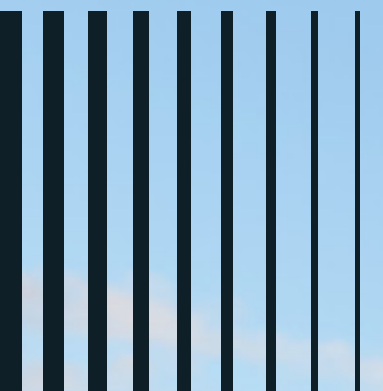


WAVE

O MOVIMENTO
DA — VIDA



O **Wave** não é apenas um empreendimento.

Ele é a nova assinatura do alto padrão em São Luís.



ONDE O EXCEPCIONAL SE TORNA O NOVO PADRÃO.

Em um mundo onde a arquitetura encontra a arte, nasce o Wave — um empreendimento que redefine o alto padrão e estabelece uma nova referência de exclusividade. Inspirado na leveza da natureza, o Wave não é apenas um edifício, mas um símbolo de elegância, inovação e conforto absoluto.

Localizado na Avenida Litorânea, com uma vista privilegiada para o mar e as dunas esculpidas pelo vento, o Wave se destaca como um ícone do novo luxo. Sua arquitetura dialoga com a paisagem, seu design respeita e valoriza o entorno.

Aqui, a sofisticação se funde à fluidez da vida, criando um espaço onde cada detalhe foi pensado para transformar a experiência de morar.

A PERFEIÇÃO ESTÁ NOS DETALHES

Criado por um time de arquitetos renomados, cada metro quadrado do Wave reflete um compromisso inegociável com a qualidade e a inovação.

QUEM ASSINA O WAVE

Militão Gomes

Projeto de Arquitetura



O projeto do Wave, assinado pelo escritório Militão Gomes Arquitetura, redefine o conceito de moradia vertical ao conceber o edifício como uma série de casas suspensas. Cada unidade foi projetada para ser um refúgio particular, com piscina individual e emoldurada por uma paisagem deslumbrante que abrange o mar, a lagoa e as dunas de São Luís.

A proposta rompe com a ideia de um bloco tradicional, apresentando uma composição orgânica, leve e desfragmentada. Neste design inovador, cada apartamento se assemelha a uma casa flutuando sobre o horizonte, oferecendo uma experiência de moradia única e privilegiada.



Marcelo Franco

Projeto de Fachada

Ao longo de mais de duas décadas, o arquiteto Marcelo Franco tem colecionado projetos icônicos nos setores residencial, hoteleiro e corporativo por todo o país.

O Wave se alinha perfeitamente à sua reputação, incorporando elementos e materiais contemporâneos que se tornaram sua marca registrada. Tons terrosos e traços retilíneos em movimentos dinâmicos e assimétricos ao longo da torre refletem a sofisticação da proposta do empreendimento, voltado para o público de alto padrão.

Marcelo Franco sempre buscou ir além do projeto em si, explorando como seu trabalho pode contribuir positivamente para as pessoas e para a cidade. O Wave, em particular, foi concebido para propor uma nova forma de viver e morar. Com traços marcantes, o arquiteto trabalha com soluções de design muito particulares, valorizando uma arquitetura vanguardista e sem excessos.

Larissa Catossi

Projeto de Interiores



O projeto de interiores das áreas comuns do Wave, assinado por Larissa Catossi, foi concebido para proporcionar experiências sensoriais que valorizam o cotidiano e promovem o bem-estar dos usuários. O grande destaque é um pavimento exclusivo dedicado à saúde e ao bem-estar, integrando ambientes para corpo e mente, essenciais para uma vida mais leve.

As escolhas estéticas e materiais, com formas orgânicas e tons de azul e verde-água, evocam a fluidez do mar e a serenidade da natureza, criando ambientes acolhedores e tranquilos. Cada detalhe busca despertar sensações, resultando em uma proposta que alia estética contemporânea, conforto emocional e qualidade de vida.

Thiago Borges

Projeto de Paisagismo



Thiago Borges contribuiu para tornar o Wave um marco no mercado imobiliário de São Luís, onde cada detalhe foi meticulosamente pensado. Sua equipe projetou

uma piscina transbordante que se destaca como a estrela do projeto, oferecendo diversas experiências agregadas, como pool lounge, spa, raia semiolímpica, prainha e piscina infantil.

Desde a entrada, o morador é recebido por um espetacular espelho d'água, criando uma experiência sensitiva e acolhedora. O Wave é completo em todos os sentidos, incorporando os itens de lazer presentes nos melhores empreendimentos do Brasil.

