

BRISA  
MARINA  
ORLA MOOD

VIDA  
MAR  
BRISA



O privilégio de viver com  
essa vista pode ser seu.

Viver em frente ao mar é muito mais que localização, é qualidade de vida. Bem-vindo ao Brisa Marina Orla Mood. Um empreendimento que combina conforto e sofisticação em uma localização muito especial, em frente à nova Orla de Pituvaçu, perto de tudo. Um projeto com a solidez do Grupo André Guimarães.

Foto do 23º andar



Fotomontagem com perspectiva ilustrada da fachada.

BRISA  
MARINA  
ORLA MOOD



Em frente ao  
mar, perto  
de tudo.



Escolas, faculdades, mercados  
e tudo que você e a sua família  
precisam por perto.



Acesso fácil e rápido às  
principais vias e pontos da  
cidade.



Região ainda mais valorizada com o  
projeto de requalificação da orla de  
Pituaçu.

# Venha viver no mood da nova Orla.

Imagine morar em uma orla totalmente revitalizada. O projeto da Prefeitura de Salvador, que tem previsão de conclusão ainda no primeiro semestre de 2024, contempla a implantação de academias ao ar livre, parques infantis, quadras de beach tennis, quadra de futsal com grama sintética, além de quiosques para restaurantes/bares. Um calçadão com rampas de acesso, ciclovia e iluminação pública em LED também serão implantados, valorizando toda a região e garantindo mais qualidade de vida para os moradores. O endereço perfeito para sua família.

O projeto da nova orla de Pituáçu é uma iniciativa da Prefeitura de Salvador, sem qualquer participação ou responsabilidade da Incorporadora. As imagens da obra são meramente ilustrativas e foram disponibilizadas pela Prefeitura, conforme revisão nº 01 do projeto disponível em [www.fmlf.salvador.ba.gov.br](http://www.fmlf.salvador.ba.gov.br), podendo sofrer alterações. A Incorporadora não garante a conclusão das obras da nova orla de Pituáçu, cuja execução depende exclusivamente do Poder Público.

CONHEÇA O  
PROJETO DA  
NOVA ORLA DE  
PITUAÇU



Perspectiva ilustrada da fachada

# Seu 2/4 com suíte e rooftop no mood da nova orla.

Um empreendimento que combina sofisticação, localização privilegiada e itens exclusivos como piscina aquecida com vista mar. Sua família merece esse estilo de vida.

BRISA  
MARINA  
ORLA MOOD



Perspectiva ilustrada dos acessos

474

FLÁVIO  
REGIS  
ARQUITETURA

Projeto Arquitetônico de Flávio Regis Arquitetura e ambientes decorados por 474 Arquitetura e Design



Roof top com piscina  
aquecida e vista mar.

# Barbecue Place

Churrasco e brisa do mar: a combinação perfeita.

BRISA  
MARINA  
ORLA MOOD



Perspectiva ilustrada do Barbecue Place

Ambientes entregues equipados e mobiliados.\*

Ambientes decorados por



ENTRE NO  
MOOD DO  
BRISA MARINA  
OUVINDO A  
PLAYLIST NO  
SPOTIFY

\*Mediante a arrecadação de taxa de implantação

# Espaço Gourmet

Receba a família e amigos com muito estilo no seu rooftop.



Perspectiva ilustrada do Espaço Gourmet



# Espaço Fitness

Treine no seu rooftop.



Perspectiva ilustrada do lobby

# Lobby

Sofisticado para quem chega,  
a brisa do mar para quem sai.

# Salão de Festas

Ambiente com acesso ao Kids Garden.



Perspectiva ilustrada do salão de festas

# Kids Garden, Kids House e mini quadra integrados.

Kids House



# Kids House

Seu filho brincando em  
segurança e muito feliz.



# Mini Quadra

Esporte e diversão para todas as idades.



Perspectiva ilustrada da mini quadra

# Guarderia de Pranchas

Detalhes pensados para você viver no mood da nova orla.



Perspectiva ilustrada da guarderia de pranchas



# Pet Care

Conforto para  
o seu Pet,  
praticidade  
para você.

