





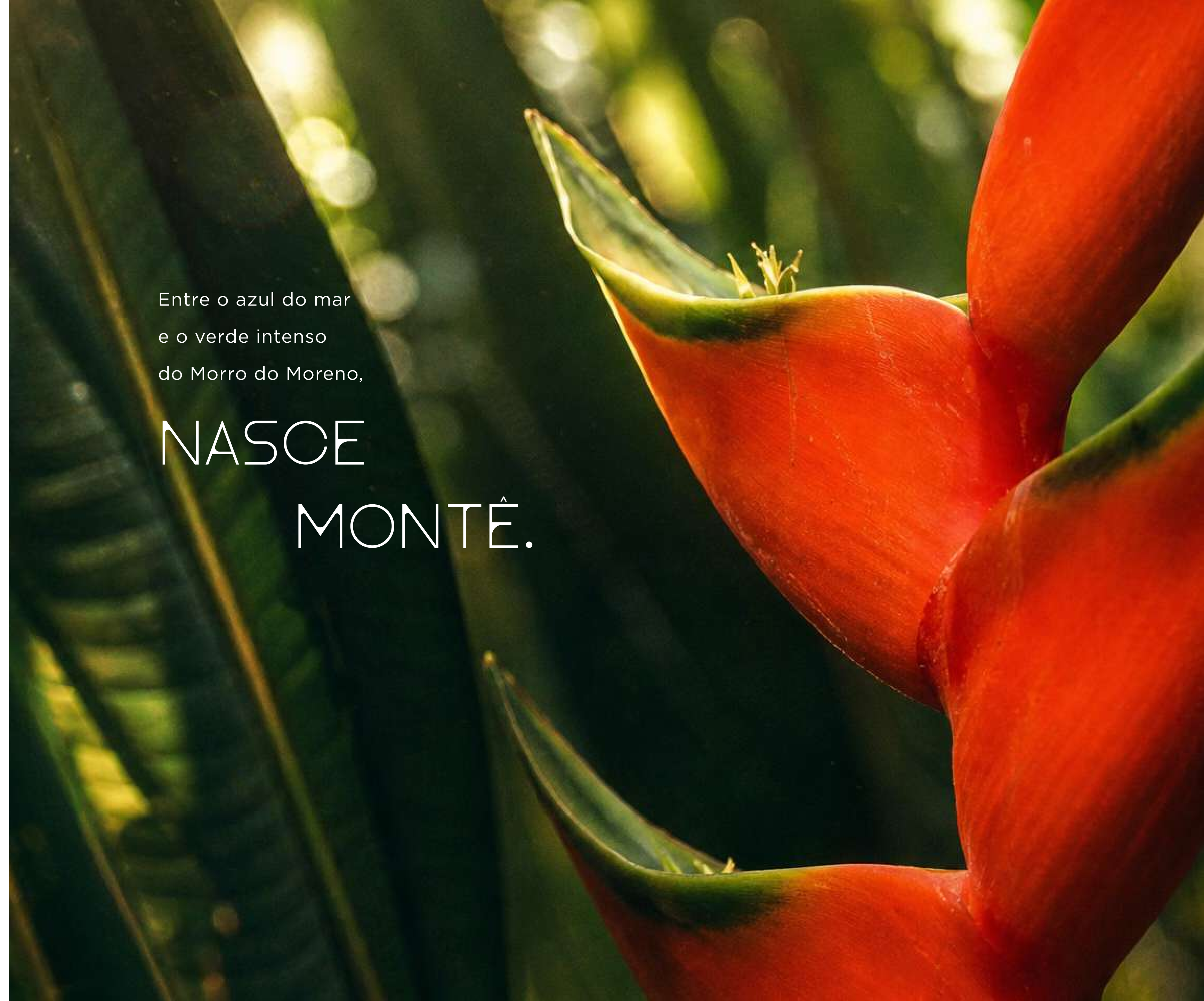
Quando a vista é

PATRIMÔNIO



Entre o azul do mar
e o verde intenso
do Morro do Moreno,

NASCE
MONTÊ.





Um encontro entre

ARQUITETURA, NATUREZA E EXCLUSIVIDADE

em uma das localizações
mais desejadas de Vila Velha.



A photograph of two young children playing on a bed with white linens. The child on the left is sitting and looking towards the right, while the child on the right is standing and holding a white cloth. Dandelion seeds are floating in the air around them. The background features a wooden headboard and a modern bedside table with a lamp and a vase. The entire image is framed by a large white circular shape.