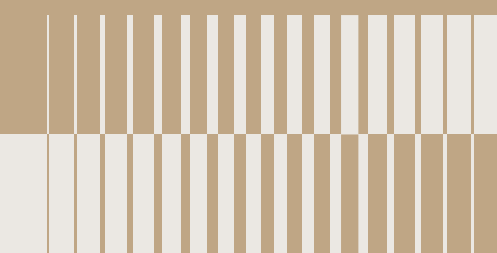


ShowKids (Milena Estrela e Stephanie Tarraf)

Projeto de Área Infantil

No Wave, os ambientes infantis, idealizados por Milena Estrela e Stephanie Tarraf da ShowKids, foram projetados para estimular o desenvolvimento das crianças em todas as fases da infância. A equipe criou espaços que incentivam o movimento, a criatividade, os vínculos afetivos, as relações sociais e o sentimento de pertencimento — sempre com segurança, conforto, ludicidade e sofisticação.

Os ambientes foram inspirados na natureza, capazes de despertar experiências sensoriais que promovem equilíbrio, bem-estar e conexão com o meio ambiente. No Wave, as crianças crescem brincando, explorando e sendo exatamente quem são, vivenciando experiências que encantam e fortalecem um crescimento saudável e feliz.



A LOCALIZAÇÃO DO WAVE É UM PRIVILÉGIO QUE SE SENTE TODOS OS DIAS.

De frente para a orla de São Marcos, o empreendimento nasce em um dos endereços mais desejados de São Luís, onde a brisa do mar, o horizonte aberto e a luz natural transformam a paisagem em um convite diário ao bem viver.

Estar no Wave é ter o mar como vizinho e a natureza como extensão da casa. É acordar com o som das ondas, respirar ar puro e contemplar o pôr do sol como parte da rotina. Ao mesmo tempo, a localização estratégica oferece fácil acesso aos principais serviços, gastronomia e vida cultural da cidade, unindo conforto urbano e refúgio natural em perfeita harmonia.

Viver aqui é estar conectado com tudo, sem abrir mão da paz. É morar onde a cidade desacelera e onde o bem-estar encontra seu endereço definitivo.

O Wave resgata o conceito de casa, com a segurança e a exclusividade de um condomínio de alto padrão. Seu espaço é generoso — **293,69m² por unidade**, garantindo o conforto e a privacidade que famílias exigentes procuram.

PERTO DE TUDO QUE VOCÊ PRECISA:



SALÕES DE BELEZA



PRAÇA DOS PESCADORES



PRAIAS



LAGOA DA JANSEN



RESTAURANTES



FARMÁCIAS



EMPÓRIOS



ACADEMIAS



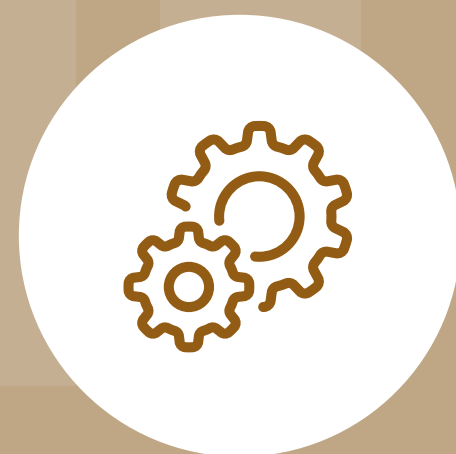
ESCOLAS



Imagem meramente ilustrativa



FECHADURA ELETRÔNICA
COM BIOMETRIA
(PORTA SOCIAL E SERVIÇO)



