



OMNI

LIFE & HEALTH

ÍNDICE

03. O Conceito

07. Sincronizado com as tendências globais

09. Tudo está à sua volta

12. Design Thinkers

14. Arquitetos

15. Ideal no macro e nos detalhes

17. OMNI Medical

32. Healing Garden

33. OMNI Home

44. OMNI Mall

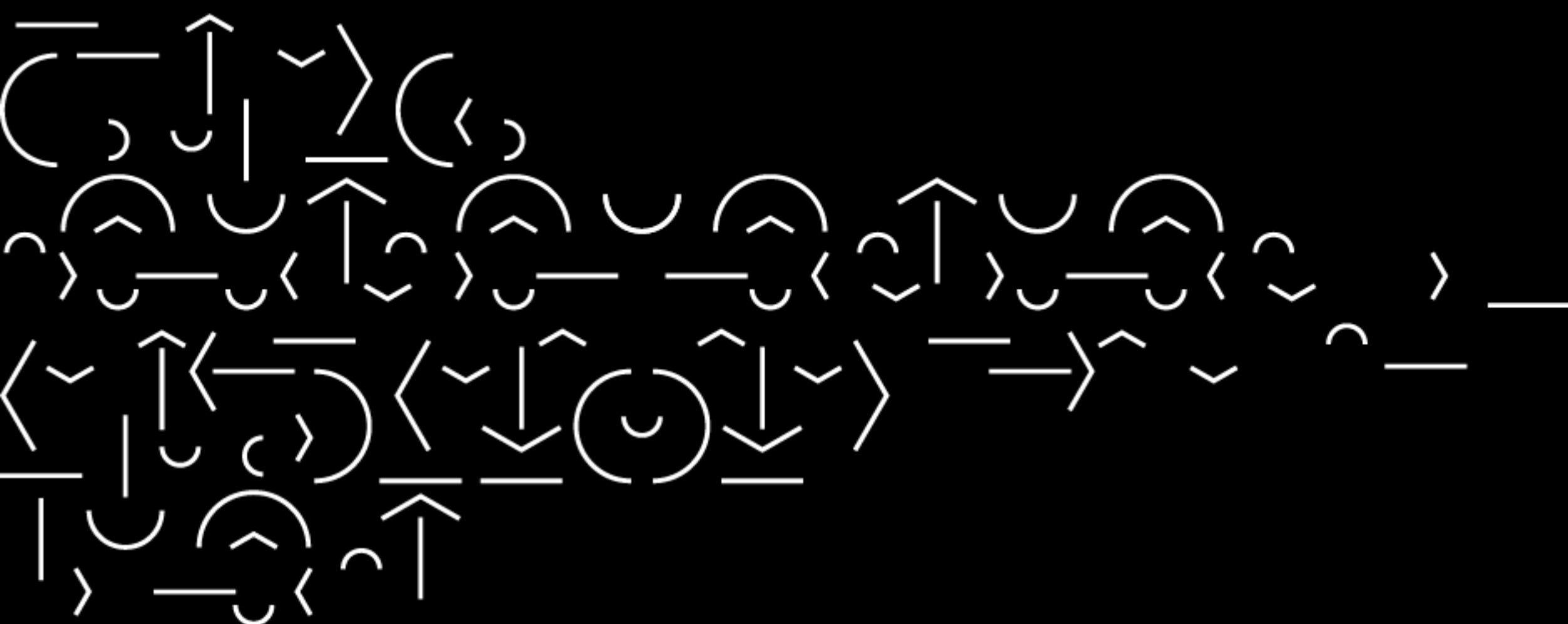
50. Diferenciais de conforto, segurança e tecnologia

53. Ficha Técnica



NOVOS TEMPOS,
NOVOS INVESTIMENTOS.
O MAIS MODERNO COMPLEXO DE SAÚDE,
MALL E MORADIA CHEGOU AONDE VOCÊ
QUERIA.





Projetamos espaços que acolhem diferentes experiências, pensados para vários momentos do dia e principalmente da vida.

PENSADO PARA OS PROFISSIONAIS DE SAÚDE
PENSADO PARA VIVER ACIMA DE TUDO
PENSADO PARA VOCÊ



OMNI
MEDICAL

PENSADO PARA OS
PROFISSIONAIS DA SAÚDE



OMNI
HOME

PENSADO PARA
VIVER ACIMA DE TUDO



OMNI
MALL

PENSADO PARA **VOCÊ**



OMNI LIFE & HEALTH:

Um empreendimento que pensa no todo e em todos, formando um verdadeiro ecossistema para cuidar, viver, empreender e estar.

