



# COSTA AZUL

CLUBE RESIDENCIAL

A vida tem seus opostos, seus extremos, seus lados.  
Quem curte a vida, procura o meio, o ponto, a harmonia.  
Se você tem o ótimo, caminhe para frente e chegue ao excelente.  
Os benefícios da modernidade espelham as belezas naturais.  
A corrida para as conquistas merece uma pausa para aproveitá-las.  
O cinza contrasta com a perfeita combinação do azul e o verde.  
O burburinho das vozes, silenciado pela melodia dos pássaros.  
É a cidade em equilíbrio com a natureza.

E no centro de tudo: **você.**

WKOERICH



## COSTA AZUL

CLUBE RESIDENCIAL

O Costa Azul Clube Residencial é equilíbrio,  
a união de tudo o que você busca na vida.  
De um lado a comodidade da tecnologia,  
do outro uma extensa área de lazer e convivência.  
Junto a você um diferenciado e exuberante projeto paisagístico,  
à sua frente a vista esplêndida para o mar.  
Mais que um lugar para morar, o Costa Azul é um lugar para  
você experienciar; repleto de espaços para vivenciar a vida  
sem precisar sair do seu clube residencial.

Conheça, viva,  
*encontre o seu equilíbrio.*

Perto de tudo que  
*você precisa*



PARQUE COSTA AZUL



ESCOLAS



MERCADOS



RESTAURANTES



ACADEMIAS



BANCOS



FARMÁCIAS



HOSPITAIS



CLÍNICAS VETERINÁRIAS

RUA MARCÍLIO DIAS, ESQUINA COM A RUA EUGÊNIO RAULINO KOERICH  
NOVO ESTREITO - FLORIANÓPOLIS





MARINHA



PARQUE COSTA AZUL

BALNEÁRIO

BEIRA-MAR CONTINENTAL

CENTRO





COSTA AZUL  
CLUBE RESIDENCIAL

A paisagem ganha um novo  
*ponto de referência*

Linhas arquitetônicas contemporâneas que se completam com as do horizonte, numa integração perfeita com a natureza que as abraça.

Apartamentos de 2 a 4 suítes, de 99m<sup>2</sup> a 166m<sup>2</sup>, distribuídos em três torres, para você viver como sempre sonhou.

## Natureza em *todos os detalhes*

Pensado para um mundo mais sustentável, o empreendimento integra a natureza do seu entorno às suas praças internas e calçadas através de um projeto paisagístico único.

Os WRoofs das torres I e II possuem cobertura verde que emoldura uma vista espetacular da baía e proporciona aos moradores uma experiência de contato com a natureza de forma mais reservada e contemplativa.

Essas vegetações purificam o ar e liberam oxigênio na atmosfera, melhorando a qualidade do ar na região.

WKOERICH







FOTOS REAIS DO LOCAL





## Sinta a natureza *ao seu lado*

Você pode viver na cidade e aproveitar a natureza sendo vizinho do Parque Costa Azul, completamente revitalizado pela WKoerich com um novo projeto paisagístico.

Uma vizinhança perfeita para equilibrar sua rotina agitada com momentos de muita tranquilidade.

- Áreas de ginástica
- Quadras de beach tennis
- Quadra de futevôlei
- Quadra de vôlei
- Quadras de streetball
- Área para piquenique
- Playground
- Horta
- Praça de estar
- Mirante
- Pet place
- Academia ao ar livre

WKOERICH



FOTO REAL DO LOCAL

## Planejado para um *NOVO MORAR*

Cada espaço do Costa Azul foi projetado com foco no seu bem-estar. Chega de rotinas estressantes, aqui você vive um novo estilo. Cultive hábitos saudáveis no seu dia a dia e melhore sua qualidade de vida.

Projeto Arquitetônico

**ARK7**

Projeto Paisagístico

**JA8 Arquitetura Viva**

Projeto Áreas Comuns

**Taty Irie**

Projetos Apartamentos Decorados

**Taty Irie e Studio Gabriel Bordin**



## Torre I

Entrega em

2024

Setembro

- 🏠 PORTE COCHÈRE
- 🚪 HALL DE ENTRADA
- 🛒 HOME MARKET
- 📦 DELIVERY HUB
- 🍴 ESPAÇO GOURMET SUNRISE
- 🍷 CHURRASQUEIRA EXTERNA SUNRISE
- 🌊 LOUNGE EXTERNO COM VISTA PARA O MAR
- 🎲 SALA DE JOGOS
- 🏠 COWORKING
- 🗨️ SALA DE REUNIÕES
- 🔇 QUIET ROOM
- 🏠 COWORKING AO AR LIVRE
- 🎮 ESPAÇO TEEN
- 🎲 BRINQUEDOTECA
- 🚲 BICICLETÁRIO
- ⚙️ BIKE LAB



## Torre II

Entrega em

2024

Setembro

- 🏋️ FITNESS COM VISTA 180°
- 🧘 ESPAÇO ALONGAMENTO E DANÇA
- 🧘 ESPAÇO YOGA AO AR LIVRE
- 💓 FITNESS EXTERNO
- 🛀 SALA DE MASSAGEM
- 🧖 SAUNA SECA E SAUNA ÚMIDA
- 🌿 PISCINA AQUECIDA COM SPA
- 🪑 PRAÇA CONTEMPLAÇÃO
- 🎠 PLAYGROUND
- 🏃 PISTA DE CORRIDA
- 🚲 BICICLETÁRIO

## Torre III

Entrega em

2025

Setembro

- 🍴 SALÃO DE FESTAS COM COZINHA DE APOIO
- 🍴 ESPAÇO GOURMET SUNSET
- 🍷 CHURRASQUEIRA EXTERNA SUNSET
- 🏊 PISCINA ADULTO E PISCINA INFANTIL
- 🐾 PET PLACE
- 🪑 PRAÇA DAS ÁGUAS
- 🌿 JARDIM CULINÁRIO
- 🚲 BICICLETÁRIO
- 🚗 CAR WASH