INFRAESTRUTURA
PARA AUTOMAÇÃO
NOS APARTAMENTOS ¹



INFRAESTRUTURA
PARA TRITURADOR E
LAVA LOUÇAS ²



GERADOR FULL 100%
ÁREA COMUM E
APARTAMENTOS



GARAGEM COM
PINTURA EPÓXI

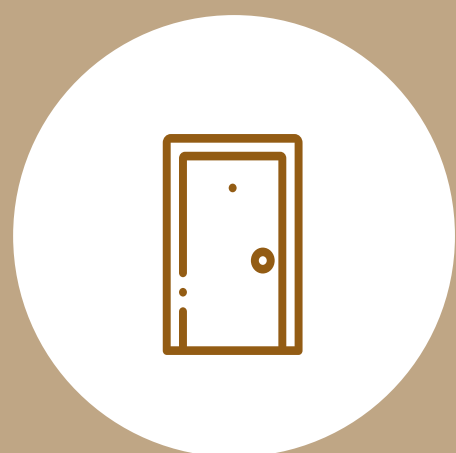


RECONHECIMENTO FACIAL
EM TODOS OS AMBIENTES
DA ÁREA COMUM



ELEVADOR SOCIAL
CLIMATIZADO E CODIFICADO
COM PÉ-DIREITO DE 2,40m

DIFERENCIAIS DO EMPREENDIMENTO



APARTAMENTOS
COM PÉ-DIREITO DE
2,90m E PORTAS COM
ALTURA DE 2,40m



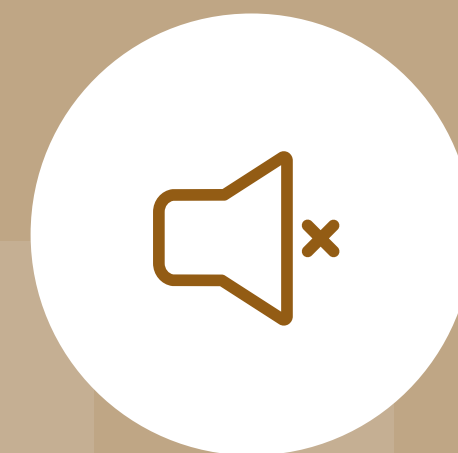
ESTACIONAMENTO
PARA VISITANTES



SALA DE
FERRAMENTAS
PARA USO COMUM



ACESSO DE PEDESTRES
DIRETO PARA A ORLA
DA LITORÂNEA



ESQUADRIAS COM
CONFORTO ACÚSTICO



GUARITA COM VIDRO
DE SEGURANÇA



WIFI NOS AMBIENTES
DA ÁREA COMUM
(GARAGEM E LAZER) ³



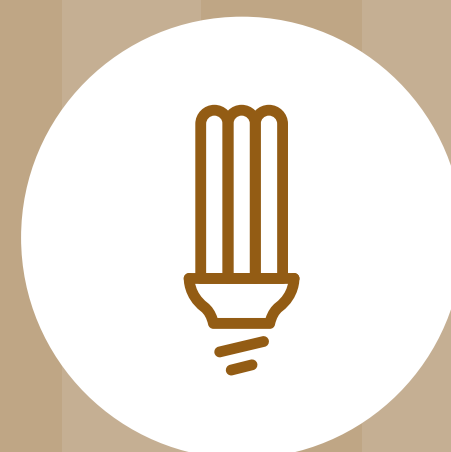
INFRAESTRUTURA PARA
AQUECIMENTO A GÁS NOS
CHUVEIROS DOS BANHEIROS
E TORNEIRAS DA COZINHA ⁴



TORNEIRAS COM
AERADOR E REDUTOR
DE VAZÃO



CFTV E RECONHECIMENTO
DAS PLACAS VEICULARES ⁵



USO DE
LÂMPADAS DE LED



AUTOMAÇÃO DE
IRRIGAÇÃO DE JARDIM



AR-CONDICIONADO
VRF NAS ÁREAS
COMUNS



DESIGN BIOFÍLICO E NATUREZA
INTEGRADA AO PAISAGISMO
POR THIAGO BORGES

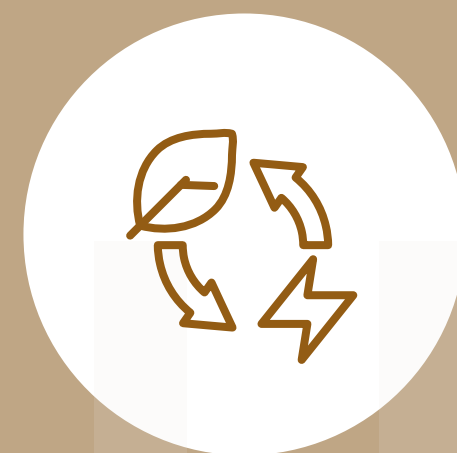
INOVAÇÃO E EFICIÊNCIA COM SOLUÇÕES SUSTENTÁVEIS



ELEVADORES COM
ITENS SUSTENTÁVEIS
OTIMIZANDO ENERGIA
ELÉTRICA



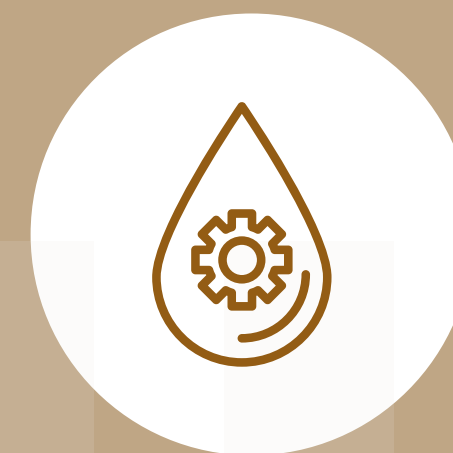
01 VAGA COM
INFRAESTRUTURA
PARA TOMADA DE
CARRO ELÉTRICO POR
APARTAMENTO ¹¹



ENERGIA RENOVÁVEL
DE PAINEL SOLAR PARA
REDUÇÃO DE CONSUMO
DE ENERGIA ¹⁰



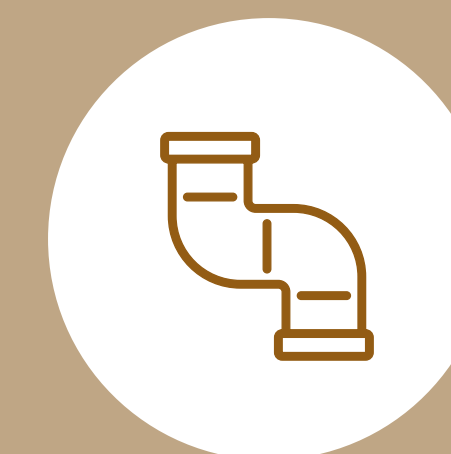
MODAIS ALTERNATIVOS,
BICICLETAS, PATINETES
ELÉTRICOS E CAIAQUES
COMPARTILHADOS ⁹



EFICIÊNCIA HÍDRICA NA
REUTILIZAÇÃO DE ÁGUAS
PLUVIAIS PARA
JARDINAGEM E LIMPEZA
DE ÁREAS COMUNS ⁸



INFRAESTRUTURA PARA
AR-CONDICIONADO EM
TODOS OS AMBIENTES
(INCLUINDO COZINHA)
COM SISTEMA VRF ⁷



INFRAESTRUTURA PARA
AUTOMAÇÃO DOS SISTEMAS DE
ÁGUA, ESGOTO, DRENAGEM E
INCÊNDIO CONTROLADOS
REMOTAMENTE ⁶



ELEVADOR PARA ENCOMENDAS/IFOOD

Diferencial exclusivo que contribui para a eficiência do empreendimento, oferecendo:

- Facilidade no transporte de objetos
- Valorização do imóvel
- Mais conforto, funcionalidade e praticidade

CLIQUE AQUI E
CONHEÇA A
VISTA DO SEU
PAVIMENTO.



Imagem meramente ilustrativa



EXCLUSIVIDADE, PERSONALIZAÇÃO E AUTENTICIDADE

Cada ambiente do Wave foi projetado para ser mais do que um espaço — ele é uma extensão do seu estilo de vida.

Seja no silêncio tranquilo da varanda com hidromassagem aquecida, na energia vibrante do espaço gourmet ou no refúgio particular do Wine Lounge, o Wave eleva a experiência de viver ao mais alto nível. Para poucos, mas feito para quem busca o melhor. Wave. O movimento da vida.

PAVIMENTO TÉRREO

- 01 JARDIM DE ENTRADA
- 02 LOBBY COM PÉ-DIREITO DUPLO
- 03 GUARITA COM BANHEIRO
- 04 SALA DE MOTORISTA
- 05 SALA SÍNDICO/ADMINISTRAÇÃO
- 06 COWORKING
- 07 ESTAÇÃO DE TRABALHO
- 08 VAGAS PARA VISITANTES COM 08 VAGAS PARA CARRO
- 09 CLAUSURA COM DELIVERY
- 10 ESTACIONAMENTO COM 57 VAGAS PARA CARRO E 05 VAGAS PARA MOTO ¹²



Jardim de Entrada



Imagem meramente ilustrativa

Imagens meramente ilustrativas

Lobby



Imagem meramente ilustrativa

Lobby



Imagem meramente ilustrativa

Sala de Reunião



Imagem meramente ilustrativa

Estação de Trabalho



Imagem meramente ilustrativa





*VIVER O WAVE É
SENTIR A FLUIDEZ
DO MUNDO SEM
PRESSA.*

Criamos um refúgio onde a vida segue seu próprio ritmo, onde cada curva conta uma história, onde cada instante se torna memorável.

