

NO VISTA DO
BALNEÁRIO



VISTA DO
BALNEÁRIO

 **MORAR**
CONSTRUTORA E INCORPORADORA

VOCÊ MERECE MORAR BEM

DESDE 1981



Imóveis entregues no prazo e muitos empreendimentos com entrega antecipada.



Garantia de qualidade - há mais de 20 anos certificada pela ISO 9001.



Genuinamente capixaba.



Mais de 1,2 milhão de m² construídos.



Mais de 7.900 unidades entregues, entre imóveis para moradia, empreendimentos comerciais e de hotelaria.



Entre as 100 maiores construtoras do Brasil (Ranking INTEC) e premiada durante toda a sua história (prêmios ADEMI, Recall de Marcas e Marcas de Valor).



VOCÊ TEM UMA NOVA OPÇÃO PARA MORAR MAIS PERTO DO MAR.

O Vista do Balneário é uma oportunidade para você que sonha em ter sua casa própria e morar em um lugar tranquilo, próximo ao mar, com conforto e segurança. Um condomínio-clubes pensado em proporcionar qualidade de vida para você e todos que você ama. É a sua oportunidade de conquistar o próprio apê e começar a colecionar conquistas.



LOCALIZAÇÃO

Rua da Tangerina, nº 104 e 134, Balneário de Carapebus, Serra-ES

ESCOLAS

Escola Estadual Zumbi dos Palmares		2 min / 800 m
CMEI Oceania		3 min / 800 m
EMEF Irmã Cleusa Carolina Rody Coelho		4 min / 1,5 km
EMEF Carla Patricia de Oliveira Paula		5 min / 2 km
CMEI Prof. Sandra Maria Nepomuceno Dallabernardina		5 min / 2,1 km
Faculdade		10 min / 6,2 km
IFES		11 min / 6,2 km
CMEI Vóvo Enadina F. Porciliana		11 min / 5,3 km

SERVIÇOS E REFERÊNCIAS

Unidade de saúde		2 min / 700 m
Padaria		2 min / 500 m
Parque da Vale		2 min / 1,1 km
Supermercado		3 min / 1,4 km
Praia de Carapebus		4 min / 2,7 km
Praia de Bicanga		6 min / 2,7 km
Lagoa de Carapebus		7 min / 2,7 km
Praia de Manguinhos		7 min / 3,5 km
Bairro Lagoa de Carapebus		11 min / 5,4 km
Hospital Estadual Dr. Jayme Santos Neves		11 min / 7 km

ACESSOS

- Acesso ao condomínio pela ES 010
- Acesso ao condomínio pela Av. Brasil

PRINCIPAIS LINHAS DE ÔNIBUS

- 838

B. Carapebus / T. Carapina
C. Continental - Noturno
- 882

T. Jacaraípe / T. Carapina
Via Bicanga / Balneário Carapebus / Oceania
- 848

Balneário de Carapebus / T. Carapina
Via Oceania



CLIQUE AQUI E CONFIRA A LOCALIZAÇÃO



DIFERENCIAIS DO CONDOMÍNIO-CLUBE COMPLETO

- Elevador em todas as torres.
- Previsão de instalações para estação de recarga de carro elétrico*.
- Sistema de geração de energia fotovoltaica para a área de lazer.
- Nossa Horta Morar (horta compartilhada).
- Morar Bike (bicicletas para serem compartilhadas entre os condôminos)**.
- Lazer entregue decorado, mobiliado e equipado***.
- Piso de porcelanato no solarium das piscinas e no espaço gourmet.
- Previsão para medição individual de água.
- Vagas exclusivas para bicicletas, motos e visitantes.
- Área planejada para uso dos funcionários do condomínio.
- Esquadria da fachada do apartamento em alumínio pintado de branco.
- Infraestrutura para instalação de Wi-Fi na área de vivência coberta****.
- Piscinas adulto e infantil protegidas com gradil e bordas elevadas.

*Haverá previsão de instalações para estação de recarga de carro elétrico no estacionamento interno do condomínio, interligadas às instalações elétricas das áreas comuns do condomínio. O equipamento de recarga de carro elétrico não será fornecido nem instalado pela Incorporadora. A quantidade de estações e localização das mesmas serão definidas pela Incorporadora. **A quantidade de bicicletas a serem entregues será conforme o Memorial Descritivo anexo ao Contrato de Promessa de Compra e Venda. ***Os mobiliários e equipamentos a serem entregues nas áreas comuns, assim como a especificação dos acabamentos, estão descritos no Memorial Descritivo do empreendimento entregue no Contrato de Promessa de Compra e Venda. ****Haverá infraestrutura para futura instalação de rede Wi-fi na área de vivência coberta. Será de responsabilidade do condomínio a contratação do plano de internet, bem como os custos decorrentes dessa contratação.

Rua da Tangerina,
N° 104 e 134, Balneário
de Carapebus, Serra-ES

Perspectiva de Implantação do Condomínio sujeita a alterações. Acabamentos, quantidade de mobiliário e equipamentos conforme Memorial Descritivo do empreendimento. As decorações e o paisagismo representados são meramente ilustrativos. Os elementos aqui representados poderão sofrer modificações na sua localização e formato durante a execução da obra, para que se tenha a melhor solução de implantação, a critério da Incorporadora, em função das condições finais da topografia do terreno. O projeto está sujeito a alterações em decorrência de normas técnicas e legislações vigentes.



2QTOS

OPÇÕES COM
QUINTAL PRIVATIVO

com subsídio,
uso do FGTS e
entrada facilitada.

SEGURANÇA DO CONDOMÍNIO

- › Guarita para porteiro 24h e pulmão de segurança coberto para identificação dos visitantes entregues mobiliados e equipados.
- › Comunicação entre guarita e apartamentos através de sistema de interfones.
- › Fechamento do condomínio com muros e/ou gradil e cerca elétrica e/ou infravermelho.
- › Portões de acesso de veículos e pedestres automatizados.
- › Circuito fechado de TV.

Perspectiva da Guarita sujeita a alterações, com decoração e paisagismo meramente ilustrativos. Os mobiliários e equipamentos a serem entregues nas áreas comuns, assim como a especificação dos acabamentos, estão descritos no Memorial Descritivo do empreendimento anexo ao Contrato. Os elementos aqui representados poderão sofrer modificações na sua localização e formato durante a execução da obra, para que se tenha melhor solução de implantação, a critério da Incorporadora. O projeto está sujeito a alterações em função das normas técnicas e legislações vigentes.

#MORAR SUSTENTÁVEL

01 02

01) Previsão de instalações para estação de recarga de carro elétrico.

02) Sistema de geração de energia fotovoltaica para a área de lazer.

03) Sistema de reaproveitamento de água da chuva para irrigação de jardins das áreas comuns.

04) Área de lazer com torneiras de fechamento automático, arejador e vasos sanitários com dois acionamentos (sistema economizador de água).

05) Paisagismo interno com espécies frutíferas.

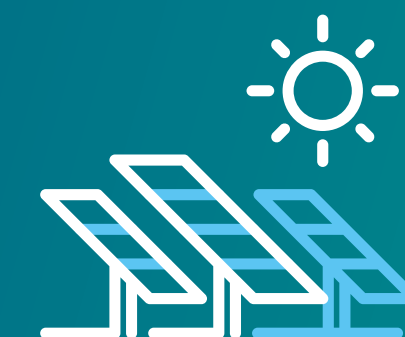
06) Soluções que geram economia de energia para o condomínio:

- Iluminação LED em parte das áreas comuns;
- Previsão para iluminação com sensores nos halls/circulação das torres;
- Postes da urbanização com relé fotoelétrico.

03 04

05 06

O Vista do Balneário conta com um sistema de energia solar fotovoltaica, garantindo uma redução na conta de energia da área de lazer do condomínio.



Os painéis solares instalados no telhado proporcionam economia de até

80%

na conta de energia elétrica da área de lazer.

Considerando cálculos feitos a partir de condomínio de mesmo porte.

E N E R G I A S O L A R F O T O V O L T A I C A

CONHEÇA SEU CONDOMÍNIO-CLUBE

ÁREA TOTAL DO
TERRENO: 16.827,51 m²

ÁREA DE LAZER DE
APROXIMADAMENTE **800 m²**

- 05 TORRES DE 04 PAVIMENTOS CADA
- 12 APARTAMENTOS EM CADA PAVIMENTO
- 240 APARTAMENTOS NO TOTAL
- 240 VAGAS DE CARRO
SENDO 08 VAGAS PARA PCD E 12 VAGAS PARA IDOSOS
- 12 VAGAS DE CARROS PARA VISITANTES
SENDO 01 VAGA PARA PCD
- 08 VAGAS DE MOTOS PARA VISITANTES
- 01 VAGA DE CARGA E DESCARGA
- 120 VAGAS DE BICICLETAS
- 24 VAGAS DE MOTOS
- 01 VAGA DE EMBARQUE/DESEMBARQUE
- GUARITA
- DEPÓSITO DE LIXO
- CENTRAL DE GÁS
- ÁREA DE APOIO PARA FUNCIONÁRIOS

- 1) Nossa Horta Morar
(horta compartilhada)
- 2) Morar Bike
(bikes compartilhadas)



Ilustração Artística da Implantação do Condomínio sujeita a alterações. Acabamentos, quantidade de mobiliário e equipamentos conforme Memorial Descritivo do empreendimento. As decorações e o paisagismo representados são meramente ilustrativos. Os elementos aqui representados (edificações, muros, gradis, posicionamento de vagas, taludes e arrimos, entre outros) poderão sofrer modificações na sua localização e formato durante a execução da obra, para que se tenha a melhor solução de implantação, a critério da Incorporadora, em função das condições finais da topografia do terreno. O projeto está sujeito a alterações em decorrência de normas técnicas e legislações vigentes.



PISCINAS ADULTO E INFANTIL

Perspectiva das Piscinas sujeita a alterações, com decorações e paisagismo meramente ilustrativos. Os mobiliários e equipamentos a serem entregues nas áreas comuns, assim como a especificação dos acabamentos, estão descritos no Memorial Descritivo do empreendimento anexo ao Contrato. Os elementos aqui representados poderão sofrer modificações na sua localização e formato durante a execução da obra, para que se tenha a melhor solução de implantação, a critério da Incorporadora. O projeto está sujeito a alterações em função das normas técnicas e legislações vigentes.



LAZER COMPLETO

Perspectiva Aérea da Área de Lazer sujeita a alterações, com decoração e paisagismo meramente ilustrativos. Os mobiliários e equipamentos a serem entregues nas áreas comuns, assim como a especificação dos acabamentos, estão descritos no Memorial Descritivo do empreendimento anexo ao Contrato. Os elementos aqui representados poderão sofrer modificações na sua localização e formato durante a execução da obra, para que se tenha a melhor solução de implantação, a critério da Incorporadora. O projeto está sujeito a alterações em função das normas técnicas e legislações vigentes.



PARQUINHO E ÁREA DE LAZER

Perspectiva do Parquinho e da Área de Lazer sujeita a alterações, com brinquedos, decorações e paisagismo meramente ilustrativos. Os mobiliários e equipamentos a serem entregues nas áreas comuns, assim como a especificação dos acabamentos, estão descritos no Memorial Descritivo do empreendimento anexo ao Contrato. Os elementos aqui representados poderão sofrer modificações na sua localização e formato durante a execução da obra, para que se tenha a melhor solução de implantação, a critério da Incorporadora. O projeto está sujeito a alterações em função das normas técnicas e legislações vigentes.



QUADRA RECREATIVA

Perspectiva da Quadra Recreativa Descoberta sujeita a alterações, com decorações e paisagismo meramente ilustrativos. Os mobiliários e equipamentos a serem entregues nas áreas comuns, assim como a especificação dos acabamentos, estão descritos no Memorial Descritivo do empreendimento anexo ao Contrato. Os elementos aqui representados poderão sofrer modificações na sua localização e formato durante a execução da obra, para que se tenha a melhor solução de implantação, a critério da Incorporadora. O projeto está sujeito a alterações em função das normas técnicas e legislações vigentes.



ESPAÇO GOURMET

Perspectiva Interna do Espaço Gourmet com Churrasqueira sujeita a alterações, com decorações e paisagismo meramente ilustrativos. Os mobiliários e equipamentos a serem entregues nas áreas comuns, assim como a especificação dos acabamentos, estão descritos no Memorial Descritivo do empreendimento anexo ao Contrato. Os elementos aqui representados poderão sofrer modificações na sua localização e formato durante a execução da obra, para que se tenha a melhor solução de implantação, a critério da Incorporadora. O projeto está sujeito a alterações em função das normas técnicas e legislações vigentes.



SALA DE GINÁSTICA

Perspectiva Interna da Sala de Ginástica sujeita a alterações, com decorações e equipamentos meramente ilustrativos. Os mobiliários e equipamentos a serem entregues nas áreas comuns, assim como a especificação dos acabamentos, estão descritos no Memorial Descritivo do empreendimento anexo ao Contrato. Os elementos aqui representados poderão sofrer modificações na sua localização, modelo e formato durante a execução da obra, para que se tenha a melhor solução de implantação, a critério da Incorporadora. O projeto está sujeito a alterações em função das normas técnicas e legislações vigentes.



MORAR BIKE

Perspectiva do Morar Bike sujeita a alterações, com decorações e paisagismo meramente ilustrativos. Os mobiliários e equipamentos a serem entregues nas áreas comuns, assim como a especificação dos acabamentos, estão descritos no Memorial Descritivo do empreendimento anexo ao Contrato. Os elementos aqui representados poderão sofrer modificações na sua localização e formato durante a execução da obra, para que se tenha a melhor solução de implantação, a critério da Incorporadora. O projeto está sujeito a alterações em função das normas técnicas e legislações vigentes.



PRAÇA E NOSSA HORTA MORAR

Perspectiva da Praça e Horta Comunitária sujeita a alterações, com decoração e paisagismo meramente ilustrativos. Os mobiliários e equipamentos a serem entregues nas áreas comuns, assim como a especificação dos acabamentos, estão descritos no Memorial Descritivo do empreendimento anexo ao Contrato. Os elementos aqui representados poderão sofrer modificações na sua localização e formato durante a execução da obra, para que se tenha a melhor solução de implantação, a critério da Incorporadora. O projeto está sujeito a alterações em função das normas técnicas e legislações vigentes.



CONHEÇA O SEU FUTURO APARTAMENTO

DIFERENCIAIS DAS UNIDADES

- Opções de cozinha integrada com a sala.
- Opções com lavabo.
- Opções com quintal privativo.
- Opções com espaço para home office.
- Opcional de unidade acessível para pessoas com deficiência/mobilidade reduzida.
- Previsão de instalação para ar-condicionado split*.
- Portas de entrada das unidades com borracha de vedação.

**CLIQUE AQUI E FAÇA UM
TOUR PELO DECORADO**

*Previsão para instalação de ar-condicionado tipo split nos dois quartos, com instalação de dreno e ponto de energia. Ficará a cargo do cliente a aquisição e instalação da linha frigorígena, dos aparelhos split, dos suportes para fixação na fachada e demais instalações e fechamentos necessários para ocultar as instalações. Não será possível a instalação de ar-condicionado tipo janela.

PAVIMENTO TIPO

COLUNAS 01/02/11/12

COLUNAS 01/12 - 44,66 m²

COLUNAS 02/11 - 44,36 m²

2º ao 4º pavimento

2 QUARTOS

- Cozinha integrada com a sala;
- Previsão de instalação de split nos 2 quartos.



PAVIMENTO TIPO

COLUNAS 03/04/09/10

2º ao 4º pavimento

2 QUARTOS

45,66 M²

- Cozinha integrada com a sala;
- Espaço para home office;
- Previsão de instalação de split nos 2 quartos.



PAVIMENTO TIPO

COLUNA 07

3º e 4º pavimento

2 QUARTOS

44,60 M²

- Cozinha integrada com a sala;
- Previsão de instalação de split nos 2 quartos.



SEGUNDO PAVIMENTO

APTO 207

2º pavimento

2 QUARTOS, SENDO
1 QUARTO DE SERVIÇO

44,60 M²

- Cozinha integrada com a sala;
- Previsão de instalação de split no quarto e quarto de serviço;
- Unidade com opcional para PCD.



SEGUNDO PAVIMENTO

Opcional de unidade para PCD

APTO 207 PCD

2º pavimento

2 QUARTOS, SENDO
1 QUARTO DE SERVIÇO

44,60 M²

- Cozinha integrada com a sala;
- Previsão de instalação de split no quarto e quarto de serviço.



SEGUNDO PAVIMENTO E PAVIMENTO TIPO

COLONAS 05/06/08

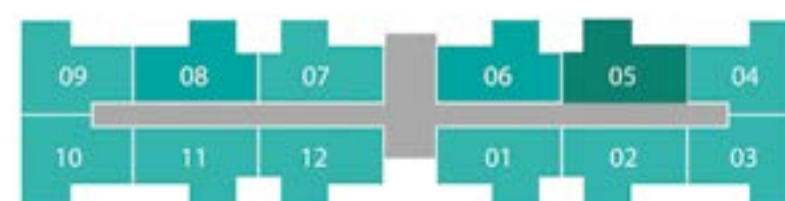
COLONAS 05/08 – 44,29 M²

COLUNA 06 – 44,60 M²

2º ao 4º pavimento

2 QUARTOS

- Cozinha integrada com a sala;
- Previsão de instalação de split nos 2 quartos.



Planta humanizada ilustrativa do apartamento da coluna 05 do 2º ao 4º Pavimento com área de 44,29 m². Os móveis e utensílios representados são de dimensões comerciais e não fazem parte do Contrato. As especificações dos acabamentos estão definidas no Memorial Descritivo do empreendimento anexo ao Contrato. O projeto está sujeito a alterações em função das normas técnicas e legislações vigentes. Poderá haver pequenas variações nas áreas internas dos cômodos das diferentes colunas. Os apartamentos da coluna 06 do 2º ao 4º pavimento possuem áreas de 44,60 m². Sendo assim, as metragens internas dos cômodos possuem pequenas diferenças em relação aos apartamentos das colunas 05 e 08.

PAVIMENTO TÉRREO

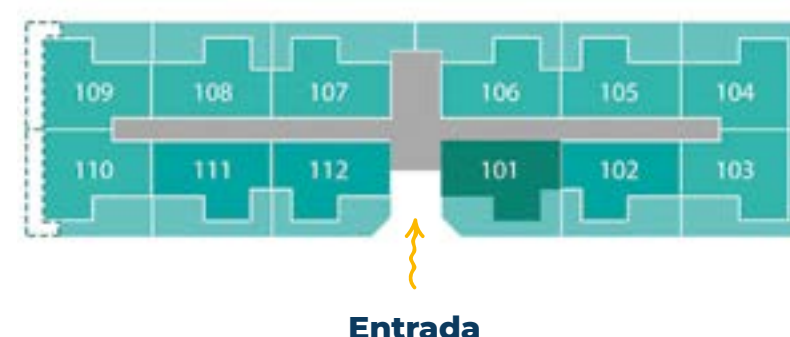
APTOS 101/102/111/112

APTOS 101/112 – 44,66 M²

APTOS 102/111 – 44,36 M²

2 QUARTOS

- Quintal privativo de 19,70 m² a 24,47 m²*;
- Cozinha integrada com a sala;
- Sala com ampla iluminação;
- Previsão de instalação de split nos 2 quartos;
- Área de serviço com saída para o quintal privativo.



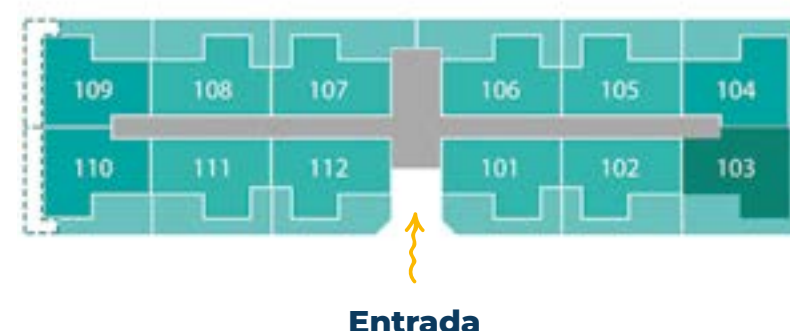
PAVIMENTO TÉRREO

APTOS 103/104/109/110

45,66 M²

2 QUARTOS

- Quintal privativo de 17,10 m² a 79,01 m²*;
- Cozinha integrada com a sala;
- Sala com ampla iluminação;
- Espaço para home office;
- Previsão de instalação de split nos 2 quartos;
- Área de serviço com saída para o quintal privativo.



