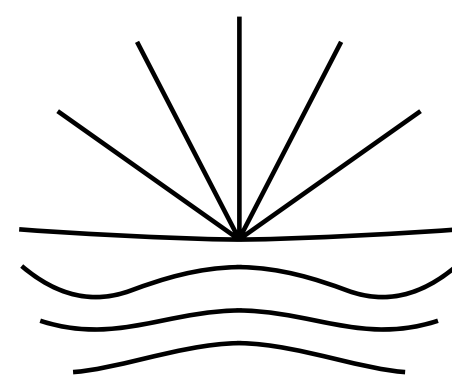


M O A N A

J A R D I M D O M A R

VOCÊ EM
CONTATO
COM A SUA
NATUREZA





13 UNIDADES

APTOS AVARANDADOS

DE 02 A 04 DORMS

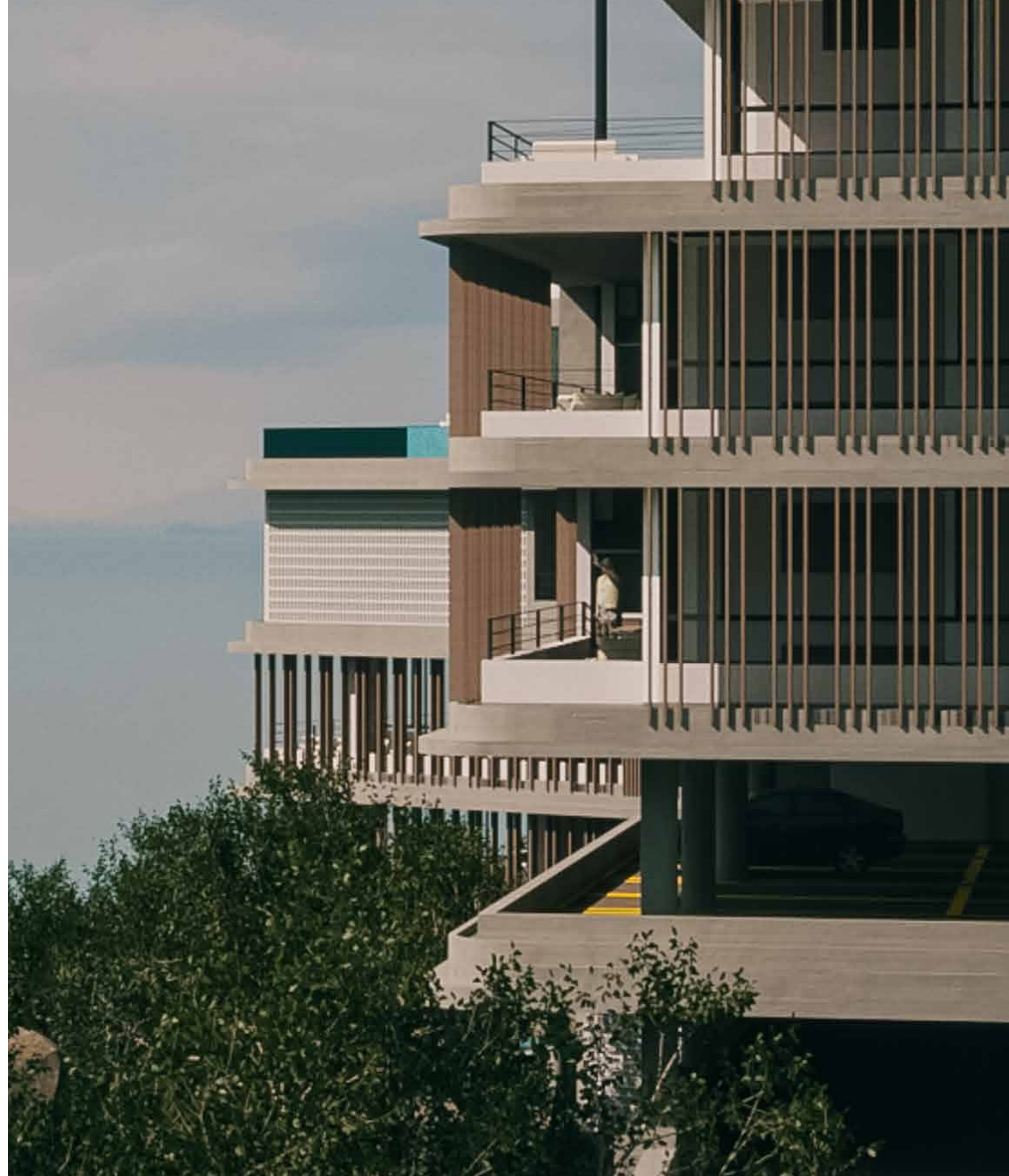
140 A 400M²

PISCINA BORDA INFINITA

FRENTE MAR

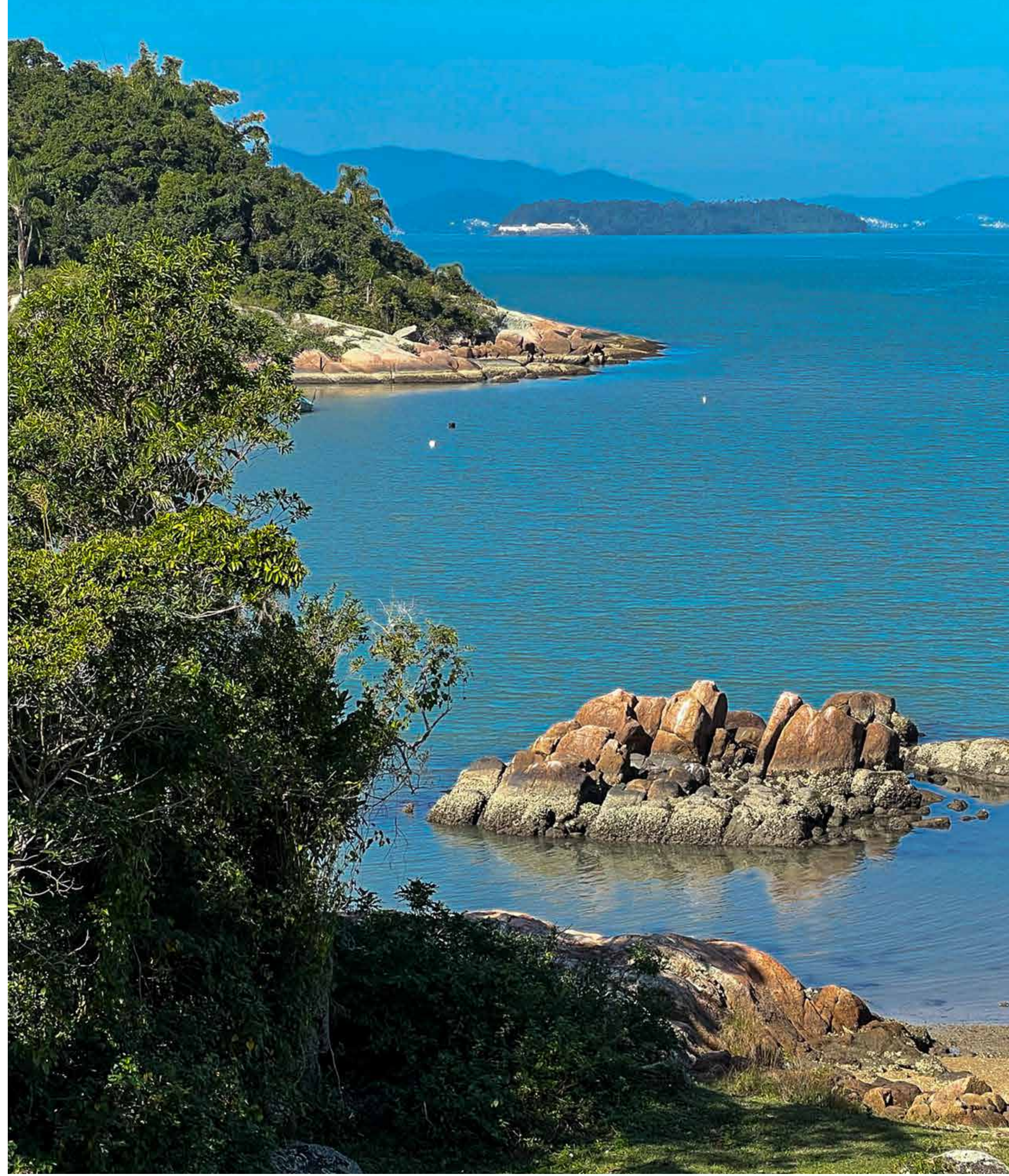
GOV. CELSO RAMOS / SC

PRAIA CAIEIRA DO NORTE



TÃO LONGE, TÃO PERTO

Conectando-se e desconectando-se quando quiser. De carro ou de barco a minutos de grandes centros. Muito próximo da rodovia BR-101, estrada continental, que liga de norte a sul o Brasil e países vizinhos como Uruguai e Argentina, mas que também permite o acesso às mais variadas praias do litoral norte catarinense, por terra ou mar.



