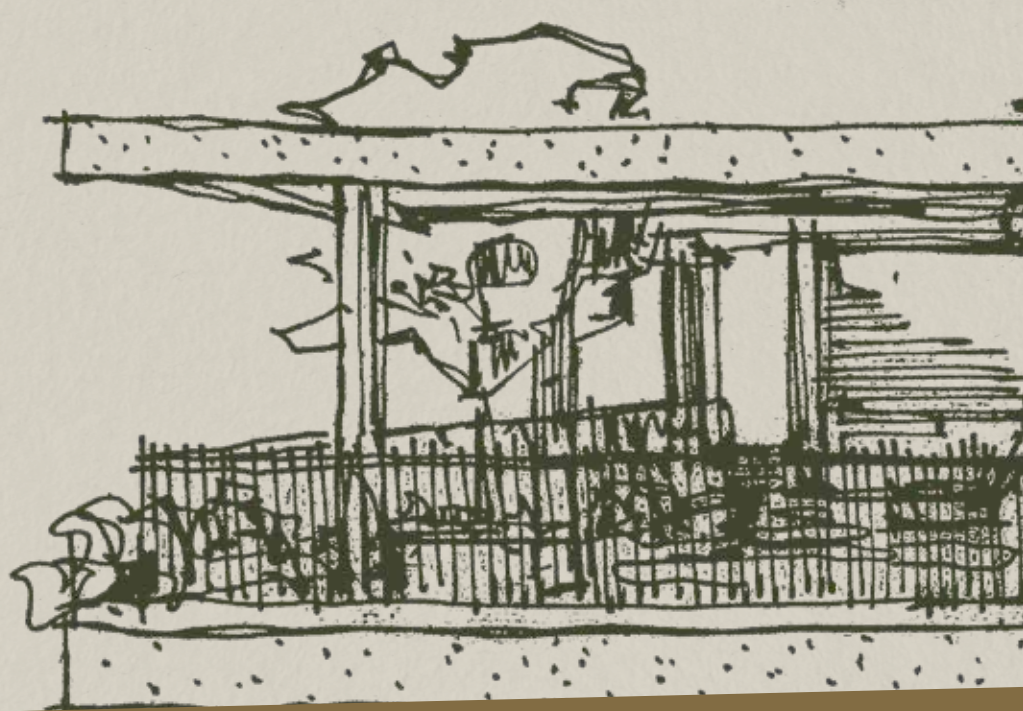


MORADASATALAIA



A essência
do morar bem.
Um refúgio para si,
em meio à cidade.

<i>Moradas Atalaia</i>	06
<i>Autoria: arquitetura e interiores</i>	09
<i>Localização</i>	12
<i>O parque Atalaia</i>	15
<i>O edifício</i>	17
<i>Áreas comuns de lazer</i>	23
<i>As moradas</i>	27
<i>Plantas</i>	32
<i>Resumo produto</i>	45
<i>Resumo e diferenciais técnicos</i>	46
<i>Gmf empreendimentos</i>	47