O Conceito



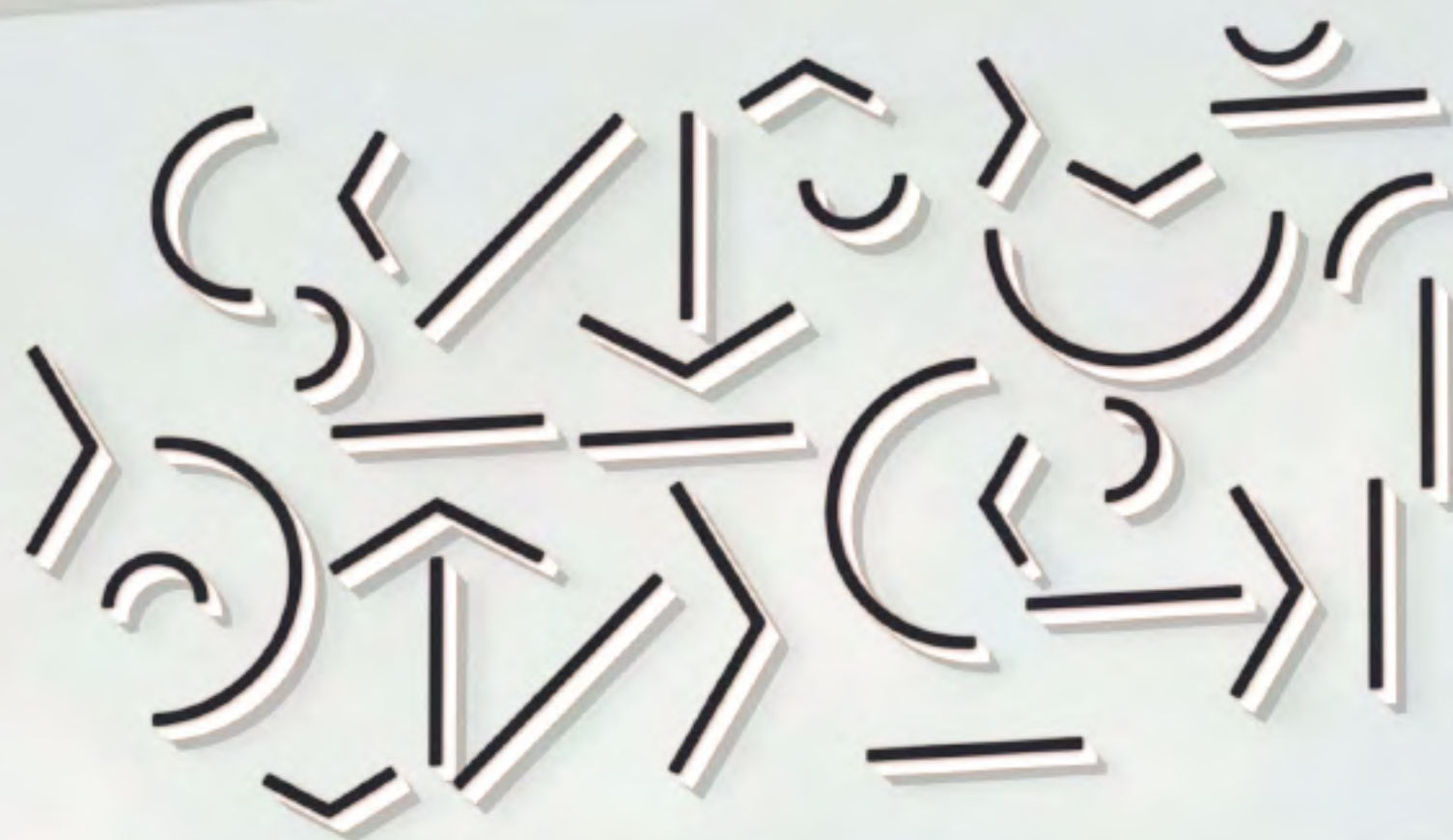


ACESSOS

← MALL

↑ MEDICAL

→ HOME



Sincronizado com as tendências globais



Moderno, singular e pioneiro, o Omni é um empreendimento que traz de volta o conceito mixed use, muito comum no Brasil até a década de 70, e que contribui significativamente para a mobilidade urbana no seu entorno.

O Omni é a versão moderna deste modelo de complexo imobiliário. Ele une um grande mall, aberto e integrado às vias urbanas do seu entorno, uma ampla área comercial com foco no segmento da saúde e apartamentos residenciais modernos, que tem valor agregado já na sua concepção, por integrarem um condomínio com tais diferenciais.

