



# 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



Imagem meramente ilustrativa

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

© 2019 Costa Azul



**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*

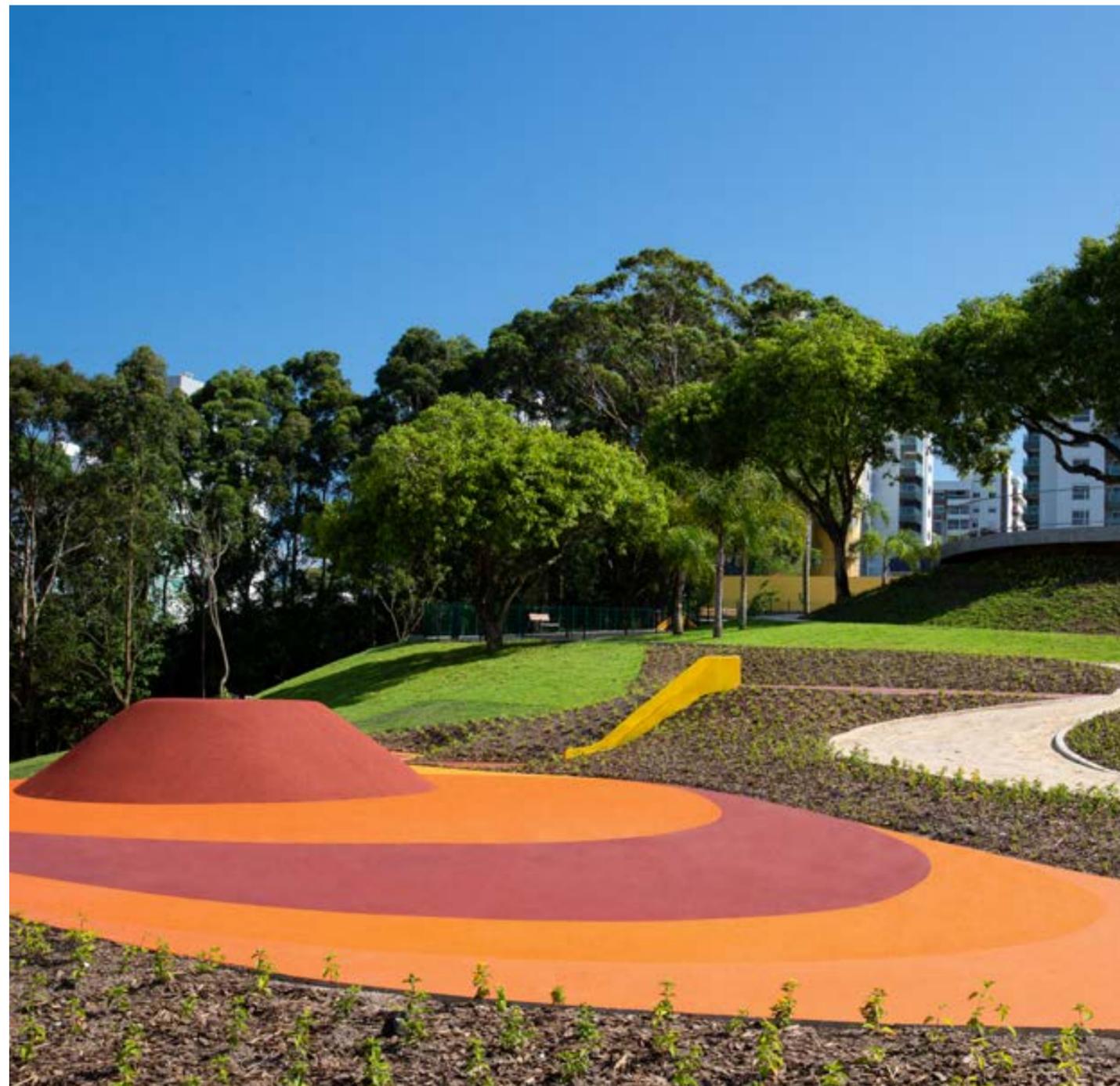
Pensado para um mundo mais sustentável, o empreendimento integra a natureza do seu entorno às suas praças internas e calçadas através de um projeto paisagístico único.