Moradas atalaia

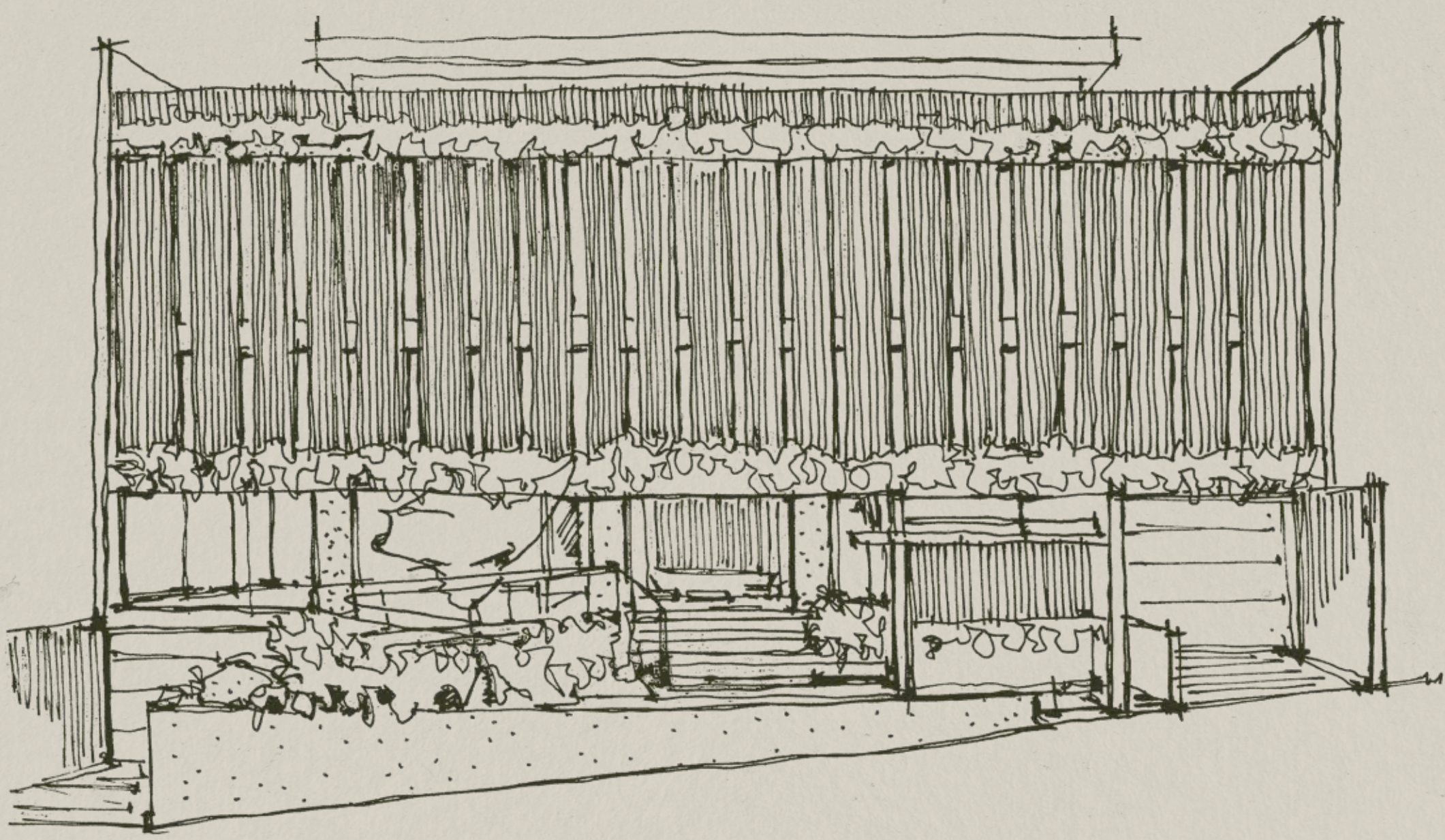
Em forma de morada, constrói-se a essência de viver bem. Um refúgio inesperado, junto à natureza, que transcende as fronteiras do comum. Onde cada residência é como um poema arquitetônico, que os traços e volumes, se entrelaçam com a vida do entorno. Transparências se abrem para panoramas que nutrem a alma. Varandas são convites à contemplação do verde e ao carinho da brisa natural.

Mais que um lar, o Moradas Atalaia é o encontro da pluralidade da natureza com a singularidade da vida. O momento, o conforto, a tranquilidade, o bem estar. Em contraponto à frenesi do mundo atual.