PAVIMENTO WELLNESS

- 01 ACADEMIA
- 02 PILATES
- 03 PISCINA INDOOR
- 04 HIDROMASSAGEM
- 05 ESPAÇO BELEZA
- 06 ESPAÇO ZEN/YOGA
- 07 SAUNA
- 08 SALA DE MASSAGEM
- 09 BANHEIROS
- 10 ÁREA TÉCNICA
- 11 ACESSO LOBBY
- 12 ACESSO ELEVADORES

AV. LITORÂNEA



RUA GRAJAÚ

Academia

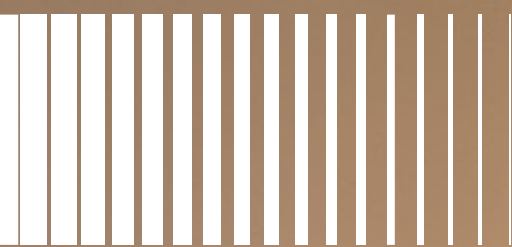


Imagem meramente ilustrativa

Academia

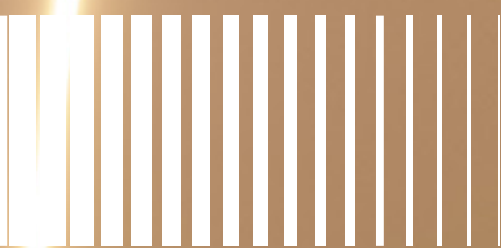


Imagem meramente ilustrativa

Pilates



Imagem meramente ilustrativa

Piscina Indoor

Piscina com temperatura controlada



Imagem meramente ilustrativa

Espaço Zen/Yoga



Imagem meramente ilustrativa

Espaço Beleza



Imagem meramente ilustrativa

Sauna



Imagem meramente ilustrativa

Sala de Massagem



Imagem meramente ilustrativa



Viver o Wave é experimentar a exclusividade que não se mede em excessos, mas em sensações.

PAVIMENTO LAZER

- | | | | |
|----|---------------------------------|----|-----------------------------|
| 01 | SALÃO DE FESTAS COM LOUNGE | 15 | PISCINA INFANTIL |
| 02 | ESPAÇO GOURMET | 16 | POOL LOUNGE |
| 03 | BRINQUEDOTECA | 17 | HIDROMASSAGEM |
| 04 | GARAGE BAND | 18 | ESPAÇO CHURRASCO |
| 05 | FRALDÁRIO E SALA DE AMAMENTAÇÃO | 19 | SALA DE JOGOS |
| 06 | COZINHA DE APOIO | 20 | CHARUTARIA |
| 07 | BANHEIROS | 21 | WINE LOUNGE |
| 08 | CINEMA | 22 | SNACK SPORT BAR |
| 09 | ESPAÇO ARTES | 23 | DML |
| 10 | SALA DE ESTUDO E GAME | 24 | PLAYGROUND SOFT |
| 11 | ESPAÇO PETCARE | 25 | LOUNGE EXTERNO |
| 12 | DECK PISCINA | 26 | PETPLACE |
| 13 | PISCINA ADULTO COM RAIA | 27 | QUADRA ESPORTIVA E PICKBALL |
| 14 | PRAINHA | | |

AV. LITORÂNEA



RUA GRAJAU

Piscina Adulto

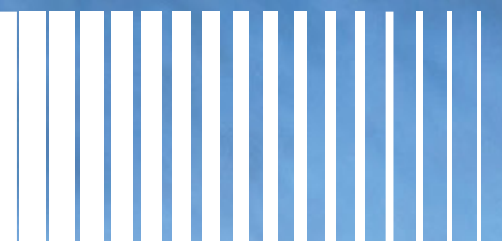


Imagem meramente ilustrativa

Piscina Infantil



Imagem meramente ilustrativa

Salão de Festas



Imagem meramente ilustrativa

Garage Band

Integrado ao Salão de Festas
(Ambientes com tratamento acústico)



Imagem meramente ilustrativa

Lounge Interno



Imagem meramente ilustrativa

Lounge Externo



Imagem meramente ilustrativa

Espaço Gourmet



Imagem meramente ilustrativa

Espaço Gourmet

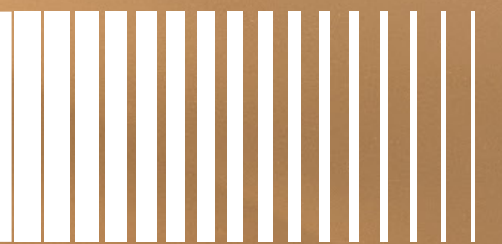


Imagem meramente ilustrativa

Espaço Churrasco



Imagem meramente ilustrativa



NO WAVE, A INFÂNCIA TEM LUGAR DE DESTAQUE.

Por isso, trouxemos um escritório especializado para projetar os espaços infantis do empreendimento.

