

península de guabura
guarapari —•— brasil

MANAMI *i*

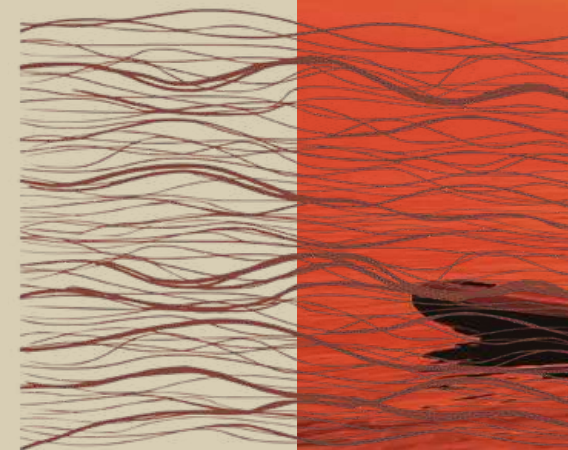
ocean living

BOOK TÉCNICO

Material Exclusivo do Corretor

愛海

Manami:
palavra em
japonês
que significa
amor
pelo mar.





MANIFESTO

O conceito que desejamos traduzir nesse projeto é o bem-estar. Esse estado de satisfação plena, que envolve o corpo e o espírito. Essa sensação de segurança, conforto e tranquilidade.

Pode-se dizer que bem-estar significa a saúde no seu sentido mais amplo. É o equilíbrio emocional entre o interno e as vivências externas, é estar bem consigo e com os outros, aceitar as exigências da vida, saber lidar com todos os tipos de emoções, respeitando a si mesmo e o outro.

Mar e saúde estão intimamente ligados. O oceano gera em nós o que pode ser definido como “bem-estar azul”.

Assim, desenvolvemos um empreendimento para proporcionar uma conexão direta com o mar e toda a plenitude do bem-estar.

Bem-vindo ao Manami, um jeito “living” de sentir o bem-estar.



O QUE É RARO PARA VOCÊ?

Raro é poder viver em uma península rodeada pela mais incrível manifestação da natureza: o verde, o céu e o mar.

Raro é ver que entre céu e mar existe um território a ser conquistado por quem valoriza o que é único, uma vida onde é possível se conectar à sua verdadeira essência.

Raro é fazer parte de um dos poucos empreendimentos que se localizam em um lugar único, onde a vista para o mar é permanente em cada canto do olhar.





A LOCALIZAÇÃO

Enseada Azul / Guarapari

Isolado em uma península, mas a um minuto de todo o movimento da Enseada Azul, com acesso exclusivo a duas praias.

Entorno com ótima infraestrutura, próximo a restaurantes, bares, padarias, farmácias, supermercados, lojas de conveniência e muito mais.

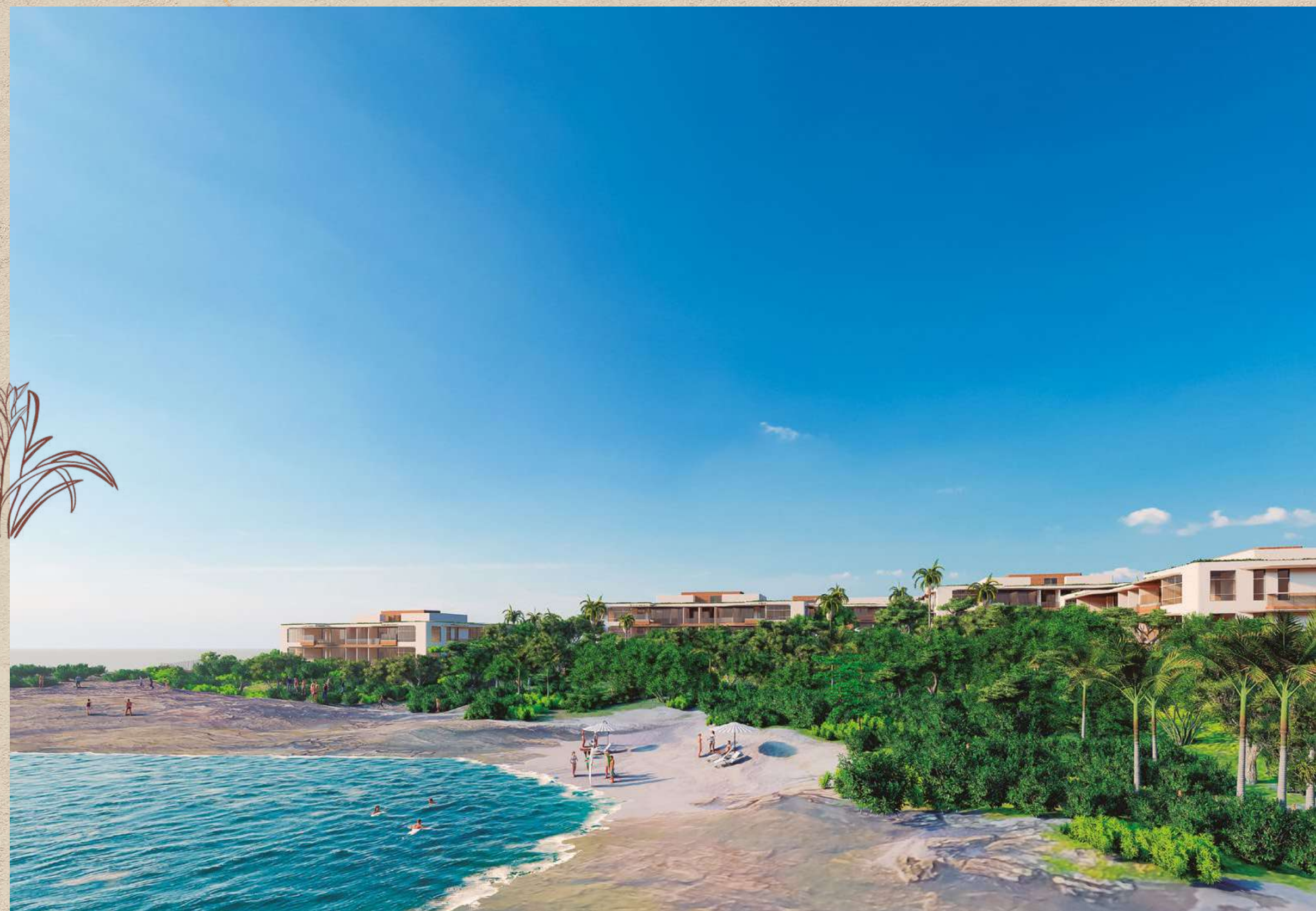
Esse exuberante local, fica ao lado das praias de Guaibura, Peracanga e Bacutia. Além de fácil acesso pela Rodovia do Sol e BR-101.