**o momento,
o conforto,
a tranquilidade,
o bem estar.**





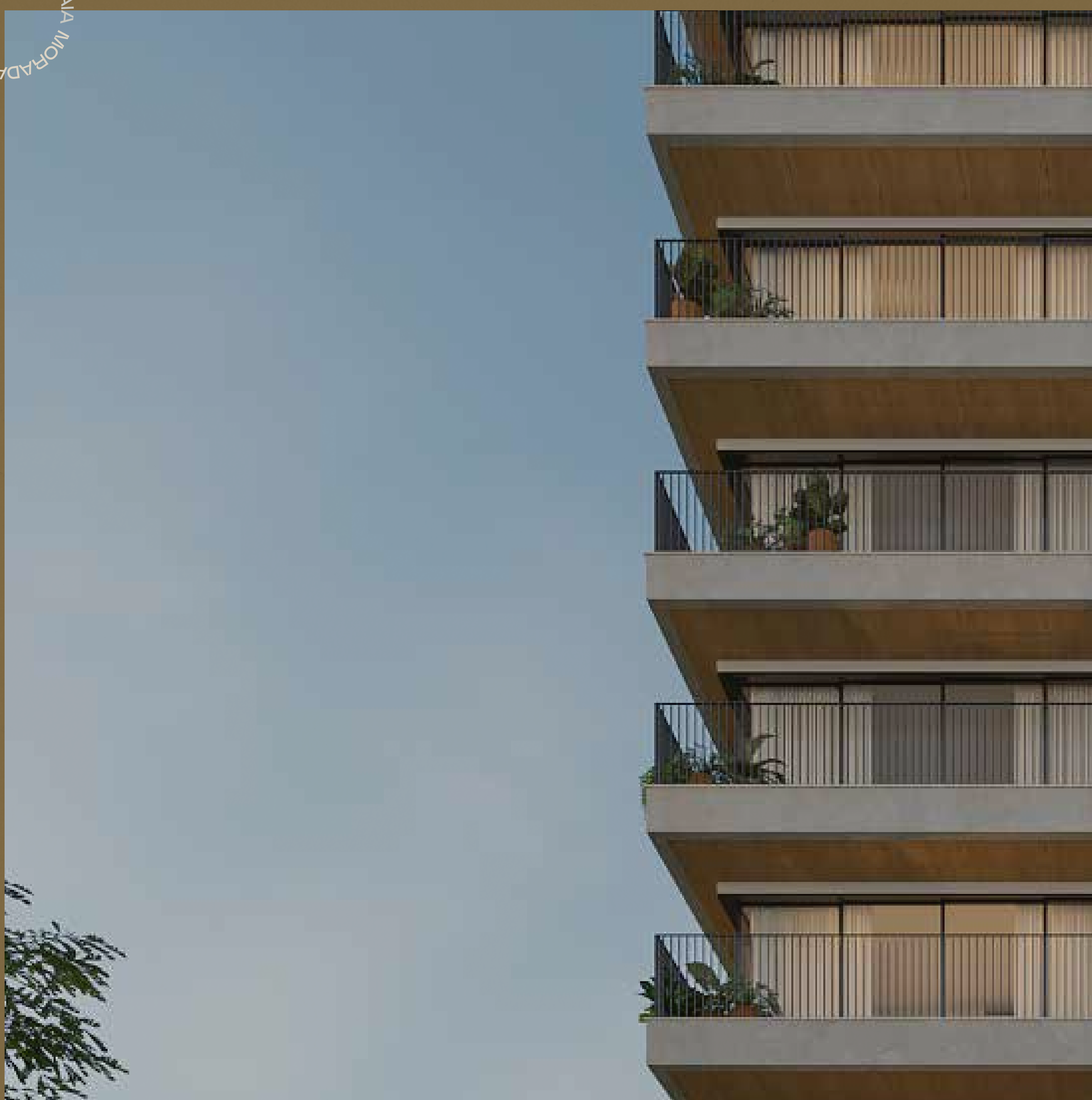


A localização

O Moradas Atalaia está localizado no coração de Itajaí, ao lado do Parque municipal do Atalaia. Calmo, arborizado, tranquilo. Em seu entorno encontra-se todas comodidades necessárias: escolas, universidades, supermercados, entre outras.

Mas caso seja necessário ter deslocamentos para outras localidades, o acesso é fácil. A proximidade com a Oswaldo Reais permite que se chegue em poucos minutos ao Centro de Itajaí, porto, shoppings, praias, Balneário camboriú e a saída da cidade.

*R. Lila Heusi, 115
Fazendinha — Itajaí — Santa Catarina*



Entre a arquitetura e a natureza. Com uma localização privilegiada, o Moradas Atalaia é uma oportunidade de se viver em um refúgio conectado a cidade.



<i>Escola Bom Jesus</i>	<i>6,0km</i>
<i>Giassi supermercados</i>	<i>0,7km</i>
<i>Bistek supermercados</i>	<i>1,4km</i>
<i>Brava mall</i>	<i>3,5km</i>
<i>Beira rio</i>	<i>2,0km</i>
<i>Univali</i>	<i>2,8km</i>
<i>Aeroporto Navegantes</i>	<i>12km</i>
<i>Aeroporto Navegantes via balsa</i>	<i>27km</i>
<i>Praia atalaia</i>	<i>2,8km</i>
<i>Praia de cabeçudas</i>	<i>3,3km</i>
<i>Praia brava norte</i>	<i>5,4km</i>
<i>Praia brava sul</i>	<i>3,5km</i>
<i>Centro Itajaí</i>	<i>3,0km</i>
<i>Porto Itajaí</i>	<i>3,9km</i>
<i>Marina Itajaí</i>	<i>2,5km</i>
<i>Br 101</i>	<i>8,5km</i>
<i>Hospital Unimed</i>	<i>6,5km</i>
<i>Balneário Camboriu centro</i>	<i>8,8km</i>
<i>Joinville</i>	<i>93km</i>
<i>Florianópolis</i>	<i>95km</i>
<i>Curitiba</i>	<i>217km</i>

O parque Atalaia

O Parque natural municipal do Atalaia, localizado em Itajaí, é um refúgio de beleza natural e biodiversidade com 19,5 hectares. Harmonia entre preservação ambiental e áreas urbanas, o parque oferece ao seu entorno, pluralidade.

Um ecossistema vibrante com diversificadas espécies da fauna e flora brasileiras. Nas copas das árvores, pássaros coloridos cantam. Já nos recantos sombreados pequenos mamíferos e répteis permeiam.