Brinquedoteca



Imagem meramente ilustrativa

Fraldário e Sala de Amamentação



Imagem meramente ilustrativa

Espaço Artes



Imagem meramente ilustrativa

Espaço Teen



Imagem meramente ilustrativa

Sala de Jogos

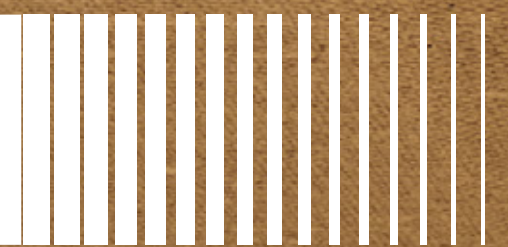


Imagem meramente ilustrativa

Playground Soft



Imagem meramente ilustrativa

Quadra Esportiva e Pickleball



Imagem meramente ilustrativa



Fachada da
Av. Litorânea

Imagem meramente ilustrativa

O projeto do Wave foi concebido a partir de uma visão contemporânea de viver bem, que valoriza a sofisticação, a funcionalidade e a integração com o entorno.

Cinema



Imagem meramente ilustrativa

Charutaria



Imagem meramente ilustrativa

Wine Lounge



Imagem meramente ilustrativa

Snack Sport Bar



Imagem meramente ilustrativa

Garage Band



Imagem meramente ilustrativa

Espaço Petcare



Imagem meramente ilustrativa

Petplace



Imagem meramente ilustrativa

Viver o Wave é acordar com o som do oceano e dormir sob um céu de estrelas. É estar rodeado pelo que é essencial — luz, ar, espaço, silêncio.

Cada janela é um convite para olhar além. Cada varanda é um palco para o horizonte. Aqui, a conexão não é apenas com o espaço, mas com a essência do tempo.

*VIVER O WAVE É SENTIR
A FLUIDEZ DO MUNDO
SEM PRESSA.*

PAVIMENTO TIPO

293,69m²

(02 apartamentos por andar com elevador exclusivo por coluna)

CADA UNIDADE CONTA COM:

Varanda gourmet

Piscina com hidromassagem, aquecimento e iluminação

Sauna

Lavabo externo

Sala de estar e jantar

Opção de office

Lavabo interno

Espaço para adega e rouparia

Sala íntima

Cozinha ampla com área de serviço

Dependência de empregada

Banheiro de serviço

03 suítes com varanda

01 suíte master com varanda e dois banheiros com banheira

AV. LITORÂNEA

COLUNA 01

COLUNA 02



CASA DE MÁQUINAS

ÁREA TÉCNICA

RUA GRAJAÚ

Varanda Gourmet



Imagem meramente ilustrativa

Varanda Gourmet



Imagem meramente ilustrativa

Varanda Gourmet

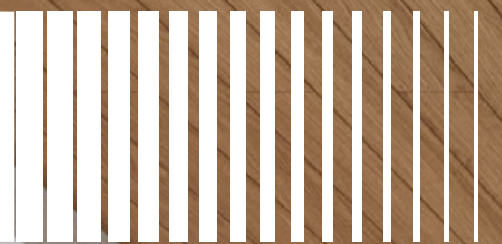


Imagem meramente ilustrativa

Sala de Estar e Jantar



Imagem meramente ilustrativa

Sala de Estar e Jantar



Imagem meramente ilustrativa

Cozinha



Imagem meramente ilustrativa

Suíte Master



Imagem meramente ilustrativa



Acesso para pedestres
com ligação direta à
orla da Litorânea.

