

MANDARA

BY **yoo**

EXISTE O COMUM,
EXISTE O ESPECIAL
E EXISTE O INESQUECÍVEL.





Um dos principais escritórios de design do mundo, com projetos de referência em mais de 36 países, nos 5 continentes.

Mandara by YOO traz uma visão que mescla a natureza com a contemporaneidade, e coloca o tom inusitado e irreverente da YOO.

O 1º PROJETO YOO
NO NORDESTE.



PENSADO PARA TRAZER SENSAÇÃO
DE LIBERDADE, COMO SE NÃO HOUVESSE
LIMITES DE FRONTEIRA COM A NATUREZA.

TERRENO COM
115 MIL m²

310 m
DE FRENTE MAR

45.000 m²
DE ÁREA VERDE

6.000 m²
DE BEACH CLUB

PISCINA COM
RAIA DE 50 m
E BORDA INFINITA

PISCINA COM
RAIA DE 25 m

LAGO COM
1.500 m²

ARENA BEACH COM
5 QUADRAS

KIDS CLUB COM
1.000 m²



Uma verdadeira obra de arte que combina diferentes elementos em perfeita harmonia.



Perspectiva ilustrada do Boulevard Central.



O MOMENTO
DE LIBERDADE E
CONFORTO EM MEIO
AOS ELEMENTOS
DA NATUREZA.

O SABOR
INCONFUNDÍVEL
DAS DIVERSAS
SENSAÇÕES DE
UM RESTAURANTE
EXCLUSIVO.







Perspectiva ilustrada do Restaurante.













Perspectiva ilustrada do Salão de Festas.



Perspectiva ilustrada do Spa.



CORPO E MENTE
EM EQUILÍBRIO
INSPIRADOS PELA
VISTA DO MAR.





Perspectiva ilustrada da Brinquedoteca.

UM UNIVERSO MÁGICO QUE ELEVA A IMAGINAÇÃO DOS PEQUENOS



O DESIGN DA EXPERIÊNCIA EM UMA NOVA DIMENSÃO



BLOCO

- A TORRE AQUA
- B TORRE DUNA
- C TORRE FLORA

ACESSO

- 1 GUARITA PRINCIPAL
- 2 PORT COCHÈRE
- 3 LOUNGE DE ESPERA
- 4 DELIVERY ROOM
- 5 ECLUSA DE PEDESTRES

SERVIÇOS

- 6 LOJA DE CONVENIÊNCIA
- 7 SALA DE REUNIÕES
- 8 COWORKING

RESTAURANTE LAGO

- 9 ESCULTURA LAGO
- 10 LAGO ARTIFICIAL COM 1.500 m²
- 11 RESTAURANTE WAVE
- 12 LOUNGES FLUTUANTES / ESTAR NA ÁGUA
- 13 MIRANTE LAGO

BOULEVARD

- 14 BOULEVARD CENTRAL ALAMEDA PALMEIRAS
- 15 LOUNGE INUSITADO
- 16 PERGOLADO GARDEN

BEACH CLUB

- 17 LOUNGE COQUEIRAL
- 18 ARENA BEACH SPORT
- 19 PISCINA COM RAIA DE 50 m E BORDA INFINITA
- 20 PISCINA COM RAIA DE 25 m
- 21 PISCINA INFANTIL COM AQUA PLAY
- 22 BAR MOLHADO
- 23 PISCINA COM JATOS DE HIDROMASSAGEM
- 24 PERGOLADO AQUA
- 25 SOLARIUM COM MOBILIÁRIO PARA RELAXAMENTO
- 26 LOUNGE BEACH CLUB
- 27 DECK MOLHADO
- 28 SALÃO DE FESTAS GOURMET
- 29 SUNSET BAR

ESPAÇO WELLNESS VISTA MAR

- 30 SALA DE RELAXAMENTO
- 31 SALAS DE MASSAGEM
- 32 PISCINA COBERTA CLIMATIZADA COM JATOS DE HIDROMASSAGEM
- 33 SAUNAS SECA E ÚMIDA (VAPOR)
- 34 ESPAÇO ZEN COM VISTA MAR
- 35 LOUNGE WELLNESS VISTA MAR
- 36 FITNESS CENTER COM 300 m²