Assim como vistas panorâmicas, que vão desde o oceano azul até as montanhas verdes. O parque também enfatiza a conservação e atua como um refúgio para reconexão com a natureza em seu estado mais puro, no coração de Itajaí.

harmonia entre preservação ambiental e áreas urbanas, o parque oferece ao seu entorno, pluralidade.

praia do atalaia
praia do atalaia

foto gabriela ebertz

praia + atalaia + morro do atalaia



O edifício

PRIVATIVO

Torre com 40 unidades privativas de 46m² a 239m² com 1 a 2 vagas de garagem individuais

Estúdios — 2 suítes — 1 suítes+2 demi-suítes

SOCIAL

Área comum de 642m² divididas em três pavimentos

Academia • Espaço Gourmet • Bicicletário • Home market
• Piscina • Lounge externo • Salão de festas • Sala de jogos • Brinquedoteca • Espaço pet • Churrasqueira • Lounge • Espaço lareira • Horta







FACHADA FRONTAL

FACHADA FRONTAL



FACHADA LATERAL

calmo,
arborizado e
tranquilo.





Áreas comuns de lazer

*Academia — Espaço Gourmet — Bicicletário
— Home market — Piscina — Lounge externo
— Salão de festas — Sala de jogos — Brinquedoteca — Espaço pet — Churrasqueira —
Lounge — Espaço lareira — Horta*



642m² de áreas comuns
de lazer, conectadas com
a área verde. Um refúgio
urbano, um lugar para se
(re)conectar.