Sincronizado com as tendências globais



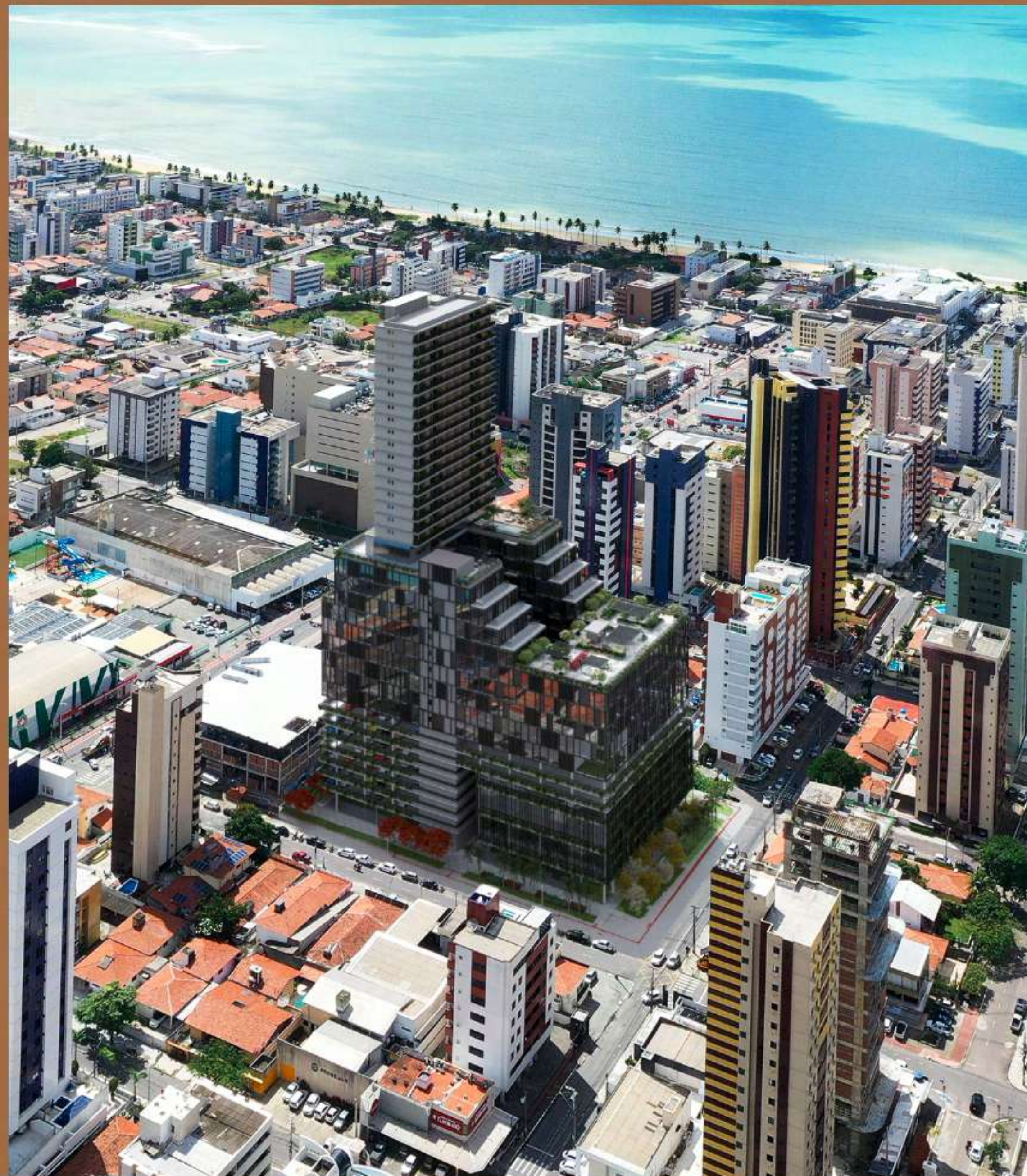


Uma grande vantagem em relação a outros empreendimentos mistos: apesar de estarem juntas, estas áreas são independentes. A parte residencial, a comercial e o mall têm acessos separados, estacionamentos distintos, com entradas por diferentes vias, e áreas comuns próprias, que atendem às necessidades pontuais dos seus habitantes e frequentadores.



NO CORAÇÃO DE UM BAIRRO NOBRE E PROMISSOR

O Omni está localizado no coração do bairro Manaíra, um dos mais tradicionais de João Pessoa, que conta com uma importante área comercial. É um dos locais com maior potencial de consumo conforme pesquisa de mercado ALPHAPLAN, conhecido também pelos excelentes colégios, pelas praças arborizadas e pela orla marítima.



LOCALIZAÇÃO

Tudo está a sua volta



 DETALHES
FACHADA



DESIGN THINKERS

Comprometimento com o melhor

A crença dos empreendedores de que a arquitetura pode trazer novas possibilidades de conexões, resgatar a autoestima das pessoas e conferir mais segurança para a região é um dos pontos de partida para a concepção do Omni.



LIFE & HEALTH



Percebemos que deveríamos colocar um produto que pudesse agregar valor ao bairro e à cidade como um todo. Este empreendimento tem sido desenvolvido há mais de quatro anos, com a contribuição de todos os empreendedores, por meio de muito trabalho.

Allison Nunes,
Construtora Massai.



Com um projeto como o Omni, enxergamos a potência do significado do resgate de espaços públicos, criando inclusive travessias para os pedestres cruzarem a quadra e entregando para a cidade trajetos que consideramos ideais. Temos cerca de 270 metros de passeio público totalmente ressignificado, com recuos que chegam a 12 metros. Um espaço incrível, com acesso para idosos, cadeirantes, crianças. Pela permeabilidade do projeto, é possível enxergar da calçada o que está acontecendo lá dentro.