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





## 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

Um convite  
a uma *vida*  
*singular*

WKOERICH



PET PLACE



PRAÇA CONTEMPLAÇÃO



JARDIM CULINÁRIO

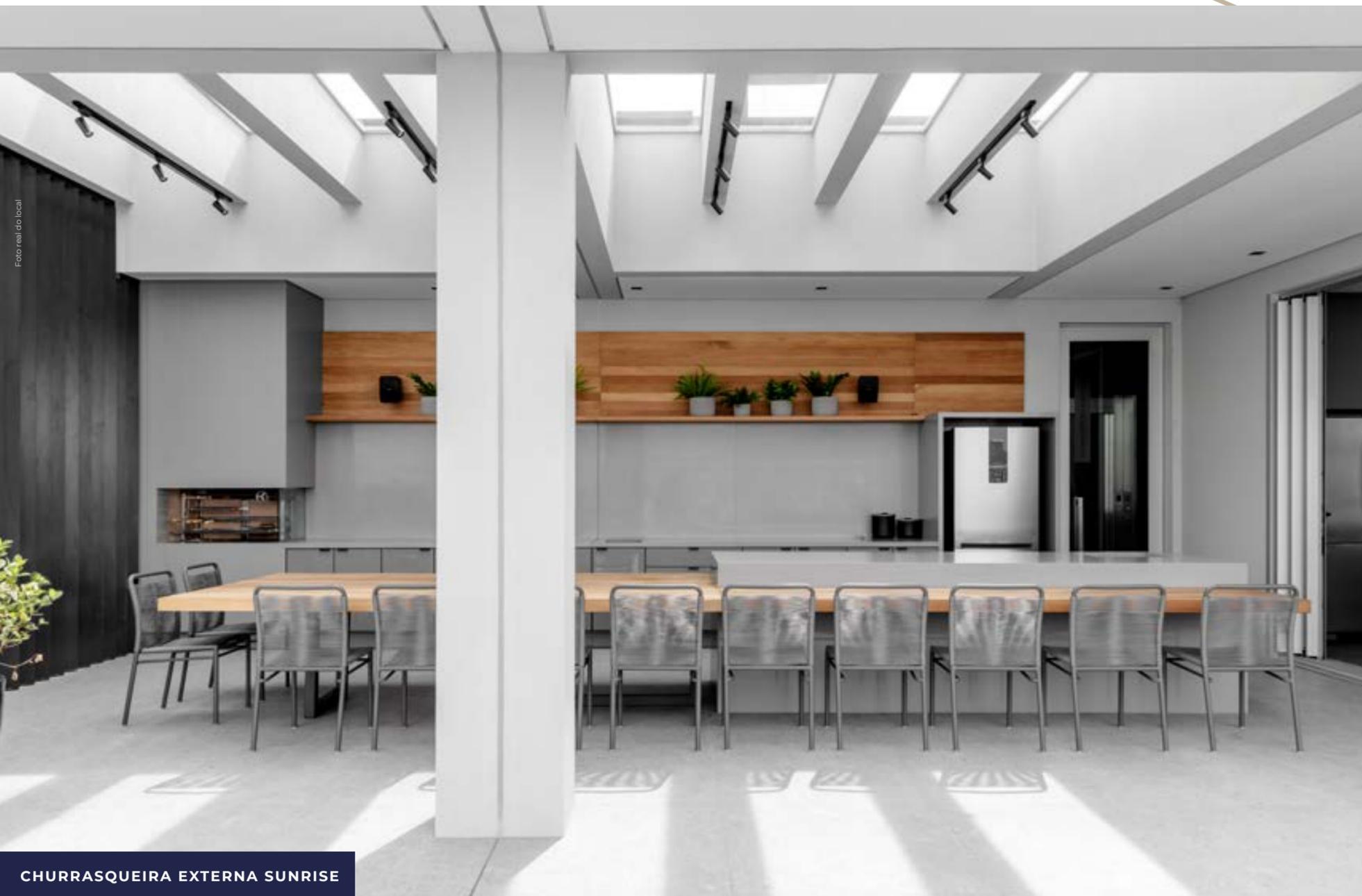
Se a vida é feita de fases, nada melhor que  
*uma boa dose de diversão para cada uma delas*