PRAÇA DAS ÁGUAS



PRAÇA CONTEMPLAÇÃO

Um convite  
a uma *vida*  
*singular*

WKOERICH



Imagem meramente ilustrativa



Imagem meramente ilustrativa

Se a vida é feita de fases, nada melhor que  
*uma boa dose de diversão para cada uma delas*

Imagem meramente ilustrativa



BRINQUEDOTECA



Comemore sempre em  
*grande estilo*

WKOERICH

Imagem meramente ilustrativa



CHURRASQUEIRA EXTERNA SUNRISE



ESPAÇO GOURMET SUNRISE

Deliciosamente equipado,  
*decorado e climatizado*

Imagem meramente ilustrativa



Imagem meramente ilustrativa



**ESPAÇO GOURMET SUNSET**



Imagem meramente ilustrativa



Imagem meramente ilustrativa

**SALÃO DE FESTAS**



QUIET ROOM

Atualizamos o conceito de  
*trabalhar de casa*



SALA DE REUNIÕES

Imagem meramente ilustrativa



COWORKING

Imagem meramente ilustrativa

Mantenha o corpo e a mente em forma  
*para aproveitar as conquistas da sua vida*

Imagem meramente ilustrativa



**FITNESS COM VISTA 180°**





ESPAÇO ALONGAMENTO E DANÇA



Imagem meramente ilustrativa

**ESPAÇO YOGA AO AR LIVRE**



Imagem meramente ilustrativa

**SALA DE MASSAGEM**



Você merece relaxar e conectar o seu corpo e mente  
*com tudo o que te faz feliz*



PISCINA AQUECIDA



PISCINA ADULTO E PISCINA INFANTIL A 44M DE ALTURA COM VISTA LIVRE

Inspirada no melhor dos projetos:  
*a natureza*





HALL DE ENTRADA

# home market

Uma loja de conveniência exclusiva para o condomínio, onde os moradores podem encontrar bebidas, alimentos congelados e vários produtos de mercearia, com sistema de autoatendimento.

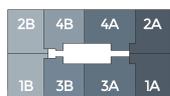
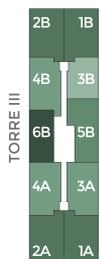
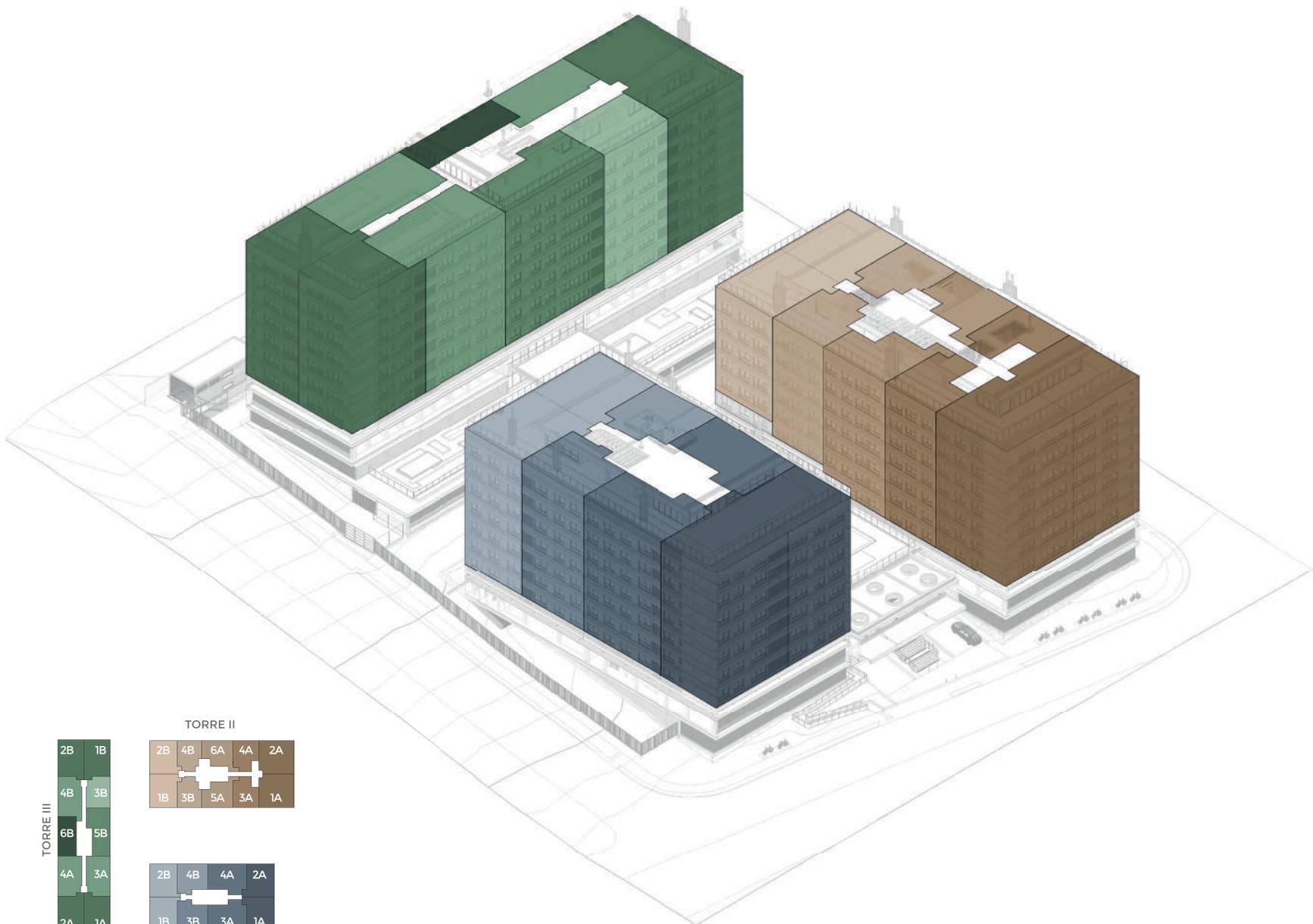
\*A depender de contratação de empresa terceirizada.



