



# OCEANA GOLF

ABSOLUTE DESIGN



OCEANA GOLF  
ABSOLUTE DESIGN.  
UMA NOVA  
ARTE DE VIVER.







A Patrimar tem um imenso orgulho de realizar um empreendimento completamente inovador e a honra de promover o encontro de grandes talentos para transformar este projeto em uma grandiosa obra-prima.

Da natureza exuberante da Barra da Tijuca extraímos uma valiosa matéria-prima e de 3 dos mais renomados profissionais do Brasil - Alexandre Feu, Benedito Abbud e Debora Aguiar - buscamos o talento indispensável para transformar este lugar de rara beleza num projeto residencial nunca visto no Rio de Janeiro.

Precioso em cada detalhe, com um design absolutamente único e original, o Oceana Golf vai proporcionar ao alto padrão uma sofisticada plenitude existencial, elevando esta experiência ao patamar de uma nova arte de viver.

*Arquitetura*  
por  
**FEU**  
**ARQUITETURA**



*Paisagismo*  
por  
**BENEDITO**  
**ABBUD**

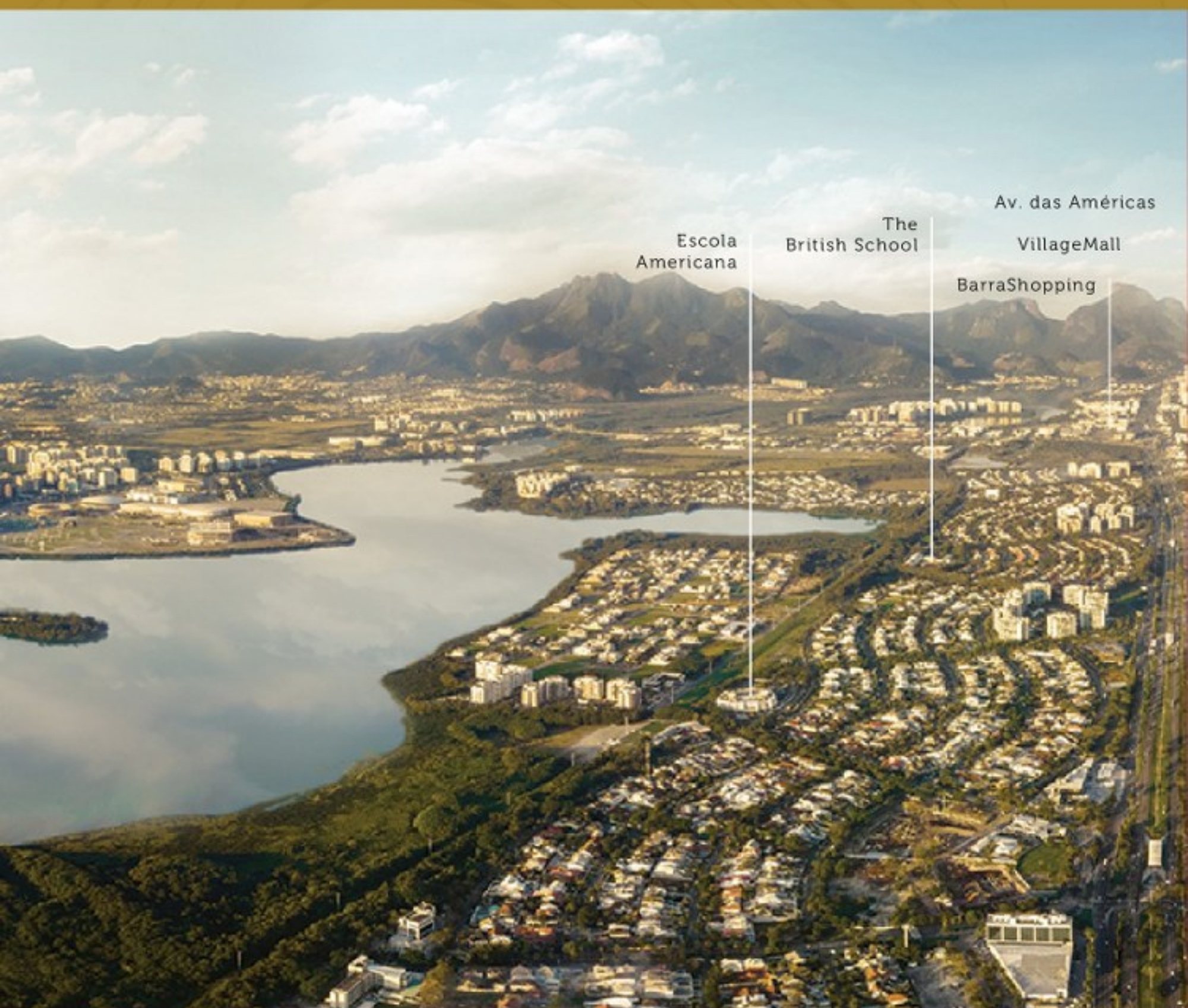


*Interiores*  
por  
**DEBORA**  
**AGUIAR**





A BARRA DA TIJUCA EM PERFEITA HARMONIA  
COM A SOFISTICAÇÃO DO SEU ESTILO DE VIDA.



- 1 - Vogue Square • 3min • 1,2km
- 2 - Rio Design Barra • 4min • 2,1km
- 3 - BarraShopping • 7min • 5,6km
- 4 - Village Mall • 8min • 6km