WKOERICH



Comemore sempre em  
*grande estilo*

WKOERICH



Deliciosamente equipado,  
*decorado e climatizado*



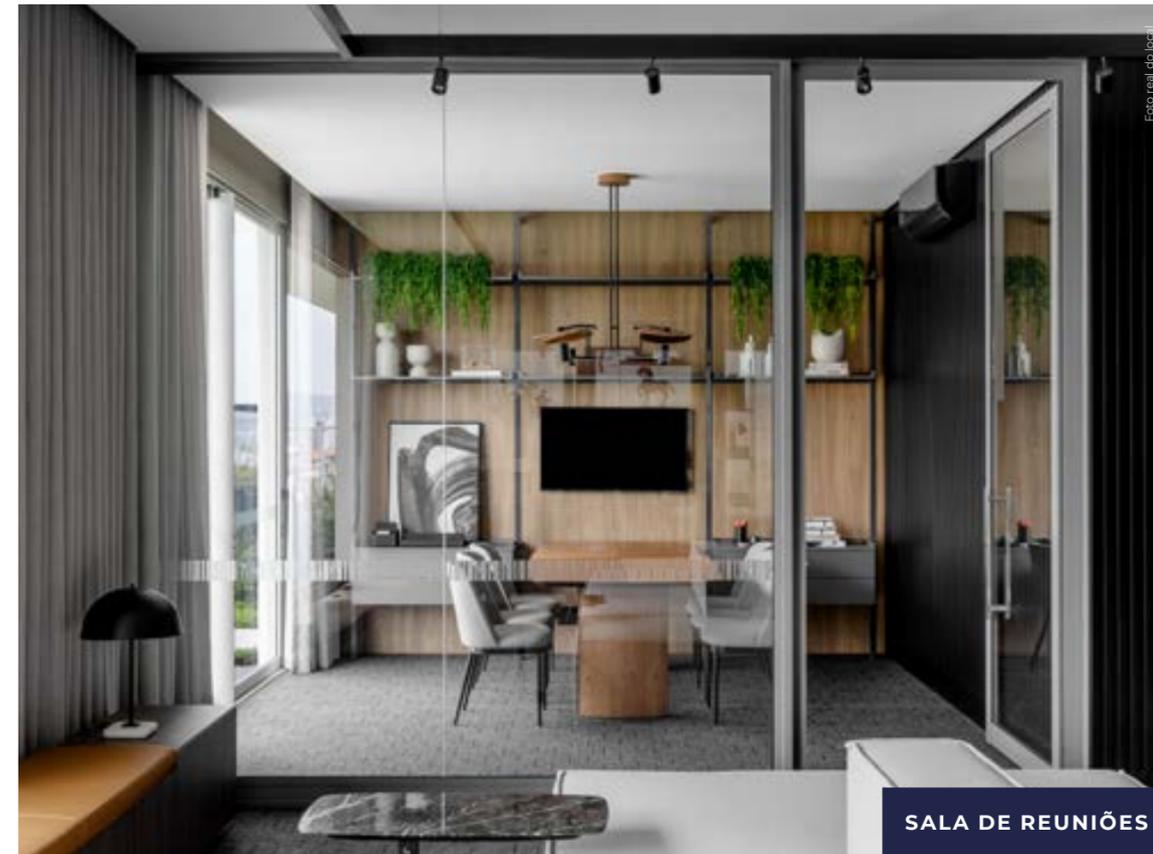
