

AYRA

 Rua Nilo Anastácio Vieira · Nossa Senhora de Fátima · Penha/SC

3

TORRES

432

UNIDADES

18

PAVIMENTOS

27.697 m²

ÁREA CONSTRUÍDA



TERRENO

Endereço

Rua Nilo Anastácio Vieira, bairro Nossa Senhora de Fátima, Penha/SC

Área do terreno

15.447,47 m²

EMPREENDIMENTO

Torres

3 torres

Pavimentos

18 pavimentos por torre (térreo Giardino + 17 pavimentos tipo)

Unidades habitacionais

432 unidades (144 por torre · 8 por pavimento)

Tipologias

4 plantas: 2 plantas tipo e 2 plantas Giardino (2 dormitórios)

Circulação vertical

2 elevadores por torre

Vagas de garagem

434 vagas descobertas

Área de lazer

4.320,17 m² (438,06 m² coberta + 3.882,11 m² descoberta)

Área total construída

27.697,13 m²

Imagens e plantas meramente ilustrativas. Áreas, quantitativos e especificações sujeitos a ajustes decorrentes de aprovações legais e do desenvolvimento dos projetos executivos. Em caso de divergência, prevalece o Memorial Descritivo.

Apartamentos

QUADRO DE ÁREAS DAS UNIDADES

Pavimento	Finais	Área coberta	Área descoberta (Giardino)	Área total
Térreo — Giardino	01, 02, 07 e 08	51,79 m ²	11,69 m ²	63,49 m ²
	03, 04, 05 e 06	51,32 m ²	10,42 m ²	61,74 m ²
Pavimento tipo	01, 02, 07 e 08	51,79 m ²	—	51,79 m ²
	03, 04, 05 e 06	51,32 m ²	—	51,32 m ²

Unidades Giardino de finais 01, 02, 07 e 08 com infraestrutura de espera para instalação de spa. Áreas arredondadas para duas casas decimais.

IMPLANTAÇÃO DAS TORRES



BETO CARRERO WORLD ↓

Área de Lazer

ÁREA COBERTA

438,06 m²

ÁREA DESCOBERTA

3.882,11 m²

ÁREA TOTAL

4.320,17 m²

“ Os espaços de lazer foram concebidos para acompanhar a rotina dos moradores em suas diferentes demandas, com foco em conforto, versatilidade e bem-estar. O resultado são ambientes multifuncionais, atemporais e acolhedores, que se adaptam a cada ocasião e colocam a experiência do morador no centro do projeto.

PROGRAMA DE LAZER

Espaços organizados em quatro experiências de uso, integradas entre as três torres.

01

7 espaços

Para desacelerar

- Redário
- Praça de fogo
- Espaço wellness
- Spas ao ar livre
- Jardim contemplativo
- Pergolados lounge
- Espaços de descanso

02

5 espaços

Para se movimentar

- Academia
- Espaço funcional e calistenia
- Circuito funcional
- Espaço Multiesportivo
- Beach tennis

03

12 espaços

Para família e amigos

- Brinquedoteca
- Playground
- Sala de jogos
- Pet place
- Baby care
- Salão de festas
- Espaço bistrô
- Espaço piquenique
- Lounge esportivo
- Piscina adulta
- Piscina infantil
- Prainha

04

7 espaços

Para facilitar a rotina

- Coworking
- Minimarket
- Lavanderia coletiva
- Espaço delivery
- Hall social e estação de embarque
- Bicicletário
- Portaria com estrutura para 24h

31

ESPAÇOS DE
USO COMUM

Entregues decorados e equipados. Localização de cada espaço na Implantação da Área de Lazer, pág. 04.

Implantação da Área de Lazer



- | | | |
|-------------------------------------|----------------------------------|-------------------------|
| 1 Portaria com estrutura para 24h | 12 Spas ao ar livre | 23 Circuito funcional |
| 2 Espaço delivery | 13 Piscina infantil | 24 Sala de jogos |
| 3 Hall social e estação de embarque | 14 Piscina adulta e prainha | 25 Coworking |
| 4 Playground | 15 Espaço Multiesportivo | 26 Espaço wellness |
| 5 Baby care | 16 Beach tennis | 27 Lavanderia coletiva |
| 6 Brinquedoteca | 17 Jardim contemplativo | 28 Sanitários |
| 7 Salão de festas | 18 Espaço piquenique | 29 Área de funcionários |
| 8 Academia | 19 Lounge esportivo | 30 Minimarket |
| 9 Espaço bistrô | 20 Praça de fogo | 31 Bicicletário |
| 10 Pergolados lounge | 21 Pet place | |
| 11 Redário | 22 Espaço funcional e calistenia | |

Infraestrutura e Diferenciais



DESTAQUES DO EMPREENDIMENTO



31 espaços de uso comum

Mais de 4.300 m² de área de lazer, com paisagismo nas áreas descobertas.



Áreas comuns decoradas

Entregues decoradas e equipadas.



Portaria

Estrutura preparada para operação de portaria 24 horas.



8 apartamentos por pavimento

3 torres com 18 pavimentos cada.



2 elevadores por torre

Circulação vertical atendendo a todos os pavimentos.



Unidades Giardino

Finais 01, 02, 07 e 08 com infraestrutura de espera para spa (pontos elétrico, hidráulico e de esgoto).



Terreno amplo

Mais de 15.400 m² com baixo adensamento, favorecendo o afastamento entre torres e a privacidade das unidades.