Matheus Hofmann,
Hofmann Station.



Um dos pilares do projeto é a localização, num bairro de classe média alta, com o maior potencial de consumo da cidade, onde estão os principais shoppings, supermercados, lojas de rua, restaurantes. É um ponto estratégico.

Helveti Cruz,
Innova Empreendimentos e Incorporadora.



Lixeiras especiais para material infectado, ambientes de apoio, material de limpeza, banheiros maiores, acessibilidade. Tudo isso foi incorporado ao projeto.

Fernanda Ventura,
Russo Ventura Arquitetura.



Passamos por um ciclo muito grande. Quando enxergamos a oportunidade de mercado, em especial para atender à área da saúde, entendemos que este era o momento de fazer algo único. Não aceitamos nada menos que os melhores profissionais do mercado para nos auxiliar nisso e ter a certeza de que o projeto teria a sua melhor versão.

Raphaela Santos,
Hofmann Station.



Após a conceituação e a estruturação do projeto, o trabalho não termina. Ao contrário, começa uma nova etapa, de apoio ao condomínio. Um dos principais objetivos é preservar o conceito do empreendimento ao longo do tempo.

Paulo Dienstmann,
ProMedical.



O Omni privilegia um novo estilo de vida, um jeito diferente de morar. Tem um ótimo padrão construtivo, está num bairro consagrado e vai contemplar boa parte das necessidades dos moradores dentro do próprio empreendimento.

Renato Castello Branco,
ProMedical.



LIFE & HEALTH

Design Thinkers

ARQUITETOS



LANA DÉBORA

Arquitetura de interiores

Trabalhei a simplicidade, a essência, um ambiente mais limpo e contemporâneo, sem muitos objetos.

Mais orgânico, que remeta à vida, à alegria, ao lazer, ao convívio e ao aconchego



LÉO MAIA

Arquiteto

O Omni é um empreendimento humanizado, convidativo, que poderia estar em qualquer cidade do mundo. Queremos que ele seja um grande catalizador de pessoas. Com processos de socialização frutíferos e positivos.



PATRÍCIA LAGO

Paisagismo

O Omni representa modernidade, tecnologia, sobriedade e equilíbrio. Traduzimos estes conceitos em formas retilíneas e materiais como madeira, granito, pedras, concreto, metais e principalmente o verde



LIFE & HEALTH

IDEAL NO MACRO E NOS DETALHES

Uma estrutura ímpar, planejada de forma criteriosa desde a parte externa, fachadas, acessos até cada uma das unidades, com o objetivo de trazer beleza, conforto e funcionalidade sob todos os aspectos.

Unir os segmentos comercial, corporativo e residencial num só empreendimento é um desafio, mas o resultado desta integração é incomparável.



LIFE & HEALTH





Mall, Medical e Home
34 pavimentos com 2 subsolos



Andares 18 a 33

HOME

Andar 17

LAZER HOME

Andar 14 a 16

MEDICAL

Andar 13

HEALING GARDEN E CAFÉ

Andar 08 a 12

MEDICAL

ÁREA DESTINADA
PARA HOSPITAL DIA

Andar 03 a 05

Andar 01 a 07

GARAGEM E LOCKERS

MALL

Térreo, andar 01 e 02

Subsolo 01

CENTRO DIAGNÓSTICO
POR IMAGEM



OMNI
MEDICAL

ESTRUTURA PARA **CUIDAR**
E SER **CUIDADO**



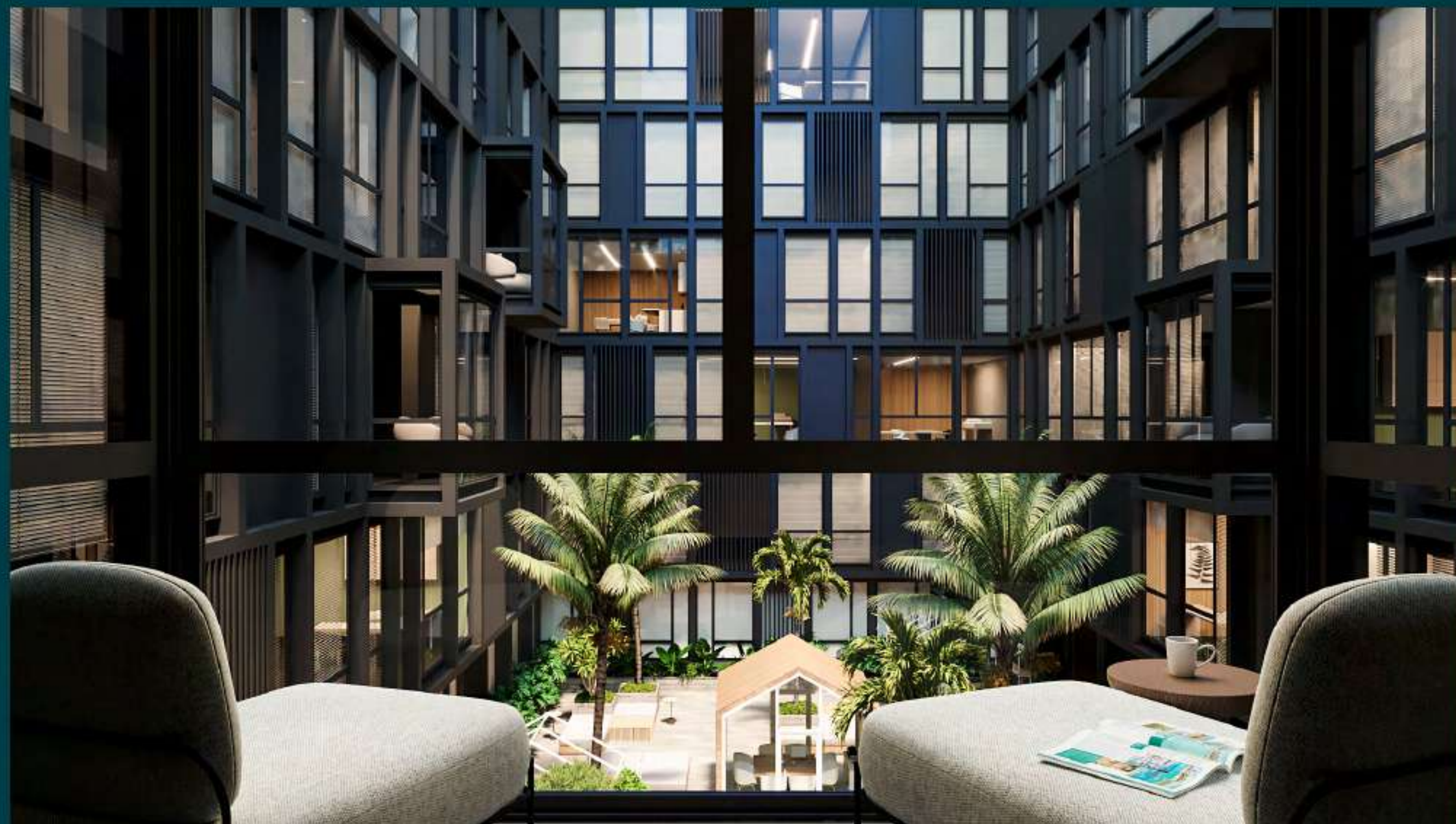


PARA OS PROFISSIONAIS DA SAÚDE,
FEITO POR PROFISSIONAIS DE SAÚDE.

O OMNI MEDICAL representa a oportunidade de consolidar seu espaço em um centro de saúde e complexo médico-hospitalar cercado por modernidade, com áreas comuns em conformidade com a RDC-50 da Anvisa.

CONSULTÓRIOS MÉDICOS E ESTRUTURA PARA RECEBER UM CENTRO DE DIGNÓSTICO POR IMAGEM, LABORATÓRIO E UM HOSPITAL-DIA.