# delivery hub

Espaço próprio para recebimento de encomendas. Mais praticidade e segurança para o seu dia a dia.

WKOERICH



Conheça seu  
*novo lar*



**COSTA AZUL**  
CLUBE RESIDENCIAL

# TORRE I

203 B - 803 B



2 suítes



Lavabo



Vista para o  
parque



Churrasqueira



1 vaga de  
garagem



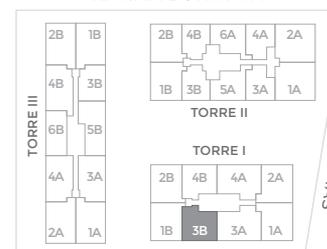
Home Office

Área privativa: 125,22m<sup>2</sup>



# WKOERICH

R. IRMÃ BONAVITA



R. EUGÊNIO R. KOERICH



# WKOERICH

Imagem meramente ilustrativa



HOME OFFICE APARTAMENTOS FINAL 3B TORRE I

# TORRE I

204 B - 804 B



2 suítes



Lavabo



Churrasqueira



1 vaga de garagem



Home Office

Área privativa: 131,58m<sup>2</sup>



## TORRE I

201 A - 801 A

202 A - 802 A



3 suítes



Lavabo



Vista para o mar



2 vagas de garagem



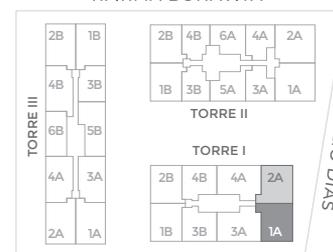
Hobby box

Área privativa: 133,82m<sup>2</sup>



# WKOERICH

R. IRMÃ BONAVITA



R. EUGÊNIO R. KOERICH

R. MARCILIO DIAS





DECORADO TATY IRIE ARQUITETURA  
ESTAR/JANTAR APARTAMENTOS FINAL 1A TORRE I

Foto real do local

Foto real do local.



**DECORADO TATY IRIE ARQUITETURA  
QUARTO INFANTIL APARTAMENTOS FINAL 1A TORRE I**

Foto real do local.



**COZINHA APARTAMENTOS FINAL 1A TORRE I**

## TORRE I

203 A - 803 A

204 A - 804 A



3 suítes



Lavabo



Churrasqueira

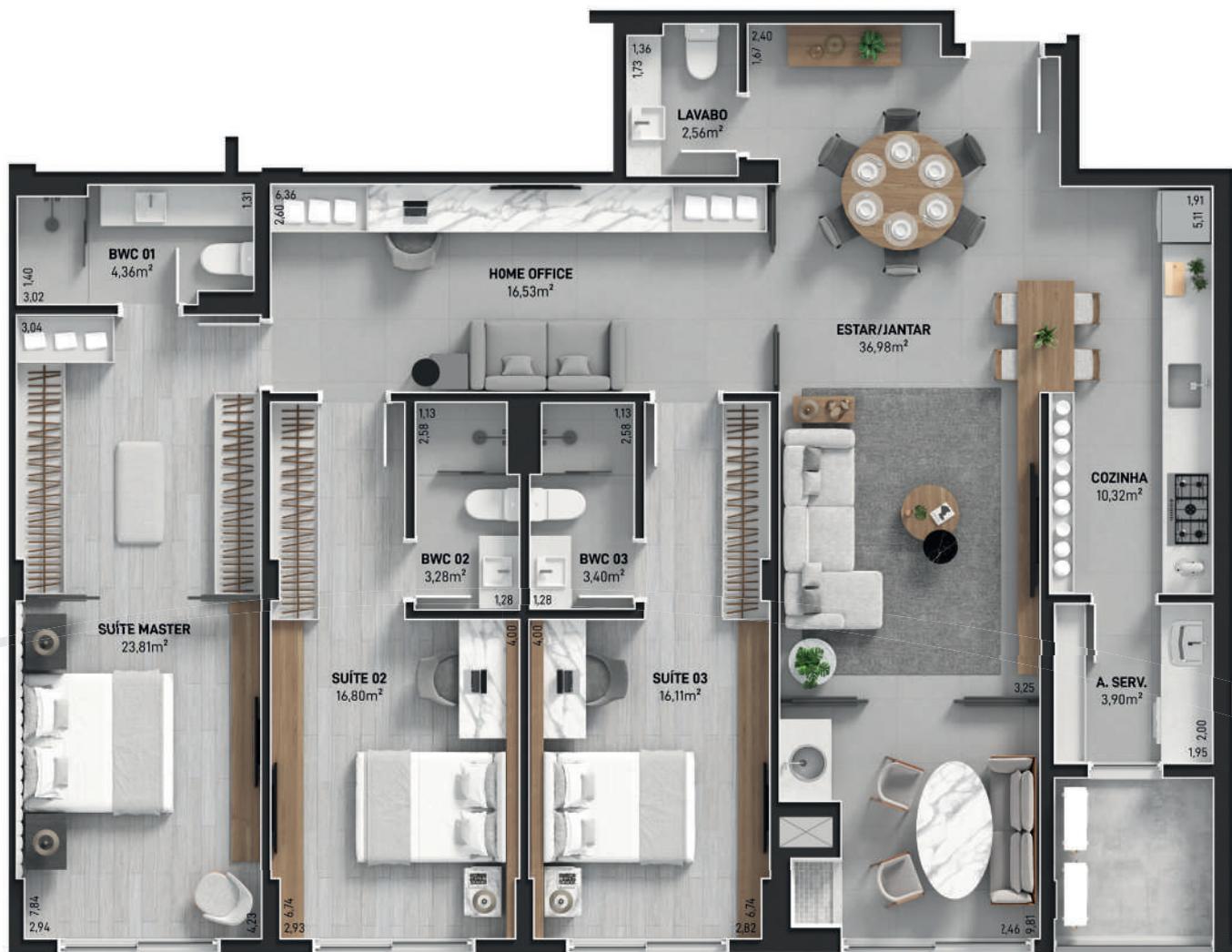


2 vagas de garagem



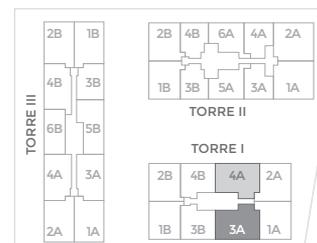
Home Office

Área privativa: 161,06m<sup>2</sup>



**COSTA AZUL**  
CLUBE RESIDENCIAL

R. IRMÃ BONAVITA



R. EUGÊNIO R. KOERICH

R. MARCLIO DIAS



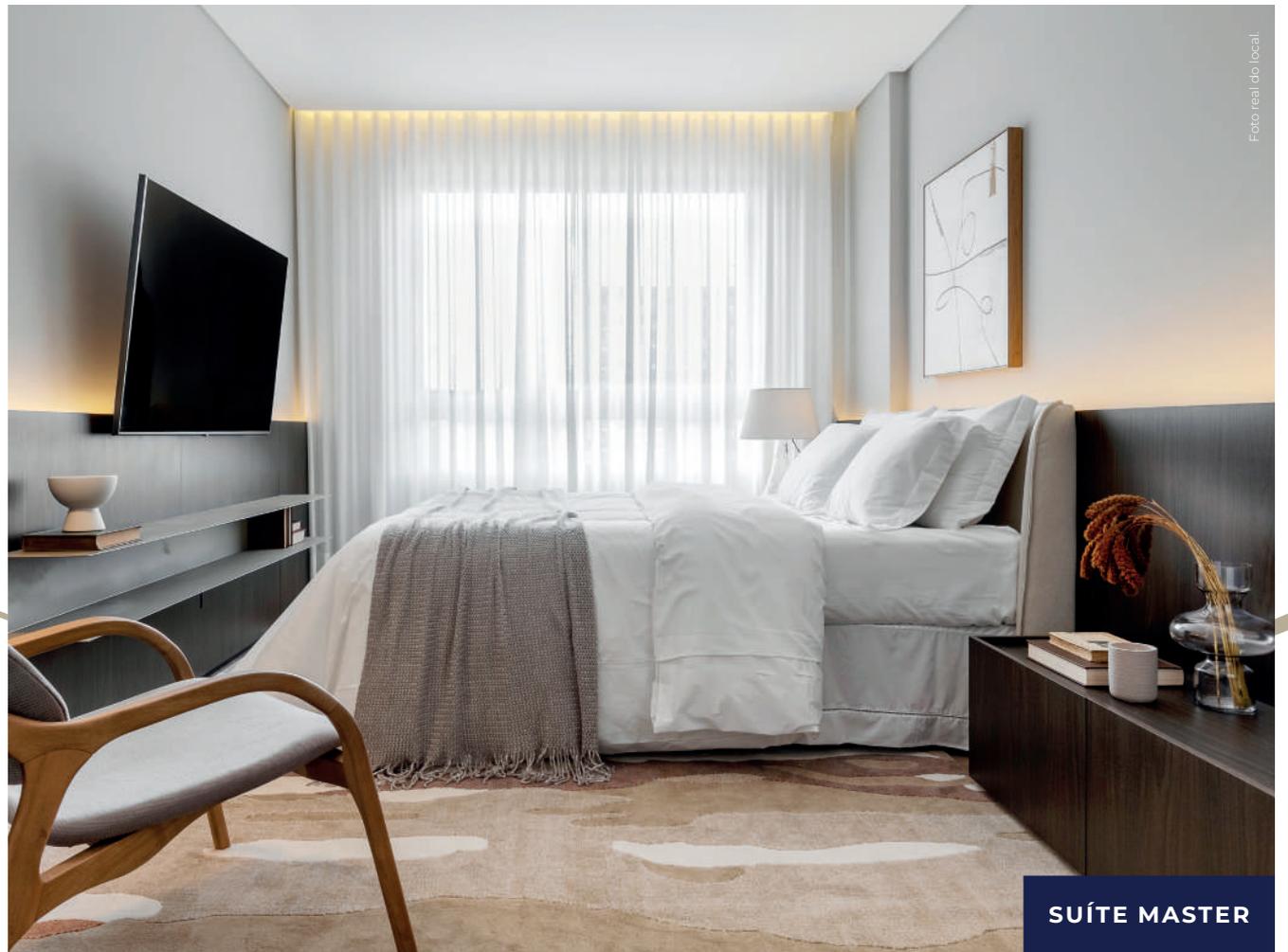
Dê as boas-vindas para seu  
*novο estilo de vida*