Lazer centralizado

Área de lazer no centro do terreno, com acesso facilitado a partir das três torres e maior integração entre os espaços.



Vista para o mar

Em todas as unidades a partir do 9º pavimento.



Paisagismo nas áreas comuns

Praças com paisagístico distribuídas nas áreas de lazer voltado ao conforto e ao bem-estar dos moradores.

Especificações das Unidades

PLANTA E AMBIENTES



2 dormitórios



Plantas tipo de até 51,79 m² de área coberta



Sacada com churrasqueira a carvão



Guarda-corpo em gradil na sacada, favorecendo a ventilação e a iluminação natural



Banheiros com iluminação e ventilação natural, sem dutos



Pé – direito de 2,60m (área social e dormitórios)

INSTALAÇÕES E SISTEMAS



Infraestrutura para ar-condicionado: rede frigorígena instalada até a laje técnica e dreno



Laje técnica para condensadoras, não computável na área privativa



Fechadura eletrônica na porta de acesso

ACABAMENTOS E ESQUADRIAS



Piso cerâmico sobre contrapiso nas áreas social e íntima, contribuindo para o conforto acústico entre unidades



Revestimento cerâmico em todas as paredes dos banheiros



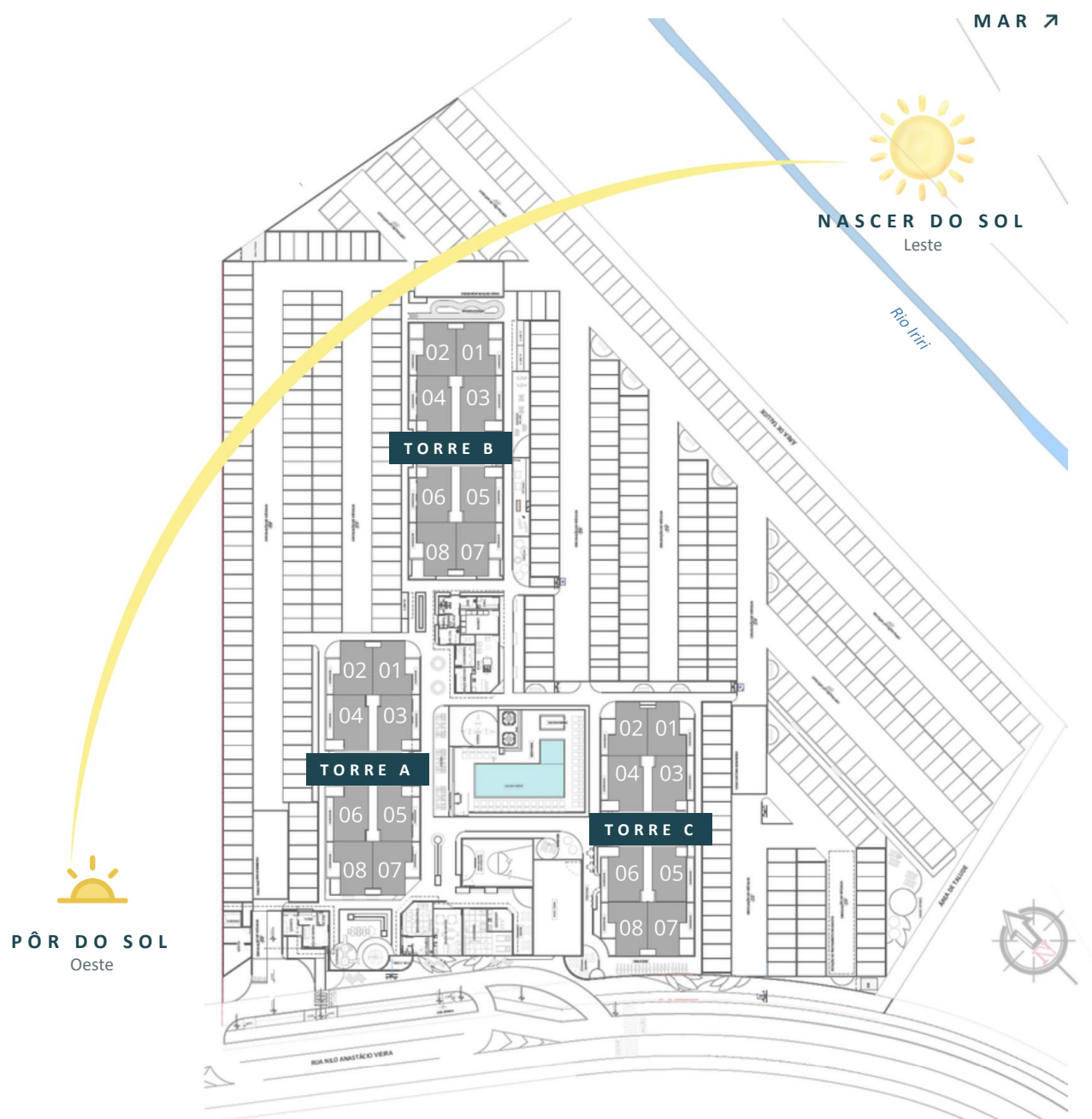
Esquadrias de alumínio, contribuindo para o conforto térmico e acústico das unidades



PERSONALIZAÇÃO OPCIONAL

Serviço adicional, mediante contratação: nivelamento do piso da sacada, retirada da porta e fechamento da sacada em vidro, integrando a área social à sacada.

Posição Solar



Numeração indicada nas torres corresponde aos finais das unidades. Trajetória solar esquemática e meramente indicativa.