KIDS CLUB

- 37 PLAYGROUND AVENTURA
- 38 PLAYGROUND NATUREZA
- 39 PLAYGROUND ILHA
- 40 BRINQUEDOS SENSORIAIS
- 41 HORTA ORGÂNICA
- 42 ESTAR PICNIC
- 43 BRINQUEDOTECA
- 44 SALÃO DE FESTAS INFANTIL
- 45 CAMA ELÁSTICA

QUIOSQUE GOURMET / CHURRASQUEIRAS

- 46 VARANDA GOURMET COM CHURRASQUEIRA
- 47 TERRAÇO COM MOBILIÁRIO

GAMES CLUB

- 48 SALÃO DE JOGOS COM PLAY SPACE, GAME ROOM, CARD ROOM E POKER ROOM

SPORT CLUB

- 49 PISTA DE COOPER E BICICLETA
- 50 FUTMESAS
- 51 QUADRAS DE TÊNIS
- 52 QUADRA POLIESPORTIVA
- 53 CAMPO GRAMADO
- 54 QUADRAS DE BEACH TENNIS
- 55 APOIO PARA QUADRAS DE TÊNIS
- 56 DECK CHURRASQUEIRA QUADRAS (POLIESPORTIVA E CAMPO)
- 57 SKATE PARK
- 58 PETPLACE COM PETSOWER

ACESSOS E CIRCULAÇÕES

- 59 GUARITA SERVIÇO
- 60 GUARITA PRAIA
- 61 CIRCULAÇÃO INTERNA DE VEÍCULOS
- 62 PASSEIOS INTERNOS
- 63 VAGAS DE ESTACIONAMENTO PRIVATIVAS
- 64 VAGAS PARA CARROS ELÉTRICOS
- 65 VAGAS PARA VISITANTES INTERNAS
- 66 VAGAS PARA VISITANTES EXTERNAS
- 67 VIA DE ACESSO ALAMEDA COM PALMEIRAS
- 68 VIA PAISAGÍSTICA

BLOCO ADMINISTRATIVO

- 69 RECEPÇÃO / ESPERA
- 70 VESTIÁRIOS
- 71 ADMINISTRAÇÃO
- 72 REFEITÓRIO / COPA



TORRE AQUA



Perspectiva ilustrada da opção de planta (sala integrada à varanda) do apartamento da Torre Aqua de 213,68 m².
© layout apresentado é meramente ilustrativo. A unidade autônoma será entregue na forma disposta em sua planta de contrato.

TORRE AQUA

TIPO

COLUNA 02 | 1º E 4º PAVIMENTOS

216,23 m²

5 SUÍTES | 4 VAGAS



*Ilustrações meramente artísticas, com sugestões de decoração. Todos os revestimentos, as pedras, as louças, a jardinagem, os materiais e os mobiliários são meramente ilustrativos. Os acabamentos serão entregues conforme o memorial descritivo. Os móveis e os equipamentos ilustrados na imagem não são parte integrante da unidade. As áreas indicadas dos ambientes são privativas. Banheira não inclusa no valor final da unidade, não sendo parte integrante do apartamento. Item adicional sujeito à disponibilidade e que deverá obedecer todos os critérios estabelecidos unilateralmente pela promitente vendedora e/ou pelo Mandara by YOO.

TORRE AQUA

MAISON

COLUNA 02 | TÉRREO

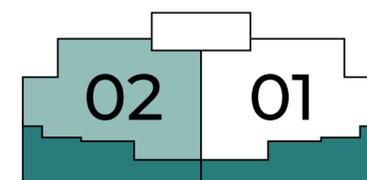
322,06 m²

COM JARDIM PRIVATIVO

5 SUÍTES | 4 VAGAS



*Ilustrações meramente artísticas, com sugestões de decoração. Todos os revestimentos, as pedras, as louças, a jardinagem, os materiais e os mobiliários são meramente ilustrativos. Os acabamentos serão entregues conforme o memorial descritivo. Os móveis e os equipamentos ilustrados na imagem não são parte integrante da unidade. As áreas indicadas dos ambientes são privativas. Banheira não inclusa no valor final da unidade, não sendo parte integrante do apartamento. Item adicional sujeito à disponibilidade e que deverá obedecer todos os critérios estabelecidos unilateralmente pela promitente vendedora e/ou pelo Mandara by YOO. Esta é uma sugestão de layout referente à unidade M02 com 225,07 m² de área privativa + 96,99 m² de jardim de uso privativo.