Perspectiva ilustrada do Pet Care

# Opções de planta no seu mood, do seu jeito.

Apartamentos de 61m<sup>2</sup>, 66m<sup>2</sup> e 69m<sup>2</sup> em frente à nova orla de Pituáçu.\*



Ambientes decorados por



// Nós da 474 Arquitetura Design buscamos como inspiração para as áreas comuns do Brisa Marina o próprio entorno onde o empreendimento está situado. A areia da orla, o horizonte, o mar, o pôr do sol, a brisa da praia e a vegetação ao seu redor são elementos que buscamos incorporar na arquitetura por meio das cores, formas e texturas que remetem à natureza abundante do local em que está inserido.

A paleta de cores com tons neutros evoca um clima acolhedor e natural, enquanto o uso da madeira ganha protagonismo para adicionar mais texturas e sensações, garantindo a harmonia e aconchego aos espaços de vivência.

Os espaços de estar e lazer do Brisa Marina buscam atender às diversas configurações familiares

da atualidade, oferecendo área de lazer completa para crianças e adolescentes, comodidade para os pets, áreas de convivência versáteis, academia privativa e rooftop com piscina vista mar que são uma continuidade à prática das atividades ao ar livre.

A intenção foi proporcionar aos usuários conforto e bem-estar, criando uma atmosfera relaxante através de uma transição suave entre exterior e interior que conecta o edifício à natureza de forma fluida.

Como arquitetas, é um grande privilégio participar da elaboração das áreas comuns de um empreendimento. Com isso, nos dá liberdade para criar uma atmosfera única, com o princípio central de oferecer conforto e bem-estar aos seus usuários."



Perspectiva ilustrada



Perspectiva ilustrada



Perspectiva ilustrada

# APTO TIPO 01

69m<sup>2</sup>\*



Colunas 01 e 02

Rua Manoel Antônio Galvão

BRISA  
MARINA  
ORLA MOOD



Perspectiva ilustrada da suíte do apartamento tipo 01



FRENTE  
MAR



INFRAESTRUTURA  
PARA INSTALAÇÃO DE  
AR-CONDICIONADO  
NOS QUARTOS



PAREDES COM  
ISOLAMENTO TÉRMICO  
E ACÚSTICO



FECHADURAS  
ELETRÔNICAS



TOMADAS USB

\*Medidas aproximadas dos apartamentos

APTO TIPO 01

BRISA  
MARINA  
ORLA MOOD

A varanda gourmet é um privilégio.  
A vista também.

Perspectiva ilustrada da varanda do apartamento tipo 01

APTO TIPO 01

BRISA  
MARINA  
ORLA MOOD

Bonito por  
dentro e  
por fora.

Perspectiva ilustrada do living do apartamento tipo 01

# APTO TIPO 02

66m<sup>2</sup>\*



Colunas 03 e 06

Rua Manoel Antônio Galvão



VISTA  
MAR



INFRAESTRUTURA  
PARA INSTALAÇÃO DE  
AR-CONDICIONADO  
NOS QUARTOS



PAREDES COM  
ISOLAMENTO TÉRMICO  
E ACÚSTICO



FECHADURAS  
ELETRÔNICAS



TOMADAS USB

\*Medidas aproximadas dos apartamentos



Perspectiva ilustrada da suíte do apartamento tipo 02

APTO TIPO 02

BRISA  
MARINA  
ORLA MOOD

*Varanda gourmet integrada com sala e cozinha.*

Perspectiva ilustrada da varanda do apartamento tipo 02

# APTO TIPO 03

61m<sup>2</sup>\*



Colunas 04 e 05

Rua Manoel Antônio Galvão



INFRAESTRUTURA  
PARA INSTALAÇÃO DE  
AR-CONDICIONADO  
NOS QUARTOS



PAREDES COM  
ISOLAMENTO TÉRMICO  
E ACÚSTICO



FECHADURAS  
ELETRÔNICAS



TOMADAS USB

\*Medidas aproximadas dos apartamentos

BRISA  
MARINA  
ORLA MOOD



Perspectiva ilustrada do quarto do apartamento tipo 03

APTO TIPO 03

BRISA  
MARINA  
ORLA MOOD

Conforto e  
sofisticação na  
medida certa.