Onde o tempo,
que é precioso, não corre.

PASSEIA.

A casa se transforma em refúgio.

E A VISTA EM
PATRIMÔNIO.



PRAIA DA COSTA

deixa de ser cenário
e passa a fazer parte
da rotina.

É só descer e encontrar o mar, a orla,
os restaurantes e tudo o que faz
a vida acontecer. A aproximadamente
250 m da praia.



Entre ruas silenciosas
e uma das vistas mais
desejadas da cidade,
Montê transforma

RARIDADE

em assinatura arquitetônica.





FACHADA

Assinado pela Pretti Arquitetura,
Montê valoriza aquilo que
a paisagem já faz naturalmente:

LUZ, BELEZA, RESPIRO E TRANQUILIDADE.

Com desenho orgânico, curvas suaves
e integração entre arquitetura,
iluminação e paisagismo, a fachada cria
uma relação constante entre o edifício,
o Morro do Moreno e a natureza ao redor.



FACHADA





FACHADA

Paleta clara,
transparências,
vegetação e formas
fluidas criam uma
arquitetura elegante,
atemporal e

DESENHADA
PARA
PERMANECER.





FACHADA

PROJETO
ARQUITETÔNICO
Pretti Arquitetura

PROJETO DE
INTERIORES
Simmo Arquitetura
e Interiores

PROJETO
ARQUITETÔNICO
COBERTURA
Simmo Arquitetura

PAISAGISMO
Ana Campos

O LUXO

começa antes mesmo de entrar em casa.

Garagem com acabamento premium, iluminação cênica, som ambiente e infraestrutura para veículos elétricos.



GARAGEM



RECEPÇÃO

A recepção do Montê traduz a
essência do empreendimento:

SOFISTICADO
E ACOLHEDOR.



RECEPÇÃO

No térreo, um ambiente criado
para receber reuniões e encontros
profissionais com

CONFORTO E PRIVACIDADE.



SALA DE REUNIÃO

Um cantinho para

BRINCAR, DESCOBRIR E CRESCER

cercado pelo verde.









No alto da Praia
da Costa, o

TEMPO DESACELERA
naturalmente.

Piscinas, deck molhado, espaço
gourmet e áreas de convivência
para relaxar, receber amigos
e aproveitar o dia de um novo
ponto de vista.



DECK MOLHADO



DECK MOLHADO/PISCINA INFANTIL/DECK SECO





DECK SECO

Vista permanente para
o Morro do Moreno
e rooftop panorâmico.