TORRE DUNA



Perspectiva ilustrada da opção de planta (sala integrada à varanda) do apartamento da Torre Duna de 173,46 m². O layout apresentado é meramente ilustrativo. A unidade autônoma será entregue na forma disposta em sua planta de contrato.

TORRE DUNA

TIPO

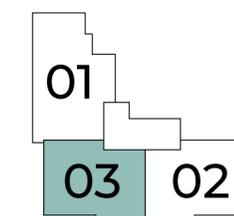
COLUNA 03 | 1º AO 4º PAVIMENTO

134,19 m²

3 SUÍTES | 2 VAGAS



*Ilustrações meramente artísticas, com sugestões de decoração. Todos os revestimentos, as pedras, as louças, a jardinagem, os materiais e os mobiliários são meramente ilustrativos. Os acabamentos serão entregues conforme o memorial descritivo. Os móveis e os equipamentos ilustrados na imagem não são parte integrante da unidade. As áreas indicadas dos ambientes são privativas.



TORRE DUNA

MAISON

COLUNA 02 | TÉRREO

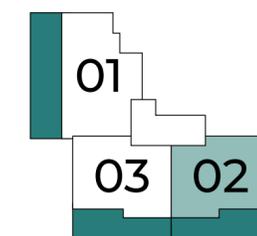
205,23 m²

COM JARDIM PRIVATIVO

3 SUÍTES | 3 VAGAS



*Ilustrações meramente artísticas, com sugestões de decoração. Todos os revestimentos, as pedras, as louças, a jardinagem, os materiais e os mobiliários são meramente ilustrativos. Os acabamentos serão entregues conforme o memorial descritivo. Os móveis e os equipamentos ilustrados na imagem não são parte integrante da unidade. As áreas indicadas dos ambientes são privativas. Esta é uma sugestão de layout referente à unidade M02 com 143,75 m² de área privativa + 61,48 m² de jardim de uso privativo.



TORRE DUNA

TIPO

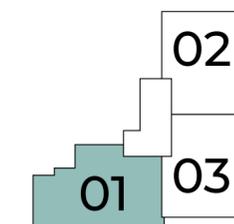
COLUNA 01 | 1º AO 4º PAVIMENTO

173,46 m²

4 SUÍTES | 3 VAGAS



*Ilustrações meramente artísticas, com sugestões de decoração. Todos os revestimentos, as pedras, as louças, a jardinagem, os materiais e os mobiliários são meramente ilustrativos. Os acabamentos serão entregues conforme o memorial descritivo. Os móveis e os equipamentos ilustrados na imagem não são parte integrante da unidade. As áreas indicadas dos ambientes são privativas.



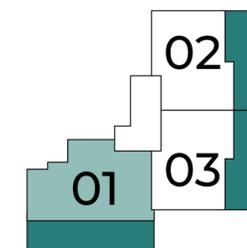
TORRE DUNA
MAISON
COLUNA 01 | TÉRREO

263,44 m²

COM JARDIM PRIVATIVO
4 SUÍTES | 3 VAGAS



*Ilustrações meramente artísticas, com sugestões de decoração. Todos os revestimentos, as pedras, as louças, a jardinagem, os materiais e os mobiliários são meramente ilustrativos. Os acabamentos serão entregues conforme o memorial descritivo. Os móveis e os equipamentos ilustrados na imagem não são parte integrante da unidade. As áreas indicadas dos ambientes são privativas. Esta é uma sugestão de layout referente à unidade M01 com 173,46 m² de área privativa + 89,98 m² de jardim de uso privativo.





TORRE FLORA



Perspectiva ilustrada da opção de planta (sala integrada à varanda) do apartamento da Torre Flora de 136,79 m². O layout apresentado é meramente ilustrativo. A unidade autônoma será entregue na forma disposta em sua planta de contrato.

TORRE FLORA

TIPO

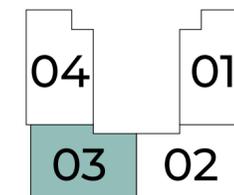
COLUNA 03 | 1º AO 4º PAVIMENTO

136,79 m²

3 SUÍTES | 2 VAGAS



*Ilustrações meramente artísticas, com sugestões de decoração. Todos os revestimentos, as pedras, as louças, a jardinagem, os materiais e os mobiliários são meramente ilustrativos. Os acabamentos serão entregues conforme o memorial descritivo. Os móveis e os equipamentos ilustrados na imagem não são parte integrante da unidade. As áreas indicadas dos ambientes são privativas.