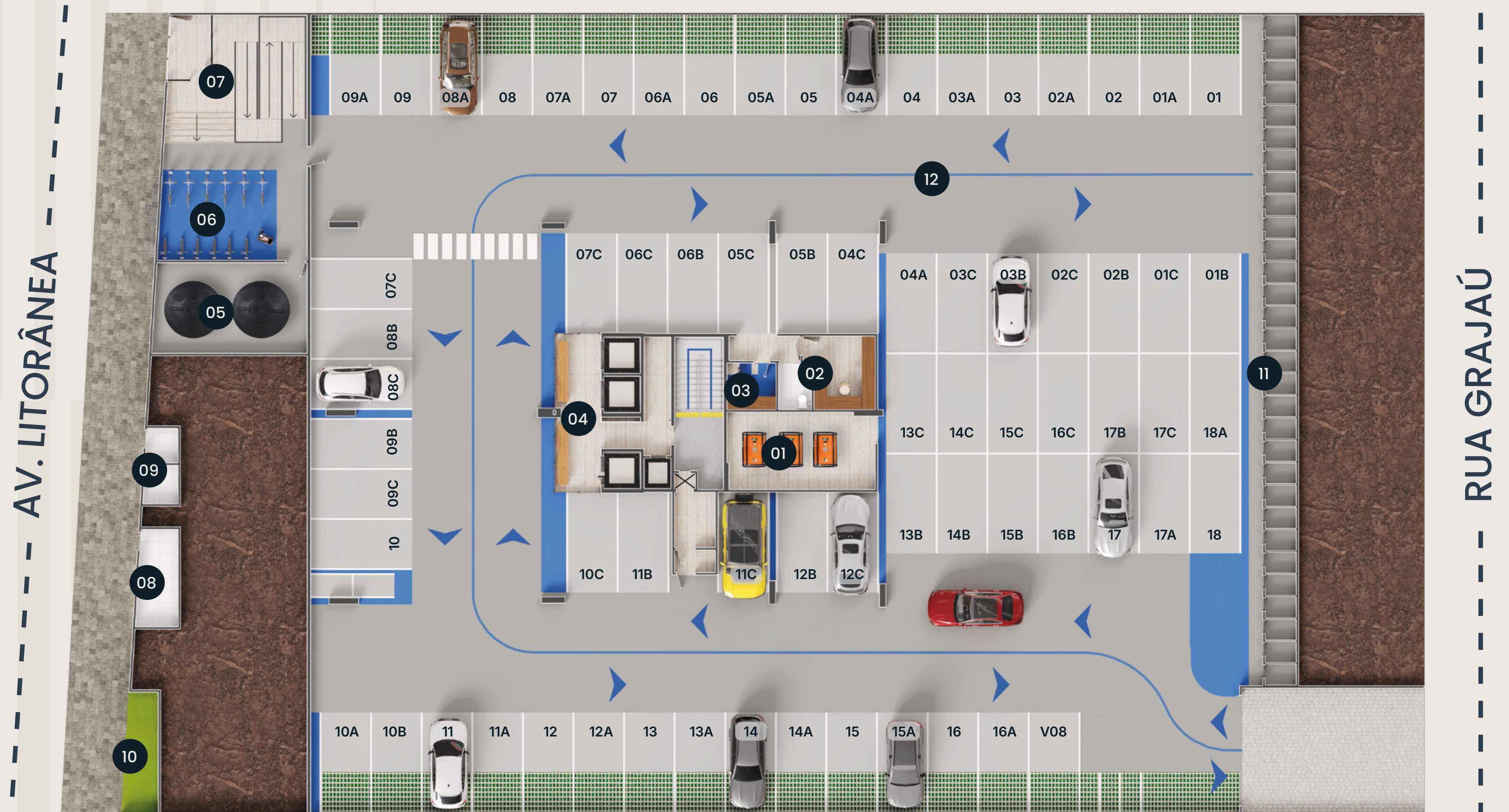
Imagem meramente ilustrativa

A ARTE DE VIVER BEM

Morar no Wave significa ter um cuidado absoluto com cada aspecto do seu dia. Desde acordar com a brisa do mar e a vista privilegiada até aproveitar cada espaço pensado para transformar momentos simples em experiências memoráveis.

PAVIMENTO SUBSOLO

- 01 GERADOR
- 02 COPA E BANHEIRO PARA FUNCIONÁRIOS
- 03 FERRAMENTARIA
- 04 HALL DOS ELEVADORES CLIMATIZADOS
- 05 RESERVATÓRIO INFERIOR
- 06 BICICLETAS E PATINETES ELÉTRICOS
- 07 ACESSO DE PEDESTRES PARA A ORLA LITORÂNEA
- 08 CASA DE GÁS
- 09 LIXEIRA
- 10 SUBESTAÇÃO
- 11 DEPÓSITOS INDIVIDUAIS (01 POR APARTAMENTO)
- 12 ESTACIONAMENTO COM 71 VAGAS PARA CARRO E 05 PARA MOTOS ¹²