PISCINA INFANTIL



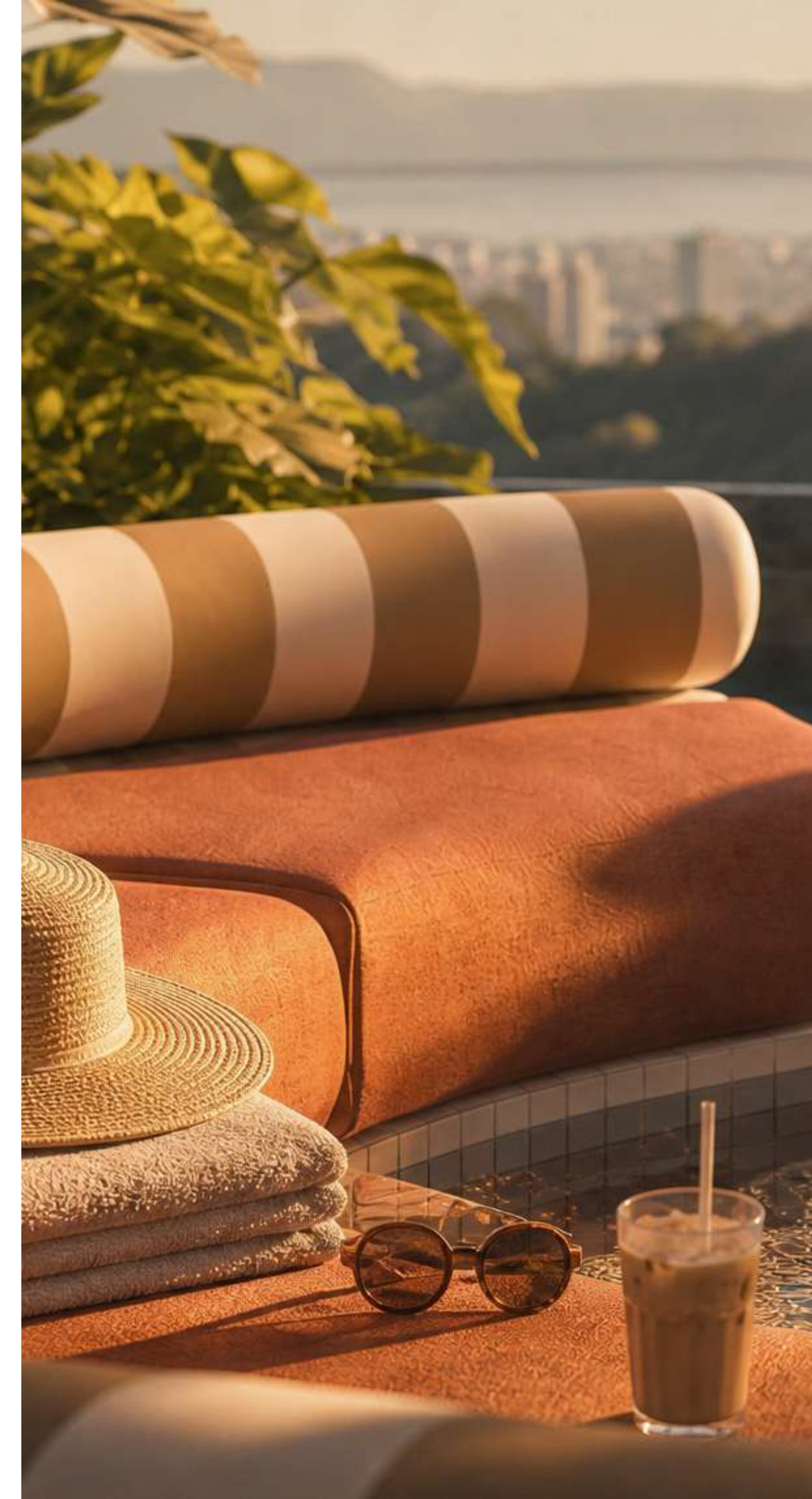
PISCINA



PISCINA



LOUNGE MOLHADO





Uma arquitetura
pensada para
enquadrar o que
só você vai ver.



ESPAÇO CHURRASQUEIRA



ESPAÇO CHURRASQUEIRA





ESPAÇO GOURMET

ESPAÇO GOURMET





DECK E PISCINA PRIVATIVA GOURMET

HUMANIZADA

LAZER NA COBERTURA

- 16º pavimento
- Espaço churrasqueira
- WC masculino
- WC feminino
- Lavabos
- Espaço gourmet
- Deck seco
- Piscina gourmet
- Piscina infantil
- Piscina adulta
- Deck gourmet
- Deck molhado





APENAS DOIS APARTAMENTOS POR ANDAR.

Com unidades de 196,77 m²
e 4 suítes exclusivas,
Montê traz a privacidade
e a amplitude de uma casa
em uma experiência
suspensa sobre a cidade.

Um refúgio

RARO, DELICADO E DESEJADO.

Onde a natureza não apenas
envolve. Ela valoriza.

Ambientes integrados, varanda com
jardineira, ventilação natural em todos os
cômodos e infraestrutura preparada para
automação, climatização e tecnologia.



