

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 Pituáçu, 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, 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
ARQUITETURA E DESIGN

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 61m², 66m² e 69m² em frente à nova orla de Pituvaçu.*



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

69m²*



Rua Manoel Antônio Galvão

BRISA
MARINA
ORLA MOOD



*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



Bonito por
dentro e
por fora.

APTO TIPO 02

66m²*



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

61m²*



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.



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

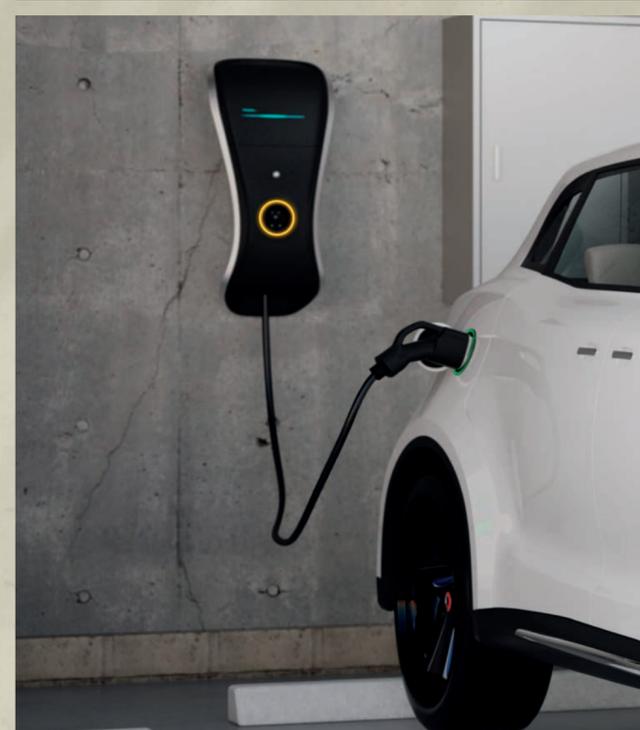
- | | | | |
|----|------------------|----|----------------|
| 01 | Piscina aquecida | 04 | Hall |
| 02 | Deck | 05 | Espaço Gourmet |
| 03 | Barbecue Place | 06 | Espaço Fitness |

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



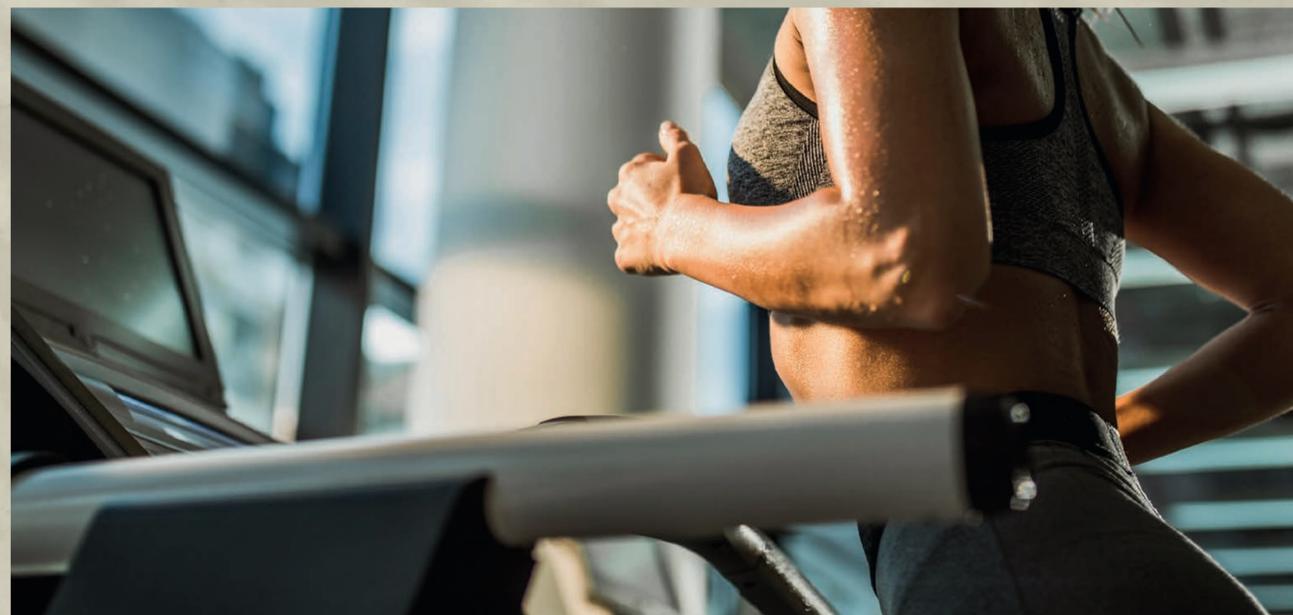
Piscina aquecida com vista mar panorâmica



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

Coordenação
de Vendas

28
ANOS



Affonso
Henriques
CONSULTORIA IMOBILIÁRIA

BRISA
MARINA
ORLA MOOD

40 ANOS

A GENTE ACREDITA
A GENTE CONSTRÓI

GRUPO
**ANDRÉ
GUIMARÃES**



SIGA
NOSSAS
REDES

Visite stand no local:

Rua Manoel Antônio Galvão, Pituaçu, Salvador, Bahia

Empreendimento residencial, com memorial de incorporação registrado sob o R-6, da matrícula nº 26101 do 7º Ofício de Registro de Imóveis de Salvador/BA (Art. 32, § 1º e 3º da Lei 4.591/64) e Alvará de Construção de nº 24047 expedido em 16/01/2023. Incorporadora responsável BRISA MARINA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o número 48.363.315/0001-20, com sede na Avenida Tancredo Neves, 1189, sala 1501, Caminho das Árvores, Salvador-BA. Projeto Arquitetônico de Flávio Pereira Regis - CAU/BA nº A29.116-1. Responsável Técnico: Daniel Sande Rodrigues da Costa - CREA/BA nº 40095/D BA. A descrição exata do empreendimento consta no Memorial Descritivo, e prevalece sobre o conteúdo desse material. Fotos meramente ilustrativas, algumas não ambientadas no local ou entorno do empreendimento. As imagens e perspectivas elaboradas com recursos gráficos são meramente ilustrativas e não correspondem fielmente às condições naturais e construtivas do local e entorno do empreendimento. As ilustrações artísticas de unidades e as plantas ilustrativas com sugestão de layout e decoração são apenas referências quanto à possibilidade de uso e modificação destas e sofrerão variação conforme a tipologia da unidade. Mobiliário, acabamento, objetos e equipamentos são mera sugestão de decoração e não farão parte da unidade autônoma. As medidas poderão sofrer alterações em razão da tipologia das unidades. As áreas de lazer e administrativas serão entregues mobiliadas e equipadas conforme projeto específico, mediante arrecadação de taxa de implantação prevista no Instrumento Particular de Promessa de Compra e Venda do imóvel. As imagens aqui representadas poderão não retratar fielmente as cores, texturas, brilhos e reflexos naturais, por se tratar de material impresso. Os pontos de comércio e serviços do entorno não integram o empreendimento e podem ser modificados ou encerrados em qualquer momento. A Incorporadora oferta a seus clientes produtos imobiliários, e não investimentos financeiros, e não garante valores ou créditos ofertados por agentes financiadores.