ESPAÇO GOURMET pavimento térreo



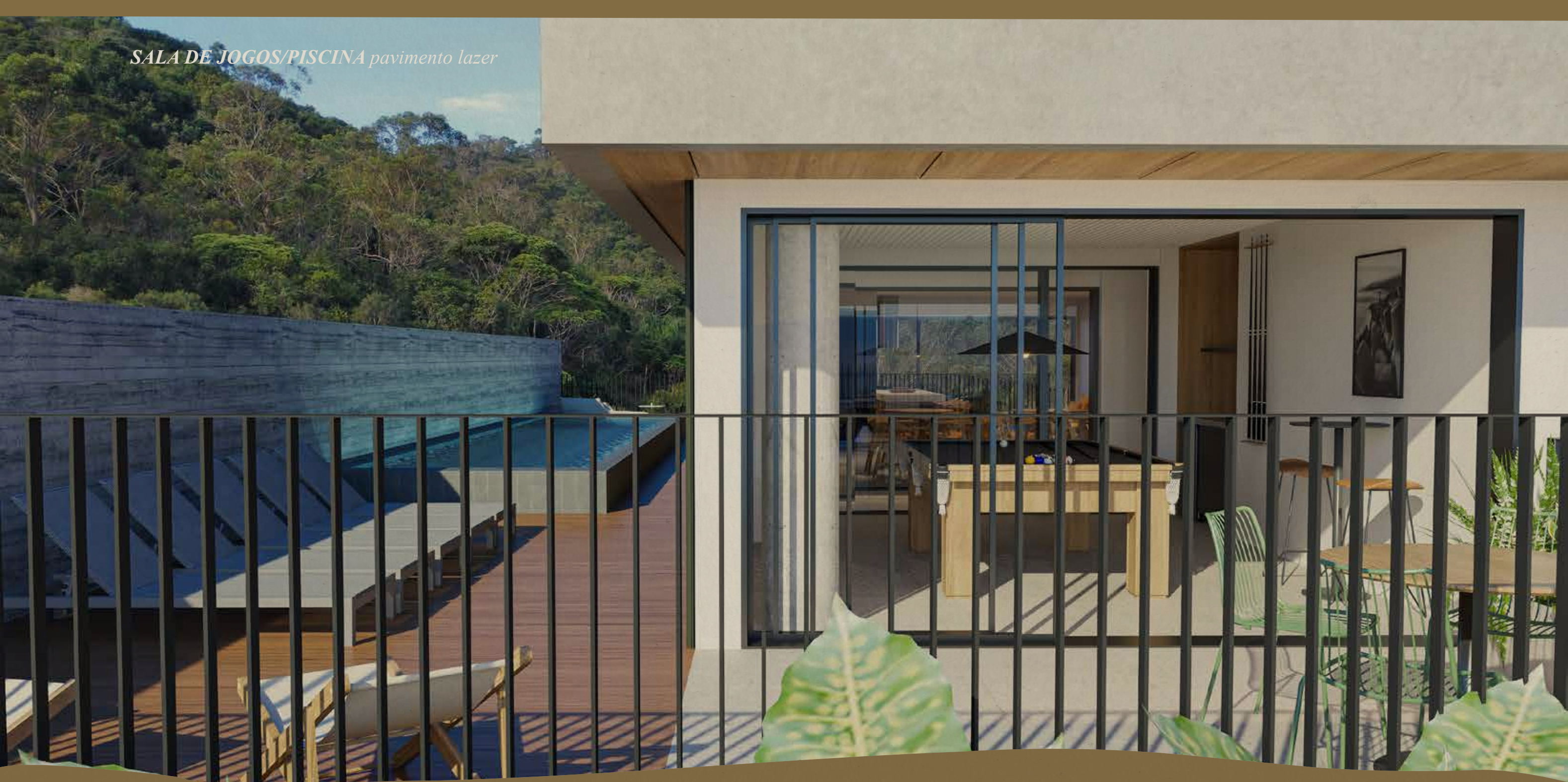
ACADEMIA pavimento térreo



SALÃO DE FESTAS pavimento lazer



SALA DE JOGOS/PISCINA pavimento lazer





BRINQUEDOTECA pavimento lazer



PISCINA pavimento lazer



ESPAÇO LAREIRA rooftop



CHURRASQUEIRA rooftop

As moradas

Com plantas funcionais que permitem conexão visual com o entorno. Um refúgio para si em meio à cidade. As moradas buscam a essência do morar bem, que proporcionam momentos e sensações singulares, de aconchego, tranquilidade, conforto e bem estar.

<i>TIPO</i>	<i>VAGAS</i>	<i>ÁREA</i>
<i>Estudio</i>	<i>01</i>	<i>46,51m²</i>
<i>Tipo 01</i>	<i>01</i>	<i>72,29m²</i>
<i>Tipo 02</i>	<i>01</i>	<i>87,86m²</i>
<i>Tipo 03</i>	<i>01</i>	<i>93,26m²</i>
<i>Tipo 04</i>	<i>02</i>	<i>113,20m²</i>
<i>Garden</i>	<i>02</i>	<i>239,51m²</i>