OMNI Medical





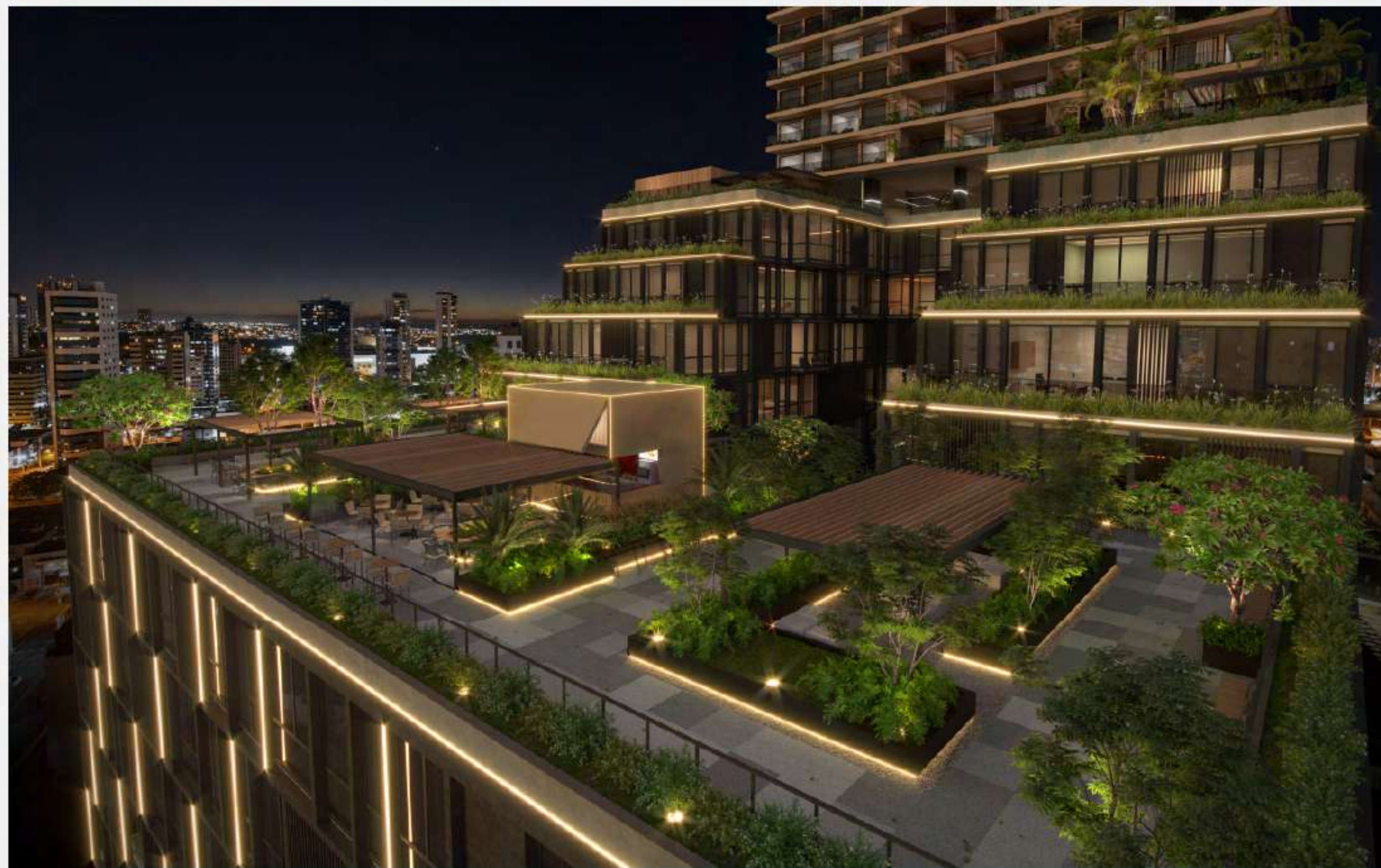
- ⌋ Áreas comuns em conformidade com a RDC-50 da ANVISA.
- ⌋ Elevador com acesso para maca.
- ⌋ Elevador exclusivo para profissionais de saúde.
- ⌋ 233 consultórios médicos.
- ⌋ Consultórios de 25m² até 144m².
- ⌋ Área para Day Hospital com aproximadamente 2.500m².
- ⌋ Área exclusiva para Centro Diagnóstico por Imagem com aproximadamente 440 m².
- ⌋ Áreas para descarte de resíduos sólidos de saúde em todos os pavimentos do Medical.

OMNI Medical





- ⌋ Healing Garden com aproximadamente 900 m².
- ⌋ Áreas externas com jardins.
- ⌋ Espaço Café
- ⌋ Auditório com aproximadamente 420m².
- ⌋ Salas de reunião e audiovisual.





RECEPÇÃO
MEDICAL





 CONSULTÓRIO MÉDICO





 SALA DE REUNIÃO





Planta Baixa MEDICAL

Auditório



Planta Baixa MEDICAL



Lounge Profissionais de Saúde



Planta Baixa MEDICAL

Audiovisual

Salas de Reunião



Planta Baixa MEDICAL

Healing Garden e Café



An architectural rendering of a modern, multi-story building with a rooftop healing garden. The building features large glass windows and balconies with greenery. The rooftop garden is a lush, green space with various plants, trees, and a paved area with tables and chairs. A glass-enclosed structure, possibly a cafe or lounge, is visible on the rooftop. The sky is blue with scattered white clouds. The overall scene is bright and sunny, suggesting a pleasant outdoor environment.

HEALING GARDEN

A cura pela presença da natureza. Os frequentadores do Omni terão o primeiro healing garden de João Pessoa. Este jardim multissensorial está localizado numa ampla área de terraço, com aproximadamente 900m², no sexto pavimento do Medical Center, com acesso irrestrito a todos os usuários do Omni Medical.



OMNI

HOME

VOCÊ ACIMA DE TUDO





Novos tempos, novos sonhos e novo estilo de vida, o OMNI HOME é um empreendimento inteiramente planejado para quem quer viver com infraestrutura personalizada e conforto, em todas as fases da vida. Área de lazer completa e espaços independentes garantem o melhor da vida.

- ^ AMBIENTES CRIADOS PARA O LAZER, CONTEMPLAÇÃO E BEM-ESTAR.
- ^ BAIRRO NOBRE E BEM LOCALIZADO, COM CONFORTO E A COMODIDADE DE UM LOCAL SEGURO, PRÓXIMO À PRAIA E A UMA SÉRIE DE SERVIÇOS E OPÇÕES DE LAZER.

OMNI Home





- ⌞ Apartamentos de 39m² até 78m².
- ⌞ 112 apartamentos.
- ⌞ 03 elevadores exclusivos
- ⌞ Possibilidade de modulação entre 2 ou mais apartamentos.
- ⌞ Área de Lazer completa.
- ⌞ 1º pavimento tipo com altura equivalente ao 22º andar.