WKOERICH



Foto real do local

DECORADO STUDIO GABRIEL BORDIN  
SALA DE JANTAR APARTAMENTOS FINAL 3A TORRE I



SUÍTE MASTER



HOME OFFICE

### TORRE I

201 B - 801 B

202 B - 802 B

### TORRE II

301 B - 801 B

302 B - 802 B



Área privativa: 139,45m<sup>2</sup>



# WKOERICH



## TORRE II

203 A - 803 A

204 A - 804 A



2 suítes



Lavabo



Churrasqueira



1 ou 2 vagas  
de garagem



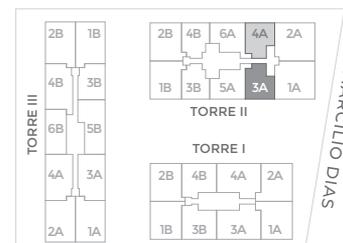
Opção de  
hobby box

Área privativa: 99,14m<sup>2</sup>



**COSTA AZUL**  
CLUBE RESIDENCIAL

R. IRMÃ BONAVITA



R. EUGÊNIO R. KOERICH







## TORRE II

203 B - 803 B

204 B - 804 B



2 suítes



Lavabo



Churrasqueira



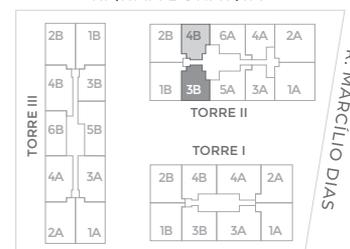
1 vaga de garagem

Área privativa: 101,63m<sup>2</sup>



WKOERICH

R. IRMÃ BONAVITA



R. EUGÊNIO R. KOERICH



## TORRE II

205 A - 805 A

206 A - 806 A



2 suítes



Lavabo



Churrasqueira



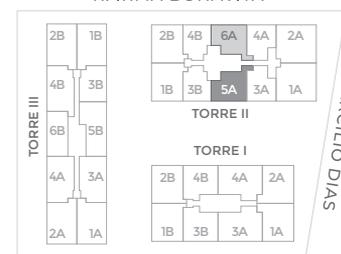
1 vaga de garagem

Área privativa: 118,70m<sup>2</sup>



**COSTA AZUL**  
CLUBE RESIDENCIAL

R. IRMÃ BONAVITA



R. EUGÊNIO R. KOERICH



## TORRE II

201 A - 801 A

202 A - 802 A



4 suítes



Lavabo



Vista para o mar



Churrasqueira



2 vagas de garagem

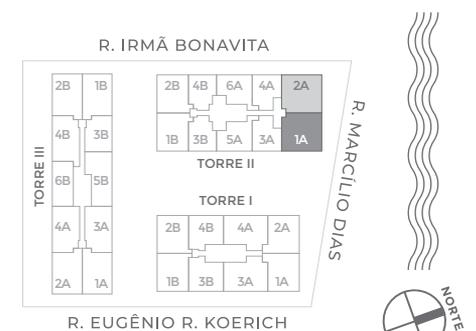


Hobby box

Área privativa: 166,05m<sup>2</sup>



# WKOERICH



# TORRE III

203 B - 803 B

  
2 suítes

  
Lavabo

  
1 vaga de garagem

  
Home Office

Área privativa: 110,40m<sup>2</sup>



## TORRE III

206 B - 806 B



1 suíte  
2 demi-suítes



Lavabo

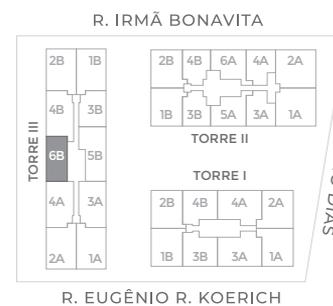
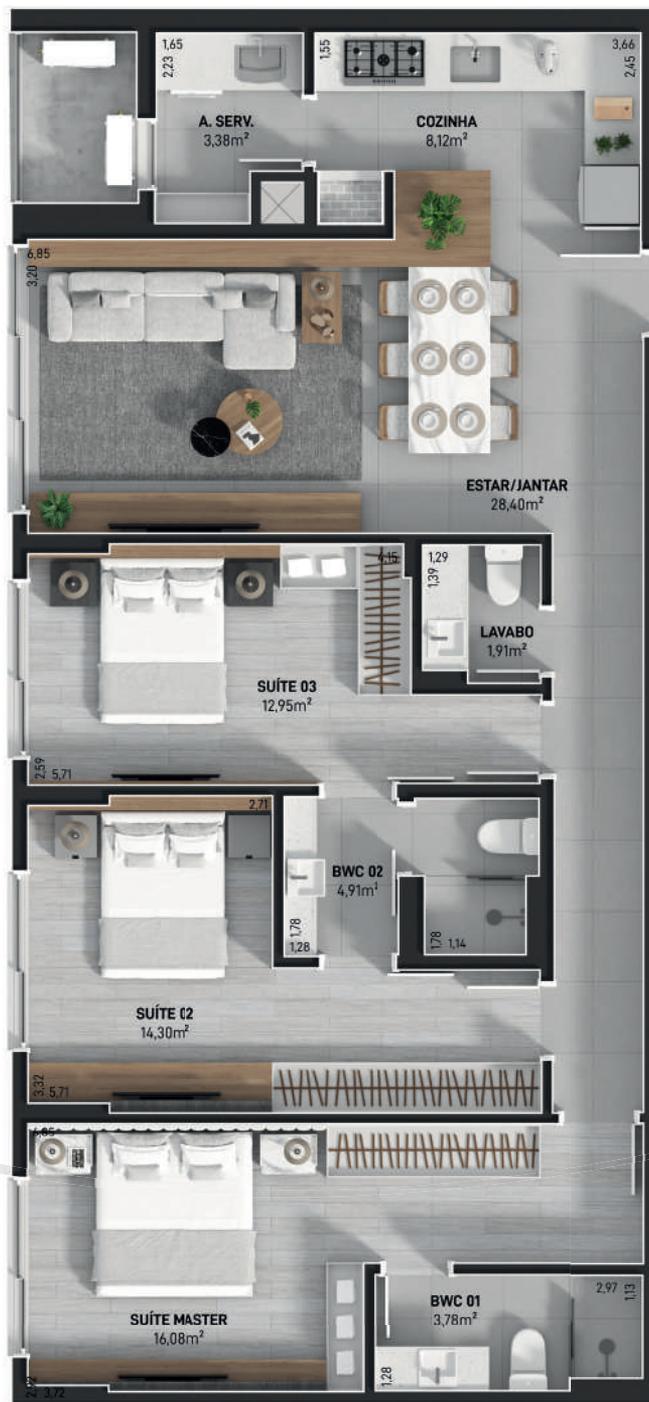