Apartamento estúdio

46,51m²



Apartamento tipo 01 — 02 — 03

72,29m² — 87,86m² — 93,26m²



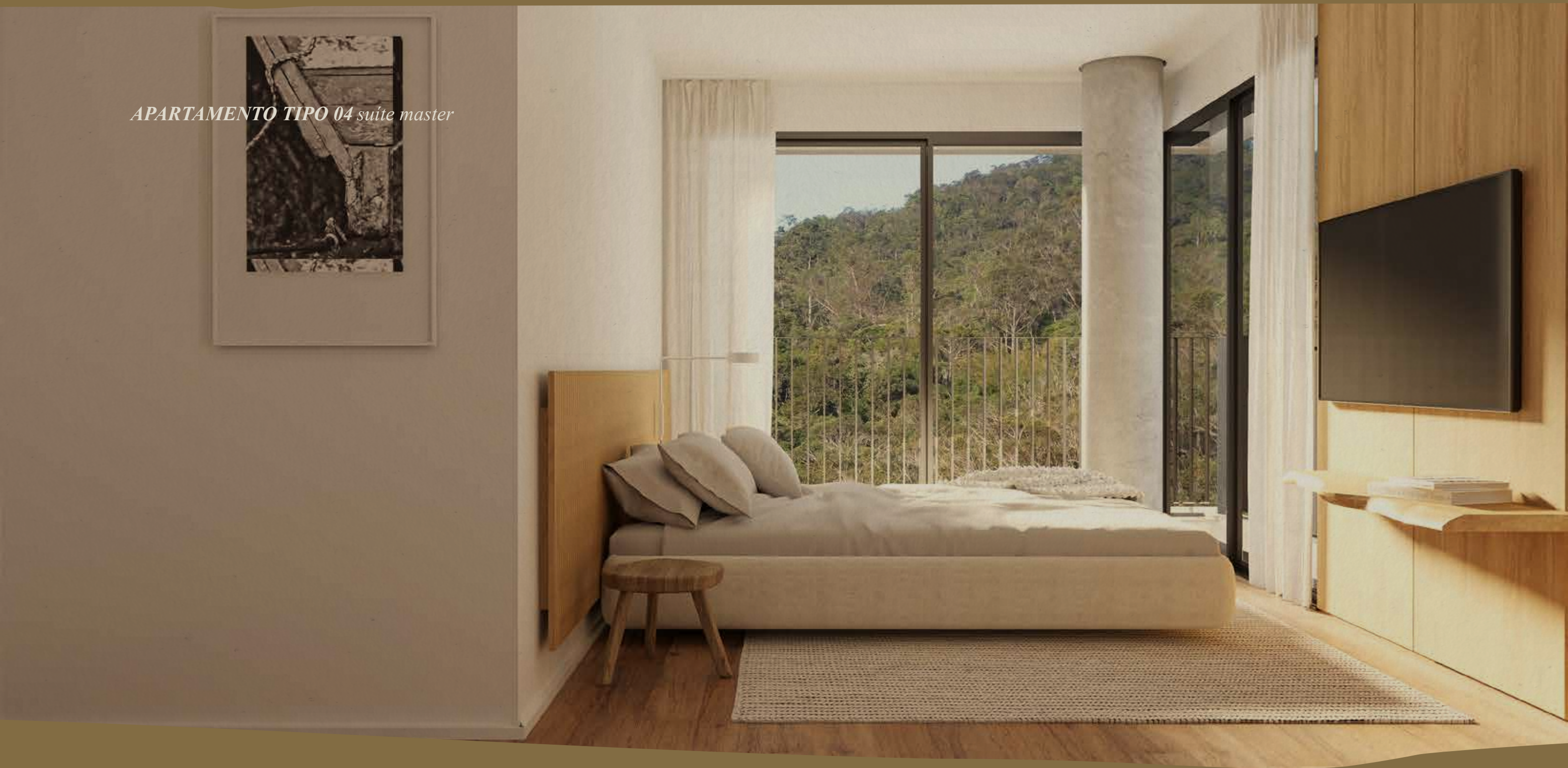
Apartamento tipo 04

113,26m²





APARTAMENTO TIPO 04 área social



APARTAMENTO TIPO 04 suite master

Situação



- 01. Acesso av. Oswaldo reis •
- 02. Acesso rampa e mirante parque Atalaia •
- 03. Vista parque Atalaia

Implantação térreo



01. Hall social • 02. Academia • 03. Espaço Gourmet • 04. Área zelador • 05. Home market
• 06. Garagem • 07. Bicicletário

Subsolo



PROJEÇÃO TÉRREO

G1 – G2

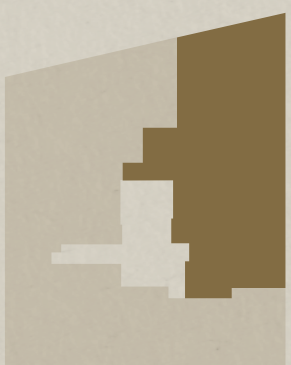




Pavimento lazer



01. Piscina • 02. Lounge externo • 03. Salão de festas • 04. Sala de jogos • 05. Brinquedoteca •
06. Espaço pet



Garden

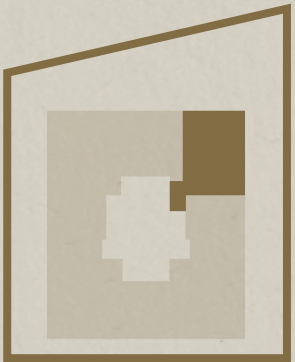


239,51m²
02 vagas garagem

uma suíte+duas demi-suítes — área social integrada — vista mata — terraço



01. Cozinha • 02. Estar/jantar • 03. A. serviços • 04. Dormitório 01 •
05. Banho 01 • 06. Dormitório 02 • 07. Dormitório 03 • 08. Banho 02 •
09. Lavabo • 10. Varanda



Estúdio

apartamento 104-604

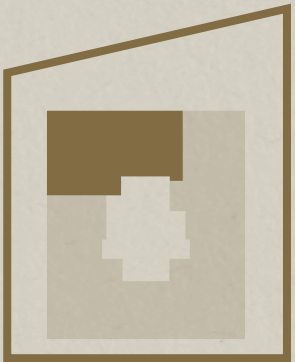


46,51,m²
01 vaga garagem

*ambiente integrado — vista para mata — va-
randa integrada*



01. Hall • 02. Cozinha/estar/dormitório • 03. Banho • 04. Varanda • 04. A. Serviços •
05. A. Técnica



Tipo 01

apartamento 101-601



72,29,m²
01 vaga garagem

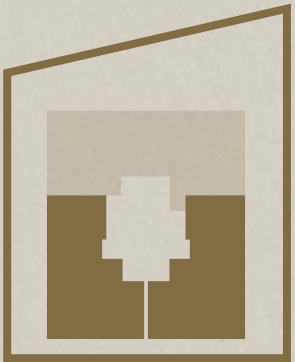
duas suítes — área integrada — vista mata —
varanda — churrasqueira

VISTA PARA A MATA



VISTA PARA A MATA

01. Cozinha • 02. Estar/jantar • 03. Dormitório 01 • 04. Banho 01 • 05. Dormitório 02 •
06. Banho 02 • 07. Varanda • 08. Área técnica