OMNI Home





- ^ Lavanderia
- ^ Academia
- ^ Playground
- ^ Área Gourmet
- ^ Piscina infantil
- ^ Piscina funda
- ^ Lounge mirante
- ^ Deck molhado

Seja da academia, da área gourmet ou do salão de festas, é possível contemplar João Pessoa de forma única, bem do alto.

OMNI Home

 LAZER FLAT
PISCINA





 LAZER FLAT
SALÃO GOURMET

 LAZER FLAT
SALÃO DE JOGOS



 LAZER FLAT
PLAYGROUND





Planta Baixa
ÁREA DE LAZER FLAT



Planta Baixa
OMNI HOME - APARTAMENTOS



LIFE & HEALTH



OMNI
MALL

MOVIMENTO
QUE GERA
RESULTADO





Movimento que gera resultado.
O OMNI MALL segue o princípio de conveniência, voltado ao atendimento das rotinas diárias dos frequentadores do empreendimento e do entorno. Tem um conceito aberto e propõe uma integração positiva entre ambiente, usuários e lojas, pensados para conectar o empreendimento com o bairro, trazendo mais comodidade e funcionalidades para quem mora, trabalha e frequenta.

LOJAS DE SERVIÇOS E CONVENIÊNCIA

MALL PARA RECEBER DIVERSAS
MODALIDADES DE SERVIÇOS

OMNI Mall





- | Lojas com pé-direito duplo.
- | 28 lojas.
- | Lojas de 34m² até 195m².
- | Possibilidade da junção de 2 ou mais lojas.
- | Ambiente com fluxo qualificado de pessoas.
- | Disponibilidade de Storages com 3,60m².



SPRINT

OMNI
MALL



Avenida Juvenal Mário da Silva

Rua Manoel de Medeiros Guedes

Avenida Monteiro da Franca



Planta Baixa

TÉRREO



DIFERENCIAIS DE CONFORTO, SEGURANÇA E TECNOLOGIA



Paredes internas em drywall
com isolamento acústico;



Manta acústica
nas lajes;



Residências projetadas
para garantir um melhor
desempenho energético,
térmico, acústico e lumínico;



Gerenciamento de resíduos;



Amplo uso da luz
natural: Vistas para
o exterior;



Espaço apropriado
para a alimentação;



Estrutura completa pensada
para a eficiência de cada
ambiente.



Uso eficiente da água:
Metais e louças de
baixa vazão;



Acesso a área verde
e espaços contemplativos.



Impulsionados pelo desejo de mudança, por acreditarmos que podemos tornar o nosso cenário urbano melhor e mais criativo. Abertos a experimentação e a rever convenções e regras que muitas vezes “ditam” a arquitetura. Distanciando a mesma de um sentido que acreditamos ser a função mais relevante da mesma:

Tornar a vida das pessoas melhor e mais atraente. Com um portfólio plural, e atendendo a diferentes propostas, a hofmann station sempre respeita e busca maximizar a vocação de cada área onde os projetos serão desenvolvidos. Em uma relação construída com paixão e comprometimento em todas as etapas e atores envolvidos, buscando sempre impactar, de forma transformadora e positiva, a vida dos usuários de cada equipamento e também de todo entorno.

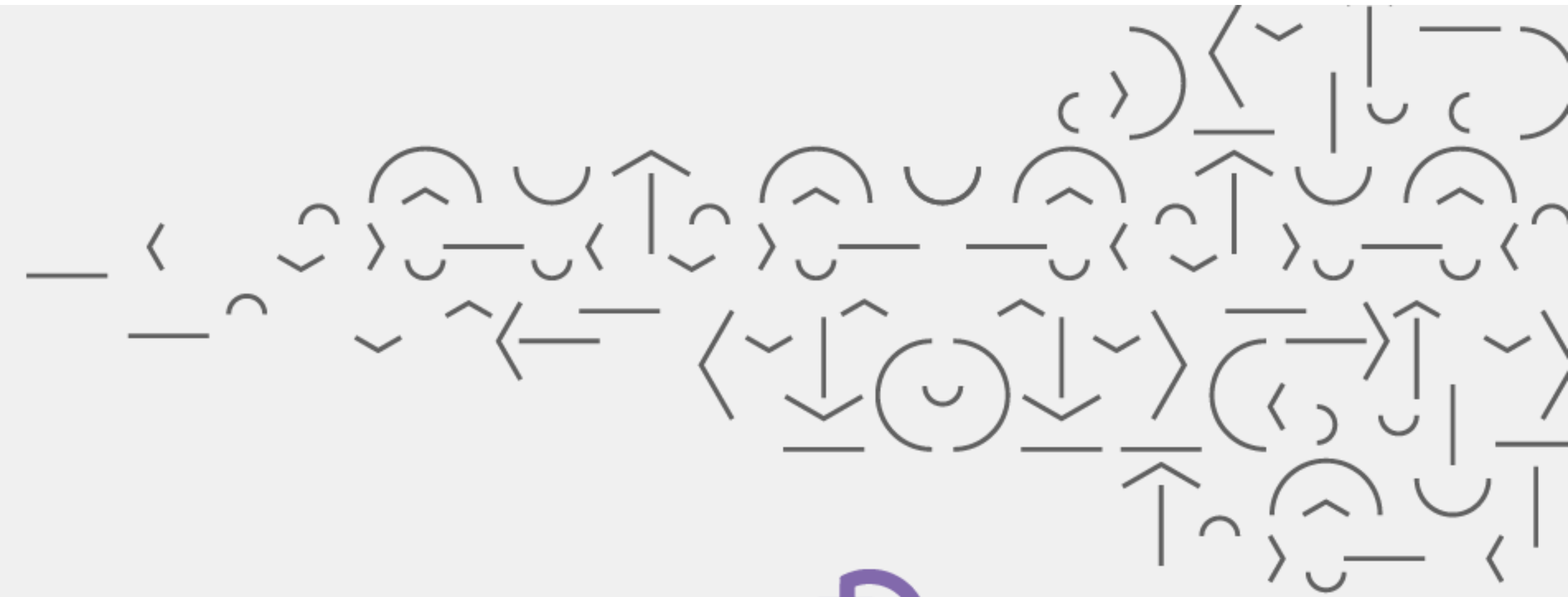


Em 1996, foi erguida a viga que dava início à história da Massai. A partir de então, desenvolvemos a perfeita união entre a tradição e a inovação. Oferecendo confiança ao mercado através da qualidade em atendimento, produtos e serviços; e priorizando a experiência dos clientes, com empreendimentos criados pensando em suas necessidades. São mais de vinte anos contribuindo para o desenvolvimento econômico das regiões que nos acolheram e nos dedicando à realização dos sonhos de milhares de famílias que acreditam em nosso trabalho. Por isso, mesmo com uma trajetória de sucesso já consolidada, a Massai não parou no tempo. São mais de 40 empreendimentos construídos e todos os dias reafirmamos o nosso compromisso de continuar investindo em novas tecnologias, aprimorando nossa infraestrutura e desenvolvendo projetos inovadores. Porque não nascemos só para construir imóveis, mas para transformar a vida das pessoas.

SEMPRE À FRENTE DAS TENDÊNCIAS



Observar todas as movimentações de mercado e estar à frente das tendências são premissas do trabalho da ProMedical Consultoria. E foi a partir delas que a empresa desenvolveu um projeto inédito no Nordeste brasileiro. O ineditismo se aplica também à própria empresa, que pela primeira vez inclui no seu portfólio um empreendimento mixed use, unindo serviços na área de saúde, habitação, alimentação e compras. Entre as maiores empresas do país no seu segmento, a ProMedical já planejou e comercializou em torno de 3 mil consultórios, com uma movimentação de R\$ 2,2 bilhões de reais e performance de dois empreendimentos ao ano nos últimos seis anos. E mais uma vez inova, com o Omni, ao se alinhar às mudanças necessárias para o atendimento eficiente neste segmento em função da pandemia da covid-19.



Formada por profissionais com grande experiência na área de pesquisa e na conceituação de produtos no mercado imobiliário, a Alphaplan inteligência em pesquisas, tem como missão ser a empresa com melhor capacidade de prover visão estratégica e de mercado aos clientes, através de pesquisas, de tendências e de orientações estratégicas multidisciplinares.

Mais de 500 projetos imobiliários!

Mais de 120 cidades pesquisadas em todo Brasil

17 Capitais com presença ativa



Empreendimento: OMNI Life & Health

Tipo de Edificação: Residencial Flat e Comercial

Incorporadora: Complexo Manaíra Incorporações SPE Ltda.

Desenvolvimento: Hofmann Station

Arquitetura: Léo Maia

Consultoria: Fernanda Ventura

Interiores: Lana Débora

Paisagismo: Patrícia Lago

Construção: Massai

Pesquisa de mercado: Alphaplan

Consultoria e Planejamento em Saúde: Promedical

Gestão BIM, Coordenação de Projetos e Planejamento: Bloco Construções

Consultoria Elevador e Escada Rolante: Vertex

Projeto de Climatização e Renovação de Ar: Ar Vertical

Localização: Av. Monteiro da Franca, Rua Juvenal Mario da Silva
e Rua Manoel de Medeiros Guedes, S/N, Manaíra, João Pessoa - PB

Área do terreno: 5.568,45m²

Elevadores: 18

Vagas: 630

7 Pavimentos serão dedicados ao Estacionamento Rotativo



OMNI

LIFE & HEALTH



hofmann
station

MASSAI
CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES

Imagens meramente ilustrativas. Registro de incorporação 11134185, emitido pelo cartório Eunápio Torres. Serviços de hospital dia, laboratório e centro de diagnóstico por imagem não estão confirmados no projeto, as lajes são preparadas para receber estes espaços, mas dependem de um operador. Serviços de gestão especializada e "smart services" estabelecidos sob critério da Incorporadora, mediante condições deliberadas em Assembleia. As informações e dimensões das áreas privativas e comuns e total de vagas de estacionamento são referências e poderão sofrer alterações.