NO CENTRO DO LITORAL DE SANTA CATARINA

40 KM DE FLORIANÓPOLIS

40 KM DE PORTOBELO

40 KM DE ITAPEMA

55 KM DE BALNEÁRIO CAMBORIÚ

65 KM DE ITAJAÍ

55 KM AEROPORTO HERCÍLIO LUZ

CURITIBA
SÃO PAULO
RIO DE JANEIRO

ITAJAÍ

BALNEÁRIO
CAMBORIÚ

ITAPEMA

PORTOBELO

JURERÊ
INTERNACIONAL

ILHA DE SANTA CATARINA
FLORIANÓPOLIS

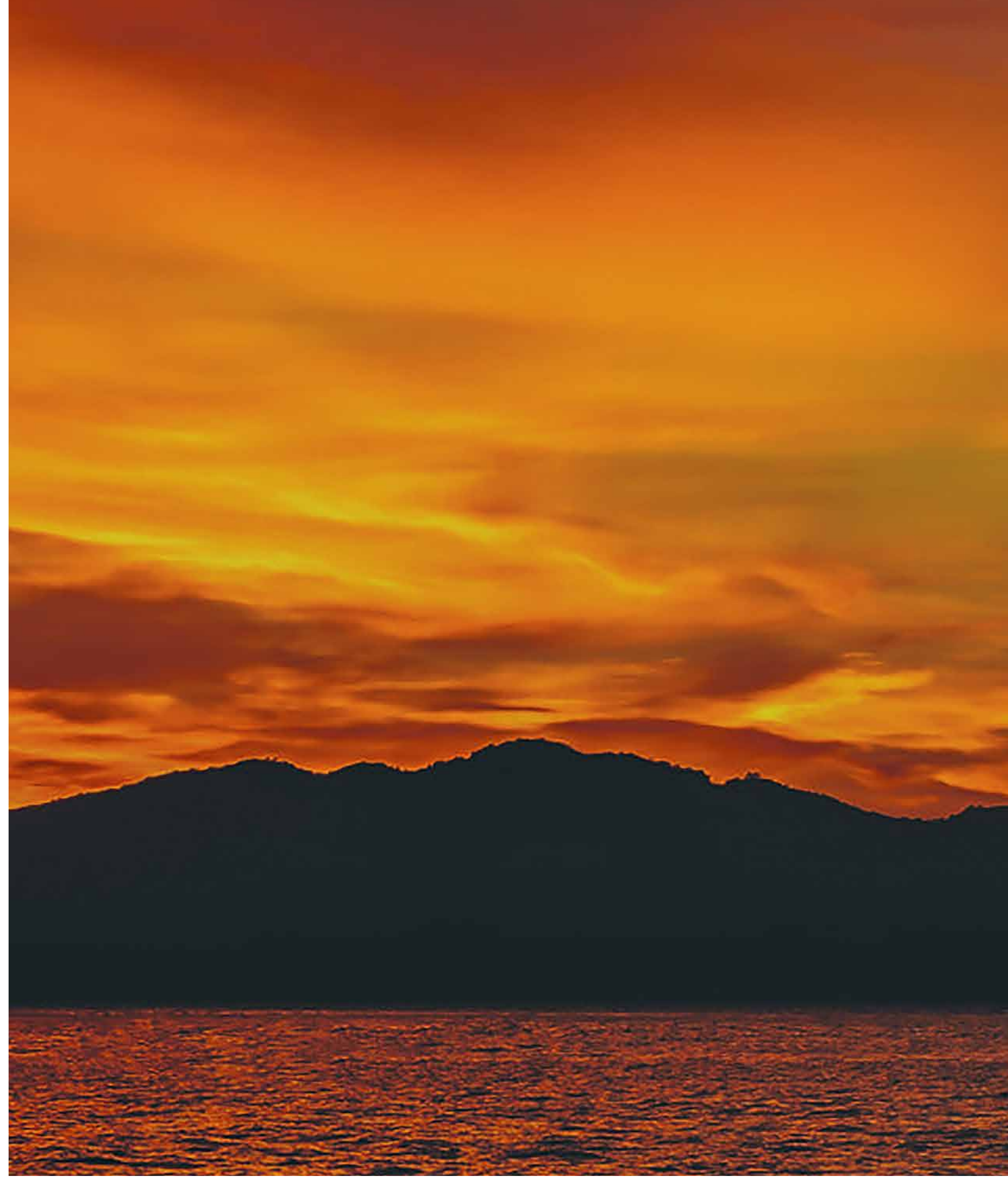
PORTO ALEGRE
MONTEVIDÉU
BUENOS AIRES


MOANA
JARDIM DO MAR

N A T U R E Z A

ENTRE A MATA ATLÂNTICA, O CÉU E O MAR

Vivenciando a natureza em sua exuberância.
Uma nova morada situada estrategicamente
entre a mata intocável, o céu estrelado e o mar
calmo da enseada protegida, com vista 360°,
ganha a paisagem natural como vizinhança.