ESPAÇO GOURMET SUNSET

SALÃO DE FESTAS

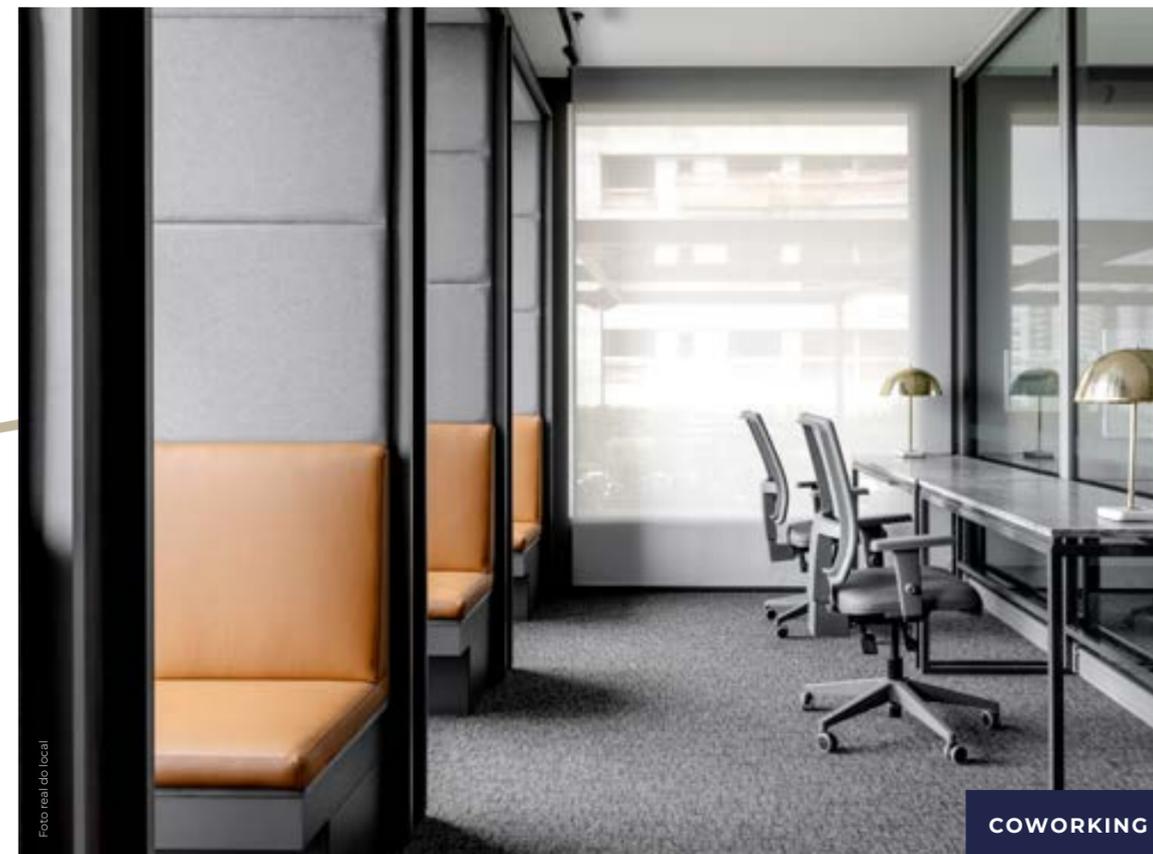


QUIET ROOM

Atualizamos o conceito de *trabalhar de casa*



SALA DE REUNIÕES



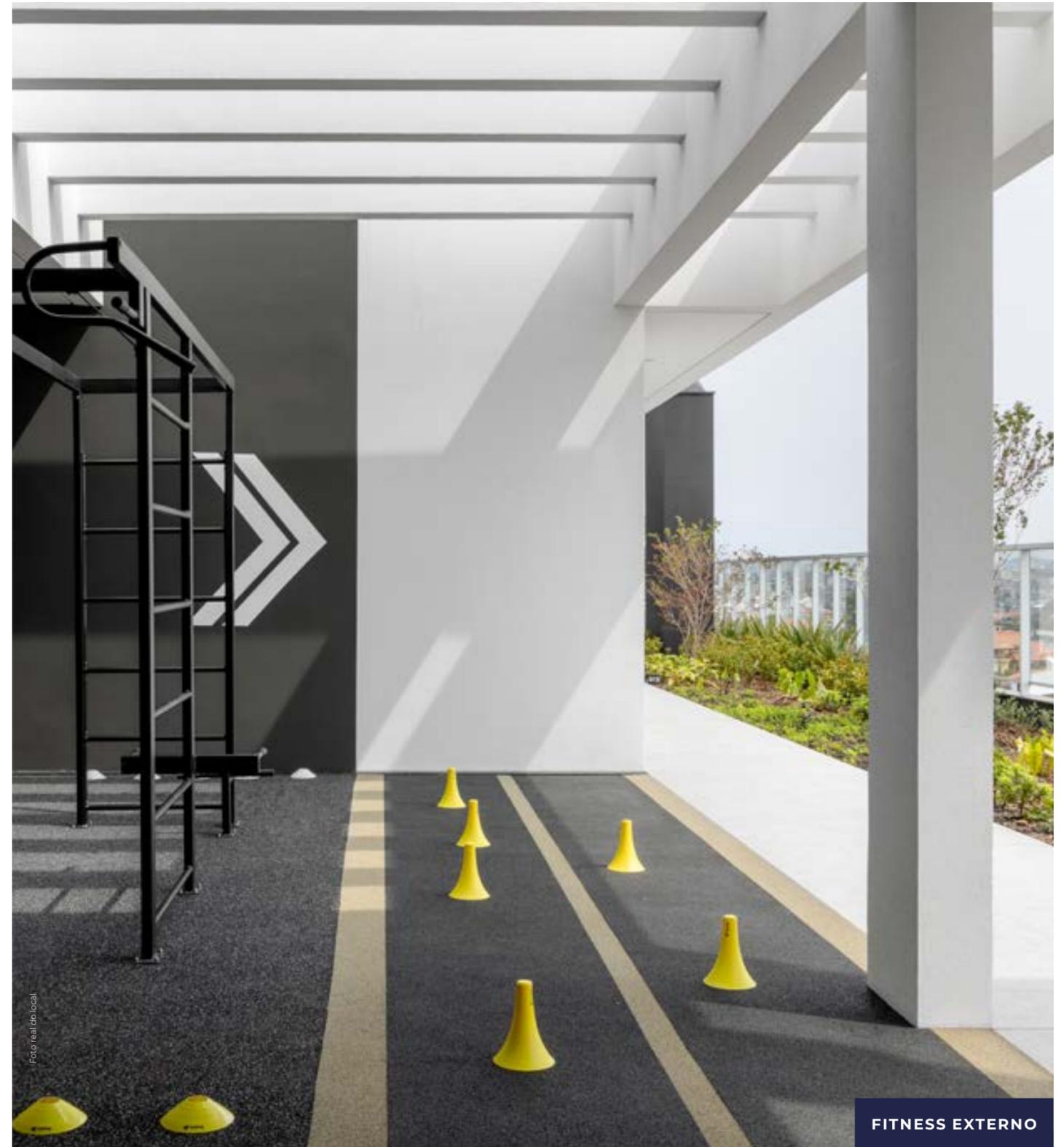
COWORKING

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

WKOERICH



FITNESS COM VISTA 180°



FITNESS EXTERNO

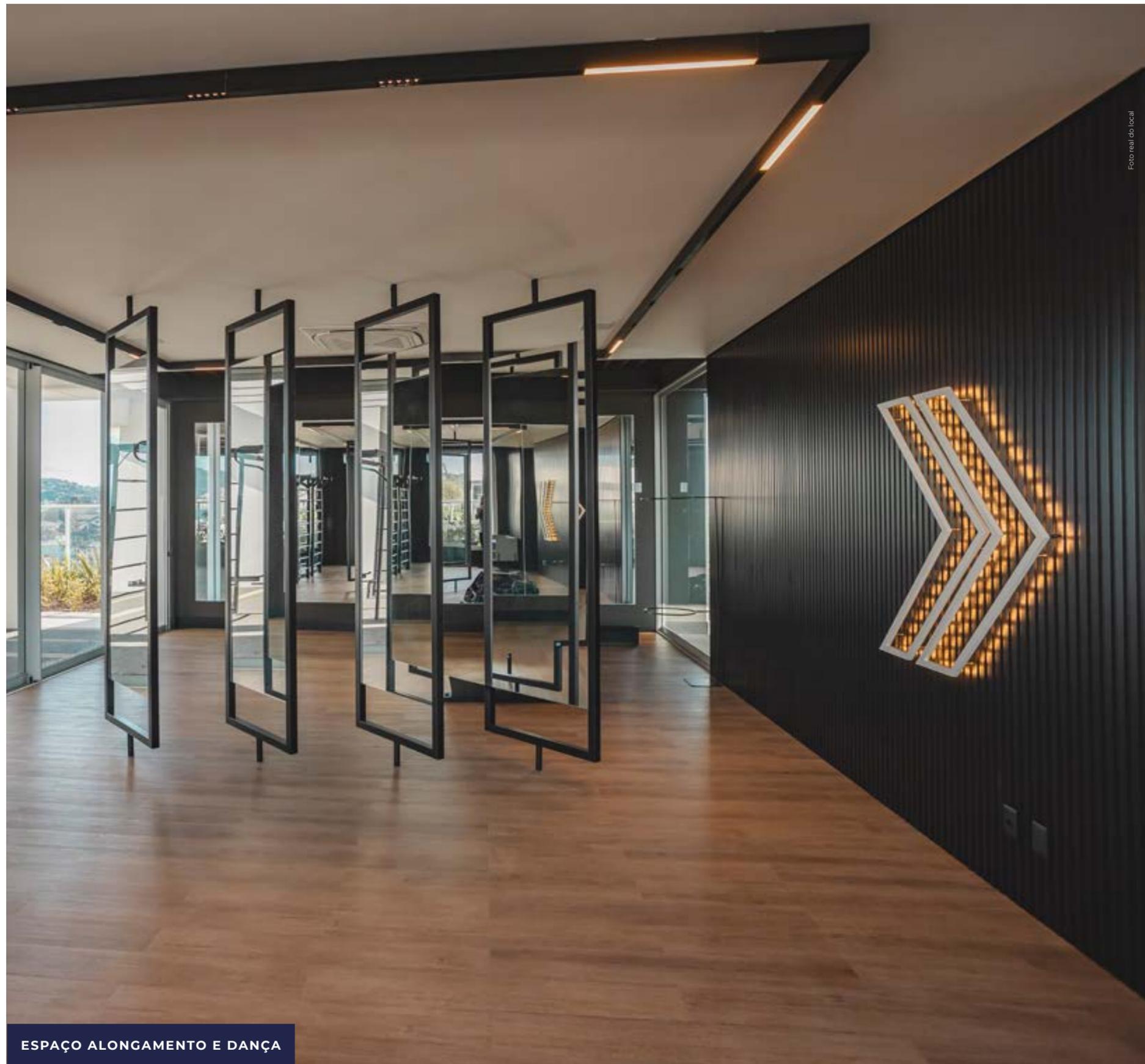


Foto real do local

ESPAÇO ALONGAMENTO E DANÇA

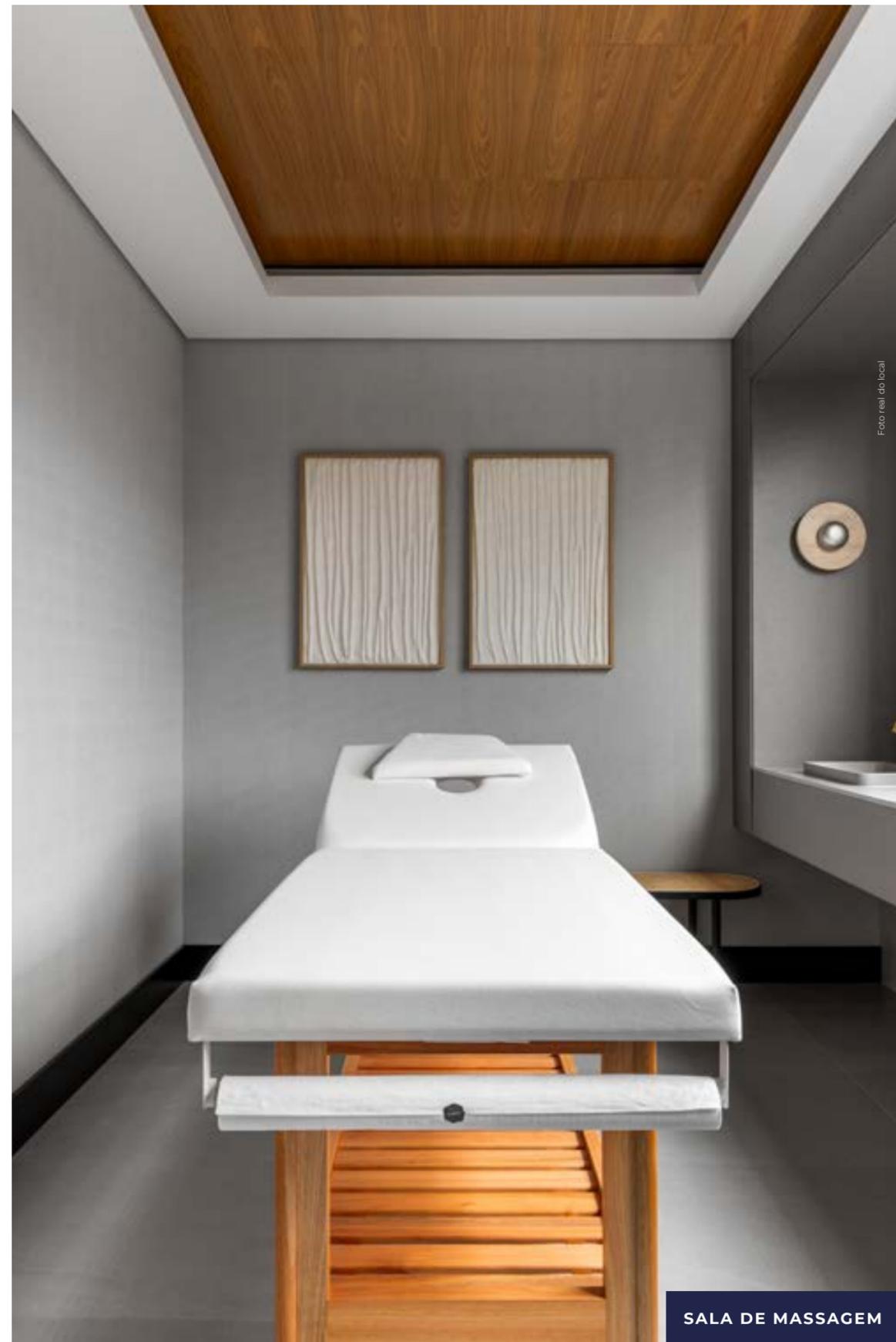
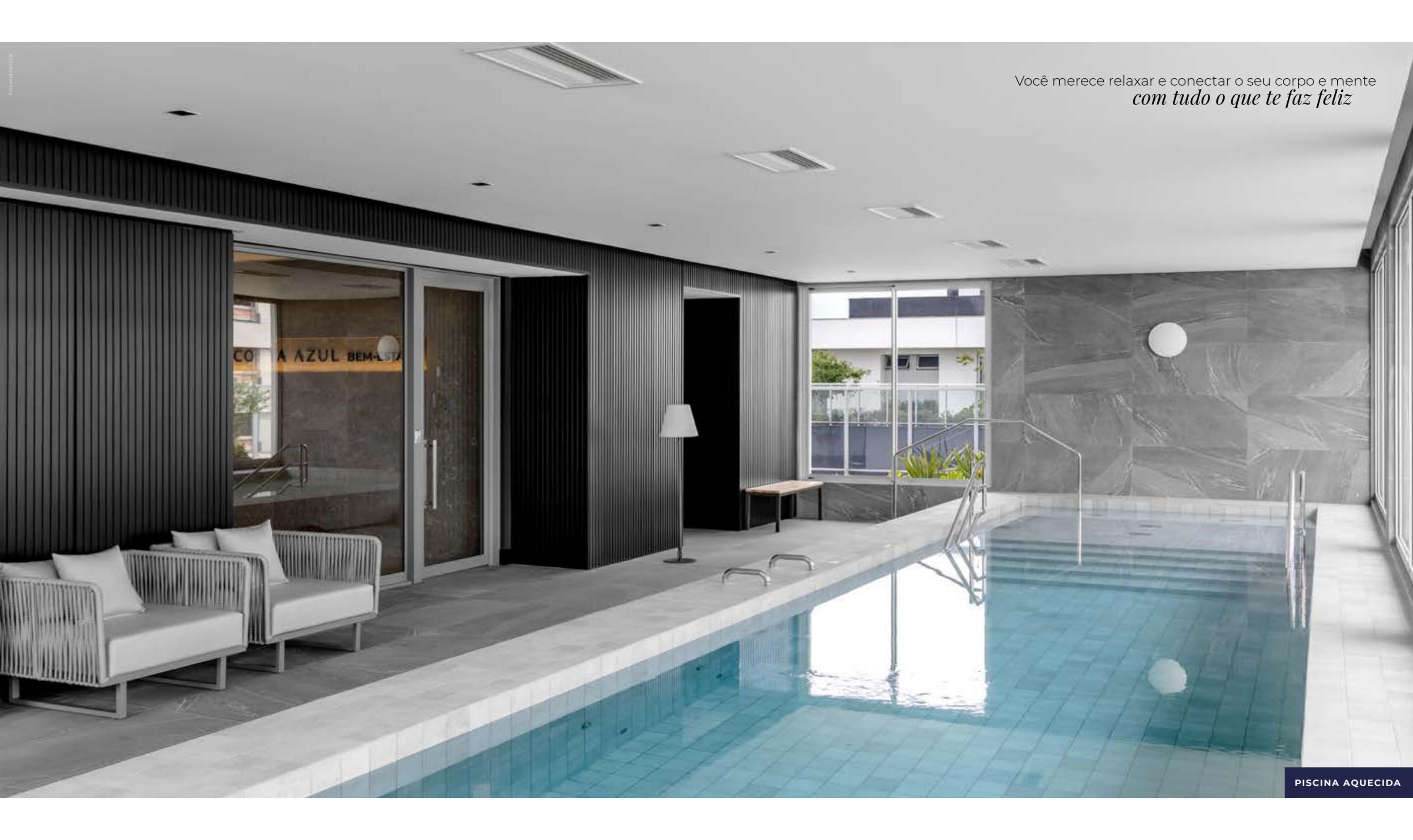


Foto real do local

SALA DE MASSAGEM

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



Inspirada no melhor dos projetos:  
*a natureza*



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

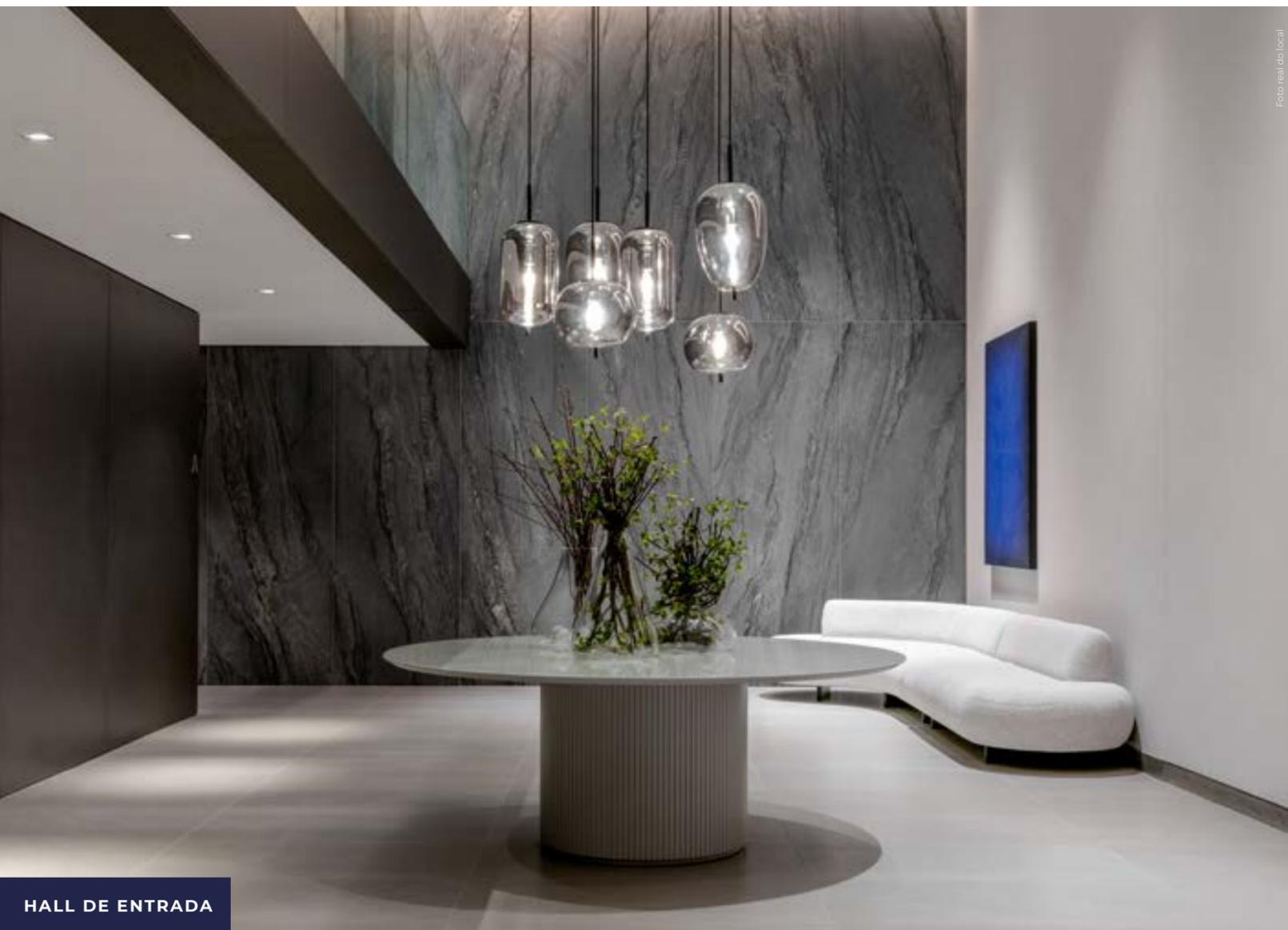


Foto real do local

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.