O MANAMI DENTRO DA IMENSIDÃO DO MAR.

O Manami Ocean Living é um condomínio fechado, composto por 6 blocos residenciais, com apartamentos de alto padrão, na exclusiva região da Península de Guaibura.

- 72 apartamentos de 3 e 4 quartos
- 137m² a 210m²
- 2 a 3 vagas de garagem
- Diversas opções de plantas
- Piscina na varanda de todas as unidades
- Condomínio com acesso controlado
- Lazer completo entregue montado e decorado
- Áreas para contemplar do nascer ao pôr do sol





Kanu (canoa)

Nikkō (luz do sol)

Espaço Wellness

Nami (onda)

Umi (mar)

Praia Jogo da Baleia

Suna (areia)

Clube Manami

Kaiō (felicidade)

Mizu (água)

Botō (barco)

Praia do Buzo



A SEGURANÇA
DE UM
CONDOMÍNIO
FECHADO

SEGURANÇA

- Fechamento externo
- Sistema de monitoramento CFTV
- Portaria 24 horas
- Controle de acesso às praias





Imagem meramente ilustrativa e sujeita a alteração.

LAZER

- 1 Clube Manami
- 2 Praça Kids
- 3 Pet Place
- 4 Parque
- 5 Espaço Wellness
- 6 Espaço Kids
- 7 Espaço Jogos



Imagem meramente ilustrativa e sujeita a alteração.



O MANAMI
É UMA
RARIDADE,
UM PARAÍSO
PARTICULAR
PARA
DESFRUTAR
DE MOMENTOS
ÚNICOS.

CLUBE MANAMI

Térreo

- 1 Piscina Adulto
- 2 Piscina Infantil
- 3 Piscina c/ Hidromassagem
- 4 Solarium
- 5 Pool Bar
- 6 Lounge Gourmet
- 7 Espaço Gourmet

Clube Manami



Piscina Adulto
e Infantil





Imagem meramente ilustrativa e sujeita a alteração.



Espaço Gourmet

Imagem meramente ilustrativa e sujeita a alteração.



Espaços
contemplativos
para ver
o nascer
e o pôr do sol
exuberantes.

Sunset Wine

Imagem meramente ilustrativa e sujeita a alteração.



ESPAÇO WELLNESS

Térreo

1 Academia





Academia

Imagem meramente ilustrativa e sujeita a alteração.

CORPO E ALMA
EM HARMONIA
COM A NATUREZA.



Academia

Imagem meramente ilustrativa e sujeita a alteração.

Imagem meramente ilustrativa e sujeita a alteração.

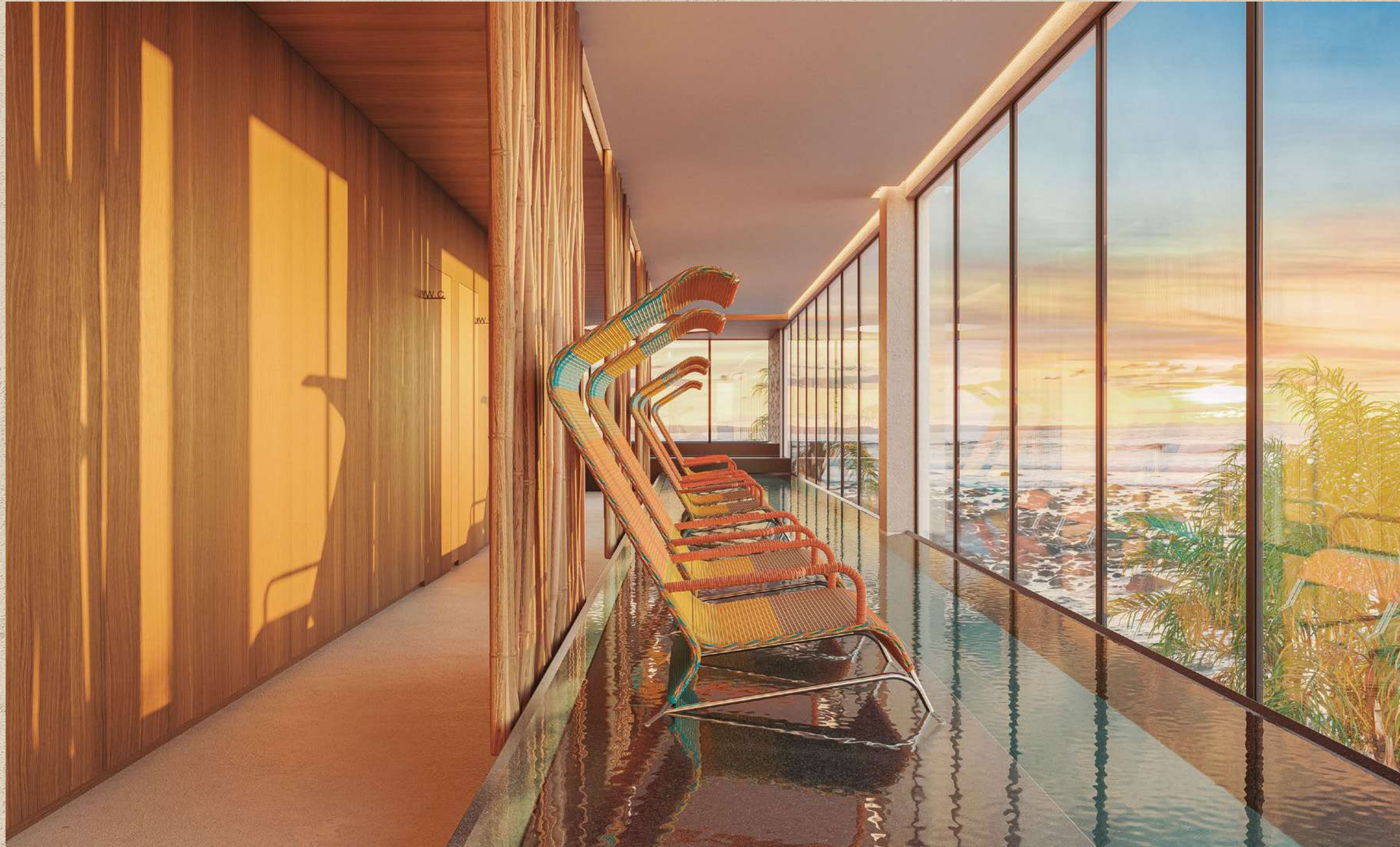


ESPAÇO WELLNESS

1º pavimento

- 1 Hidromassagem
- 2 Sala de Massagem
- 3 Área de Relaxamento
- 4 Sauna





Espaço de Relaxamento

CONTEMPLAÇÃO



No Manami
Ocean Living,
o bem-estar
é uma
realidade.



Espaço de Relaxamento

Imagem meramente ilustrativa e sujeita a alteração.

INTEGRAÇÃO

Ambientes pensados
para estender o tempo,
receber boas energias
e viver o que realmente
importa.





Imagem meramente ilustrativa e sujeita a alteração.

MÓDULO KANU/NIKKŌ

1 Espaço Jogos





Imagem meramente ilustrativa e sujeita a alteração.

Espaço Jogos

Imagem meramente ilustrativa e sujeita a alteração.



MÓDULO UMI/NAMI

1 Espaço Kids



DIVERSÃO



Espaço Kids

Imagem meramente ilustrativa e sujeita a alteração.



Abra as
janelas para
uma conexão
direta com o
mar e toda a
plenitude do
bem-estar.



Todas as unidades
com piscina na varanda.





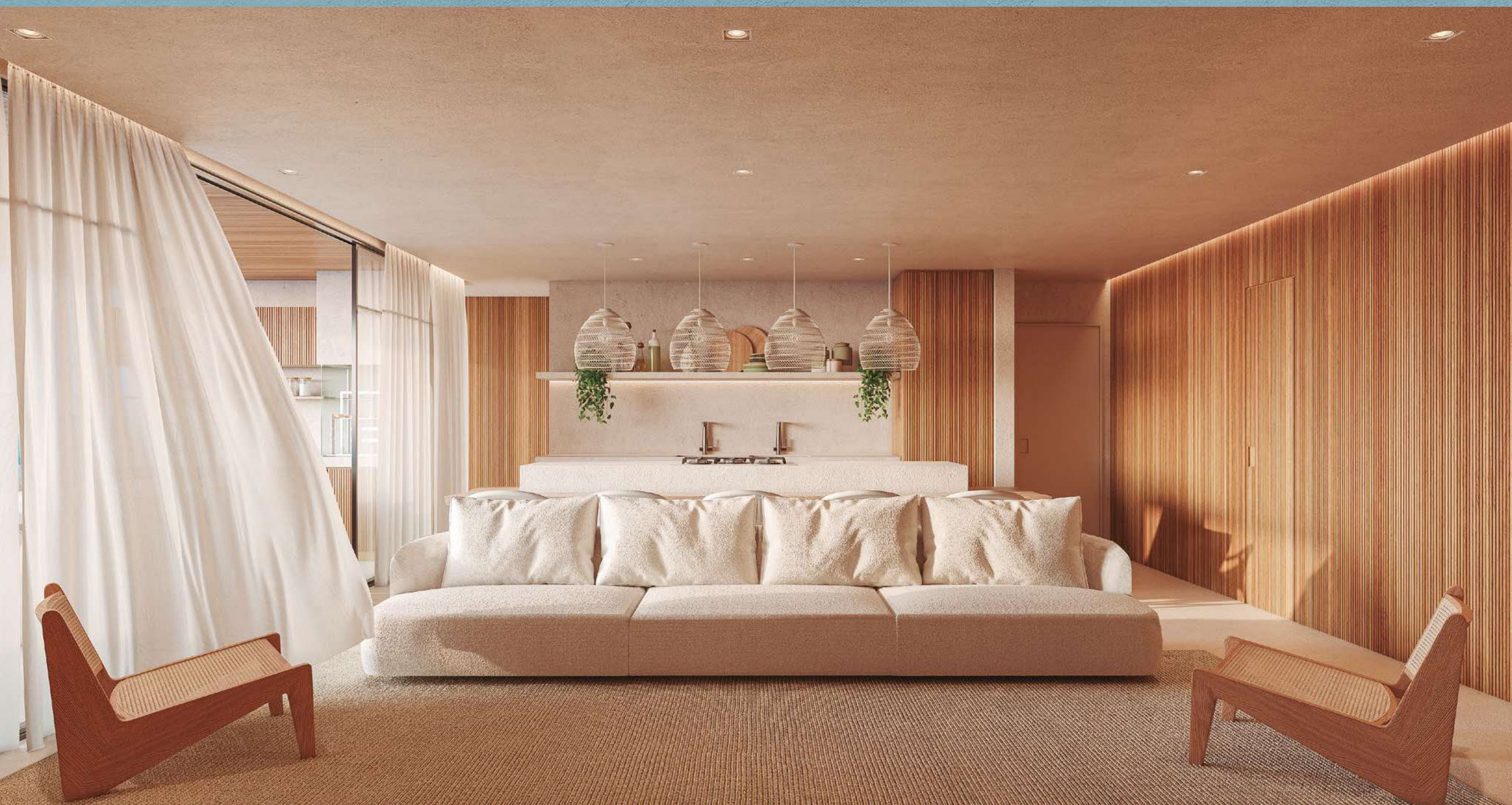


Imagem meramente ilustrativa e sujeita a alteração.



Apartamentos
de 137 m²
a 210 m²

3 e 4 quartos

Sala de Estar

Imagem meramente ilustrativa e sujeita a alteração.



Amplos
quartos
com até
24m²

Suíte Master



Suíte Master

Imagem meramente ilustrativa e sujeita a alteração.



FICHA TÉCNICA

Área da península: 45.532 m²

Área alodial: 19.728,65 m²

Área de projeções das
construções: 6.687,34 m²

Empreendimento construído

100% em área alodial

Tipologia: 3 e 4 qtos

Metragem: 137 m² a 210 m²

Número de unidades: 72 aptos

Número de blocos:

6 residenciais + 2 de lazer

Vagas de garagem:

2 a 3 por unidade

17 vagas para visitantes

14 aptos de 3 qtos

58 aptos de 4 qtos

Módulos:

Nami: onda

Suna: areia

Mizu: água

Kaiō: felicidade

Nikkō: luz do sol

Kanu: canoa

Botō: barco

Umi: mar





DOMÓTICA AUTOMAÇÃO RESIDENCIAL



Seu apartamento inteligente na palma da mão, para maior conforto e segurança.



Abertura e fechamento da porta de entrada através dos smartphones.



Com um clique, você pode apagar todas as luzes do seu apartamento.



Sensor para detectar vazamento de gás na cozinha, com corte no fornecimento e aviso de emergência.



Abertura e fechamento do fornecimento de água do seu apartamento através de um clique.



Comando remoto para aquecimento da piscina.



DOMÓTICA

AUTOMAÇÃO RESIDENCIAL



Entrega de infraestrutura para controle de cortinas e ares-condicionados.



Preparação para ampliação do sistema de automação, permitindo acoplar mais sensores e equipamentos.



ESPECIFICAÇÕES / TECNOLOGIA E COMODIDADE



Fechadura eletrônica: na porta de entrada dos aptos.



Climatização: apartamentos entregues com preparação para split nos quartos na sala e varanda.



Pontos para lava-louças e ponto de água para geladeira (dispenser).



Varanda gourmet entregue com bancada, pia e ponto elétrico para cooktop/churrasqueira.



ESPECIFICAÇÕES / TECNOLOGIA E COMODIDADE



Espaço Delivery: local reservado para armazenamento de encomendas, produtos refrigerados e pedidos de aplicativos.



Áreas de lazer entregues climatizadas.



Videomonitoramento: áreas comuns entregues com preparação para CFTV.



Wi-Fi Zone: áreas de lazer e portaria entregues com preparação para sistema Wi-Fi.



ESPECIFICAÇÕES / SUSTENTABILIDADE



Produção de energia elétrica por placas solares.



Reúso de água para utilização na rega e limpeza de áreas comuns.



Iluminação de baixo consumo de energia nas áreas comuns.



Louças e metais que proporcionam redução do consumo de água.



Ponto para abastecimento de carro elétrico (01 por apto).

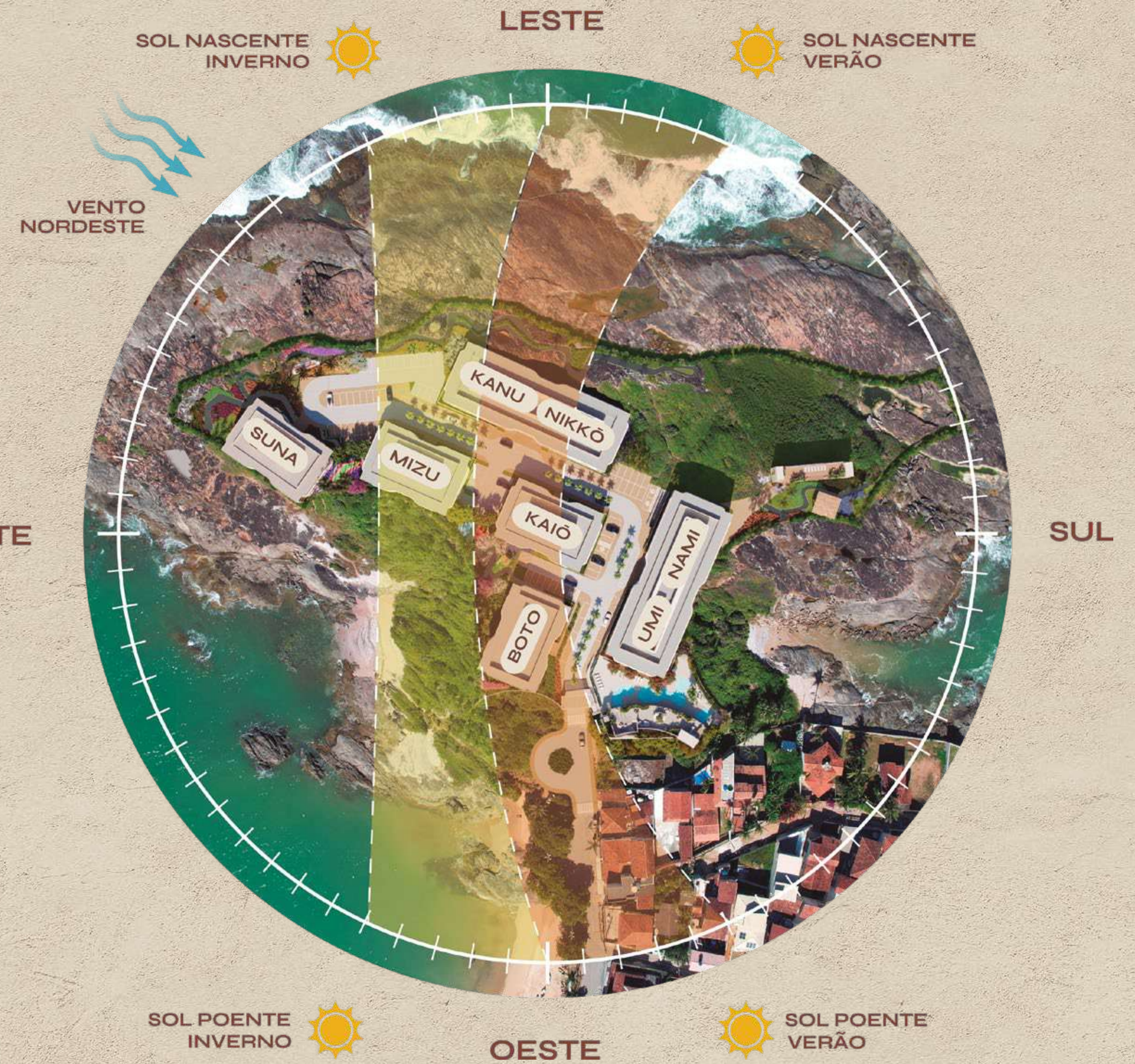


Lixeiras para coleta seletiva.