LIVING



LIVING



24 unidades exclusivas

196,77 m²

4 suítes

2 apartamentos por andar

Rooftop panorâmico

Vista permanente para
o Morro do Moreno

LIVING

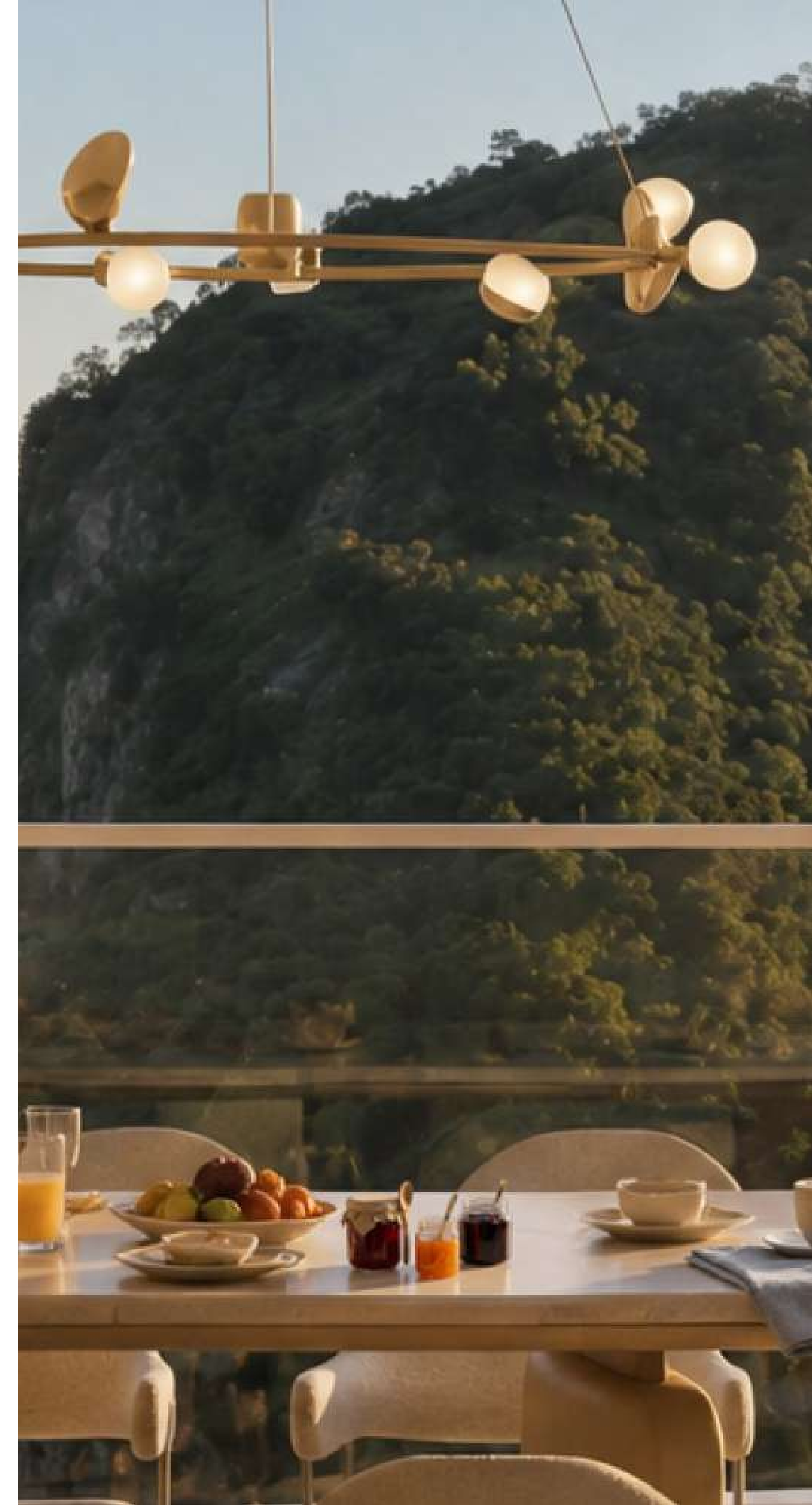


LIVING





VARANDA







Uma rotina
desenhada em
tons de conforto,
leveza
e bem-estar.



DORMITÓRIO



DORMITÓRIO MASTER



DORMITÓRIO MASTER





HUMANIZADA

UNIDADES RESIDENCIAIS

- Living
- Varanda
- Lavabo
- Cozinha
- Área de Serviço
- Banho de Serviço
- Cozinha
- Circulação
- Suíte 01/Banho 01
- Suíte 02/Banho 02/Varanda
- Suíte 03/Banho 03/Varanda
- Suíte Master/Banho Master
- Área técnica 01
- Área técnica 02





01

02

HUMANIZADA

TÉRREO

1º pavimento

- Recepção
- Delivery refrigerado
- Banheiro
- CFTV
- Sala de reunião
- WC
- Depósito para lixo
- Área de serviço
- Copa
- WC funcionários
- Ducha
- Estacionamento





Ventilação natural em todos os ambientes

Infraestrutura para automação

Delivery refrigerado

Infraestrutura para veículo elétrico

Área gourmet integrada

Recepção

A aproximadamente 250 m da praia



A wide-angle photograph of a coastal city skyline, likely Rio de Janeiro, viewed from the ocean. The foreground is filled with the deep blue, rippling surface of the water. In the middle ground, a dense row of multi-story apartment buildings and commercial structures lines the beach. The buildings vary in architectural style, with some featuring balconies and others being more modern glass-fronted. Behind the city, a large, steep, and densely forested hill rises, topped with several communication towers. The sky is a clear, pale blue, suggesting a bright, sunny day. The overall composition emphasizes the proximity of the urban environment to the natural coastal landscape.