An aerial photograph of a tropical bay. The water is a clear, vibrant green, with gentle ripples across its surface. On the right side, a small village is nestled on a lush, green hillside that descends to the water's edge. The houses are small and colorful, with some having white walls and dark roofs. A small pier extends into the water near the village. Several small boats, including what appear to be outrigger canoes, are scattered in the bay. In the background, more hills and mountains are visible, some with a light mist or haze. The sky is a clear, pale blue. In the upper center, there is a black rectangular box containing a white icon of a sun with rays and the word "MOANA" in white, uppercase letters. A thin black vertical line extends from the bottom of this box down towards the water.

MOANA



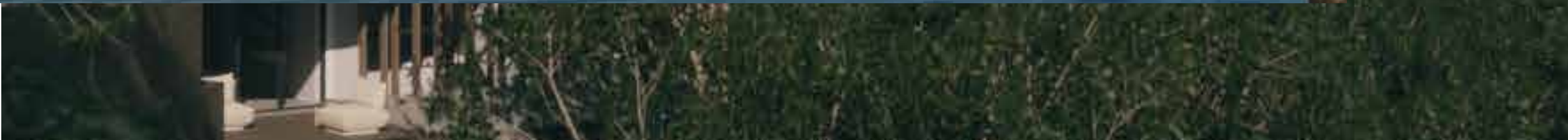
PRAIA PARTICULAR





UM LUGAR ÚNICO
DE RECONEXÃO
COM SUA PRÓPRIA
NATUREZA.

