



KARIIO



kari-yo | Kariió

*"Descendentes
dos anciões"*

MANIFESTO

Viver é reencontrar o equilíbrio perdido no tempo. Sentir a vida acontecer no compasso suave da natureza. Estar entre o céu e a terra, coexistir com a paisagem, sem invadir — apenas pertencer.

Deixar o vento sussurrar segredos antigos entre as copas das árvores, e o mar respirar em harmonia com a terra. Viver um estilo de vida consciente, onde a simplicidade não é ausência, mas plenitude.

Se deixar levar pela sincronia natural – entre terra, céu e vida.

KARIIÓ
por AYA



MANIFESTO



KARLÖ por AYA

A **Praia do Estaleiro** é considerada o **bairro design** de Balneário Camboriú, reduto de projetos assinados por arquitetos e paisagistas renomados internacionalmente.

Localizada na região da Avenida Interpraias, entre o centro de **Balneário Camboriú** e **Itapema**, a área se desenvolve com equilíbrio e consciência.

O masterplan assinado por Jaime Lerner — um dos maiores nomes do urbanismo no Brasil — estabelece diretrizes que asseguram a preservação das características naturais, sociais e culturais da região, orientando seu crescimento de forma sustentável.

Entre os principais critérios definidos, estão a altura máxima de 11,5 metros para edificações e, no mínimo, 40% da área total preservada com vegetação nativa.

Uma estrutura pensada para valorizar a paisagem, manter a escala humana e proteger a essência do lugar.



Praia do BALNEÁRIO CAMBORIÚ Estaleiro



Cada gesto tem origem
e cada origem, uma herança.

→0(→)0(→)0(→)0(→)0(→)0(→)0(→)0(→)0(→)0(→)0(



Base da Guarda Municipal	1 min
Unidade de Pronto Atendimento	5 min
Farmácia	5 min
Supermercado	5 min
BR 101	7 min
Praia Central Baln. Camboriú	11 min
Hospital	15 min
Shopping Center	15 min
Aeroporto Privado Itapema	15 min
Aeroporto Intl. Navegantes	45 min
Aeroporto Intl. Florianópolis	1h16 min





Movimento que nasce da natureza

Caminhando, pedalando, remando, surfando,
escalando, ou apenas contemplando.

O Estaleiro reflete a liberdade que
a natureza oferece.



O EMPREENDIMENTO

21.087m²

ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA

3.997m²

ÁREA DE PRESERVAÇÃO
PERMANENTE

3 SUÍTES

177,30 A 205,35m² PRIVATIVOS
3 VAGAS DE GARAGEM

4 SUÍTES

210,96 A 234,16m² PRIVATIVOS
4 VAGAS DE GARAGEM

**UNIDADES COM
ROOFTOP**

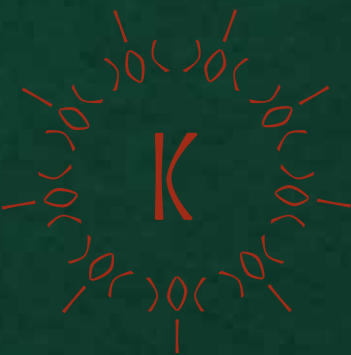
CHEGAM ATÉ 485m²
PRIVATIVOS

1.016m²

DE ÁREA DE PISCINAS

2.445m²

DE ÁREA DE LAZER





OSA
OSVALDO
SEGUNDO
ARQUITETOS ASSOCIADOS

Osvaldo Segundo Fernando Vargas



Arquitetura com identidade brasileira

O OSA Osvaldo Segundo Arquitetos é um escritório reconhecido nacional e internacionalmente por sua produção sofisticada em projetos residenciais, corporativos e de design de interiores. Desde 2018, sob a liderança de Osvaldo Segundo, a equipe se destaca por unir elegância contemporânea e sensibilidade ao entorno.

Seu portfólio inclui obras publicadas em veículos de prestígio como a ArchDaily Brasil, além de participações em eventos globais, como o London Design Festival e a Bienal de Arquitetura de Veneza, onde reafirmou sua excelência técnica e criatividade.

No projeto Kariíó, o OSA investe em uma arquitetura que respeita o contexto — valorizando a topografia, a luz e a ventilação — e adiciona personalidade por meio das materialidades inspiradas na natureza, alinhando funcionalidade e integração ao território.



O encontro às origens

—>0(—)0(—)0(—)0(—)0(—)0(—)0(—)0(—)0(—)0(—)0(

 BurleMarx
ESCRITÓRIO DE PAISAGISMO

Gustavo Leivas
Júlio Ono

**Roberto
Burle Marx**
1909 - 1994



Uma obra que une arte e legado

Com mais de sete décadas de história, o Escritório Burle Marx é referência mundial em paisagismo. Fundado por Roberto Burle Marx — botânico, arquiteto, pintor, escultor e um dos nomes mais influentes do modernismo brasileiro —, o escritório carrega o legado de um gênio que redefiniu a relação entre natureza e arte.

Hoje, sob a direção de Júlio Ono e Gustavo Leivas, a excelência criativa se mantém viva, com atuação voltada à preservação da biodiversidade, ao desenho orgânico e à sensibilidade plástica que sempre definiram seu trabalho. Entre as obras emblemáticas do escritório estão o Aterro do Flamengo, a sede da UNESCO em Paris e o Biscayne Boulevard em Miami.

Com elegância atemporal, o Escritório Burle Marx desenvolveu um projeto que valoriza a contemplação, a biodiversidade e o equilíbrio, ecoando a visão artística e inovadora de seu fundador.



Ambientes de Convívio

O que se construiu foi o invisível.
A sensação, aqui, é de que tudo
sempre pertenceu à natureza.



Acesso às torres
e ambientes de convívio



Logo na chegada, a jornada se inicia:
um percurso entre texturas e formas orgânicas,
que leva aos espaços de convivência — dentro
e fora, sempre em harmonia.

A modern, multi-story building with a lush green facade and a swimming pool. The building features large glass windows and balconies with greenery. In the foreground, there is a swimming pool with blue tiles and a circular pattern. The pool is surrounded by a paved deck with lounge chairs and umbrellas. The scene is set in a sunny, outdoor environment with palm trees and other tropical plants.

A modern, multi-story building with a lush green facade and a swimming pool. The building features large glass windows and balconies with greenery. In the foreground, there is a swimming pool with blue tiles and a circular pattern. The pool is surrounded by a paved deck with lounge chairs and umbrellas. The scene is set in a sunny, outdoor environment with palm trees and other tropical plants.

A modern, multi-story building with a lush green facade and a swimming pool. The building features large glass windows and balconies with greenery. In the foreground, there is a swimming pool with blue tiles and a circular pattern. The pool is surrounded by a paved deck with lounge chairs and umbrellas. The scene is set in a sunny, outdoor environment with palm trees and other tropical plants.

Gourmet 1



Sauna



Academia





Brinquedoteca



Um espaço adaptado para bebês,
livre e acolhedor. Porque brincar,
também, é pertencer.



Um playground ao ar livre, onde o verde participa da infância, criando memórias entre sol e sombra.





—>0(<—)0(<—)0(<—)0(<—)0(<—)0(<—)0(<—)0(<—)0(<—)0(<—)0(<—)0(<—)0(<—)

A
natureza
toca
a alma.



Apartamentos

—>0<—>0<—>0<—>0<—>0<—>0<—>0<—>0<—>0<—

Plantas variadas e distribuição
inteligente dos espaços.



Pavimento 3

16 apartamentos duplex
com rooftop e piscina
privativa

Pavimento 2

16 apartamentos

Pavimento 1

12 apartamentos

3 suítes com 177,30m² e 205,35m² de área privativa



4 suítes com 210,96m² e 234,16m² de área privativa



**Unidades com rooftop
podem chegar a 485m² de área privativa**



Living Apartamento 310
Torre Manacá



Com diferentes opções de layout,
cada apartamento oferece um
ampla varanda, luz natural em
abundância e ventilação natural,
estabelecendo uma conexão
intima com o entorno.