- 5 - CasaShopping • 7min • 5,4km
- 6 - Aeroporto de Jacarepaguá • 12min • 8,2km



Morar em uma área de beleza excepcional, ao lado do melhor campo de golfe da América Latina e pertinho da Avenida das Américas, com fácil acesso às principais vias da Barra da Tijuca. Desfrutar da brisa do mar e do ar puro da Reserva de Marapendi a bordo de uma charmosa balsa que atravessa a lagoa e te leva a uma praia deslumbrante. Aproveitar toda a infraestrutura de comércio e serviços das redondezas. Isso é viver no Oceana Golf, o mais exclusivo endereço do Rio de Janeiro.



7 - Centro Empresarial BarraShopping • 8min • 5,8km

8 - Centro Empresarial Mario Henrique Simonsen • 9min • 7km

9 - Hospital Vitória/Américas • 8min • 5,2km

10 - Hospital Unimed • 8min • 5,9km

11 - Escola Britânica - The British School • 7min • 2,2km

12 - Escola Americana • 3min • 1,3km

13 - Sede do Golf Course • 2min • 450m

14 - Supermercado Zona Sul • 3min • 1,2km

15 - Hortifruti • 4min • 1,8km

16 - Estação BRT • em frente



VIVA EM UM LUXUOSO APARTAMENTO  
DE 4 SUÍTES, NA BARRA DA TIJUCA,  
COM VISTA ESPETACULAR PARA O MAR  
E O CAMPO DE GOLFE.  
CERCADO DE UMA NATUREZA EXUBERANTE,  
INFRAESTRUTURA COMPLETA DE LAZER,  
SEGURANÇA, TECNOLOGIA E TODAS AS  
FACILIDADES PARA UMA VIDA MODERNA.

*vista espetacular*







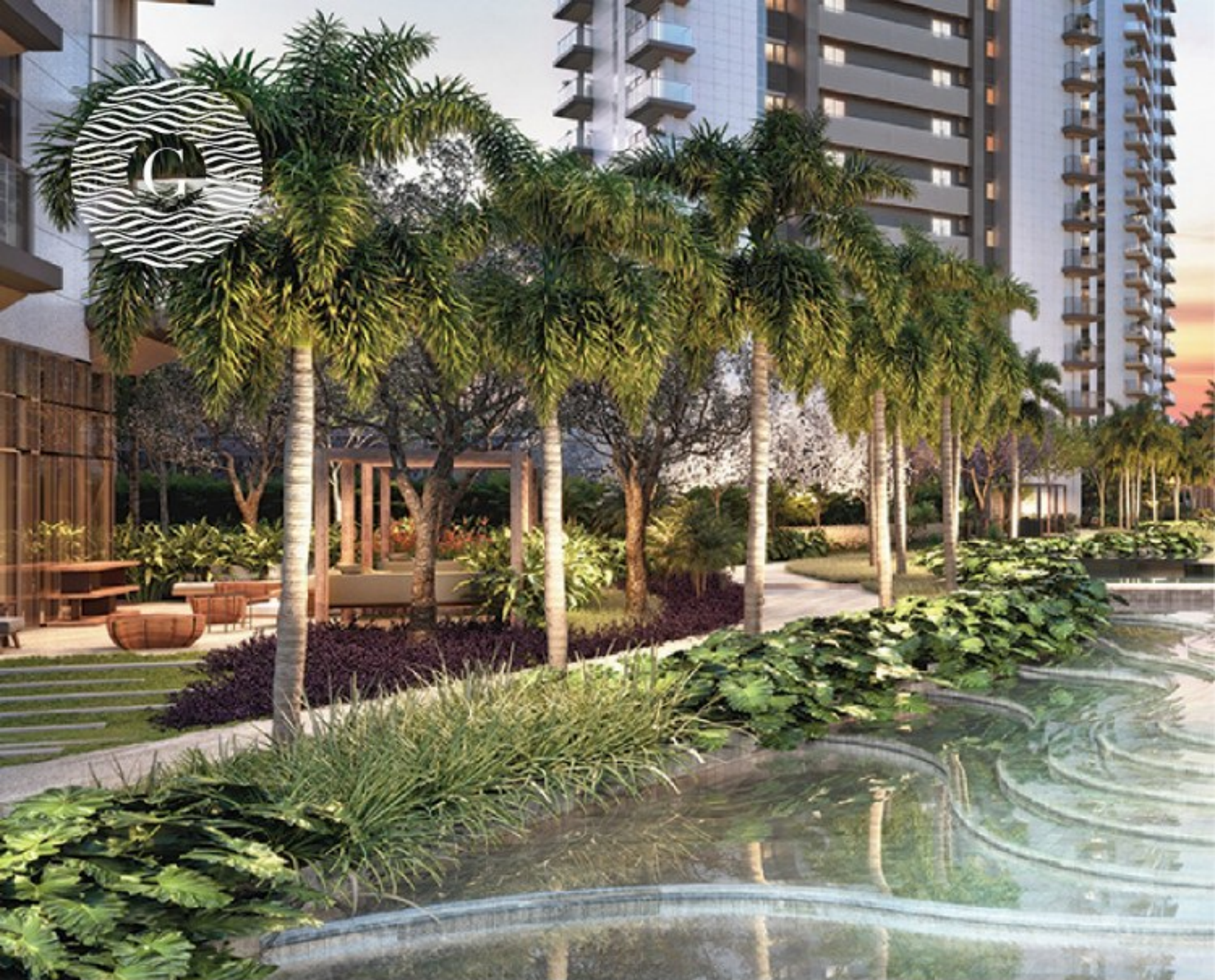
Espelho d'água com aproximadamente 120m

Prepare-se para iniciar uma nova coleção de momentos inesquecíveis e desfrutar do conforto de morar num endereço exclusivo que vai proporcionar a você e sua família uma sensação única: uma nova arte de viver.



Vista do campo de golfe





MAJESTOSO ESPELHO D'ÁGUA COM APROXIMADAMENTE  
120M DE EXTENSÃO DE UMA  
BELEZA EXCEPCIONAL, TOTALMENTE INTEGRADO  
COM AMPLOS ESPAÇOS DE CONVIVÊNCIA QUE  
COMPÕEM ESSE PROJETO PAISAGÍSTICO DE BENEDITO  
ABBUD NUNCA VISTO NO RIO DE JANEIRO.







Espeelho d'água com escultura exclusiva



Bike e patinete elétrica



Espeelho d'água com ilha do fogo





APROVEITE TODO  
DIA ESTE CENÁRIO  
ONDE A FELICIDADE É  
TRADUZIDA DAS MAIS  
DIVERSAS FORMAS

- Salão de festas
- Espaço Gourmet
- Salão de festas/Gourmet
- Piscina adulto
- Piscina recreativa
- Acqua Play: piscina infantil
- Pool Bar
- Piscina coberta climatizada  
c/ raia
- Deck e prainha
- Solarium
- Academia
- Spinning
- Pilates
- Sala multiuso
- Terraço funcional
- Pista de caminhada
- Praça de convivência
- Ilha do fogo
- Espaço Kids
- Espaço Teen
- Playground
- Quadra de tênis
- Quadra poliesportiva
- Quadra de Beach Tennis
- Gazebo
- Espaço zen
- Lounge Golf View

**OCEANA GOLF**

ABSOLUTE DESIGN

**GESTÃO DESPORTIVA**

**Companhia  
Athletica**







Academia envolvida pelo espelho d'água



Piscina coberta climatizada com raia



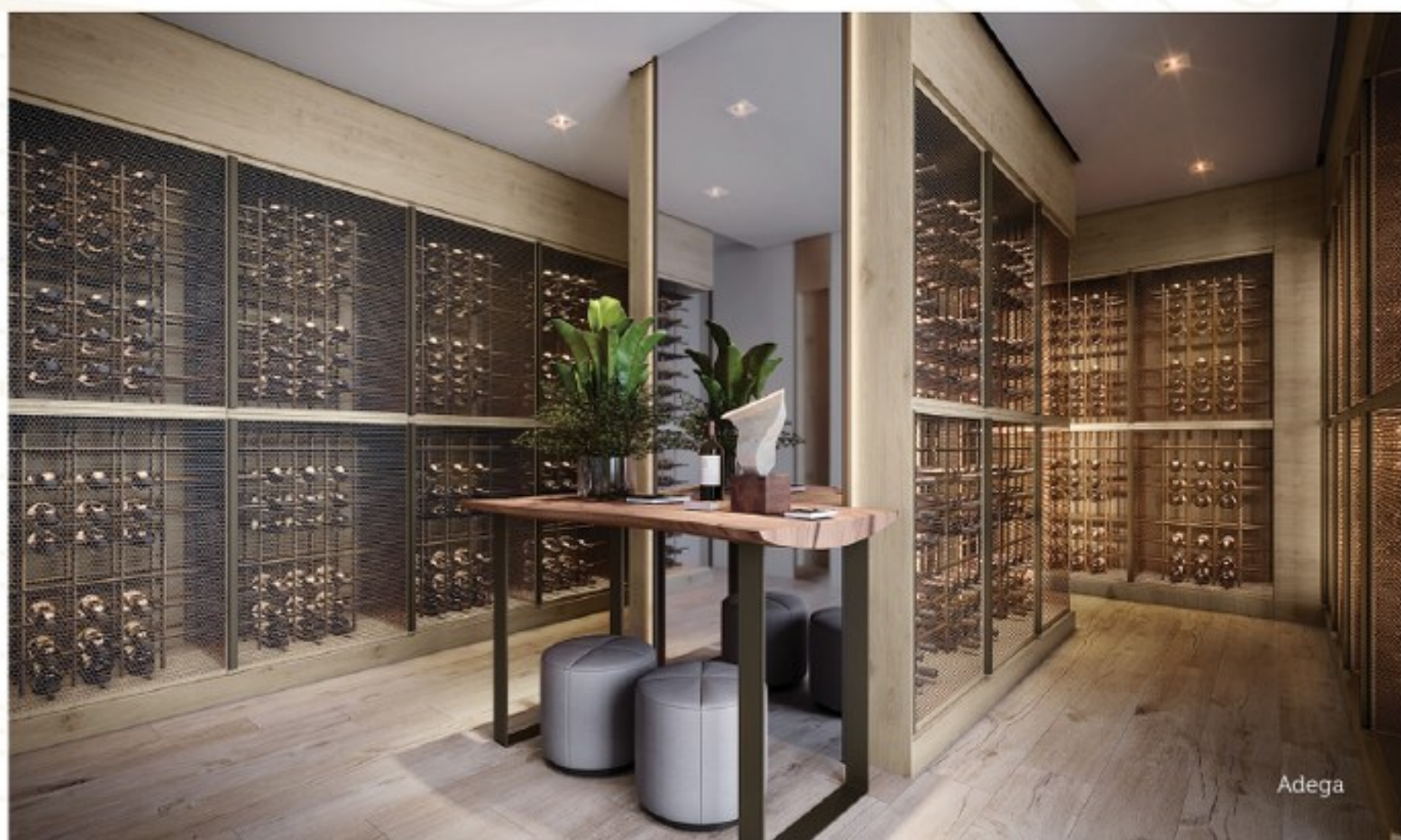
Academia



NÃO IMPORTA A IDADE. COM TANTAS OPÇÕES  
DE LAZER A DIVERSÃO ESTÁ GARANTIDA.











Wellness

O LUXO DE TER  
À DISPOSIÇÃO UM  
ESPAÇO PERFEITO  
PARA MANTER  
SEU BEM-ESTAR  
SEMPRE EM ALTA.

- Spa
- Repouso
- Sauna seca
- Sauna a vapor
- Espaço Beauty
- Sala de massagem

OCEANA GOLF

ABSOLUTE DESIGN

Spa  
by L'OCCITANE





Spa



Espaço Beauty



Sala de massagem



Sauna seca e a vapor



O MAIS MODERNO E SOFISTICADO  
COMPLEXO DE LAZER RESIDENCIAL  
JÁ LANÇADO NO RIO DE JANEIRO.





PARA CELEBRAR O PRIVILÉGIO DE VIVER AQUI.

01 Guarita de segurança

02 Vagas p/ visitantes

03 Ilha do fogo

04 Quadra de tênis

05 Quadra poliesportiva

06 Beach Tennis

07 Playground

08 Pet Place

09 Solarium

10 Deck/prainha

11 Escadas para subsolo

12 Gazebos

13 Acqua Play:

Piscina infantil

14 Piscina adulto

15 Academia

16 Spinning

17 Piscina coberta

climatizada c/ raia

18 Piscina recreativa

19 Lounge Golf View

20 Praça de convivência

21 Terraço funcional

22 Espaço Zen

23 Pool Bar

## ESPAÇOS INTERNOS DAS TORRES

### OCEANA 1.000

A Espaço Gourmet c/ terraço

B Workplace

C Hall social

D Salão de festas c/ terraço

### OCEANA 2.000

A Sala multiuso

B Espaço Teen

C Workplace

D Hall social

E Salão de festas c/ terraço

### OCEANA 3.000

A Espaço Gourmet

B Pilates c/terraço

C Hall social

D Workplace

E Salão de festas c/ terraço

### OCEANA 4.000

A Salão de festas c/ terraço

B Workplace

C Hall social

D Recepção Spa

E Saunas seca e úmida

F Spa c/ terraço

### OCEANA 5.000

A Salão de festas c/ terraço

B Hall social

C Espaço Kids

D Workplace

E Terraço

### OCEANA 6.000

A Salão de festas c/ terraço

B Hall social

C Administrativo

D Workplace

E Terraço

# OCEANA GOLF

ABSOLUTE DESIGN





ESPAÇOS EM HARMONIA COMPLETA COM A  
BELEZA EXTERIOR E A SOFISTICAÇÃO PRESENTE  
EM CADA DETALHE DO ACABAMENTO.







LUXUOSOS APARTAMENTOS

4 SUÍTES • 194 A 268M<sup>2</sup>

COBERTURAS LINEARES

4 SUÍTES • 396 A 547M<sup>2</sup>









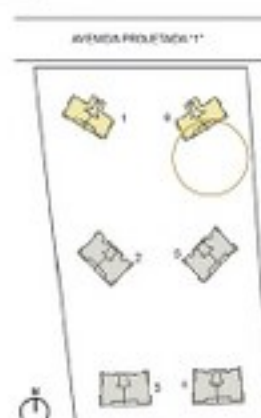
# APARTAMENTO • 4 SUÍTES • 194,32M<sup>2</sup>

Oceana 6.000 • Final 02

- 4 suítes sendo 3 com varandas
- Suíte master com closet e ampla varanda com vista para mar e campo de golfe
- Sala de estar com ampla varanda com vista para mar e campo de golfe
- Esquadria com grande área envidraçada
- Dependência completa de empregados
- Hall social exclusivo
- 3 banhos com ventilação natural



\*A bancada da varanda faz parte de um kit opcional que poderá ser adquirido pelo proprietário após a aquisição do apartamento.

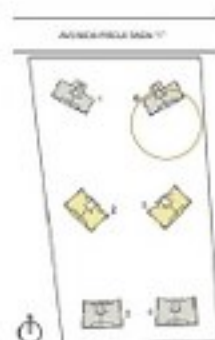




# APARTAMENTO • 4 SUÍTES • 231,62M<sup>2</sup>

Oceana 5.000 • Final 02

- 4 suítes, sendo 3 com varanda
- Suíte master com closet sr. e sra. e ampla varanda com vista para mar e campo de golfe
- 3 banhos com ventilação natural
- Sala de estar com ampla varanda com vista para mar e campo de golfe
- Hall social exclusivo
- Esquadria com grande área envidraçada
- Dependência completa de empregados



\*A banheira da suíte master e a bancada da varanda fazem parte de kits opcionais que poderão ser adquiridos pelo proprietário após a aquisição do apartamento.



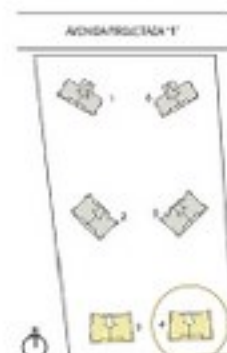
# APARTAMENTO • 4 SUÍTES • 268,44M<sup>2</sup>

Oceana 4.000 • Final 02

- 4 suítes, todas com varanda
- Suíte master com closet sr. e sra. e ampla varanda com vista para mar e campo de golfe
- 3 banhos com ventilação natural
- Sala de estar com ampla varanda com vista para mar e campo de golfe
- Hall social exclusivo
- Esquadria com grande área envidraçada
- Dependência completa de empregados



\*A banheira da suíte master e a bancada da varanda fazem parte de kits opcionais que poderão ser adquiridos pelo proprietário após a aquisição do apartamento.





# Facilidades e Condições

NENHUM OUTRO  
LUGAR OFERECE  
TANTAS OPÇÕES  
PARA FACILITAR  
AINDA MAIS O  
SEU DIA A DIA.

## SERVIÇOS INCLUSOS NO CONDOMÍNIO:

- E-bikes e Patinetes Elétricas
- Balsa Service: balsa para acesso à praia da Reserva pela Lagoa de Marapendi\*
- Beach Car: serviço de carro elétrico exclusivo para transporte até o acesso à balsa
- Patrimar Access: condomínio virtual
- Pool Bar: fornecimento de bebidas e alimentos no bar da piscina por empresa terceirizada com consumação mínima garantida no condomínio
- Beach Point: infraestrutura com guarda sol e cadeiras à disposição dos condôminos na praia

## PAY-PER-USE:

- Private Ride: serviço de motorista para apoio aos condôminos
- Maid Service: arrumação e limpeza dos aptos
- Manutenção básica e pequenos reparos
- Estação de recarga para carros elétricos
- Cabeleireiro e manicure- serviço terceirizado através do app Patrimar Access
- Dog Walker - serviço terceirizado através do app Patrimar Access

## INFRAESTRUTURA:

- Workplace com sala de reuniões
- Grab and Go: minimercado dentro do condomínio
- I-Storage: espaço delivery e guarda entregas
- Tool Sharing: ferramentas compartilhada à disposição dos condôminos
- Adega
- Pet Place
- Bicicletário
- Pranchário
- Sala de motoristas
- Refeitório e vestiário para funcionários do condomínio
- Administração Condomínio com sala de reunião e instalações sanitárias









Sustentabilidade

PENSAMOS EM TUDO  
PARA VOCÊ TER  
A CERTEZA ABSOLUTA  
QUE TEM UM MUNDO  
DE VANTAGENS.

Para a Patrimar o progresso deve andar sempre lado a lado com práticas que respeitem o meio ambiente e valorizem a preservação ambiental. Este princípio está presente em todos os empreendimentos que lançamos. Por isso, fazemos questão de marcar nossa chegada na Cidade Maravilhosa com um produto nunca visto no Rio de Janeiro, que não só oferece luxo e sofisticação, como vem dotado dos mais avançados recursos para a conservação e harmonia com a natureza.

OCEANA GOLF  
ABSOLUTE DESIGN



#### ÁREAS COMUNS:

- Placas fotovoltaicas
- Aproveitamento de águas pluviais
- Iluminação de LED com sensor de presença
- Lixeiras para coleta seletiva
- Descarte exclusivo para baterias, pilhas e óleos
- Estações de recarga para carros elétricos
- Irrigação automática nos jardins
- Instalações sanitárias com sistema dual flux
- Torneiras com controle do consumo de água
- E-bikes e patinetes elétricas

#### APARTAMENTOS:

- Gás canalizado com medição individualizada
- Medição individualizada de água nos apartamentos
- Fachadas com esquadrias de alumínio
- Instalações sanitárias com sistema dual flux
- Projetos de hidráulica com controle de vazão







Segurança

SEGURANÇA  
COM INTELIGÊNCIA  
E TECNOLOGIA  
DE PRIMEIRO MUNDO.  
MAIS TRANQUILIDADE  
PARA VOCÊ  
E SUA FAMÍLIA.

O Grupo Haganá atua há mais de duas décadas em soluções de segurança e desenvolve ferramentas com foco no uso inteligente da tecnologia. Para o Oceana Golf, foi elaborado um projeto exclusivo para garantir a segurança do bem mais precioso: a vida. Levando em consideração a união de três fatores: adequações físicas, ferramentas tecnológicas e fator humano.

OCEANA GOLF

ABSOLUTE DESIGN

por

HAGANÁ



- Guarita de segurança com vidro balístico
- Sensor de infravermelho ativo (IVA) nas divisas
- Antecâmara de segurança para pedestres
- Cancela e portão eletrônico para veículos
- CFTV: câmera nos acessos da guarita e entrada das torres com gravação de imagem em locais estrategicamente definidos pela construtora
- Porta eletromagnética nos acessos das torres
- Acesso de serviço, acesso social e sala de espera independentes
- Delivery com acesso independente
- Patrimar Access: chegada segura
- Controle de acesso nas áreas de lazer por biometria, senha, cartão ou reconhecimento facial
- Botão de emergência nas piscinas, visando desativar imediatamente a motobomba sempre que houver iminência ou acidente consumado