Gestão de resíduos durante a construção do empreendimento.

VENTILAÇÃO E ORIENTAÇÃO DO SOL



SUNA (AREIA)

4 quartos

143,03 m² a 158,35 m²

- . nível 0: 3 un.
- . nível 1: 4 un.
- . nível 2: 4 un.

MIZU (ÁGUA)

4 quartos

143,03 m² a 158,35 m²

- . nível 0: 2 un.
- . nível 1: 4 un.
- . nível 2: 4 un.

BOTŌ (BARCO)

4 quartos

143,03 m² a 158,35 m²

- . nível 0: 3 un.
- . nível 1: 4 un.
- . nível 2: 4 un.

KANU (CANOA)

3 e 4 quartos

137,80 m² a 210,83 m²

- . nível 1: 3 un.
- . nível 2: 4 un.

NIKKŌ (LUZ DO SOL)

3 e 4 quartos

137,80 m² a 210,83 m²

- . nível 1: 3 un.
- . nível 2: 4 un.

KAIŌ (FELICIDADE)

4 quartos

143,03 m² a 157,47 m²

- . nível 1: 4 un.
- . nível 2: 4 un.

NAMI (ONDA)

3 e 4 quartos

136,32 m² a 210,83 m²

- . nível 0: 3 un.
- . nível 1: 3 un.
- . nível 2: 4 un.

UMI (MAR)

3 e 4 quartos

137,80 m² a 210,83 m²

- . nível 0: 1 un.
- . nível 1: 3 un.
- . nível 2: 4 un.



UM MERGULHO NOS DETALHES

MEMORIAL DESCRITIVO MANAMI

OS APARTAMENTOS E SEUS DETALHES

HALL / SALA DE ESTAR E JANTAR / COZINHA

Piso: Vinílico e/ou porcelanato
Rodapé: Porcelanato ou poliestireno
Parede: Pintura e/ou revestimento decorativo e/ou porcelanato
Teto: Forro e/ou pintura
Bancada: Pedra natural ou sintética
Metais: Cromados ou escovados

VARANDA

Piso: Porcelanato
Rodapé: Porcelanato ou poliestireno
Parede: Pintura e/ou revestimento texturizado e/ou revestimento decorativo
Teto: Forro e/ou pintura
Piscina: Revestimento cerâmico

LAVABO

Piso: Porcelanato
Parede: Porcelanato e/ou pintura
Teto: Forro e/ou pintura
Bancada: Pedra natural e/ou louça
Metais: Cromados ou escovados
Louças: Cuba e bacia sanitária com caixa acoplada em louça

CIRCULAÇÃO

Piso: Vinílico ou porcelanato
Rodapé: Porcelanato ou poliestireno
Parede: Pintura e/ou revestimento decorativo
Teto: Forro e/ou pintura

QUARTOS

Piso: Vinílico ou porcelanato
Rodapé: Porcelanato ou poliestireno
Parede: Pintura e/ou revestimento decorativo
Teto: Forro e/ou pintura

BANHEIROS

Piso: Porcelanato
Parede: Porcelanato e/ou pintura
Teto: Forro e/ou pintura
Bancada: Pedra natural ou sintética
Metais: Cromados ou escovados
Louças: Cuba e bacia sanitária com caixa acoplada em louça

ÁREA DE SERVIÇO

Piso: Porcelanato
Rodapé: Porcelanato ou poliestireno
Parede: Porcelanato e/ou pintura
Teto: Forro e/ou pintura
Bancada: Pedra natural ou sintética
Metais: Cromados

DEPÓSITO

Piso: Porcelanato
Rodapé: Porcelanato ou poliestireno
Parede: Pintura
Teto: Forro e/ou pintura

BANHEIRO DE SERVIÇO

Piso: Porcelanato
Parede: Cerâmica ou porcelanato e/ou pintura
Teto: Forro e/ou pintura
Bancada: Pedra natural e/ou louça
Metais: Cromados
Louças: Cuba e bacia sanitária com caixa acoplada em louça

ÁREA TÉCNICA

Piso: Porcelanato
Rodapé: Porcelanato
Parede: Pintura e/ou revestimento texturizado
Teto: Forro e/ou pintura