Suíte Máster
Apartamento 310
Torre Manacá

No teto dos ambientes
internos, a escolha entre
a leveza do gesso e o calor
da madeira expressa sua
forma de sentir a
arquitetura.



Torre Manacá

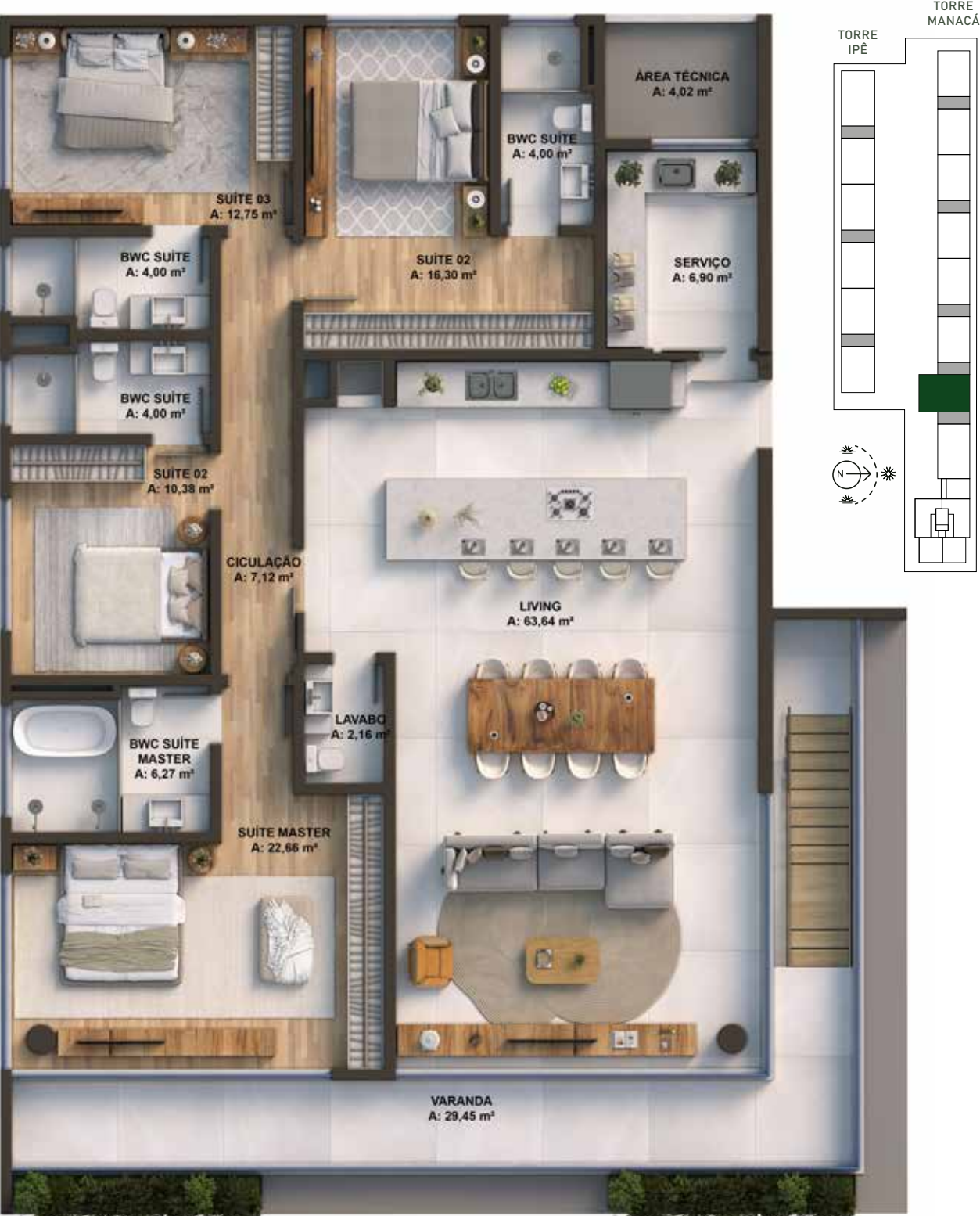
APARTAMENTO 304

4 Suítes
234,16m²

Terraço
16,59m²

+Rooftop
234,16m²

ROOFTOP



Torre Manacá

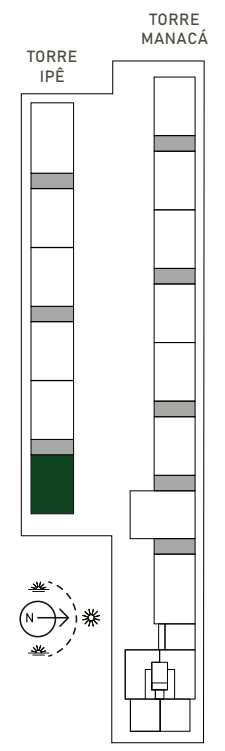
APARTAMENTOS

3 Suítes
177,30m²

102
103
104
105
206
207
208
209



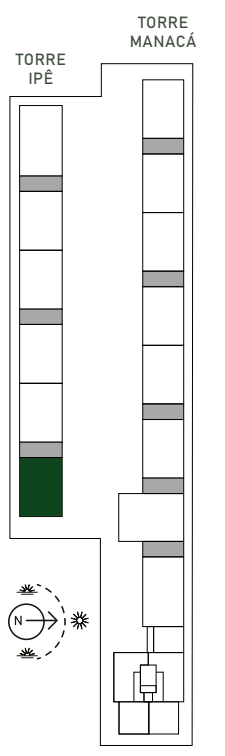
Torre Ipê
APARTAMENTO
3 Suítes
178,66m²
+ Rooftop
178,66m²
301



ROOFTOP



Torre Ipê
APARTAMENTOS
3 Suítes
178,66m²
101
201

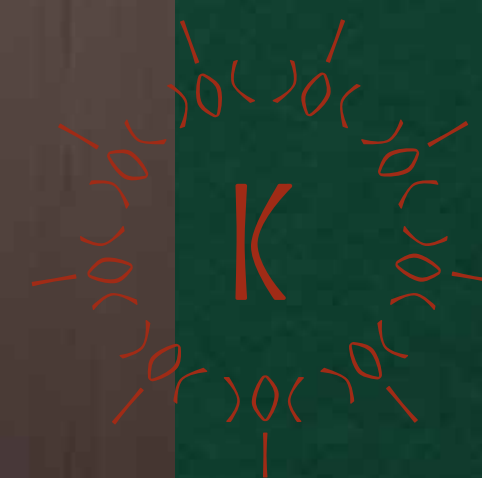




Piso Inferior
Living Apartamento 306
Torre Manacá



Piso Inferior
Living Apartamento 302
Torre Manacá





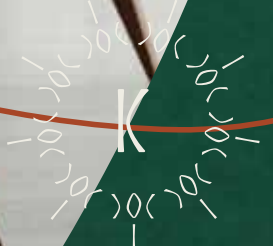
Living Apartamento 306
Torre Ipê



Painéis em muxarabi dispostos ao longo das sacadas reproduzem, com delicadeza e aconchego, o efeito de luz e sombra. Ao mesmo tempo, mantêm a ventilação natural, regulam a luminosidade e conferem privacidade.

Suíte Apartamento 306
Torre Ipê





DIFEREN CIAIS

Nossas escolhas partem
de um gesto de respeito à vida.

Sentimos um compromisso com o essencial:
preservar o que nos sustenta, proteger quem
amamos e criar um ambiente onde a experiência
possa oferecer conforto, segurança e leveza.

É um cuidado silencioso que revela o valor do que realmente importa: viver em harmonia com a natureza.

Afinal, Aya é vida. E vida é tudo.

A vertical collage of two images. The left image shows a close-up of blue water with white foam and a sandy beach. The right image shows a person's back with four seashells arranged vertically. A decorative white line with small circles is overlaid on the left image.



Av. Rodesindo Pavan, 3155 - Praia do Estaleiro, Balneário Camboriú / SC
ayaempreendimentos.com