimar, Deca, Rio ou marca de outro fabricante,

desde que do mesmo padrão e normatizada pela ABNT.

OBSERVAÇÕES FINAIS

1. Os tópicos abaixo relacionados serão objeto de rateio entre os adquirentes das unidades, nas épocas próprias, e na proporção da sua fração ideal.

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.

b. “vault”, câmara subterrânea, transformadores e/ou outros equipamentos que venham a ser exigidos pela concessionária de energia elétrica;

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;

d. Corte de árvore e plantio de mudas de árvores exigidas como contrapartida pelo Departamento de Parques e Jardins;

2. 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 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.

3. O fornecimento e a instalação do que não constar expressamente desta especificação deverão ser de responsabilidade dos adquirentes das unidades.

NOTAS IMPORTANTES

1. Os equipamentos e mobiliários das partes comuns do empreendimento constantes do presente material são referenciais, podendo sofrer revisão dos modelos, especificações e quantidades, sem aviso prévio.

2. Os revestimentos apresentados nas ilustrações artísticas são referenciais e podem apresentar variação nas dimensões, cores e texturas.

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.

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.

5. A configuração e os níveis da implantação do empreendimento estão sujeitos a alterações decorrentes de exigências técnicas e estruturais, ao entendimento das posturas municipais, concessionárias e condições do entorno.

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.



[ONLIFEFLAMENGO.COM.BR](https://onlife.flamengo.com.br)

Estruturação imobiliária:



Desenvolvimento:



Construção:

