



PONTALL
PRIVATE . CLUB . HOUSES

SER

private

é

tudo.



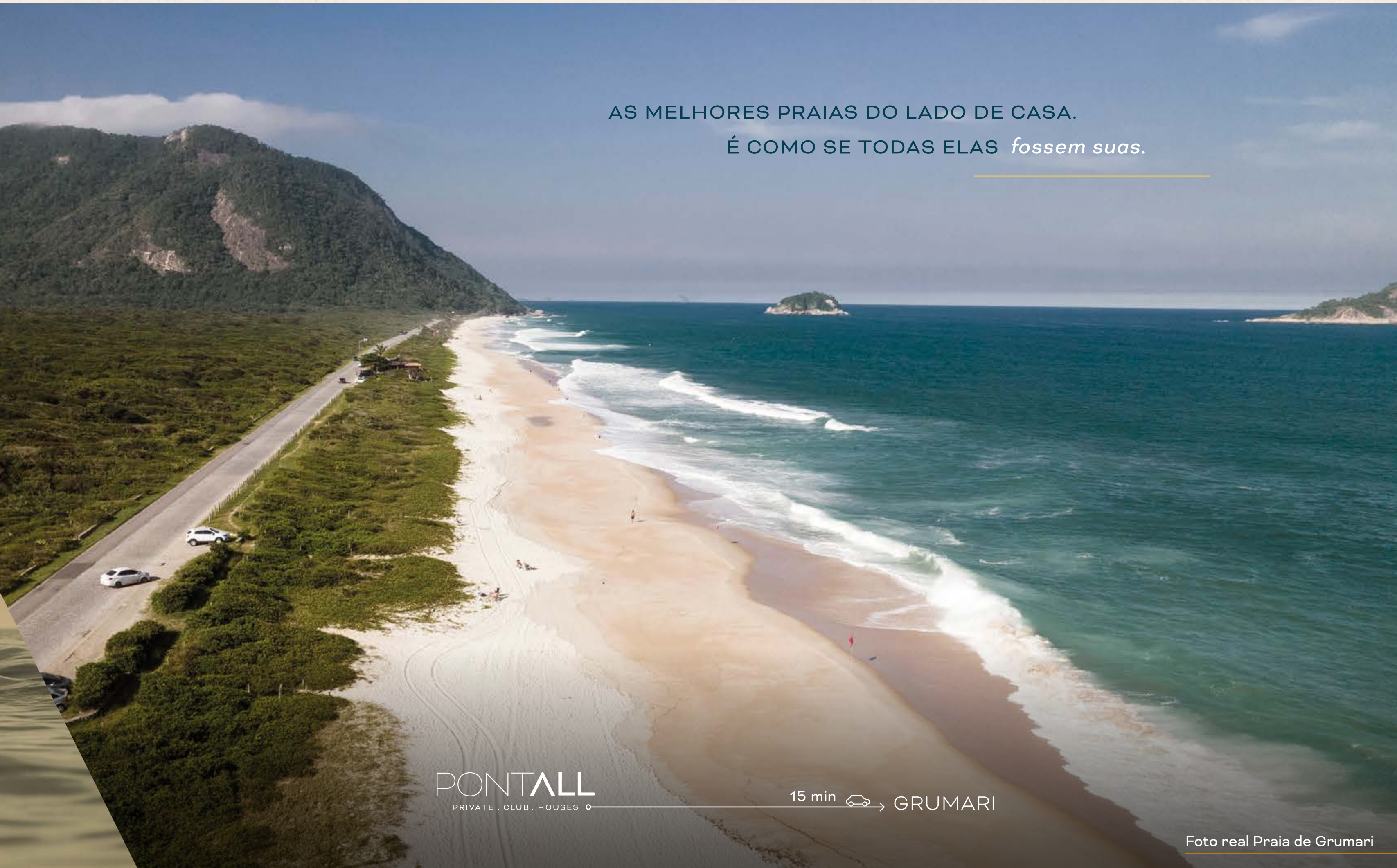
Foto real Praia do Recreio

A CALÇADA E A MONTSERRAT ESTÃO JUNTAS,
MAIS UMA VEZ, PARA TRAZER O PRIMEIRO
Private Club Houses do Recreio.

Os mesmos criadores
do MAUI e do KAUI
trazem agora para
a região um novo ícone:
um condomínio de casas
para quem deseja
viver com toda
a exclusividade,
privacidade, bem-estar,
lazer e segurança.



AS MELHORES PRAIAS DO LADO DE CASA.
É COMO SE TODAS ELAS *fossem suas.*



PONTALL
PRIVATE . CLUB . HOUSES

15 min  GRUMARI

Foto real Praia de Grumari

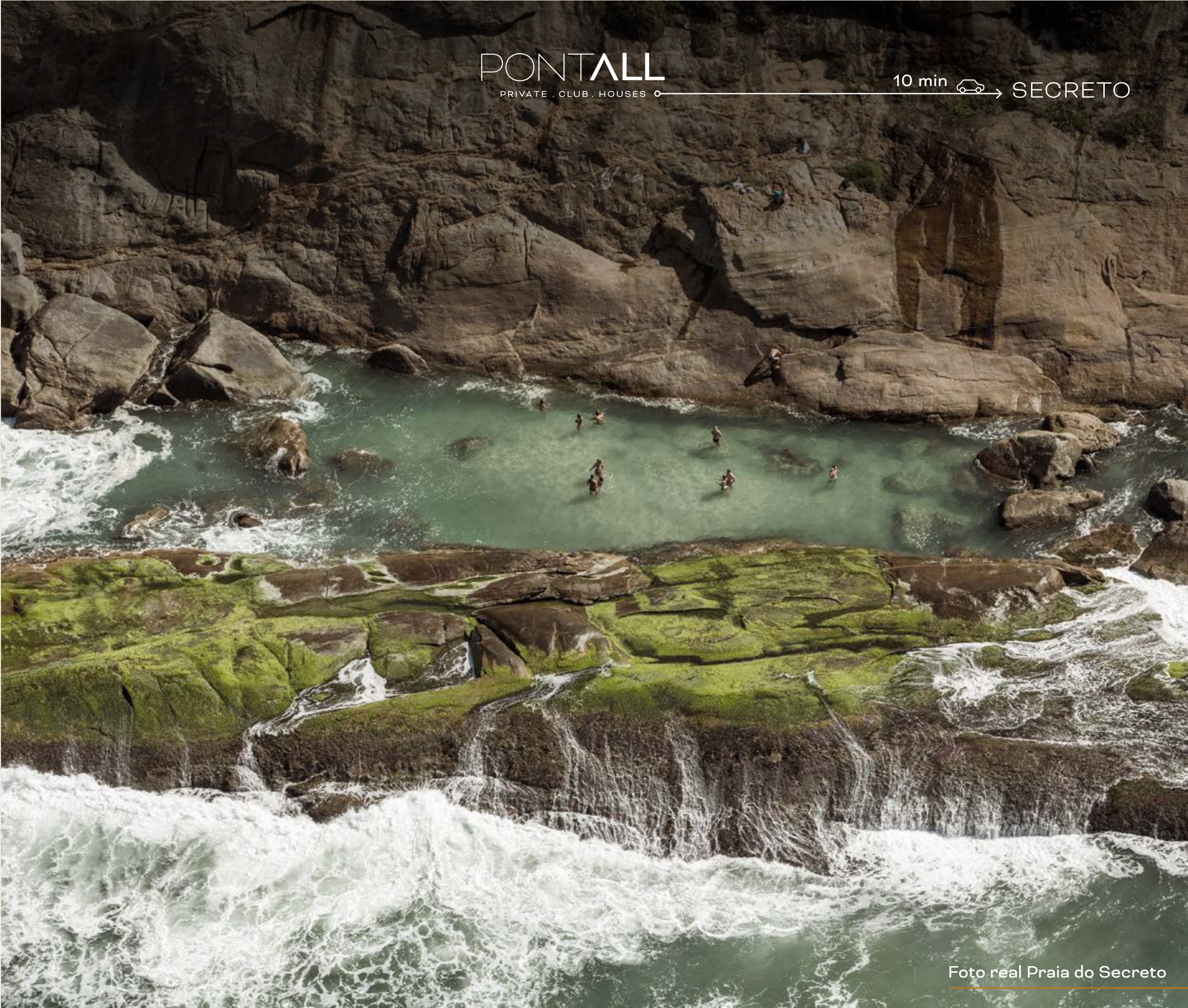




Foto real Praia da Macumba

PONTALL
PRIVATE . CLUB . HOUSES

9 min 

PRAIA DA
MACUMBA



TUDO ISSO AOS SEUS *pés.*

Foto real praias da Macumba e do Recreio

PRAIA
DO PONTAL ← 11 min

PONTALL
PRIVATE . CLUB . HOUSES

13 min → PRAIA
DO RECREIO



Foto real Túnel da Grota Funda



Foto real Estação BRT

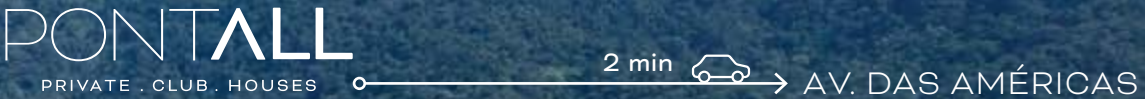


Foto real Av. das Américas

Linha 18 BRT expressa,
uma linha com
conexão direta que
liga o Pontal à Alvorada,
na Barra da Tijuca.



Foto real Recreio Shopping

VIVER EM UM LUGAR
QUE TEM TUDO *é ser private.*



Foto meramente ilustrativa

Centro Gastronômico de Vargem Grande

SHOPPING
RECREIO

5 min

PONTALL
PRIVATE . CLUB . HOUSES

16 min

CENTRO
GASTRONÔMICO
DE VARGEM
GRANDE



Foto real colégio Notre Dame



em CONVENIÊNCIA

Tudo bem perto de você: escolas, shoppings, restaurantes e bares, mercados e muito mais.

ESCOLAS

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

HOSPITAIS

- Hospital Calren
- Med Point
- Centro Médico do Recreio
- Hospital Rio Mar

SHOPPINGS

- Recreio Shopping
- Américas Shopping
- Barra World
- Vogue Square

GASTRONOMIA

- Na Brasa Columbia
- Casuarina
- Cugine
- Asa Rio
- Kaçua Bar e Restaurante
- Mamma Jamma Recreio Shopping
- Outback Recreio Shopping
- Natural Rio

PRAIAS

- Praia de Grumari
- Praia do Pontal
- Praia do Recreio
- Prainha
- Praia do Secreto

PARQUES

- Parque Chico Mendes
- Parque de Marapendi
- Parque Natural Municipal da Prainha

SUPERMERCADOS

- Pão de Açúcar
- Vianense
- Prezunic
- Mundial
- Zona Sul

VIAS/TRANSPORTES

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



VIVER COM EXCLUSIVIDADE NO 1º
BAIRRO PLANEJADO DO RECREIO *é tudo.*

*Infraestrutura urbanística, paisagismo, comércio,
praças e parques prontos para o seu dia a dia.*





Foto real pórtico entrada Pontal Oceânico

O Pontal Oceânico

é um **bairro pronto** e foi **planejado** pelas maiores construtoras do Brasil.

É um lugar diferenciado, localizado em um dos pontos mais bonitos do Recreio, cercado de praias e verde.

Viver aqui é ter uma vida privilegiada.

SUA VIDA COM MAIS
TRANQUILIDADE E *privacidade.*



Foto real pórtico de entrada

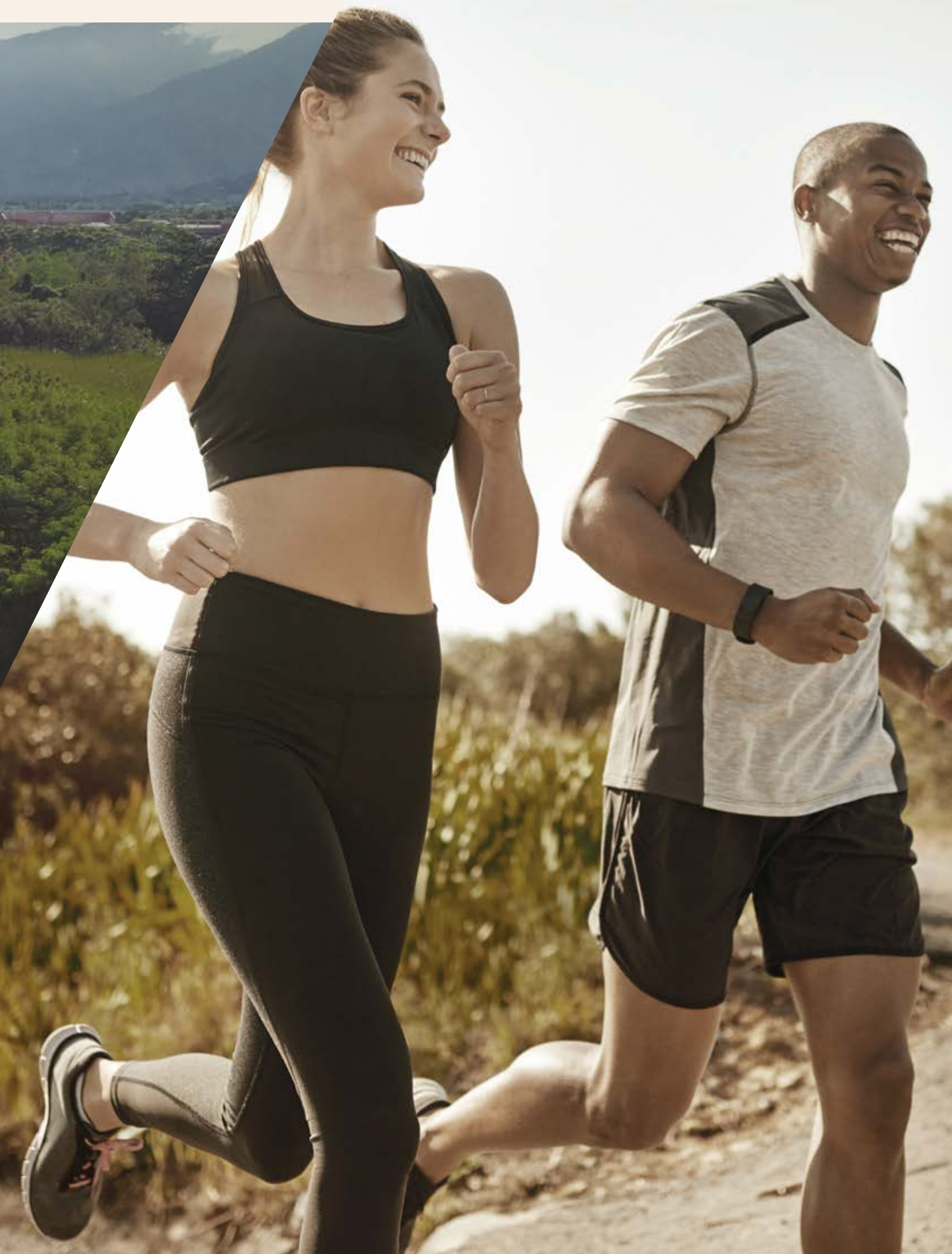
Guarita

O bairro possui pórtico de entrada, controle de acesso com monitoramento e segurança 24h.



O PONTAL OCEÂNICO TEM TUDO
PARA VOCÊ *ser feliz.*

Foto real parque do Pontal Oceânico





Mais de 550 mil m²

Um projeto paisagístico maravilhoso, com lazer, praças, serviços, ruas arborizadas, ciclovia e acesso à praia.

Morar aqui é ter uma vida privilegiada.



Foto real do parque

Foto real lazer Pontal Oceânico



Foto real praça com brinquedos



AQUI, TEM ESPAÇO DE SOBRA PARA
AS BRINCADEIRAS. *As crianças vão adorar.*





Foto real linha de ônibus exclusiva

*Toda a comodidade que
você precisa para viver bem.*

A mobilidade passa por aqui.
Além de estar perto de
importantes vias e de duas
estações do BRT, o Pontal
Oceânico tem ônibus exclusivos
para os moradores.

O seu bairro planejado
está próximo de
importantes centros
de compras e lazer,
e ainda conta com
comércio próprio.

São mais de 20 lojas
com diferentes
serviços ao seu lado.



Foto real comércio local



O PONTAL OCEÂNICO TEM
A ASSINATURA DA *Calçada e da Montserrat*.

A Calçada e a Montserrat são as empresas pioneiras no Pontal Oceânico.

Juntas, são fundamentais no desenvolvimento e na consolidação

do bairro planejado, do seu perfil arquitetônico, de sua infraestrutura

e do seu estilo de vida único.

Primeiro, com o lançamento do Maui, uma referência e grande sucesso

na região. Depois, com o Kauai, agora com o Pontall Private Club Houses

e, muito em breve, com novos empreendimentos exclusivos no bairro.

Seus projetos têm importantes diferenciais, que se tornam também

diferenciais do próprio Pontal Oceânico. São sempre um modelo

de qualidade de acabamento, beleza, sofisticação, e compromisso

com a entrega.



PONTALL
PRIVATE . CLUB . HOUSES

VIVER EM UM CONDOMÍNIO EXCLUSIVO DENTRO
DE UM BAIRRO PLANEJADO *é ser private.*

- *Apenas 40 lotes*
- *Clube privativo*
- *Espaços diferenciados*
- *Total segurança*



PONTALL PRIVATE CLUB HOUSES,
ESTE É *o seu lugar.*

Venha ser private.

Viva na nova referência
do Pontal Oceânico,
um projeto de incorporação
da Calçada e Montserrat,
os mesmos criadores
do Kauai e Maui.

VOCÊ CHEGOU AO SEU DESTINO:
tudo o que sempre quis.

PONTALL
PRIVATE . CLUB . HOUSES



UM LUGAR COMO POUCOS:
SUA CASA NO PRIMEIRO
Club Houses do Pontal Oceânico.

O Pontall Private Club Houses
é a sua oportunidade de construir
a sua casa como você sempre
quis e de fazer com que ela seja
seu verdadeiro lugar.

É a conquista de novos momentos
de felicidade em um condomínio
com todo conforto, segurança 24h,
lazer exclusivo e privacidade.

Entre, as portas estão abertas
para as suas realizações.



Pórtico de entrada



Vista aérea PontALL

APENAS 40 LOTES.
TUDO PARA UMA VIDA *mais private.*

40 lotes de 180 a 377 m².



UM ESPAÇO PRIVATE E DIFERENCIADO
PARA ENCONTRAR *seus poucos vizinhos.*

SE VOCÊ QUISER SER PRIVATE
E COM MUITO LAZER,
bem-vindo ao clube.



TER UM CLUBE COMPLETO
E PRIVATIVO *é tudo.*

ALL

em LAZER

Se o Pontall Private
Club Houses
tem club no seu nome,
não é por acaso.

O condomínio possui
uma área com mais de
2.000 m² de lazer para
você e para a sua família.

Aqui, cada dia tem tudo
para ser único e especial.

PISCINA INTEGRADA
COM A SAUNA, CHEIA DE
beleza e felicidade.



EXERCITE O SEU BEM-ESTAR
EM UMA QUADRA *de tênis exclusiva.*



Quadra de tênis oficial



Quadra de beach tennis

TODA HORA VAI SER PERFEITA
PARA OS SEUS *esportes favoritos.*

VOCÊ É DO TIME DO CAMPO?

Seu lugar tá garantido aqui.



Campo gramado infantil

A PAISAGEM É DE TIRAR O FÔLEGO.
COMPENSE COM *exercícios ao ar livre.*

Fitness externo





UM ESPAÇO FITNESS
todo pra você.

VIVER AQUI PEDE
UMA COMEMORAÇÃO *mais private.*



Salão de festas



PILOTAR UMA CHURRASQUEIRA
ASSIM *vai ser tarefa para poucos.*

Churrasqueira

HORTA COMUNITÁRIA PARA
O CULTIVO DE *momentos especiais.*



AS OPÇÕES AQUI SÃO
COMO AS BRINCADEIRAS:
não acabam nunca.



Playground



SEU PET VAI TER MAIS UM BOM MOTIVO
para pedir pra passear.

Pet place





MASTERPLAN

1. Fitness externo
2. Quadra de tênis oficial
3. Horta infantil
4. Quadra de beach tennis
5. Academia
6. Brinquedoteca
7. Pet place
8. Campo gramado infantil
9. Área de convívio social
10. Salão de festas
11. Playground
12. Piscina
13. Sauna
14. Espaço multiuso
15. Churrasqueira



← Praia

Avenida Canal

Rua Wilfred Penha Borges

Av. das Américas



A CASA É SUA. *Toda sua.*

A sua casa é o seu espaço
de bem-estar.

É o seu cartão de visitas.

Um lugar para receber
seus amigos e colecionar
momentos inesquecíveis.

A sua casa no **Pontall Private
Club Houses** é o seu refúgio.

O seu spa particular,
um local para deixar de lado
os problemas cotidianos,
descansar, ter mais
tranquilidade e privacidade.



A SUA CASA PODE SER DO JEITO QUE VOCÊ IMAGINAR.
OU DO JEITO QUE *a gente imaginou pra você.*

Veja as opções de projetos* e plantas.



* Todos os projetos precisam respeitar a legislação vigente atual e estão sujeitos à aprovação na prefeitura, assim como podem estar sujeito à cobrança de taxas municipais, tais como outorgas, licenças etc. A responsabilidade pela aprovação do projeto cabe ao construtor da casa.

“

As ruas do condomínio foram desenhadas
para dar privacidade e qualidade.

O design das casas e do clube traz a modernidade
dos dias atuais, linhas retas e vãos livres
generosos para as vistas da natureza, capturam
a luz e a beleza local.

O clube foi projetado para reunir pessoas e criar
novas experiências todos os dias.”

ARQUITETO:
Casé Lima



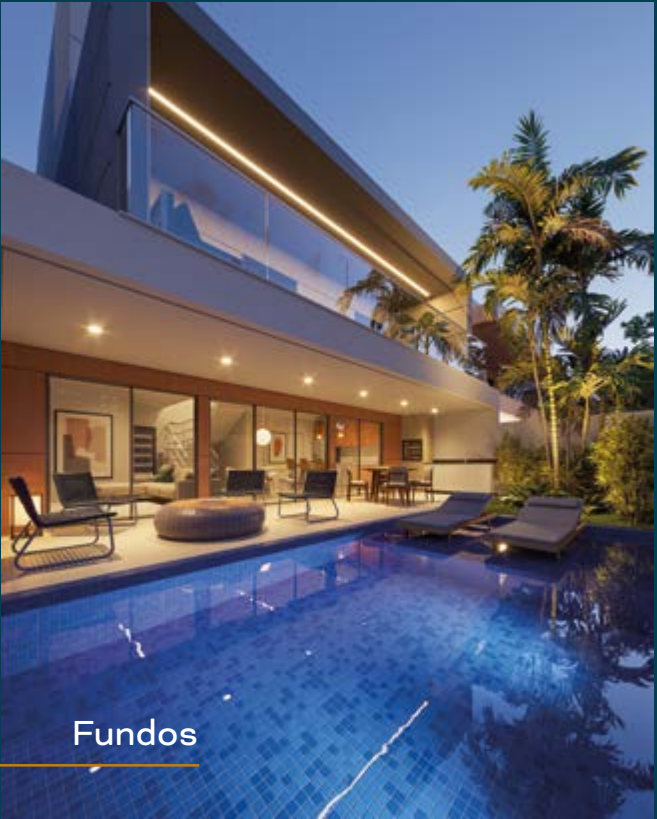
PROJETO CASA 1

Lotes de 180 m²



Frente

ARQUITETO: Casé Lima

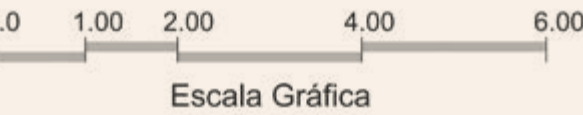


Fundos

* Todos os projetos precisam respeitar a legislação vigente atual e estão sujeitos à aprovação na prefeitura, assim como podem estar sujeito à cobrança de taxas municipais, tais como outorgas, licenças etc. A responsabilidade pela aprovação do projeto cabe ao construtor da casa.

PLANTA CASA 1

Lotes de 180 m²



* Todos os projetos precisam respeitar a legislação vigente atual e estão sujeitos à aprovação na prefeitura, assim como podem estar sujeito à cobrança de taxas municipais, tais como outorgas, licenças etc. A responsabilidade pela aprovação do projeto cabe ao construtor da casa.

Térreo



1º Pavimento

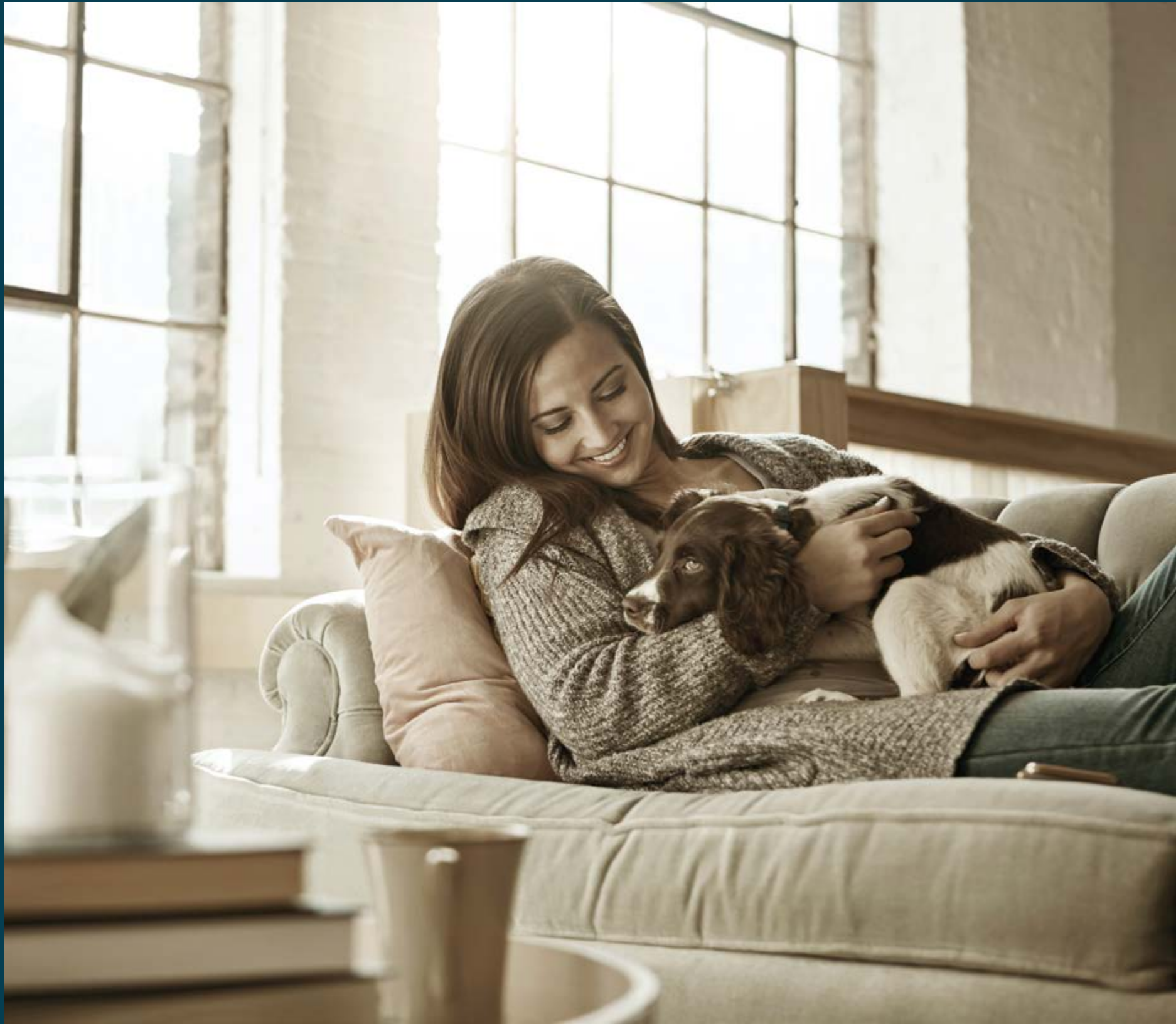


Sótão



PROJETO CASA 2

Lotes de 216 m²



Frente

ARQUITETO: Casé Lima



Fundos

* Todos os projetos precisam respeitar a legislação vigente atual e estão sujeitos à aprovação na prefeitura, assim como podem estar sujeito à cobrança de taxas municipais, tais como outorgas, licenças etc. A responsabilidade pela aprovação do projeto cabe ao construtor da casa.

PLANTA CASA 2

Lotes de 216 m²



* Todos os projetos precisam respeitar a legislação vigente atual e estão sujeitos à aprovação na prefeitura, assim como podem estar sujeito à cobrança de taxas municipais, tais como outorgas, licenças etc. A responsabilidade pela aprovação do projeto cabe ao construtor da casa.

Térreo

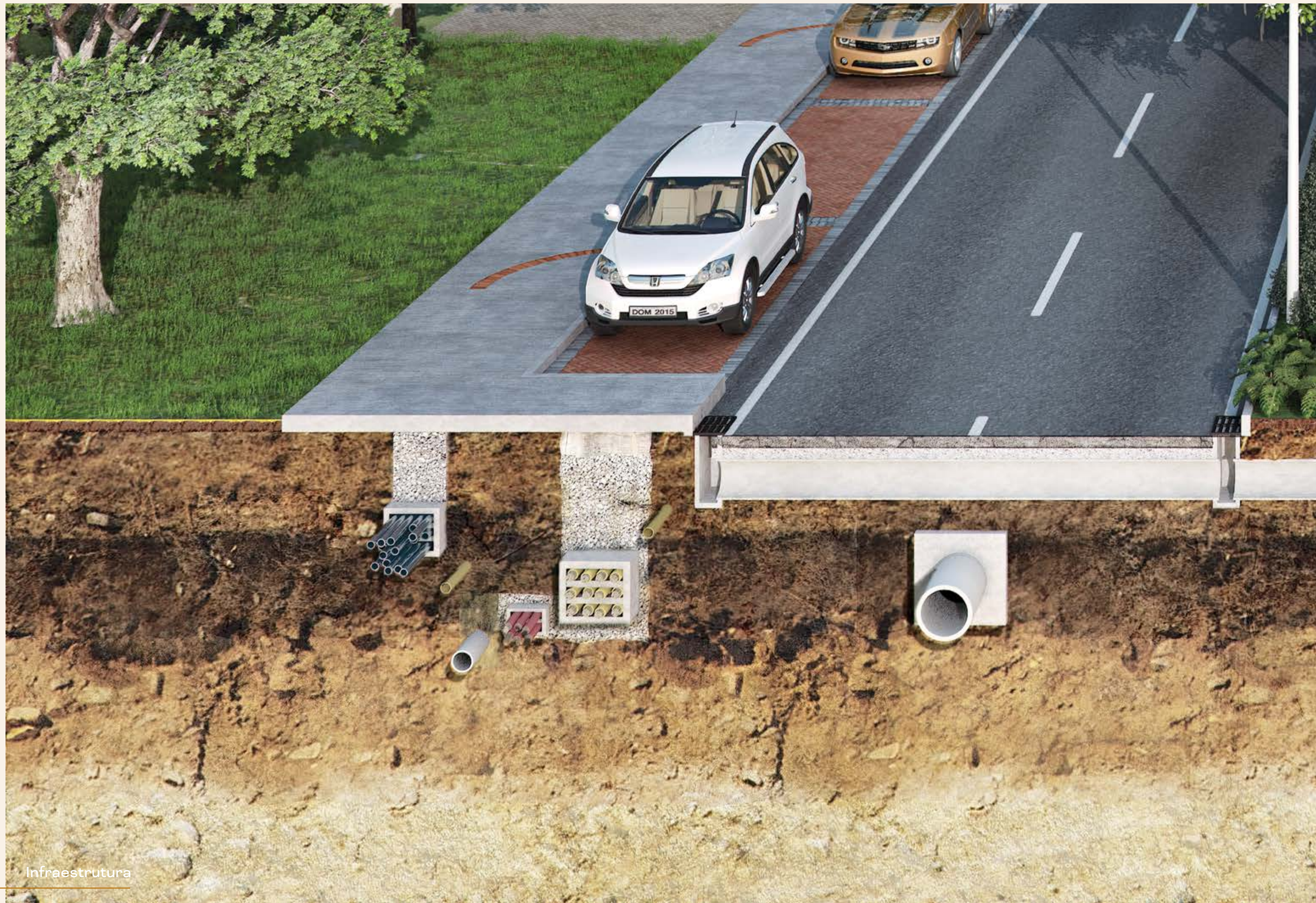


1º Pavimento



Sótão





Infraestrutura

A INFRAESTRUTURA TAMBÉM É *private*.

- Piso intertravado nas vias internas
- Paisagismo com espécies nativas
- Instalações subterrâneas
- Lotes de 180 m² com 10 m de frente
- Lotes de 216 m² com 12 m de frente



em SEGURANÇA e
TRANQUILIDADE

VIVA COM TODA A TRANQUILIDADE.

- Segurança perimetral
- Controle de acesso
- Central com circuito interno de TV
- Monitoramento 24h
- Sensores de presença





em SUSTENTABILIDADE

O PONTALL PRIVATE CLUB HOUSES
TEM A NATUREZA AO SEU REDOR E MUITA
SUSTENTABILIDADE DO LADO DE DENTRO.

- Iluminação com sensores de presença nas áreas comuns
- Coleta seletiva de lixo
- Madeira de reflorestamento nas portas e esquadrias
- Torneira com fechamento automático nas áreas comuns





em QUALIDADE

MONTSERRAT E CALÇADA REÚNEM INOVAÇÃO E QUALIDADE
EM MAIS UMA INCORPORAÇÃO DE SUCESSO NO PONTAL.

Cada obra, cada projeto e cada detalhe.

Tudo que é feito pela Calçada e Montserrat é sinônimo de qualidade.
Você vai perceber esse diferencial na nossa construção, desenvolvimento
em todo o projeto arquitetônico: de cada ideia à sua concretização
e refinamento.

Vai ver no acabamento das áreas comuns, no clube, ruas, calçadas
e na iluminação do condomínio.

Porque todos os nossos parceiros também trabalham em sintonia
com nossos valores e padrões de entrega.



MEMORIAL DESCRITIVO PONTALL PRIVATE CLUB HOUSES

CONSTRUÇÃO: Construtora Montserrat Ltda.	•Ar-Condicionado Será entregue ar-condicionado na academia, brinquedoteca, salão de festas/gourmet, sala de massagem, administração e guarita.	poliestireno com acabamento branco.	- Circulação Piso: porcelanato. Rodapé: porcelanato, poliestireno ou similar. Parede: pintura. Forro: rebaixo em gesso com pintura ou estuque.	Parede: pintura. Forro: rebaixo em gesso com pintura ou estuque.	FERRAGENS: La Fonte, Papaiz, Imab, Pado, Haga ou marca de outro fabricante, desde que do mesmo padrão e normatizada pela ABNT.	equipamentos que venham a ser exigidos pela concessionária de energia elétrica.	variação dimensional, de cor e textura.
DESENVOLVIMENTO: Calçada Empreendimento Imobiliário Ltda.	•Sistema de Segurança Perimetral Circuito de monitoramento por CFTV. Controle de acesso de veículos através de TAG.	•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, basculante da casa de bombas de incêndio e outros espaços das áreas comuns de serviço.	- Salão de festas Piso: porcelanato. Rodapé: poliestireno. Parede: pintura. Forro: rebaixo em gesso com pintura ou estuque.	- Campo gramado Piso: grama sintética. Alambrado: conforme projeto específico.	INTERRUPTORES E TOMADAS: Alumbra, Siemens, Pial Legrand ou marca de outro fabricante, desde que do mesmo padrão e normatizada pela ABNT.	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.	3. As vegetações apresentadas nas ilustrações artísticas são de porte adulto e 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 ARQUITETURA: Case Lima Arquitetura	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.	•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.	- Brinquedoteca Piso: porcelanato. Rodapé: poliestireno. Parede: pintura. Forro: pebaixo em gesso com pintura ou estuque.	- Quadra de beach tennis Piso: areia limpa e fina. Alambrado: conforme projeto específico.	LOUÇAS: Incepa, Celite, Deca, Hervy, Icasa, Logasa ou marca de outro fabricante, desde que do mesmo padrão e normatizada pela ABNT.	d. Corte de árvore, e plantio de mudas de árvores exigidas como contrapartida pelo Departamento de Parques e Jardins.	4. As informações contidas nesta apresentação são meramente ilustrativas, não se configurando como parte integrante de qualquer instrumento legal, podendo, inclusive, serem alteradas sem prévio aviso.
TOTAL DE UNIDADES: 40 lotes.	GRUPAMENTO DE ÁREAS PRIVATIVAS COMPOSTO POR 40 UNIDADES: Subdivisão: • 19 Lotes de 180,00 m² • 10 Lotes de 216,00 m² • 5 Lotes de 181,59 m² a 199,57 m² • 6 Lotes de 227,27 m² a 377,90 m²	ACABAMENTO DAS PARTES COMUNS: •Fachada Principal e Secundária De acordo com projeto específico de fachada.	- Copa Piso: cerâmica. Rodapé: cerâmica, poliestireno ou similar. Parede: pintura. Forro: rebaixo em gesso com pintura ou estuque.	- Pet place, redário e horta infantil Piso: grama natural. Alambrado: conforme projeto específico.	METAIS: Docol, Fabrimar, Deca, Rio ou marca de outro fabricante, desde que do mesmo padrão e normatizada pela ABNT.	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 a obter-se harmonia e bom gosto na concretização final da unidade.	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.
EQUIPAMENTOS: • Elevadores Será instalado 1 (um) elevador PNE na área comum, com capacidade e velocidade de acordo com o cálculo de tráfego da NB 30. • Iluminação de Emergência Haverá ponto de luz de emergência na guarita e no lazer.	•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.	•Áreas de Lazer - Piscina Piso: pastilha. - Deck molhado Piso: pastilha. - Deck seco Piso: porcelanato. Gradil: de acordo com projeto específico.	- Sala de massagem Piso: porcelanato. Rodapé: poliestireno. Parede: pintura. Forro: rebaixo em gesso com pintura ou estuque.	- Lounge externo Piso: grama natural. - Fitness externo Piso: areia limpa e fina.	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.	3. O fornecimento e instalação do que não constar expressamente desta especificação, deverá ser de responsabilidade dos adquirentes das unidades.	6. Todas as imagens demonstram ilustração artística, que desconsidera todos os elementos construídos e vegetação no entorno do empreendimento.
•Compartimento de Telefonia Externa Haverá um sistema de tubulação seca previsto na frente de cada lote.	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		- Academia Piso: vinílico. Rodapé: poliestireno. Parede: pintura. Forro: rebaixo em gesso com pintura ou estuque.	- Playground Piso: terra batida. - Churrasqueira Piso: intertravado. Cobertura: pergolado conforme projeto específico	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.	7. Frise-se que a área externa lazer outdoor está localizada em área pública com sua utilização a ser concedida mediante Termo de Permissão de Uso em aprovação através do processo SMF- PRO- 2024/02007 da Prefeitura Municipal do Rio de Janeiro.	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.
• Compartimento de Telefonia Interna (Porteiro Eletrônico) Haverá um sistema de tubulação seca previsto na frente de cada lote.		- Sauna Piso: porcelanato. Parede: porcelanato ou similar. Forro: conforme projeto específico.	- Administração Piso: porcelanato ou cerâmica Rodapé: poliestireno.	- Guarita Piso: porcelanato. Rodapé: poliestireno. Parede: pintura. Forro: rebaixo em gesso com pintura ou estuque.	b. “Vault”, câmara subterrânea, transformadores e/ou outros	2. Os revestimentos apresentados nas ilustrações artísticas são referenciais e podem apresentar	

PONTALL
PRIVATE . CLUB . HOUSES

Saiba mais:



pontallprivateclubhouses.com.br

Todas as imagens, perspectivas e plantas são representações artísticas, meramente ilustrativas, podendo sofrer alteração de cor, formato, textura, posicionamento, metragem e acabamento, conforme o projeto e vontade dos proprietários que contratarão a construção das casas de forma independente, tendo em vista que a vendedora lançou à venda áreas privativas do terreno de sua propriedade. O porte da vegetação das áreas comuns será de acordo com o projeto paisagístico, porém, com plantas e árvores jovens, que se tornarão similares às da imagem na fase adulta. As especificações estão contidas no Memorial Descritivo. Projeto legal aprovado de acordo com o processo EIS-PRO-2022/12706, com o requerimento de Averbação de Áreas Privativas prenotado sob o no 2181150 em 12/03/2024 junto à matrícula 168.650 ao 9o RGI. PREO: Ricardo Hernandes Rebelo Pinto - CREA: 2005596159. PRPA: Carlos José Ferreira de Abreu e Lima - CAU: A183750. Frise-se que a área de lazer outdoor está localizado em área pública com sua utilização a ser concedida mediante Termo de Permissão de Uso em aprovação através do processo SMF-PRO-2024/02007 da Prefeitura Municipal do Rio de Janeiro.

Desenvolvimento:



Construção:

