

The background is a solid dark blue color. In the top-left and bottom-right corners, there are stylized, light blue tree-like structures. The top-left tree has small orange dots scattered among its branches. The bottom-right tree also has orange dots. A faint, light blue circular pattern with radial lines is visible in the upper right and lower right areas. The word "marluá" is written in the center in a light orange, cursive font.

marluá



Vamos te fazer um convite.

Um convite a um mergulho.

Um mergulho em águas claras e calmas
em um dia de sol, no início da manhã,
a praia vazia. A areia fria massageia os pés.
A brisa leve bagunça o cabelo, o som dos
coqueiros se mistura ao som das ondas,
o tempo encontra outro momento. Presente.
Apenas sons e texturas.

Um pé depois do outro, a temperatura muda
e finalmente, a água. Salgada, veloz,
profunda, o silêncio, a expansão dos
pulmões. É aí, exatamente aí, que você
se reconecta. Nada mais existe, e todo o seu
corpo é energia.

Nesse momento você é paz, equilíbrio.

Vamos te fazer um convite.

Um convite a um mergulho.

Um mergulho em você.

Marluá

**Onde o seu melhor
encontra
o melhor lugar.**



Inspire



MARLUÁ

*Mergulhe no Marluá Itacimirim e encontre
o seu melhor na Enseada da Espera*



marluá TUDO O QUE A SUA NATUREZA SEMPRE PEDIU

*leveza
sossego
equilíbrio
exclusividade*





*Seus dias de pé na areia
na melhor praia do Litoral Norte*

A Praia de Espers possui certificação Internacional
do Programa Bandeira Azul. Ela oferece:
- Qualidade da água
- Turismo Sustentável
- Responsabilidade Social
- Segurança

Na Brasil, apenas 18 praias possuem esse selo.





o marluá

- PROJETO INÉDITO DE BANGALÔS DUPLEX COM 3 OU 4 SUÍTES
- PISCINA E GARDEN PRIVATIVOS EM TODAS AS UNIDADES
- VARANDA GOURMET COM CHURRASQUEIRA INCLUSA
- PISCINA INFANTIL E ADULTO FRENTE MAR COM BORDA INFINITA
- LOUNGE PRAIA
- PARQUE INFANTIL
- QUADRA DE BEACH SPORTS
- DECK BAR
- ESPAÇO PARA FOOD TRUCK
- PET PLACE
- LOJA DE CONVENIÊNCIA
- LOUNGE DO PARQUE
- ACADEMIA COM VISTA PARA O MAR
- GARAGEM COBERTA COM DEPÓSITO PRIVATIVO
- GUARDERIA DA PRAIA
- RECEPTIVO COM CONCIERGE
- ESTACIONAMENTO PARA VISITANTES

Condomínio com estrutura premium, de frente para o mar na Enseada da Espera.





Sofisticação



Lounge Praia

Perspectiva Ilustrada



Deck Bar

Inspection Florida

Liberdade



Parque Infantil

Perspectiva Ilustrada



Espaço Food Truck e Lounge do Parque

Perspectiva Ilustrada

Design e Conforto

Receptivo e Conveniência



Respecto Ilustrado



O projeto que
entende seus
desejos e
necessidades.
Um condomínio
que proporciona
as facilidades
que o seu tempo
precisa.



CONHEÇA CADA DETALHE DO *marluá*



Entrada do condomínio

Arquitetura Marluá

IMPLANTAÇÃO *marluá*

- A. Bangalô da Praia
 - B. Bangalô da Espera
 - C. Bangalô do Parque
 - D. Bangalô do Mar
 - E. Bangalô do Luá
 - F. Bangalô do Jardim
1. Piscina com borda infinita
 2. Lounge Praia
 3. Deck bar com cozinha
 4. Espaço Baiana de Acarajé
 5. Guarderia da Praia
 6. Parque Infantil
 7. Lounge do Parque
 8. Espaço Food Truck
 9. Pet Place
 10. Quiosque de apoio à quadra
 11. Quadra de Beach Sports
 12. Receptivo com Concierge e Loja de Conveniência
 13. Academia de Ginástica
 14. Guarita
 15. Acesso Garagem coberta e Lâvanderia
 16. Casa de lixo/gás
 17. Estacionamento visitantes