ÁREAS COMUNS INTERNAS E SEUS DETALHES

POOL BAR – CLUBE MANAMI

Piso: Porcelanato ou pedra natural
Rodapé: Porcelanato ou poliestireno ou pedra natural
Parede: Pintura e/ou revestimento decorativo
Teto: Forro e/ou pintura
Bancada: Pedra natural
Metais: Cromados ou escovados

LOUNGE GOURMET – CLUBE MANAMI

Piso: Porcelanato ou pedra natural
Rodapé: Porcelanato ou poliestireno ou pedra natural
Parede: Pintura e/ou revestimento decorativo
Teto: Forro e/ou pintura

ESPAÇO GOURMET – CLUBE MANAMI

Piso: Porcelanato ou pedra natural
Rodapé: Porcelanato ou poliestireno ou pedra natural
Parede: Pintura e/ou revestimento decorativo
Teto: Forro e/ou pintura

BANHEIROS MASC. / FEM. – CLUBE MANAMI

Piso: Porcelanato
Rodapé: Porcelanato ou poliestireno
Parede: Porcelanato ou cerâmica e/ou pintura
Teto: Forro e/ou pintura
Bancada: Pedra natural e/ou louça
Metais: Cromados ou escovados
Louças: Cuba e bacia sanitária com caixa acoplada em louça

ESPAÇO KIDS

MÓDULOS UMI / NAMI

Piso: Porcelanato

Rodapé: Porcelanato ou poliestireno

Parede: Pintura

Teto: Forro e/ou pintura

ESPAÇO JOGOS

MÓDULOS NIKKO / KANU

Piso: Porcelanato

Rodapé: Porcelanato ou poliestireno

Parede: Pintura

Teto: Forro e/ou pintura

BANHEIROS MASC. / FEM.

ESPAÇO KIDS E ESPAÇO JOGOS

Piso: Porcelanato

Rodapé: Porcelanato ou poliestireno

Parede: Porcelanato ou cerâmica e/ou pintura

Teto: Forro e/ou pintura

Bancada: Pedra natural e/ou louça

Metais: Cromados ou escovados

Louças: Cuba e bacia sanitária com caixa acoplada em louça

DEPÓSITO ESPAÇO KIDS E ESPAÇO JOGOS

Piso: Porcelanato

Rodapé: Porcelanato ou poliestireno

Parede: Pintura

Teto: Forro e/ou pintura

ACADEMIA – ESPAÇO WELLNESS

Piso: Vinílico ou piso emborrachado

Rodapé: Poliestireno

Parede: Pintura e/ou revestimento decorativo

Teto: Forro e/ou pintura

BANHEIROS MASC. / FEM. ACADEMIA – ESPAÇO WELLNESS

Piso: Porcelanato

Rodapé: Porcelanato ou poliestireno

Parede: Porcelanato ou cerâmica e/ou pintura

Teto: Forro e/ou pintura

Bancada: Pedra natural e/ou louça

Metais: Cromados ou escovados

Louças: Cuba e bacia sanitária com caixa acoplada em louça

SPA – ESPAÇO WELLNESS

Piso: Vinílico ou porcelanato

Rodapé: Porcelanato ou poliestireno

Parede: Pintura e/ou revestimento decorativo

Teto: Forro e/ou pintura

Piscina: Revestimento cerâmico

SAUNA – ESPAÇO WELLNESS

Piso: Porcelanato ou madeira

Parede: Porcelanato ou madeira

Teto: Porcelanato ou madeira ou pintura

BANHEIROS MASC. / FEM.