Perspectiva ilustrada do living do apartamento tipo 03

# Infraestrutura completa de lazer e conveniência no térreo e rooftop.



Rua Manoel Antônio Galvão



Rua Manoel Antônio Galvão












## Térreo

- |    |                   |    |                      |    |                 |
|----|-------------------|----|----------------------|----|-----------------|
| 01 | Vagas Externas    | 06 | Pet Care             | 11 | Salão de Festas |
| 02 | Guarita           | 07 | Guarderia de Prancha | 12 | Mini Quadra     |
| 03 | Espaço E-commerce | 08 | Vagas de garagem     | 13 | Bicicletário    |
| 04 | Eclusa            | 09 | Kids Garden          | 14 | Acesso pedestre |
| 05 | Lobby             | 10 | Kids House           | 15 | Acesso veículos |










## Rooftop | 24º Pavimento

- |    |                  |    |                |
|----|------------------|----|----------------|
| 01 | Piscina aquecida | 04 | Hall           |
| 02 | Deck             | 05 | Espaço Gourmet |
| 03 | Barbecue Place   | 06 | Espaço Fitness |

# Segurança e Tecnologia

-  **Fechadura eletrônica** nas unidades privativas
-  Infraestrutura para instalação de ar-condicionado nas áreas privativas
-  **Tomadas USB** nas áreas privativas e algumas áreas de convivência
-  Conforto acústico em esquadrias e divisórias
-  Circuito interno de tv
-  **Controle de acesso** nas áreas comuns através de eclusa
-  Guarita com portaria 24h
-  Wi-Fi nas áreas comuns
-  Gerador de energia para atendimento de parte das áreas comuns
-  Fachadas em material de fácil limpeza
-  **Acesso limitado para entregadores** com espaço dedicado para recepção de encomendas

# Sustentabilidade e Bem-estar

-  Uso de equipamentos economizadores de água nas áreas comuns
-  Individualização dos medidores de consumo de água
-  Aproveitamento de águas pluviais e de ar-condicionado
-  Uso de painéis solares fotovoltaicos para iluminação de parte das áreas comuns
-  Sensores de presença com iluminação de led nas áreas comuns
-  Elevadores com programação de tráfego e regeneração de energia
-  Adoção de esquadrias externas com tratamento acústico
-  14 vagas com pontos de tomada para recarga de carros elétricos
-  Bicletário



## Lazer e Conforto



### Espaço Fitness

Academia sonorizada no rooftop



### Espaço Gourmet

Amplo com sistema de sonorização



### Pet Care

Com espaço para lavatório e secagem



### Salão de festas

Equipado com copa e bar



### Espaço E-commerce

Espaço dedicado para recepção de encomendas



### Barbecue Place integrado à piscina



### Guarderia de Prancha



### Piscina aquecida com vista mar panorâmica



### Kids Garden

Ampla área descoberta

Parque Infantil

Mini Quadra

Kids House

Espaços e itens a serem equipados e mobiliados mediante arrecadação de taxa de implantação prevista no Instrumento Particular de Promessa de Compra e Venda do imóvel



Há 40 anos, o Grupo André Guimarães acredita no trabalho, nas pessoas, no Brasil. Somos originalmente uma incorporadora imobiliária que acreditou e foi além.

Acreditamos que podíamos criar um novo vetor de crescimento em Salvador e fomos um dos primeiros a lançar na Avenida Tancredo Neves, hoje o principal centro empresarial da cidade. Diversificamos as nossas áreas de atuação e nos tornamos referência também em segmentos como urbanização de bairros planejados, projetos BTS (built to suit) para locação e obras para indústria e varejo de grande porte.

Uma história de muitas realizações, com mais de 3 mil unidades entregues, projetos desenvolvidos em 16 estados e mais de 50 cidades.



# BRISA MARINA

ORLA MOOD