Garagem



Imagem meramente ilustrativa

40



Escada Cooper



01

- 0.6cal

- 0.3cal

- 0.1cal

**OBJETIVO
CORRER
COR SAÚDE
VONTADE**

Imagem meramente ilustrativa

WAVE

O MOVIMENTO DA VIDA



@construtoradelman



www.delman.com.br/maranhao



+55 (98) 98174-0304

Atendendo a lei 8.078/90, informamos que esta apresentação é meramente ilustrativa, ou seja, esclarecemos que todas as imagens presentes neste material são apenas em caráter de sugestão, podendo então haver alteração de preço, cor, materiais e tonalidades. Os móveis e equipamentos apresentados na ambientação das plantas privativas não fazem parte do bem a ser adquirido. Itens opcionais: consultar custos adicionais direto com a construtora. Em virtude de atendimento a Norma de Desempenho NBR 15.575, não poderá haver modificação/customização na unidade privativa e sendo um empreendimento próximo ao mar, atenção e frequência das manutenções de materiais e equipamentos deve ser maior, portanto, o condomínio e/ou unidade residencial devem fazer reserva financeira para tal. A manutenção predial é de extrema importância para a vida útil da edificação e de seus componentes, materiais e equipamentos deve ser prioridade para administração e condôminos, com custos que serão rateados entre os proprietários e seu acompanhamento precisa ser efetivo e realizado por todos, com contratação de empresas especializadas e habilitadas, tudo de acordo com a NBR 5674 – Manutenção Predial. A localização e dimensionamento dos splits serão determinados pelo projetista/construtora e não serão possíveis quaisquer alterações de posição pelo cliente. Salientamos que a área técnica, deve ter a disposição dos equipamentos de acordo com avaliação específica da empresa de instalação contratada pelo cliente. Em virtude de ter um ponto de gás para churrasqueira na varanda dos apartamentos, deve haver circulação natural de ar no ambiente conforme determina as normas brasileiras. Por tanto, as varandas não poderão ser fechadas sem que tenha uma ventilação adequada. Cada apartamento será entregue de acordo com descrição que consta no Memorial de Incorporação registrado. Os pavimentos estão numerados a partir do 300, que é equivalente ao 1º pavimento tipo e assim respectivamente. Os ambientes das áreas comuns entregues equipados (estão excluídos utensílios e equipamentos domésticos) e decorados estarão de acordo com o memorial descritivo da construtora, podendo não ser idênticos as imagens apresentadas. A instalação individualizada de água não contempla a entrega dos medidores, porém o condomínio poderá instalar os medidores e fazer o seu gerenciamento/medição com rateio interno pelo condomínio. A portaria será entregue para o trabalho de um porteiro (profissional), sendo a compra de equipamentos para a portaria remota a cargo somente do condomínio, que deverá avaliar a relação custo x benefício do sistema. Será entregue tubulações secas sem cabeção e equipamentos. *1- Instalação de infraestrutura para dois pontos de distribuição de internet na sala e corredor e pontos elétricos para automação de cortinas. *2- Entregue com válvula de 4.5", ponto de esgoto na altura para triturador e ponto elétrico seco. *3- A contratação/mensalidade de internet é por custo do condomínio. Será colocado nos pavimentos subsolo (no hall do elevador climatizado), térreo (no hall dos elevadores climatizado), mezanino e lazer. *4- A infraestrutura para aquecimento dos chuveiros a gás, será somente nos banheiros das suítes dos apartamentos e o aquecimento das torneiras será somente nas torneiras da cozinha. Equipamento para funcionamento do aquecimento será por conta do proprietário. Deverá haver circulação natural de ar no ambiente conforme determina as normas brasileiras, por tanto este espaço não poderá ser fechado. *5- Será entregue o funcionamento de câmeras, interfonia virtual nas áreas comuns e entrada de veículos por reconhecimento de placa veiculares. *6- Será previsto a implantação da infraestrutura para sistema de controle e acionamento de água, incendio e drenagem a partir de sistema remoto, mas com avaliação de execução e custos do condomínio. *7- Será entregue a infraestrutura para funcionamento de sistema VRF/VRV nos apartamentos. *8- Será destinado um reservatório para captar as águas (pluviais/split) para reuso e as sobras serão descartadas para a rede pública. *9- Bicicletas, pranchas, bodyboard, stand-up, caiaques e patinetes elétricos compartilháveis serão entregues em quantidade determinada pela construtora e a utilização e controles são totalmente de responsabilidade do condomínio e do usuário. *10- O sistema fotovoltaico será instalado para uma parte da carga elétrica das áreas comuns, podendo ser expandida pelo condomínio, mas com avaliação técnica do local/execução e custos do condomínio. As placas solares serão alocadas na cobertura do empreendimento. *11- Será entregue a infraestrutura com cabeamento elétrico para futura instalação dos carregadores veiculares por parte dos condôminos, essa instalação tem que ser aprovada com o condomínio e irá depender das normas do corpo de bombeiros vigente. *12- As áreas destinadas para motos e bicicletas são rotativas e não tem apartamento específico, podendo ser utilizadas por qualquer morador do empreendimento. *13- Será entregue um calibrador portátil de pneus e de carga de bateria automotiva para uso comum. *14- O apartamento será entregue no padrão arquitetônico aprovado. *15- A instalação individualizada de água não contempla a entrega de medidores, seu gerenciamento/medição deverá ser rateada internamente pela administração do condomínio e/ou acordada com a concessionária. *Registro de Incorporação nº R.12/55.206 Protocolo nº 276.069