Um achado

À ALTURA DA EXCLUSIVIDADE

é raro de se ver.
Isso é Montê.

FICHA TÉCNICA

ENDEREÇO: Rua Dyonizio Ruy, Praia da Costa, Vila Velha - ES

ÁREA DO TERRENO: 800,00 m²

ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA: 7.599,50 m²

DESCRIÇÃO DO EMPREENDIMENTO

Condomínio residencial multifamiliar de alto padrão, composto por uma única torre, com 16 pavimentos, sendo 1 pavimento de garagem subsolo, 3 pavimentos de embasamento (térreo, garagem e pilotis), 12 pavimentos Tipo e 1 pavimento de lazer. A torre contém 2 apartamentos por andar, todos com 4 suítes exclusivas. A área de lazer está localizada no último pavimento do edifício (16º pavimento).

Nos apartamentos, os ambientes sala, quartos e varanda terão infraestrutura com eletrodutos e quadros ocos para automação de iluminação, som e climatização, além de infraestrutura para cortinas mecânicas. Os ambientes sala, cozinha, e quartos terão tubulação seca para câmeras.

As garagens serão revestidas com porcelanato 90x90 cm no piso e possuirão sistema de iluminação, som e aromatização automáticos. As tubulações de teto e shafts dos banheiros e lavabos dos apartamentos serão envelopadas com isolamento acústico para esgoto e águas pluviais. Portas de madeira com sistema de vedação inferior tipo “veda-porta” nas áreas íntimas.

NÚMERO DE PAVIMENTOS

Torre com 16 pavimentos, sendo:

12 pavimentos Tipos: pavimentos de apartamentos

1 subsolo: garagem e áreas técnicas.

3 pavimentos de embasamento:

1º pavimento – Térreo: lobby, áreas técnicas e garagem.

2º pavimento – Garagem: garagem e bicicletário.

3º pavimento – Pilotis: garagem e play kids.

APARTAMENTOS

24 unidades privativas.

2 apartamentos por andar.

TORRE

Coluna 1 - Quatro suítes de 196,77 m² com pé direito acabado com 2,6 m.

Coluna 2 - Quatro suítes de 196,77 m² com pé direito acabado com 2,6 m.

APARTAMENTO

Coluna 1 - 196,77 m² (4º ao 15º pavimento)

4 (quatro) suítes, sendo 2 (duas) com varanda e 2 (duas) sem varanda, sala integrada com cozinha, varanda com jardineira, circulação, lavabo, área de serviço, WC serviço e 2 (duas) áreas técnicas para condensadoras de ar-condicionado.

APARTAMENTO

Coluna 2 – 196,77 m² (4º ao 15º pavimento)

4 (quatro) suítes, sendo 2 (duas) com varanda e 2 (duas) sem varanda, sala integrada com cozinha, varanda com jardineira, circulação, lavabo, área de serviço, WC serviço e 2 (duas) áreas técnicas para condensadoras de ar-condicionado.

FACHADA

As fachadas frontais e laterais serão compostas por porcelanato ou revestimento cerâmico, com adornos em ACM ou EPS, venezianas, pintura, alumínio e vidro tipo glazing ou similar, com aberturas para ventilação em maxim-ar compondo com as esquadrias de alumínio e vidro nas varandas (guarda-corpo), e portas da sala para varanda, bem como jardineiras com vegetação de pequeno porte.

CARACTERÍSTICAS

- Empreendimento com vista frontal para o morro do Moreno;

- Aproximadamente 250 m de distância até a praia mais próxima (a pé);

- O empreendimento possui 3 acessos de veículos, sendo 2 acessos independentes ao térreo e 1 ao subsolo, além de 2 entradas de pedestre, sendo uma social através do lobby e outra de serviço direto à garagem;

- Todos os apartamentos possuem ventilação natural em todos os cômodos;

- Acabamento de luxo da Grand Construtora, o que reflete requinte e sofisticação em todos os detalhes;

- Arquitetura por Pretti Arquitetos;

- Design de Interiores e Arquitetura da Área de Lazer da Cobertura por Simmo Arquitetura e Interiores.

VAGAS NA GARAGEM

Subsolo – Garagem: 20 vagas para veículos de passeio.

1º pavimento – Térreo: 12 vagas para veículos de passeio.

2º pavimento – Garagem: 20 vagas para veículos de passeio e 2 vagas para PCD.

3º pavimento – Pilotis: 20 vagas para veículos de passeio.