BANGALÔ DA PRAIA

4 SUÍTES • 239,59m²*
Total de área privativa

Unidades de frente para o mar

Piscina e garden privados

Varanda gourmet com churrasqueira

3 vagas de garagem com depósito privativo



*Referente à unidade de 401



*Perspectiva Ilustrada

BANGALÔ DA PRAIA

4 SUÍTES

Perspectiva ilustrada conforme Planta Opção 1 FRS Arquitetura



BANGALÔ DA PRAIA

4 SUÍTES

Planta Padrão **Cassio Santana Arquiteto**



BANGALÔ DA PRAIA • PISO INFERIOR



BANGALÔ DA PRAIA • PISO SUPERIOR

BANGALÔ DA ESPERA

4 SUÍTES • 200,82m²*
Total de área privativa

Piscina e garden privados

Varanda gourmet com churrasqueira

2 vagas de garagem com depósito privativo



*referente à unidade #02



BANGALÔ DA ESPERA

4 SUÍTES

Planta Padrão Cassio Santana Arquiteto



BANGALÔ DA ESPERA • PISO INFERIOR

BANGALÔ DA ESPERA • PISO SUPERIOR

BANGALÔ DO PARQUE

4 SUÍTES • 196,85m²*
Total de área privativa

Piscina e garden privativos

Varanda gourmet com churrasqueira

2 vagas de garagem com depósito privativo



Referência à unidade 001



perspectiva ilustrada

BANGALÔ DO PARQUE

4 SUÍTES

Planta Padrão Cassio Santana Arquiteto



BANGALÔ DO PARQUE • PISO INFERIOR



BANGALÔ DO PARQUE • PISO SUPERIOR

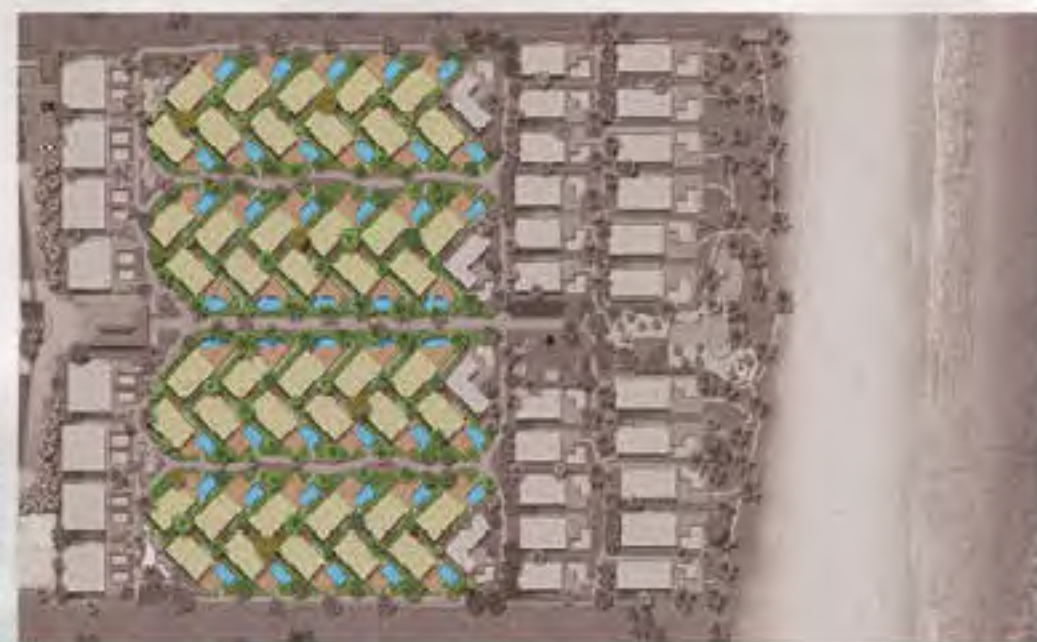
BANGALÔ DO MAR/LUÁ

4 SUÍTES • 180,21m²*
Total de área privativa

Piscina e garden privados

Varanda gourmet com churrasqueira

2 vagas de garagem com depósito privativo



BANGALÔ DO MAR/LUÁ

4 SUÍTES

Perspectiva ilustrada conforme Planta Opção 1 FRS Arquitetura



BANGALÔ DO MAR/LUÁ

4 SUÍTES

Planta Padrão **Cassio Santana Arquiteto**



BANGALÔ DO MAR/LUÁ • PISO INFERIOR



BANGALÔ DO MAR/LUÁ • PISO SUPERIOR

BANGALÔ DO JARDIM

3 SUÍTES • 144,21m²*
Total de área privativa

Piscina e garden privados

Varanda gourmet com churrasqueira

2 vagas de garagem com depósito privativo



BANGALÔ DO JARDIM

3 SUÍTES

Perspectiva ilustrada conforme Planta Opção 1 FRS Arquitetura



BANGALÔ DO JARDIM

3 SUÍTES

Planta Padrão **Cassio Santana Arquiteto**



BANGALÔ DO JARDIM • PISO INFERIOR



BANGALÔ DO JARDIM • PISO SUPERIOR



facilidade

O Marluá disponibilizará uma administração moderna para seus moradores e investidores através de um aplicativo próprio para Smartphone que facilitará a gestão condominial, solicitação de serviços e comunicação interna.

Serviços inclusos no condomínio:

- Carro elétrico com motorista e triciclo para logística interna
- Piscineiro
- Jardineiro
- Portaria 24h
- Aplicativo Smartphone
- Concierge

Serviços pay-per-use:

- Gestão Profissional para aluguel
- Loja de Conveniência
- Bar de Praia com serviços
- Receptivo com café da manhã
- Lavanderia

INFRAESTRUTURA E SUSTENTABILIDADE

- Geração de energia solar para áreas comuns
- Utilização de reúso de água para irrigação
- Sistema de irrigação automatizado nas áreas comuns
- Iluminação das áreas comuns em LED
- Sensoriamento perimetral e CFTV com central de monitoramento de segurança
- Infraestrutura para medição individual de água, energia e gás
- Infraestrutura para aquecedor de água a gás
- Internet em fibra óptica
- Vasos sanitários com duplo acionamento



sustentabilidade

Onde o seu melhor
encontra
o melhor lugar.





marluitacimirim.com.br

REALIZAÇÃO

QPC
INCORPORADORA

71 99699-9991

www.qpcincorporadora.com.br

PROJETO ARQUITETÔNICO:



DESIGN DE INTERIORES:

F _____ R _____ S _____ arquitetura

GESTÃO COMERCIAL E DE MARKETING:

TESSERA
HOSPITALITY

VENDAS:



Todas as fotos dos acabamentos, equipamentos e móveis, assim como todas as imagens e perspectivas aqui contidas são meramente ilustrativas. A tonalidade das cores, forma e textura podem sofrer alterações. Todas as ilustrações artísticas das unidades residenciais autônomas e as plantas ilustrativas com sugestão de layout e decoração são apenas referência quanto à possibilidade de uso e de modificação. A descrição exata do empreendimento consta do Memorial Descritivo e prevalece sobre o conteúdo desta material. Incorporadora Responsável: Praia da Espera Empreendimento Imobiliário SPE, CNPJ 37.654.041/0001-01. Realização: QPC INCORPORADORA, CNPJ Nº: 37.292.522/0001-14. Projeto Arquitetônico: Cassio Santana - CAU A22154-6. Responsável Técnico: Bruno Ramalho de Oliveira - CREA/BA nº 41615. Projeto aprovado pela Prefeitura Municipal de Camaçari - BA, Alvará de Construção nº: 088/2020, data de emissão 05/11/2020. Memorial de Incorporação registrado na matrícula nº 52.086 do Registro Geral do Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Camaçari - Bahia.



marluitacimirim.com.br

REALIZAÇÃO:

QPC

INCORPORADORA

71 99699-9991

www.qpcincorporadora.com.br

PROJETO ARQUITETÔNICO:

CASSIO SANTANA
arquiteto

DESIGN DE INTERIORES:

F R S arquitetura

GESTÃO COMERCIAL E DE MARKETING:

TESSERA
HOSPITALITY

VENDAS:



BANGALÔ DA PRAIA

4 SUÍTES • 239,59m²*
Total de área privativa



*Referente à unidade A01

Unidades de frente para o mar
Piscina e garden privativos
Varanda gourmet com churrasqueira
3 vagas de garagem
com depósito privativo

BANGALÔ DA PRAIA

4 SUÍTES

Opções de planta **FRS Arquitetura**

Opção 01

Piso inferior



Opção 02

Piso inferior



Piso superior



Piso superior





marluitacimirim.com.br

REALIZAÇÃO:

QPC
INCORPORADORA

71 99699-9991

www.qpcincorporadora.com.br

PROJETO ARQUITETÔNICO:

CASSIO SANTANA
arquiteto

DESIGN DE INTERIORES:

F R S arquitetura

GESTÃO COMERCIAL E DE MARKETING:

TESSERA
HOSPITALITY

VENDAS:



BANGALÔ DA ESPERA

4 SUÍTES • 200,82m²*
Total de área privativa



*Referente à unidade B02

Piscina e garden privativos
Varanda gourmet com churrasqueira
2 vagas de garagem
com depósito privativo

BANGALÔ DA ESPERA

4 SUÍTES

Opções de planta **FRS Arquitetura**

Opção 01

Piso inferior



Opção 02

Piso inferior



Piso superior



Piso superior





marluaitacimirim.com.br

REALIZAÇÃO:

QPC
INCORPORADORA

71 99699-9991

www.qpcincorporadora.com.br

BANGALÔ DO PARQUE

4 SUÍTES • 196,85m²*
Total de área privativa



*Referente à unidade C01

Piscina e garden privativos
Varanda gourmet com churrasqueira
2 vagas de garagem
com depósito privativo

PROJETO ARQUITETÔNICO:

CASSIO SANTANA
arquiteto

DESIGN DE INTERIORES:

F R S arquitetura

GESTÃO COMERCIAL E DE MARKETING:

TÉSSERA
HOSPITALITY

VENDAS:

IBRA
IMÓVEIS EM TODA BARRA

BANGALÔ DO PARQUE

4 SUÍTES

Opções de planta FRS Arquitetura

Opção 01



Piso inferior

Opção 02



Piso inferior



Piso superior



Piso superior



marluitacimirim.com.br

REALIZAÇÃO:

QPC
INCORPORADORA

71 99699-9991

www.qpcincorporadora.com.br

BANGALÔ DO MAR/LUÁ

4 SUÍTES • 180,21m²*
Total de área privativa



*Referente à unidade C08

Piscina e garden privativos
Varanda gourmet com churrasqueira
2 vagas de garagem
com depósito privativo

PROJETO ARQUITETÔNICO:

CASSIO SANTANA
arquiteto

DESIGN DE INTERIORES:

F R S arquitetura

GESTÃO COMERCIAL E DE MARKETING:

TESSERA
HOSPITALITY

VENDAS:

1881
SHOWS EM TODA BAHA

BANGALÔ DO MAR/LUÁ

4 SUÍTES

Opções de planta **FRS Arquitetura**

Opção 01

Piso inferior



Piso inferior



Opção 02

Piso superior



Piso superior





marluaitacimirim.com.br

REALIZAÇÃO:



INCORPORADORA

71 99699-9991

www.qpcincorporadora.com.br

PROJETO ARQUITETÔNICO:

CASSIO SANTANA
arquiteto

DESIGN DE INTERIORES:

F R S arquitetura

GESTÃO COMERCIAL E DE MARKETING:

TESSERA
HOSPITALITY

VENDAS:



BANGALÔ DO JARDIM

3 SUÍTES • 144,21m²*
Total de área privativa



*Referente à unidade E09

Piscina e garden privativos
Varanda gourmet com churrasqueira
2 vagas de garagem
com depósito privativo

BANGALÔ JARDIM

3 SUÍTES • 144,21m² - Referente à unidade E09

Opções de planta FRS Arquitetura

Piso inferior | Opção 01



Piso superior



Piso inferior | Opção 02



Piso superior