Churrasqueira



1 vaga de garagem

Área privativa: 112,76m<sup>2</sup>



# WKOERICH

### TORRE III

203 A - 803 A

204 A - 804 A

204 B - 804 B



3 suítes



Lavabo

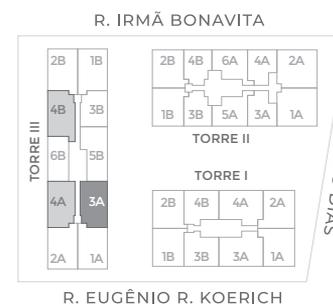


1 ou 2 vagas  
de garagem



Home Office

Área privativa: 139,66m<sup>2</sup>



## TORRE III

201 A - 801 A

202 A - 802 A

201 B - 801 B

202 B - 802 B



3 suítes



Lavabo

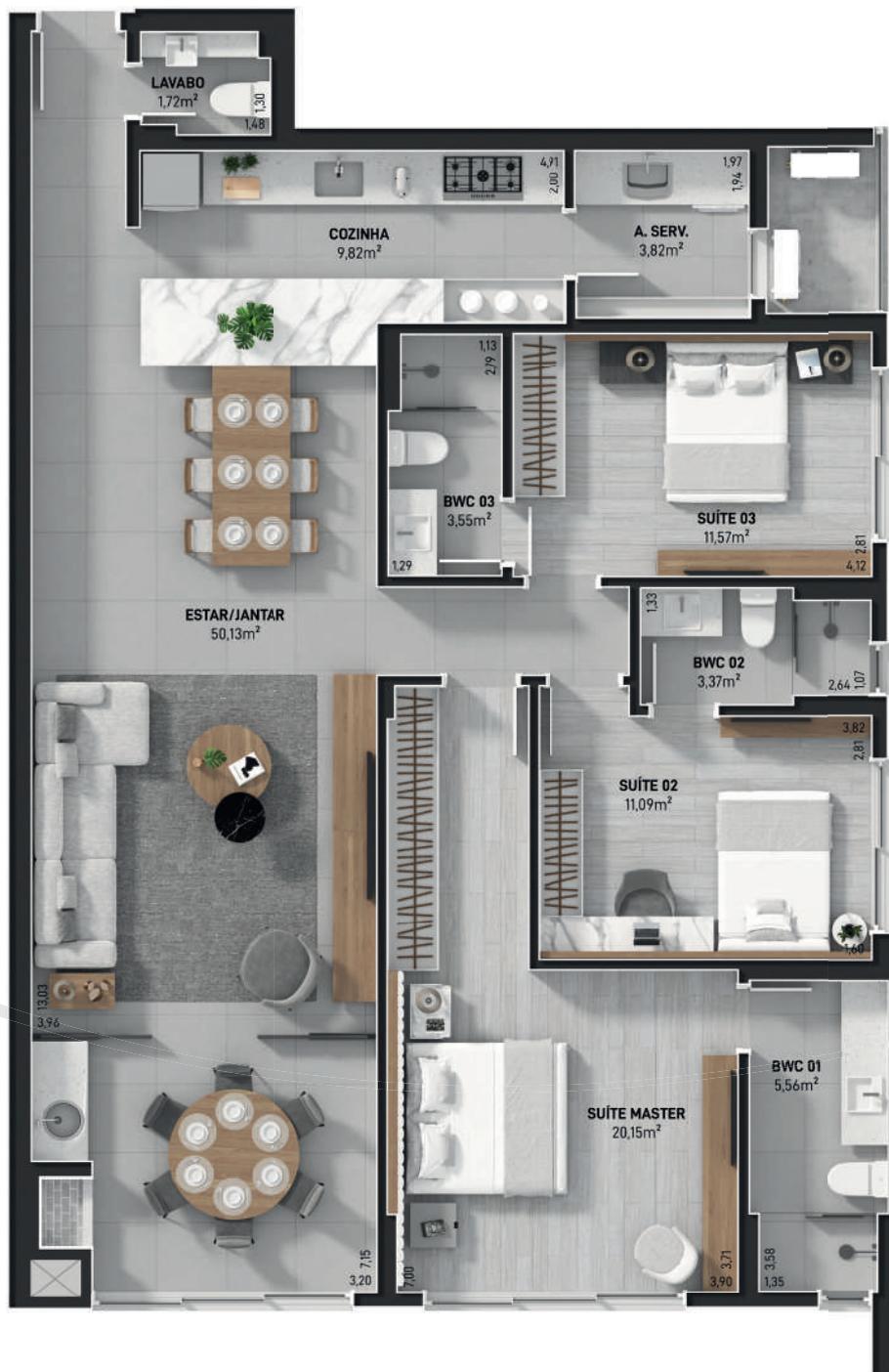


Churrasqueira

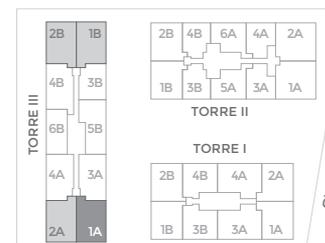


2 vagas de garagem

Área privativa: 140,70m<sup>2</sup>



R. IRMÃ BONAVITA



R. EUGÊNIO R. KOERICH

R. MARCÍLIO DIAS



# WKOERICH

**TORRE III**

205 B - 805 B

  
**3 suítes**

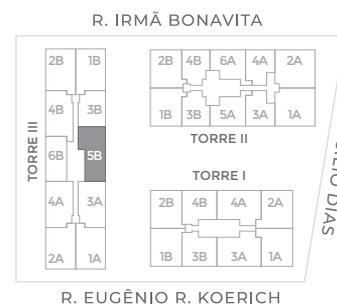
  
Lavabo

  
Vista para o mar

  
Churrasqueira

  
2 vagas de garagem

Área privativa: 149,42m<sup>2</sup>











## Qualidade WKoerich *em cada detalhe*



Esquadrias com persianas automatizadas nos quartos



Ducha higiênica na suíte master



Pontos de TVs em duas alturas (suítes e salas), com cabeamento instalado para internet



Banheiros entregues completos com bancada, louças e metais nobres, box com vidro temperado e ralo linear



Parede dupla entre apartamentos



Revestimento de piso em porcelanato e vinílico



Pintura epóxi na Cozinha e Área de Serviço



Forro de gesso em todo o apartamento



Contrapiso flutuante para atenuação de ruído de impacto nos apartamentos



Aquecedor de água individual instalado



Luminárias instaladas



Espera para coifa



Todos os apartamentos com lavabo



Espera para split com área técnica para condensadora



Fechadura biométrica

# Questionário *técnico*

## **Como são as divisórias entre os apartamentos?**

Os apartamentos são separados por paredes duplas compostas por duas alvenarias de blocos cerâmicos de 9cm com preenchimento de lã de vidro entre elas.

## **Qual será o pé-direito do apartamento?**

A medida final entre o piso acabado e o forro será de cerca de 2,60m nas salas e quartos e de 2,40m nas cozinhas, banheiros e áreas de serviço.

## **Quais ambientes do apartamento são alimentados com água quente e fria?**

Cozinha: no ponto da pia. Banheiros: no ponto do lavatório, no ponto do chuveiro e no ponto de ducha higiênica (somente suite master). Os demais ambientes terão somente água fria. O sistema de aquecimento funciona com aquecedor de passagem individual. O aquecedor será entregue pela construtora.

## **Como será entregue a cozinha?**

A cozinha será entregue com paredes pintadas em pintura em esmalte poliuretânico (pintura epóxi) e piso revestido em porcelanato. Serão entregues pontos de água quente e fria para pia, ponto de água fria para geladeira, ponto de água fria para filtro e ponto de água fria para máquina de lavar louças. Será entregue ponto de gás para o fogão. Será entregue duto de exaustão para coifa, oculto sobre o forro acima do fogão. Serão entregues pontos de energia conforme projeto elétrico. Não serão entregues bancadas e metais.

## **Como será entregue a área de serviço?**

A área de serviço será entregue com paredes pintadas em pintura em esmalte poliuretânico (pintura epóxi) e piso revestido em porcelanato. Serão entregues ponto de água fria para tanque e para máquina de lavar roupas. Serão entregues pontos de energia conforme projeto elétrico. Não serão entregues bancadas e metais.

## **Onde será instalado o aquecedor individual?**

Nas torres 1 e 2, o aquecedor será instalado em área técnica. O aquecedor será de modelo externo, desenvolvido de modo a poder ser instalado em áreas descobertas. Ele dispõe de termostato que será instalado no interior da unidade, de modo a possibilitar o fácil controle da temperatura. Na torre 3, o aquecedor será interno, instalado na área de serviço do apartamento.

## **Há churrasqueira? Qual o tipo? O que será entregue?**

O empreendimento possui 154 unidades com churrasqueira a carvão. Será entregue vão requadrado com espaço interno revestido em tijolos refratários. A infraestrutura dedicada à exaustão é composta por dutos e dampers e será entregue instalada. Os dutos dedicam-se à redução de vapores e fumaça produzida pela queima, conduzindo-os até a cobertura da edificação. Os dampers, por sua vez, têm por função minimizar o retorno da fumaça do interior do duto para o interior das churrasqueiras. O espaço da churrasqueira é versátil, permitindo ao cliente a possibilidade de posicionamento de equipamento gourmet de sua preferência: fritadeira, fogareiro elétrico, forno elétrico, churrasqueira elétrica, entre outros.

## **Há a possibilidade de personalização da minha unidade?**

Será possível a personalização das unidades desde que a solicitação de modificação seja realizada em momento adequado ao cronograma da obra. As solicitações deverão ser formalizadas junto ao departamento de projetos da construtora, que avaliará a viabilidade técnica e financeira das modificações solicitadas.

## **A piscina é aquecida?**

O edifício conta com piscina térmica no ático da torre 2. As piscinas externas localizadas no ático da torre 3 não serão aquecidas, mas serão entregues com infraestrutura instalada para possibilitar ao condomínio a instalação de aquecimento.

## **Quais as dimensões das vagas de garagem?**

As vagas possuem larguras de 2,40m, 2,50m e 2,90m. Os comprimentos são de 5,00m, 8,40m e 10,00m.