TORRE FLORA

MAISON

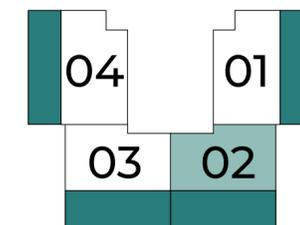
COLUNA 02 | TÉRREO

207,84 m²

3 SUÍTES | 3 VAGAS



*Ilustrações meramente artísticas, com sugestões de decoração. Todos os revestimentos, as pedras, as louças, a jardinagem, os materiais e os mobiliários são também sugestões. Os acabamentos serão entregues conforme o memorial descritivo. Esta é uma sugestão de layout referente à unidade M01 coluna 2 e 3 com 146,33 m² de área privativa + 61,51 m² de jardim de uso privativo. Os móveis e os equipamentos ilustrados na imagem não são parte integrante da unidade. As áreas indicadas dos ambientes são privativas.



TORRE FLORA

TIPO

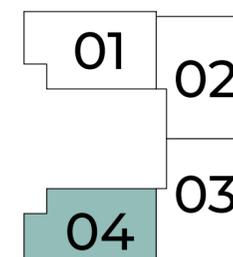
COLUNA 04 | 1º AO 4º PAVIMENTO

124,94 m²

3 SUÍTES | 2 VAGAS



*Ilustrações meramente artísticas, com sugestões de decoração. Todos os revestimentos, as pedras, as louças, a jardinagem, os materiais e os mobiliários são meramente ilustrativos. Os acabamentos serão entregues conforme o memorial descritivo. Os móveis e os equipamentos ilustrados na imagem não são parte integrante da unidade. As áreas indicadas dos ambientes são privativas.



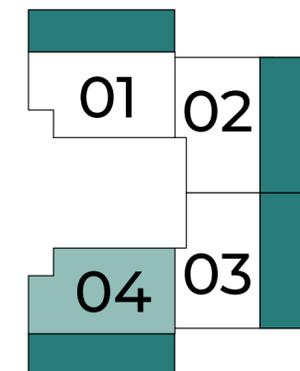
TORRE FLORA
MAISON
COLUNA 04 | TÉRREO

194,86 m²

3 SUÍTES | 2 VAGAS



*Ilustrações meramente artísticas, com sugestões de decoração. Todos os revestimentos, as pedras, as louças, a jardinagem, os materiais e os mobiliários são meramente ilustrativos. Os acabamentos serão entregues conforme o memorial descritivo. Os móveis e os equipamentos ilustrados na imagem não são parte integrante da unidade. As áreas indicadas dos ambientes são privativas. Esta é uma sugestão de layout referente à unidade M04 com 125,61 m² de área privativa + 69,25 m² de jardim de uso privativo.



UM TIME DE REFERÊNCIAS ASSINA ESTE GRANDE PROJETO.

PROJETO DE ARQUITETURA

MARCELO FRANCO

Idealizador do mais famoso hotel de charme do Brasil, o arquiteto Marcelo Franco se destaca por seus projetos extremamente disruptivos e inovadores. Ele possui projetos no Brasil todo, com atuação predominante em hotéis, empreendimentos de praia e casas de alto padrão.

PROJETO DE ARQUITETURA

FABIÁN SALLES

Em 15 anos de atuação, o Projeto Idea Arquitetura soma em seu portfólio mais de 80 empreendimentos construídos ou em construção, com mais de 1,5 milhão de m² projetados, incluindo o charmoso resort Mandara Kauai, no litoral cearense.

PROJETO DE PAISAGISMO

BENEDITO ABBUD

Transformou a arquitetura paisagística do mercado imobiliário e do Brasil: vencedor do Prêmio Greening 2012, participou de 49 empreendimentos ganhadores do Prêmio Master Imobiliário.

PROJETO DE DESIGN

YOO STUDIO

A YOO é uma visão pioneira de viver e o resultado da parceria entre o empreendedor imobiliário John Hitchcox e o mais celebrado designer do mundo, Philippe Starck. Dentre os diretores criativos da YOO também estão Jade Jagger, Marcel Wanders, Steve Leung e Sussanne Khan. Desde 1999, a YOO tem trabalhado com os promotores imobiliários mais visionários do mundo para desenvolver projetos residenciais e hoteleiros em mais de 30 países em todo o mundo.