SPA – ESPAÇO WELLNESS

Piso: Porcelanato

Rodapé: Porcelanato ou poliestireno

Parede: Porcelanato ou cerâmica e/ou pintura

Teto: Forro e/ou pintura

Bancada: Pedra natural e/ou louça

Metais: Cromados ou escovados

Louças: Cuba e bacia sanitária com caixa acoplada em louça

HALLS ELEVADORES / ESCADAS / CIRCULAÇÕES – ESPAÇO WELLNESS E CLUBE MANAMI

Piso: Porcelanato

Rodapé: Porcelanato ou poliestireno

Parede: Pintura

Teto: Forro e/ou pintura

HALLS ELEVADORES / ESCADAS / RAMPAS / CIRCULAÇÕES – MÓDULOS RESIDENCIAIS

Piso: Porcelanato

Rodapé: Porcelanato ou poliestireno

Parede: Pintura

Teto: Forro e/ou pintura

ESPAÇO DELIVERY

Piso: Porcelanato

Rodapé: Porcelanato ou poliestireno

Parede: Pintura

Teto: Forro e/ou pintura

GUARITA

Piso: Porcelanato

Rodapé: Porcelanato ou poliestireno

Parede: Pintura

Teto: Forro e/ou pintura

COPA GUARITA

Piso: Porcelanato

Parede: Porcelanato ou cerâmica

Teto: Forro e/ou pintura

Bancada: Pedra natural

Metais: Cromados

BANHEIRO GUARITA

Piso: Porcelanato

Parede: Cerâmica

Teto: Forro e/ou pintura ou forro de PVC

Bancada: Pedra natural e/ou louça

Metais: Cromados

Louças: Cuba e bacia sanitária com caixa acoplada em louça

ESTACIONAMENTO COBERTO

Piso: Cimentado desempenado

Parede: Pintura ou textura rolada

Teto: Pintura ou textura rolada

ÁREAS TÉCNICAS

Piso: Cimentado desempenado

Parede: Pintura ou textura rolada

Teto: Pintura ou textura rolada

ÁREAS COMUNS EXTERNAS E SEUS DETALHES

SOLARIUM E PISCINAS – CLUBE MANAMI

Piso: Porcelanato ou pedra natural

Parede: Pintura e/ou revestimento

texturizado e/ou revestimento

decorativo e/ou porcelanato

Piscina: Cerâmica ou porcelanato

ESCADA / RAMPAS / CIRCULAÇÕES EXTERNAS

Piso: Porcelanato ou pedra natural

Rodapé: Porcelanato ou poliestireno

Parede: Pintura e/ou revestimento

texturizado e/ou porcelanato

CALÇADA / ACESSO PRINCIPAL

Piso: Concreto ou pedra natural ou

ladrilho hidráulico ou granilite

ARRUAMENTO

Piso: Asfalto ou intertravado de

concreto ou paralelepípedo

Meio-fio: Concreto

ESTACIONAMENTO DESCOBERTO

Piso: Concregrama e/ou asfalto e/ou

intertravado de concreto

DETALHES GERAIS DO MANAMI

FACHADAS

As fachadas receberão revestimento

texturizado e/ou porcelanato.

ESTRUTURA

A estrutura do edifício será em

concreto armado.

VEDAÇÕES

As paredes internas serão em gesso

acartonado (dry wall) ou em bloco

de concreto ou lajota cerâmica, e as

externas serão em bloco de concreto

ou lajota cerâmica.

TELHADO

Estrutura a ser executada em concreto

armado, com impermeabilização e

proteção mecânica.

JANELAS E VIDROS

As unidades terão janelas com

caixilhos em alumínio ou PVC com

vidros lisos.

PORTAS INTERNAS E EXTERNAS

As portas internas e externas serão em

madeira ou alumínio ou PVC.

ACABAMENTO ELÉTRICO

Todos os acabamentos elétricos serão

na cor branca.

ILUMINAÇÃO

As dependências comuns receberão

luminárias adequadas conforme

projeto específico.

ELEVADORES

Será instalado 01 elevador em cada

módulo residencial e 01 elevador em

cada módulo de lazer (Clube Manami

e Espaço Wellness), totalizando

10 (dez) elevadores para atender ao

cálculo de tráfego das edificações.

INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

Conforme projeto específico, incluindo

tomadas USB nas cabeceiras das

camas (somente na suíte principal).

INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS

Instalações de água quente e fria

conforme projeto específico.

CLIMATIZAÇÃO

Instalações de infraestrutura de

ar-condicionado nos apartamentos

(quartos, sala e varanda) sem os

equipamentos, e áreas sociais com os

equipamentos.

ANTENA COLETIVA / TV POR ASSINATURA

Instalações de infraestrutura para

antena coletiva / TV por assinatura.

SISTEMA DE COMUNICAÇÃO INTERNA

Será instalado e entregue em

funcionamento um sistema de

comunicação interna (interfone).

INTERNET

As áreas sociais e a portaria serão

entregues com infraestrutura para

instalação de internet via wireless.

SISTEMA DE CIRCUITO FECHADO DE TV (VIDEOMONITORAMENTO)

As áreas comuns serão entregues

com infraestrutura para instalação de

sistema de CFTV.

EQUIPAMENTOS DE COMBATE A INCÊNDIO

Serão instalados os equipamentos

necessários ao combate e prevenção

a incêndios, conforme norma e

exigências do Corpo de Bombeiros.

SISTEMA DE PROTEÇÃO CONTRA DESCARGAS ATMOSFÉRICAS

O empreendimento será dotado de

sistema de proteção contra descargas

atmosféricas, conforme detalhes e

especificações do projeto específico.

IMPORTANTE

A CONSTRUTORA se reserva ao direito

de promover modificações neste

memorial em virtude de possíveis

alterações de mercado e tecnologias

por outros de qualidade equivalente.

Materiais naturais, tais como pedras e

madeiras, estão sujeitos às diferenças

de tonalidades e à existência de veios

naturais da pedra.

Realização



Incorporação



Conceito e Design



Projeto Arquitetônico



Desenvolvimento Imobiliário



Projeto aprovado sob nº 0090/2023. Todas as imagens, perspectivas e plantas deste material são meramente ilustrativas, sujeitas a alterações do projeto, especificações, compatibilização etc. As plantas deste material são variações e opcionais.