**Escaneie o QR Code ao lado para mais informações técnicas.**

WKOERICH

# Especificações *técnicas*



## COSTA AZUL CLUBE RESIDENCIAL

### Entrega

- Torre I e II - Setembro de 2024
- Torre III - Setembro de 2025

### Arquitetura

- Área do terreno: 9.611,74m<sup>2</sup>
- Área do Projeto: 49.894,63m<sup>2</sup>
- Distância entre torres 1 e 2: 22,50m
- Distância entre torre 3 e torres 1 e 2: 21,10m
- Distância entre torre 3 e edifício vizinho: 22,76m
- Projeto Arquitetônico: ARK7
- Projeto Paisagístico: JA8 Arquitetura Viva
- Projeto Áreas Comuns: Taty Irie
- Projeto Decorados: Taty Irie e Studio Gabriel Bordin

### Sustentabilidade

- Reaproveitamento de água da chuva para irrigação de jardins
- Vasos sanitários com sistema de acionamento duplo fluxo (uso de 3 a 6 litros) em todos os banheiros e lavabos
- Sensores de presença nas áreas comuns visando à economia de energia elétrica

### Apartamento

- Opções de planta com demisuíte, 2, 3 e 4 suítes
- Aquecedores individuais de água instalados
- Todos os apartamentos com lavabo
- Infraestrutura para exaustão (coifa)
- 154 apartamentos com churrasqueira a carvão que pode ser utilizada para equipamento gourmet
- Forro de gesso em todo o apartamento
- Luminárias de LED instaladas
- Ponto para roteador nos corredores das unidades.
- Infraestrutura para Split convencional ou inverter
- Áreas técnicas dedicadas ao posicionamento das condensadoras dos aparelhos de ar-condicionado
- Ducha higiênica nas suítes master
- Azulejos retificados
- Bancadas em porcelanado
- Revestimento do piso em porcelanato, com dimensão 80 x 80cm na sala, cozinha, banheiros, lavabo e área de serviço
- Revestimento do piso em vinílico nos quartos
- Fechadura biométrica
- Área de serviço fechada com porta de vidro temperado

### Segurança

- Portões de garagem de alta velocidade
- Acessos de pedestres e veículos com eclusa
- Controle de acesso ao edifício com biometria
- Controle de acesso às áreas comuns
- Monitoramento por circuito fechado de televisão

### Facilidades

- Áreas comuns entregues mobiliadas, equipadas e climatizadas
- Gerador de energia para Halls de entrada, Garagens, Elevadores, Corredores, Áticos, Jardins, Motores das bombas de recalque, Portões e Guaritas
- Duas entradas de pedestres: uma para as torres I e II e outra para a torre III
- Distribuição do volume de acessos para veículos em 2 entradas
- 22 vagas de visitante
- Delivery Hub
- Home Market
- Três elevadores por torre
- Elevadores de alta velocidade
- Medidores individuais de água
- Medidores individuais de gás
- Wi-Fi nas áreas de lazer
- Infraestrutura instalada para potencial aquecimento da água das piscinas externas
- Infraestrutura individual para carregador elétrico
- Carrinhos de supermercado dispostos junto ao acesso às torres
- Hobby boxes disponíveis para venda
- Condomínio entregue com Sala de Administração, Copa de funcionários e Área de serviço
- Paisagismo entregue com sistema de irrigação

### Acessibilidade

- Rampa de acesso à edificação
- Sanitários adaptados nas áreas comuns
- Piscina adulto com banco de transferência
- Unidades adaptáveis a pessoas com mobilidade reduzida disponíveis para venda
- Vagas de garagem para PCD disponíveis para venda

# WKOERICH

O cenário certo para  
*a sua história*

A WKoerich tem orgulho de fazer parte da vida dos moradores e empreendedores da Grande Florianópolis. Construimos cenários de histórias vividas nos 40 empreendimentos (residenciais e corporativos), entregues no prazo e com total atenção ao entorno de cada um.

A nossa credibilidade vem do compromisso com nossos clientes e fornecedores, mas principalmente do cuidado e respeito com a linda paisagem natural que abraça os nossos projetos.



Conheça as iniciativas da WKoerich  
para promover um mundo melhor.

**wkoerich.com.br**

1993

Beirmar Shopping



1994

Centro Executivo WK



1995 - Edifício

Guilherme Teixeira Pinto



1997

Edifício Verdicanto



1997

Edifício Serra do Mar



1998

Residencial Riviera



1999

Residencial Marbella



2001

Acqua Marina Residence



2001

Residencial Monte Carlo



2002

Residencial Vila Verde



2003

Residencial Ilha da Magia



2004

Residencial Parque da Luz



2005

Residencial Vale do Sol



2006

Edifício Continental



2007

Residencial Linda Koerich



2008

Espaço Capital



2008

Residencial Miramar



2009

Náutico Residencial



2010

Farol Residencial



2011

Porto de Bremen



2012

Espaço WK



2012

Alameda Domo



2012

Orla Marítima Residence



2013 - Koerich

Empresarial Rio Branco



2014

Koerich Beirmar Office



2015

eStúdio Oceano



2015

eStúdio Central



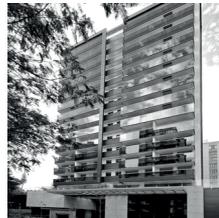
2015

Naval Clube Residencial



2016

eStúdio WOK



2017

WOK Residence



2018

K-Platz Mall



2019

K-Platz Corporate



2019

K-Platz Residence



2020

eStúdio K-Platz



2020

K-Platz Markt



2020

LK Design Hotel



2021

Atlantique Residence



2021

K-Platz Hotel



2023 - 2024

Fragata Residencial



2024 - 2025 - Costa Azul

Clube Residencial



# WKOERICH

RUA MARCÍLIO DIAS, ESQUINA COM A RUA EUGÊNIO RAULINO KOERICH  
NOVO ESTREITO - FLORIANÓPOLIS



WKOERICH.COM.BR

 48 99169.4880

 48 3209.0050