B A H I A D E S Ã O M I G U E L



VARANDAS E
JARDINS QUE
CONECTAM OS
ESPAÇOS À
PAISAGEM

Amplos apartamentos exclusivos e com plantas diferenciadas, oferecendo uma multiplicidade de opções para um público variado. Grandes coberturas privativas com piscinas aquecidas, sendo na sua maioria duplex. Espaços comuns integrados à natureza e ao entorno. Locais de relaxamento, contemplação e integração permitem você escolher como se conectar com o mundo.





















MOANA





















R E S U M O

Um **residencial refúgio** de **5 pavimentos**, localizado na Praia Caieira do Norte, no município de Governador Celso Ramos, às margens da Baía de São Miguel, dentro da **Unidade de Conservação Federal, a APA** - Área de Proteção Ambiental do Anhatomirim.

O conjunto arquitetônico foi implantado na parte alta do terreno, junto ao **costado da Praia da Caieira do Norte**, área permeada pelas águas calmas da Baía que se estende pelo **Noroeste da Ilha de Santa Catarina** e leste continental, oferecendo **águas calmas para acesso a embarcações** de grande porte.

Mantendo intacto os **recursos naturais** do local, a construção integra-se completamente ao sítio através de seus **amplos e originais jardins**, enquadrando com suas varandas e espaços comuns as **vistas deslumbrantes em todas as direções** da paisagem.

13 apartamentos que variam de **2 a 4 suítes**, com áreas privativas entre **140m² a 420m²**. Destas, **04 são coberturas com piscinas aquecidas**, sendo **3 duplex**. **Varandas extensas** com floreiras baixas permeiam grande parte do perímetro dos pavimentos, integrando completamente os **espaços internos com a paisagem natural**.

ÁREAS COMUNS E FACILIDADES

- ÁREAS COMUNS MOBILIADAS E EQUIPADAS
 - 2 PISCINAS COM AQUECIMENTO SOLAR
 - RAIA SEMIOLÍMPICA COM 12,5 METROS
 - SPA INTEGRADO À PISCINA
 - SALÃO GOURMET
 - ACADEMIA
 - SAUNA SECA
 - SAUNA ÚMIDA
 - SALA DE PILATES
 - SALA DE MASSAGEM
 - GARAGEM NÁUTICA COLETIVA
 - PRANCHÁRIO
 - STAND-UP PADDLES
 - WINDSURF BOARDS
 - CAIAQUES
 - BICICLETÁRIO COM BICICLETAS ELÉTRICAS
 - ALMOXARIFADO COM EQUIPAMENTOS ESPORTIVOS (REDES, BOLAS, RAQUETES DE BEACH TENNIS E FRESCOBOL, PÉS-DE-PATO, SNORKLES, BÓIAS E COLETES SALVA-VIDAS)
 - TENDAS E MOBILIÁRIO PARA EVENTOS AO AR LIVRE
 - SELF SHOP DE SUPRIMENTOS PARA CASA: PRODUTOS DE LIMPEZA, HIGIENE PESSOAL, ALIMENTAÇÃO E BEBIDAS
 - WI-FI NAS ÁREAS COMUNS AMPLIFICADO PARA AS ÁREAS EXTERNAS
 - HOBBY BOX INDIVIDUAL
-