Tipo 02

apartamento 102-1102 / 103 - 603



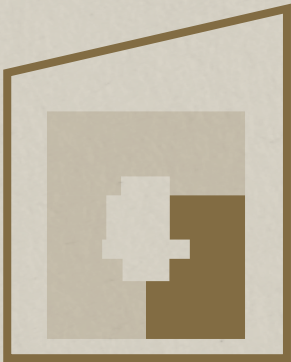
87,86,m²
01 vaga garagem

duas suítes — área integrada — vista rua —
varanda com churrasqueira



VISTA PARA A RUA

- 01. Cozinha • 02. Estar/jantar • 03. A. serviços •
- 04. Dormitório 01 • 05. Banho 01 • 06. Dormitório 02 • 07. Banho 02 •
- 08. Lavabo • 09. Varanda • 10. Área técnica



Tipo 03

apartamento 703 / 1103



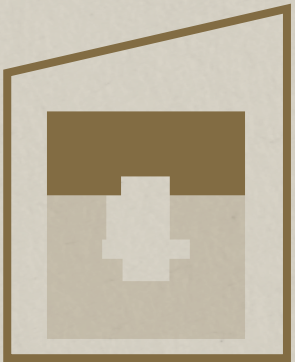
93,26m²
01 vaga garagem

duas suítes — área integrada — vista rua — va-
randa com churrasqueira



VISTA PARA A RUA

- 01. Cozinha • 02. Estar/jantar • 03. A.serviços •
- 04. Dormitório 01 • 05. Banho 01 • 06. Dormitório 02 • 07. Banho 02 •
- 08. Lavabo • 09. Varanda • 10. Área técnica



Tipo 04

apartamento 701 / 1001

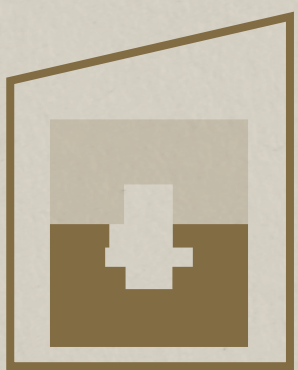


113,20m²
02 vagas garagem

uma suíte+duas demi-suítes — área social integrada —
vista mata — varanda — churrasqueira



01. Cozinha • 02. Estar/jantar • 03. A. serviços • 04. Dormitório 01 • 05. Banho 01
• 06. Dormitório 02 • 07. Dormitório 03 • 08. Banho 02 • 09. Lavabo • 10. Varanda •
11. A. Técnica



Rooftop



VISTA PARA A RUA



01. Churrasqueira • 02. Lounge • 03. Espaço lareira • 04. Horta

Resumo produto

TIPO	UNIDADES	VAGAS	ÁREA	DESCRIÇÃO
tipo 01	101-601	01	72,29m²	duas suítes — área integrada — vista mata — varanda — churrasqueira
tipo 02	101-1102 / 103 - 603	01	87,86m²	duas suítes — área integrada — vista cidade — varanda com churrasqueira
tipo 03	703-1103	01	93,26m²	duas suítes — área integrada — vista rua — varanda com churrasqueira
tipo 04	701-1001	02	113,20m²	uma suíte+duas demi-suítes — área social integrada — vista mata — varanda — churrasqueira
estúdio	104-604	01	46,51m²	ambiente integrado — vista para mata — varanda integrada
garden	01	02	239,51m²	uma suíte+duas demi-suítes — área social integrada — vista mata — terraço

Resumo técnico

- Área do lote: 825m²
- 40 unidades
- 17 andares
- 1 ou 2 vagas de garagem
- 6 tipologias de planta
- 2 elevadores
- De 46 a 239m²
- Fundo para preservação ambiental permanente