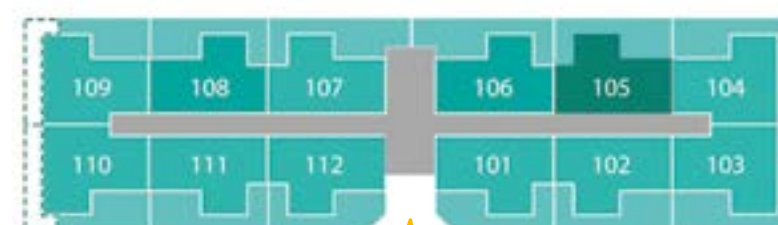
PAVIMENTO TÉRREO

APTOS 105/108 – 44,29 M²

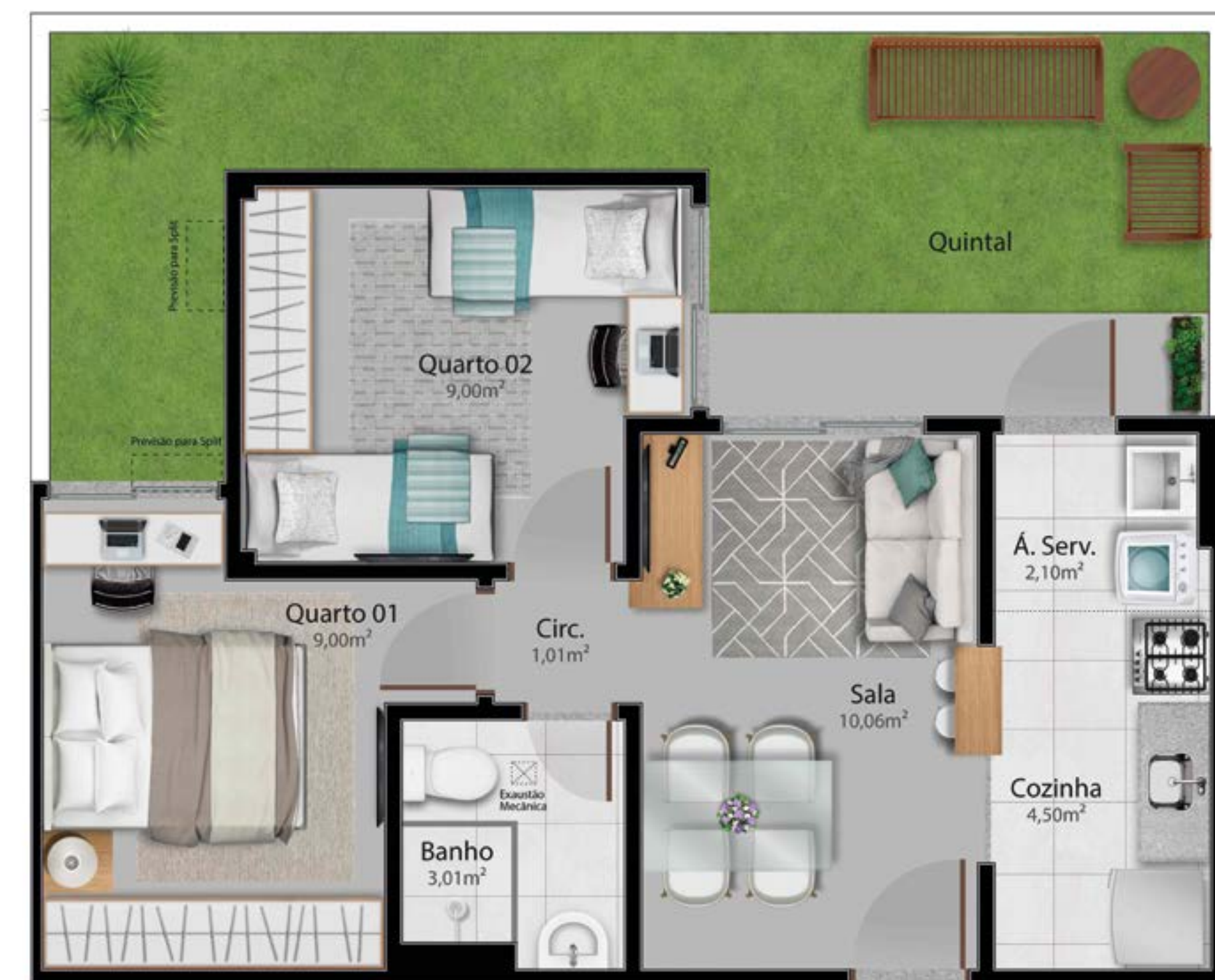
APTO 106 – 44,60 M²

2 QUARTOS

- Quintal privativo de 21,84 m² a 42,57 m²*;
- Cozinha integrada com a sala;
- Sala com ampla iluminação;
- Previsão de instalação de Split nos 2 quartos;
- Área de serviço com saída para o quintal privativo.



Entrada



Planta humanizada ilustrativa do apartamento 105 do pavimento térreo com área de 44,29 m². Os móveis e utensílios representados são de dimensões comerciais e não fazem parte do Contrato. As especificações dos acabamentos estão definidas no Memorial Descritivo do empreendimento anexo ao Contrato. O projeto está sujeito a alterações em função das normas técnicas e legislações vigentes. Poderá haver pequenas variações nas áreas internas dos cômodos das diferentes colunas. *Os quintais possuem variação de área (m²) e formato, conforme implantação do projeto arquitetônico legal, sendo que a posição de seus muros e a dimensão poderão variar conforme o posicionamento do edifício no terreno e deverão ser verificadas no local após a obra pronta. Imagem ilustrativa do quintal da unidade 105 da Torre C com 21,84 m², sujeita a alteração.

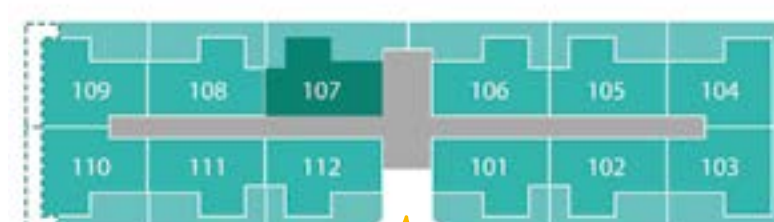
PAVIMENTO TÉRREO

APTO 107

2 QUARTOS, SENDO
1 QUARTO DE SERVIÇO

44,60 M²