AMENITIES

SEGURANÇA E ACESSO

- _Infraestrutura para futura instalação de circuito fechado nas guaritas: principal, serviço e praia.
- _Sala para central de monitoramento.
- _Guarita principal e praia com vidros de segurança.
- _Eclusa de pedestre nas guaritas.
- _Espaço para delivery.
- _Infraestrutura para proteção periférica nos muros e gradis externos.

ESTRUTURA

- _Previsão de carga na estrutura para instalação de banheira no WC da suíte casal, nas Torres A1 e A2.
- _Esquadria da varanda gourmet com trilho triplo, permitindo maior integração com a sala de estar.
- _Estrutura em concreto armado sem presença de viga entre sala de estar e varanda gourmet, possibilitando maior integração entre os ambientes.
- _Laje técnica para instalação das condensadoras de ar-condicionado.

INFRAESTRUTURA

- _Varanda gourmet com bancada, ponto elétrico e hidráulico.
- _Infraestrutura para churrasqueira a gás na varanda gourmet.
- _Infraestrutura para aquecedor de passagem para os chuveiros dos banheiros sociais.
- _Ponto de ar-condicionado na sala, nas suítes e na varanda gourmet - sistema de climatização VRF (Fluxo de Gás Refrigerante Variável).
- _Maison entregue com cerca viva e um ponto de água.
- _Infraestrutura para instalação de máquina de lavar louça.

FICHA TÉCNICA

_Área do empreendimento: 115.374,84 m².

_21 Blocos: Maison + 4 pavimentos.

_Unidades Maison com área exclusiva.

2 TORRES AQUA – (A1 e A2) Pavimento Térreo + 4 Pavimentos Tipo, 2 unidades por pavimento.

_Térreo: Colunas 01 e 02 - 322,06 m² = 225,07 m² + 96,99 m² de jardim exclusivo | 5 suítes | lavabo | 4 vagas.

_1º e 4º PAV. - 216,23 m² | 5 suítes | lavabo | 4 vagas.

_2º e 3º PAV. - 213,68 m² | 5 suítes | lavabo | 4 vagas.

6 TORRES DUNA – (B1 a B6) Pavimento Térreo + 4 Pavimentos Tipo, 3 unidades por pavimento.

_Térreo:

_Coluna 01 - 263,44 m² = 173,46 m² + 89,98 m² de jardim exclusivo | 4 suítes | lavabo | 3 vagas.

_Colunas 02 e 03 - 205,23 m² = 143,75 m² + 61,48 m² de jardim exclusivo | 3 suítes | lavabo | 3 vagas.

_Colunas 02 - Torres B1, B2, B5 e B6, Unidade PNE | 205,23 m² = 143,75 m² + 61,48 m² de jardim exclusivo | 3 vagas (3ª vaga PNE).

_1º ao 4º Pavimento tipo:

_Coluna 01 - 173,46 m² | 4 suítes | lavabo | 3 vagas.

_Colunas 02 e 03 - 134,19 m² | 2 vagas.

13 TORRES FLORA – (C1 a C13) Pavimento Térreo + 4 Pavimentos Tipo, com 4 unidades por pavimento.

_Térreo:

_Colunas 01 e 04 - 194,86 m² = 125,61 m² + 69,25 m² de jardim exclusivo | 3 suítes (1 reversível) | 2 vagas.

_Colunas 02 e 03 - Blocos C1 a C9 - 207,84 m² = 146,33 m² + 61,51 m² de jardim exclusivo | 3 vagas.

_Colunas 02 e 03 - Blocos C10 a C13 - 207,84 m² = 146,33 m² + 61,51 m² de jardim exclusivo | 3 vagas (3ª vaga PNE).

_1º ao 4º Pavimento tipo:

_Colunas 01 e 04 - 124,94 m² | 3 suítes (1 reversível) | 2 vagas.

_Colunas 02 e 03 - 136,79 m² | 3 suítes | lavabo | 2 vagas.