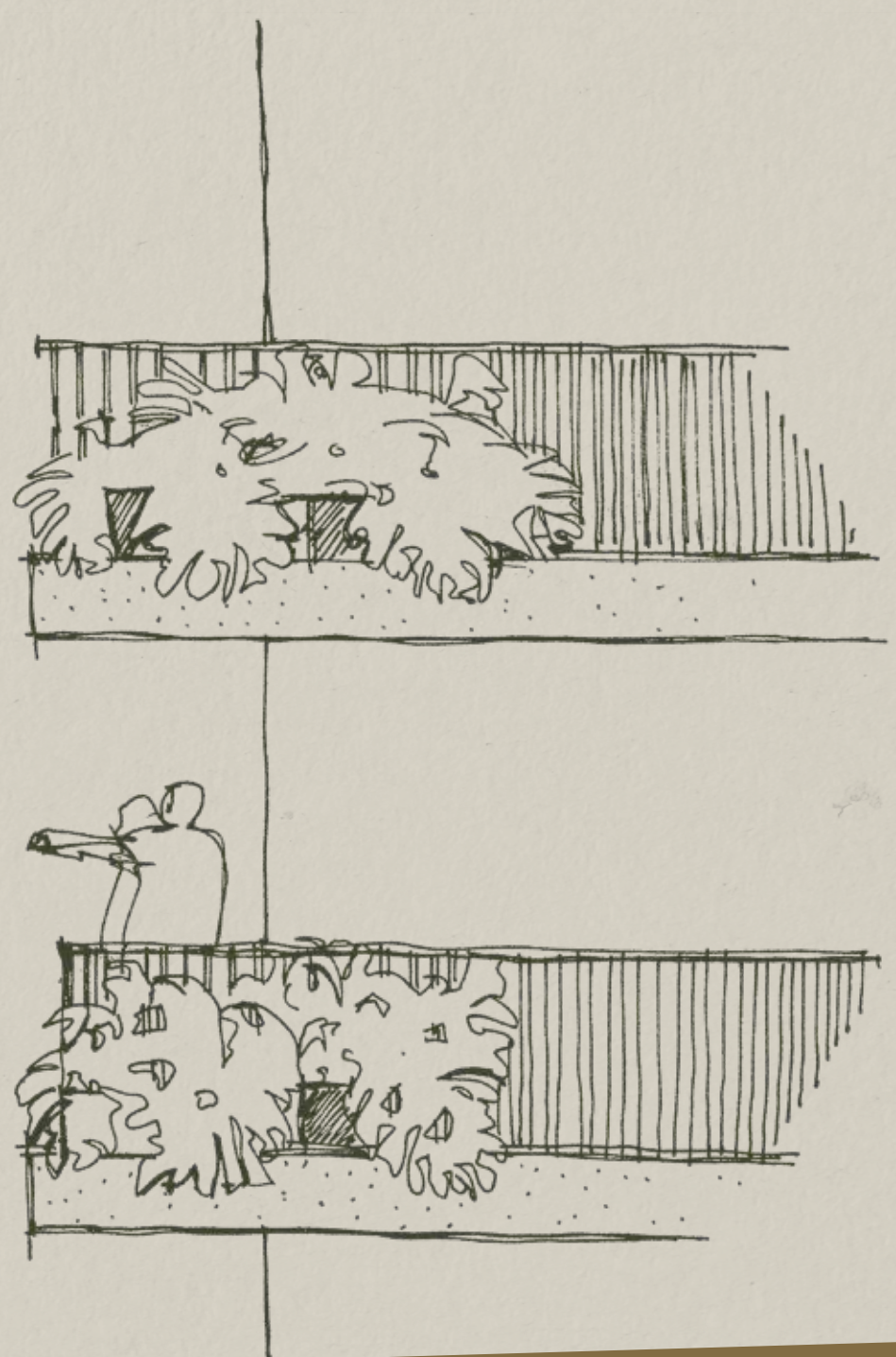
Diferenciais técnicos

ÁREAS PRIVATIVAS

- Infraestrutura para coifa/exaustor na cozinha
- Sistema de ar condicionado "high wall"
- Revestimento em porcelanato na área social
- Revestimento vinílico na área íntima
- Rebaixo de gesso com cortineiros
- Churrasqueira à carvão na varanda
- Infraestrutura para aquecedor à gas
- Esquadrias de alumínio e vidro laminado projetadas para melhor desempenho termo-acústico
- Suítes com persianas motorizadas integradas

ÁREAS COMUNS

- Gerador de energia para sistemas de emergência, segurança, áreas comuns e elevadores
- Controle de acesso nas áreas comuns e lazer
- Sistema de monitoramento por câmeras nas áreas comuns
- Reaproveitamento água pluvial nas áreas comuns
- Depósito de resíduos comum e reciclado com lixeiras exclusivas para coleta seletiva
- Medidores individuais de água, luz e gás
- Bicicletário
- Lazer em cobertura



GMF EMPREENHIMENTOS

Impulsionados pela visão da excelência, na GMF temos trilhado um caminho único na construção civil de alto padrão, dedicando-nos a criar não apenas propriedades, mas sim experiências e lares que transcendem todas as expectativas. Nossa abordagem é muito além do convencional, cada projeto que abraçamos é tratado com uma paixão insaciável pela qualidade, desde a seleção cuidadosa dos materiais até a meticulosa atenção aos detalhes e acabamentos. Cada passo é tomado com o objetivo de trazer à vida uma obra-prima que reflete nossa dedicação inabalável à perfeição. Convidamos você a embarcar conosco em uma jornada que redefine o conceito de moradia. Descubra a diferença quando a tradição familiar se une à visão inovadora, resultando em espaços que transcendem as fronteiras da arquitetura convencional. Na gmf, estamos comprometidos em criar mais do que apartamentos, estamos construindo legados duradouros, um tijolo de cada vez.

@gmfempreendimentos / gmfempreendimentos.com.br



Edifício Four seasons - Prava Brava - Itajai