- Quintal privativo de 26,57 m² a 55,35 m²*;
- Cozinha integrada com a sala;
- Sala com ampla iluminação;
- Previsão de instalação de split no quarto 01 e no quarto de serviço;
- Unidade com opcional para PCD.



Entrada



Unidade com opcional para PCD (acessível para pessoas com deficiência). Planta humanizada ilustrativa do apartamento 107 do pavimento térreo com área de 44,60 m². Os móveis e utensílios representados são de dimensões comerciais e não fazem parte do Contrato. As especificações dos acabamentos estão definidas no Memorial Descritivo do empreendimento anexo ao Contrato. O projeto está sujeito a alterações em função das normas técnicas e legislações vigentes. Poderá haver pequenas variações nas áreas internas dos cômodos das diferentes colunas. Opcional para PCD, aqui representado, deve ser escolhido no ato da assinatura do Contrato, e a disponibilidade de execução do mesmo está vinculada ao prazo de até 30 dias antes da execução da laje de piso da unidade. *Os quintais possuem variação de área (m²) e formato, conforme implantação do projeto arquitetônico legal, sendo que a posição de seus muros e a dimensão poderão variar conforme o posicionamento do edifício no terreno e deverão ser verificadas no local após a obra pronta. Imagem ilustrativa do quintal da unidade 107 da Torre C com 26,57 m² sujeita a alteração.

PAVIMENTO TÉRREO

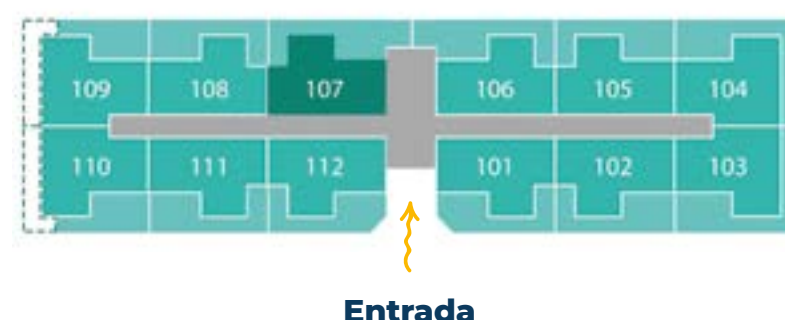
Opcional de unidade para PCD

APTO 107

2 QUARTOS, SENDO
1 QUARTO DE SERVIÇO

44,60 M²

- Quintal privativo de 26,57 m² a 55,32 m²*;
- Cozinha integrada com a sala;
- Sala com ampla iluminação;
- Previsão de instalação de split no quarto 01 e no quarto de serviço.





PREVISÃO PARA INSTALAÇÃO DE AR-CONDICIONADO SPLIT

Previsão para instalação de ar-condicionado split nos 2 quartos dos apartamentos.

Serão entregues pela construtora para futura instalação dos aparelhos:

- Tubulação de dreno para ligação dos aparelhos.
- Ponto de energia para instalação dos aparelhos.
- Padronização para passagem das instalações na fachada e fixação dos suportes na fachada.

Deverá ser executado pelo cliente após entrega da unidade:

- Linha frigorígena e demais instalações e fechamentos para ocultar as instalações.
- Fixação da unidade condensadora (externa) na fachada com suporte*.
- Aquisição dos aparelhos de split (evaporadora e condensadora).

Por se tratar de alvenaria estrutural, as paredes não poderão ser cortadas ou perfuradas em nenhuma direção para embutir quaisquer tipos de instalações, inclusive as de ar-condicionado.

*O sistema de split é composto por unidade evaporadora (interna ao apartamento) e unidade condensadora (externa ao apartamento), tubulação de dreno, ponto elétrico e linha frigorígena. A definição do local previsto para instalação da unidade externa (condensadora), dreno e ponto elétrico é de responsabilidade da Incorporadora.

TIPOLOGIAS	ÁREA CONSTRUÍDA	COLUNAS	TORRES
2 QTOS TÉRREO	44,66 m²	101 / 112	A / B / C / D / E
	45,66 m²	103 / 104 / 109 / 110	A / B / C / D / E
	44,36 m²	102 / 111	A / B / C / D / E
	44,29 m²	105 / 108	A / B / C / D / E
	44,60 m²	106	A / B / C / D / E
2 QTOS, SENDO 1 QTO DE SERVIÇO PAV. TÉRREO	44,60 m²	107*	A / B / C / D / E
2 QTOS (2º PAVIMENTO)	44,66 m²	201 / 212	A / B / C / D / E
	45,66 m²	203 / 204 / 209 / 210	A / B / C / D / E
	44,36 m²	202 / 211	A / B / C / D / E
	44,29 m²	205 / 208	A / B / C / D / E
	44,60 m²	206	A / B / C / D / E
2 QTOS, SENDO 1 QTO DE SERVIÇO 2º PAVIMENTO	44,60 m²	207*	A / B / C / D / E
2 QTOS (3º e 4º PAVIMENTO)	44,66 m²	01 / 12	A / B / C / D / E
	45,66 m²	03 / 04 / 09 / 10	A / B / C / D / E
	44,36 m²	02 / 11	A / B / C / D / E
	44,29 m²	05 / 08	A / B / C / D / E
	44,60 m²	06 / 07	A / B / C / D / E

*Apartamentos 107 e 207 possuem opcional acessível para pessoas com deficiência.



morar construtora



VOCÊ MERECE MORAR BEM

27 3314.1500

morar.com.br

Projeto arquitetônico: BW Arquitetura Ltda. e Morar Construtora e Incorporadora Ltda. Incorporadora responsável: Vista do Balneário Empreendimentos Imobiliários SPE LTDA. Projeto aprovado pela Prefeitura Municipal da Serra sob o número 30125/2019 em 27/02/2020. Memorial de Incorporação registrado no Cartório do 1ª Ofício da 2ª Zona da Serra/ES sob o número 99.913 de Ordem do Livro 02, em 20/07/2020. Creci Morar: 4948J