PROJETANDO UM FUTURO MELHOR



CONSTRUÇÃO

- _Acompanhamento de indicador de geração de resíduos sólidos durante a execução da obra.
- _Armazenamento de produtos contaminantes durante a execução da obra.
- _Destinação correta das latas de tinta durante a execução da obra.
- _Utilização de madeira certificada na execução da obra.
- _Otimização de matérias-primas durante a obra.
- _Reúso das águas dos lavatórios para alimentação dos mictórios no canteiro de obras.
- _Iluminação natural com auxílio de materiais recicláveis no canteiro de obras.
- _Acompanhamento de indicador de água e energia durante a execução da obra.



ECONOMIA DE ÁGUA

- _Estação de tratamento de esgoto para reutilização na irrigação das áreas verdes.
- _Reúso da água do extravasor da piscina.
- _Sistema automatizado de irrigação das áreas verdes.
- _Infraestrutura para medição de água individualizada.
- _Duplo acionamento nas bacias sanitárias.
- _Torneiras com arejadores.
- _Torneiras com temporizador nos banheiros sociais das áreas comuns.



REDUÇÃO DE EMISSÃO DE CO₂

- _Bicicletário de uso comum.
- _Infraestrutura para ponto de recarga de carro elétrico em sete vagas.
- _Assinatura eletrônica de contratos.



ECONOMIA DE ENERGIA

- _Iluminação LED nas áreas comuns.
- _Sensores de presença nos halls dos elevadores e escadas.
- _Ambientes ventilados e com iluminação natural.



ACESSIBILIDADE

- _Rampas de acesso.
- _As torres residenciais terão um elevador, com capacidade e velocidade adequadas.
- _Portas acessíveis nos ambientes sociais.



GESTÃO DE RESÍDUOS

- _Coleta seletiva nas áreas comuns.



A Cyrela é a marca que assina empreendimentos de alto padrão e luxo. Aqui transformamos terrenos em projetos de vida, para isso buscamos entender o que é importante para você e oferecer imóveis que surpreendam. O desejo por um Cyrela se traduz no cuidado com cada detalhe, afinal são espaços feitos para quem deseja morar ou investir com qualidade, tradição e encantamento.

A Cyrela, junto com a Marquise Incorporações, está à frente também dos Mandaras Lanai e Kauai e é a pioneira em trazer o YOO Studio para o Brasil.



Há 48 anos, o Grupo Marquise busca inovação no mercado e hoje acumula obras e projetos de excelência e desenvolvimento de novos negócios que contribuem para o crescimento econômico do Brasil. E nesse espírito transformador, a Marquise Incorporações, 3ª maior construtora do Norte/Nordeste, segue desenvolvendo um presente responsável, capaz de transformar realidades e marcar vivências para construir futuros promissores.

Pensando sempre em atender as necessidades de clientes e parceiros, a Marquise reafirma o compromisso de construir um mundo melhor para as pessoas e para o meio ambiente.



Marquise - Mandara by YOO Empreendimentos Imobiliários SPE LTDA., com sede na Avenida Pontes Vieira, 1.790, Sala 12 - Dionísio Torres - Fortaleza/CE - CEP: 60135-238, inscrita no CNPJ: 40.948.813/0001-22. Registro de Incorporação R-06, da matrícula nº 18.173, no 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Aquiraz, Ceará. Em conformidade com a Lei nº 4.591/64, as perspectivas são meramente ilustrativas e não fazem parte da promessa de compra e venda. Em atenção à Lei 8.078/90, esclarecemos que as fotos, as cores e as ilustrações deste folder têm caráter meramente ilustrativo, por se tratar de bem a ser futuramente construído. 1. A decoração é mera sugestão. 2. As áreas indicadas nas plantas são áreas privativas. 3. Os revestimentos, os acabamentos e as qualidades a serem utilizados na construção estão especificados em memorial descritivo. 4. Não será entregue o mobiliário das unidades. 5. As plantas dos empreendimentos poderão sofrer variações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local. As imagens têm caráter meramente ilustrativo por se tratar de bem a ser construído. Somente farão parte do imóvel os equipamentos e materiais constantes no Memorial Descritivo do Empreendimento. A partir de R\$ 1.466.336,92**.Este valor refere-se à condição de pagamento a vista da unidade 09-101 com área privativa de 124,94m² da torre Flora do empreendimento MANDARA BY YOO (Referente à Tabela de Vendas de Outubro/2022). Informações: (85) 99216.4148.