A P A R T A M E N T O S

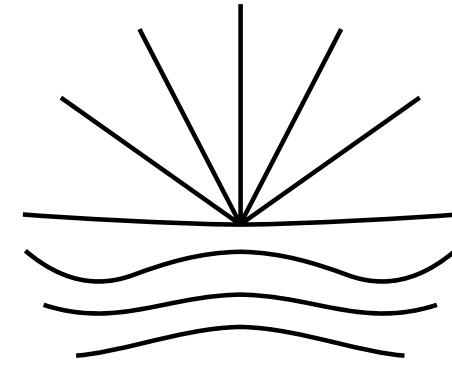
- PISO EM PORCELANATO NAS SALAS , COZINHAS, LAVANDERIAS, BANHEIROS E LAVABOS
 - PISO EM PARKET CUMARU NAS SALAS ÍNTIMAS E DORMITÓRIOS
 - DECK EM MADEIRA DE CUMARU NAS VARANDAS
 - ESQUADRIAS EM ALUMÍNIO COM PERFIL SLIM
 - PERSIANAS AUTOMATIZADAS NOS DORMITÓRIOS E SALAS ÍNTIMAS
 - FORRO EM GESSO
 - INFRAESTRUTURA PARA AR CONDICIONADO SPLIT NAS SALAS E DORMITÓRIOS
 - PONTO DE ESPERA PARA AQUECEDOR DE PASSAGEM A GÁS
 - PONTOS DE ÁGUA QUENTE EM CHUVEIROS, BANHEIRAS E PIAS DE COZINHAS, LAVANDERIAS, BANHEIROS E LAVABOS
 - OPÇÃO POR CHURRASQUEIRA A CARVÃO, A GÁS, ELÉTRICA OU PARRILLERA (A DEFINIR NA AQUISIÇÃO DA UNIDADE)
 - PONTO PARA LAREIRA A GÁS
 - POSSIBILIDADE DE INSTALAÇÃO DE LAREIRAS TIPO CALEFATOR NAS SALAS DAS COBERTURAS
 - PONTO PARA MÁQUINA DE LAVAR ROUPAS, LAVA-LOUÇAS E FILTRO DE ÁGUA
-

S E G U R A N Ç A

- GUARITA E PORTARIA 24H
 - CERCAMENTO FÍSICO NOS LIMITES DA PROPRIEDADE,
 - COM PORTÕES DE ACESSO À PRAIA
 - ACESSOS COM ENCLAUSURAMENTO
 - FECHADURAS BIOMÉTRICAS COM ACESSO REMOTO
 - SENSORES DE PRESENÇA E ILUMINAÇÃO
 - CIRCUITO FECHADO VÍDEO-MONITORAMENTO
-

S U S T E N T A B I L I D A D E

- TOTAL RESPEITO AO REGRAMENTO DA UNIDADE DE CONSERVAÇÃO APA DO ANHATOMIRIM (GERIDA PELO ICMBIO)
 - CERCA DE 10.000 M² DE ÁREAS DE PRESERVAÇÃO PERMANENTES APPS RESTAURADAS E AJARDINADAS.
 - PAISAGISMO COM USO DE PLANTAS NATIVAS E EXÓTICAS NATURALIZADAS
 - FLOREIRAS AJARDINADAS NOS ANDARES DE APARTAMENTOS
 - GERAÇÃO DE ENERGIA SOLAR FOTOVOLTAICA
 - INFRAESTRUTURA PARA INSTALAÇÃO DE CARREGADORES DE VEÍCULOS ELÉTRICOS
 - ILUMINAÇÃO COM SENSORES DE PRESENÇA NAS CIRCULAÇÕES, GARAGENS E ESCADAS
 - LÂMPADAS LED NAS ÁREAS COMUNS E JARDINS
 - ESTAÇÃO DE TRATAMENTO DE ESGOTO – ETE
 - ARMAZENAMENTO DE ÁGUA POTÁVEL SUPERDIMENSIONADO
 - SISTEMA PRÓPRIO DE FILTRAGEM E DESINFECÇÃO DE ÁGUA POTÁVEL
 - CAPTAÇÃO DE ÁGUA DA CHUVA PARA IRRIGAÇÃO E MANUTENÇÃO
 - PEÇAS SANITÁRIAS COM BAIXO CONSUMO
 - CENTRAL DE GÁS
 - MEDIDORES INDIVIDUAIS DE ÁGUA E GÁS
 - DEPÓSITO TEMPORÁRIO SELETIVO DE RESÍDUOS SÓLIDOS (RECICLÁVEIS E REJEITOS)
 - PÁTIO DE COMPOSTAGEM DE RESÍDUOS ORGÂNICOS
 - HORTA COMUNITÁRIA
 - BOSQUE DE ÁRVORES FRUTÍFERAS NATIVAS
-



M O A N A

JARDIM DO MAR

CRISTAL

EMPREENDIMENTOS