TOTAL: 72 vagas para veículos de passeio particulares e 2 vagas para PCD ao público

FICHA TÉCNICA

UNIDADES RESIDENCIAIS

- Infraestrutura para chuveiros a gás nas unidades privativas (não incluso chuveiro e aquecedor de passagem);
- Infraestrutura para medição individual de água e gás;
- As varandas das salas serão entregues ponto hidráulico e esgoto para uso gourmet (não entregue bancada);
- Infraestrutura completa para instalação de ar-condicionado tipo split nas suítes e sala das unidades privativas (não incluso aparelho de ar-condicionado);
- Área técnica individual privativa para instalação das máquinas condensadoras de ar-condicionado;
- Tubulação metalizada para coífa na cozinha.

ÁREAS COMUNS

- Lobby finamente montado e decorado (descrição vide contrato de promessa de compra e venda);
- 2 elevadores;
- Área de lazer entregue equipada, montada e decorada em todos os ambientes (descrição vide contrato de promessa de compra e venda);
- Sala para recebimento de entregas delivery na recepção;
- Ambientes sociais com internet Wi-Fi;
- Uma vaga por apartamento com infraestrutura para instalação de módulo para abastecimento de carro elétrico.

SUBSOLO (GARAGEM)

- Cisterna;
- Reservatório de água pluvial;
- Pressurização;
- Estacionamento.

1º PAVIMENTO (TÉRREO)

- Lobby;
- Delivery;
- Banheiro;
- CFTV;
- Sala de reunião;

- WC;
- Depósito para lixo;
- Área de serviço;
- Copa;
- WC funcionários;
- Ducha;
- Estacionamento.

2º PAVIMENTO (GARAGEM)

- Bicicletário;
- Estacionamento.

3º PAVIMENTO (PILOTIS)

- Play kids;
- Estacionamento..

16º PAVIMENTO (LAZER)

- Espaço churrasco;
- WC masculino;
- WC feminino;
- 2 lavabos;
- Salão gourmet;
- Deck seco;
- Deck gourmet;
- Deck molhado;
- Piscina gourmet;
- Piscina infantil;
- Piscina adulto.

EQUIPE TÉCNICA

- Construção e Incorporação: Grand Construtora
- Projeto Arquitetônico: Pretti Arquitetura
- Projeto de Arquitetura da Área de Lazer: Simmo Arquitetura e Interiores
- Projeto de Interiores: Simmo Arquitetura e Interiores
- Paisagismo: Ana Campos Paisagismo
- Projeto Estrutural da Fundação: Pretti Calculistas
- Projeto Estrutural da Supraestrutura: Civix Engenharia
- Projeto de prevenção e combate a incêndio e pânico: Hermes Campana
- Projetos de Instalações: G.A Engenharia
- Projetos Geotécnicos: Geoconsult
- Perspectivas ilustrativas: SEA
- Comunicação: MP Publicidade
- Marketing: Grand Construtora

CRECI 5211-F.
Imagens meramente ilustrativas.

Os elementos móveis, vegetação e de decoração das áreas comuns das plantas apresentadas nesta peça publicitária, sejam humanizadas ou perspectivas, são parte integrante do contrato de aquisição do referido imóvel, e serão de acordo com o descrito no contrato de promessa de compra e venda do empreendimento. Esses elementos poderão sofrer alterações em cores, formas, modelos e tamanhos desses materiais, de acordo com o aperfeiçoamento dos projetos arquitetônicos, de paisagismo e de interiores definitivos, e também conforme a disponibilidade na indústria do produto especificado. A vegetação com porte adulto será atingida após a entrega do empreendimento.

Os elementos móveis (armários e painéis em marcenaria), de vegetação e de decoração das áreas privativas das plantas apresentadas nesta peça publicitária, sejam humanizadas ou perspectivas, não são parte integrante do contrato de aquisição do referido imóvel. A paginação interna de parede, piso e revestimento de fachada em geral (cerâmica, porcelanato, ACM, vidro e pintura) poderão sofrer alterações na sua cor, forma e tamanho de material, de acordo com o aperfeiçoamento dos projetos arquitetônicos e de interiores definitivos, e conforme a disponibilidade na indústria do produto especificado.

Entrega da tubulação para chuveiros a gás nos apt's, chuveiro e aquecedor de passagem não inclusos. Entrega da linha frigorígena instalada, não incluso o aparelho de ar-condicionado. Sistema de automação incluso a infraestrutura oca (eletrodutos e quadro) para instalação futura pelo cliente.



GRAND
CONSTRUTORA