Foto real do local

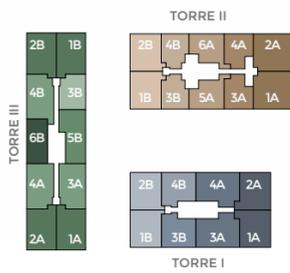
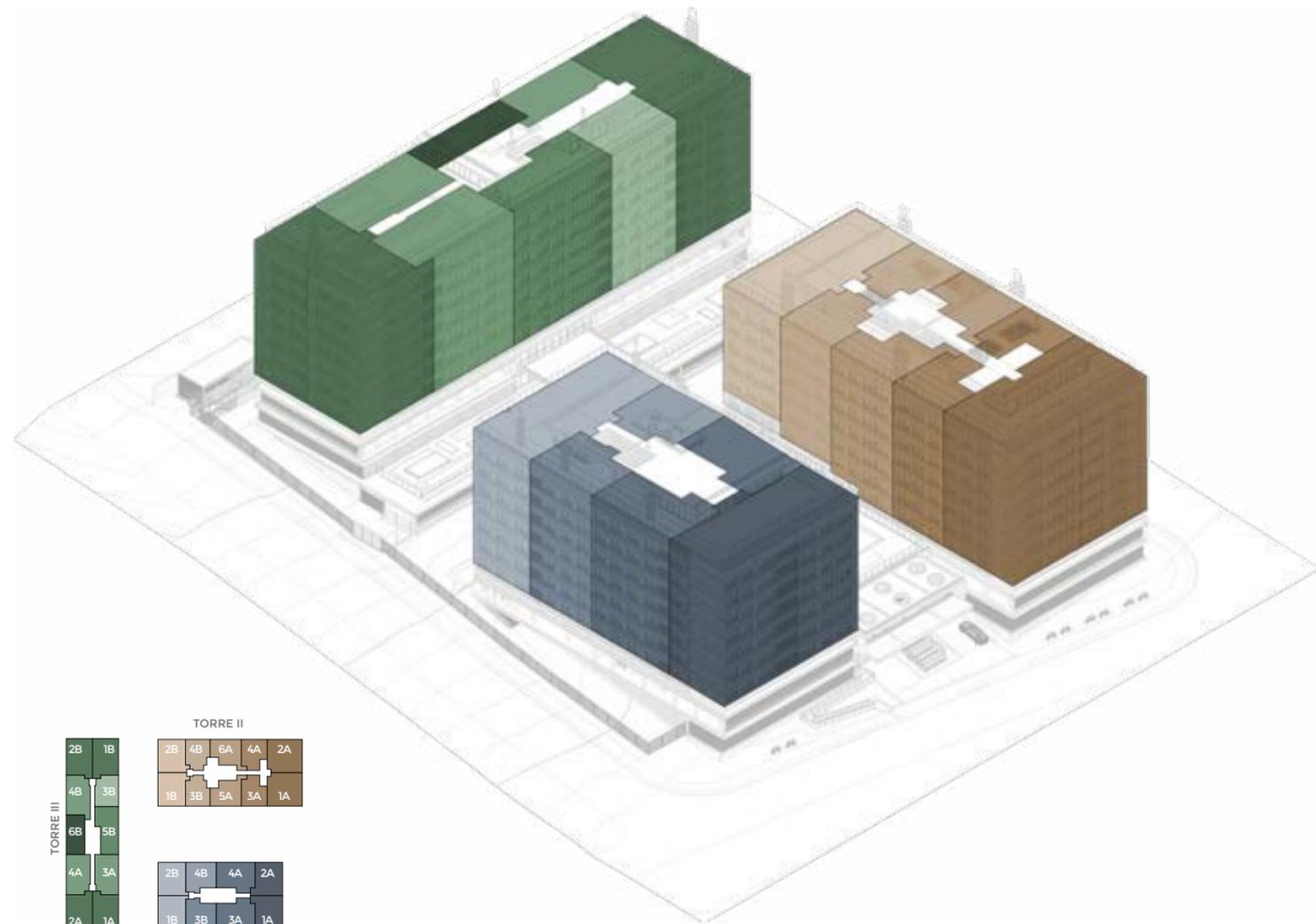


Imagem meramente ilustrativa

## *delivery hub*

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

WKOERICH



**TORRE I**  
203 B - 803 B

Área privativa: 125,22m<sup>2</sup>

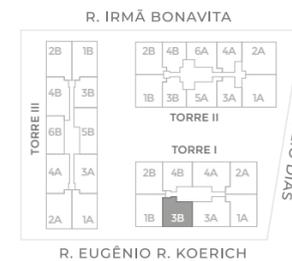
- 2 suítes**
- Lavabo
- Vista para o parque
- Churrasqueira
- 1 vaga de garagem
- Home Office



Conheça seu *novo lar*



WKOERICH



KOERICH INCORPORAÇÃO E PARTICIPAÇÃO LTDA. Matrícula: R1 - 59.816, 3º Ofício de Registro de Imóveis Circunscrição: Continente de Florianópolis - SC. Projeto aprovado pela Prefeitura Municipal de Florianópolis nº 66.495. CRECI 2227-J. A Wkoerich informa que todas as imagens, móveis e objetos têm caráter ilustrativo, bem como se reserva o direito de alterar as especificações deste material publicitário, prevalecendo as condições informadas no ato da venda e estabelecidas em contrato. Medidas da área privativa sem vaga de garagem. Consulte tabela de vendas para verificar vaga(s) de garagem e hobby box vinculados a cada apartamento.



**TORRE I**  
204 B - 804 B

Área privativa: 131,58m<sup>2</sup>

-   
**2 suítes**
-   
Lavabo
-   
Churrasqueira
-   
1 vaga de garagem
-   
Home Office



**COSTA AZUL**  
CLUBE RESIDENCIAL



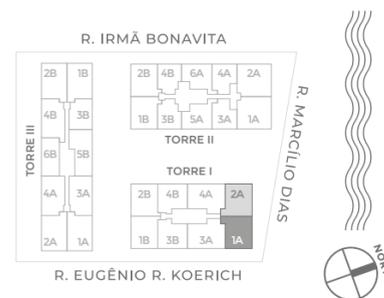
### TORRE I

201 A - 801 A

202 A - 802 A

-  **3 suítes**
-  Lavabo
-  Vista para
-  2 vagas de garagem
-  Hobby box

Área privativa: 133,82m<sup>2</sup>



# WKOERICH



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

# WKOERICH



**TORRE I**  
 203 A - 803 A  
 204 A - 804 A

-   
**3 suítes**
-   
Lavabo
-   
Churrasqueira
-   
2 vagas de garagem
-   
Home Office

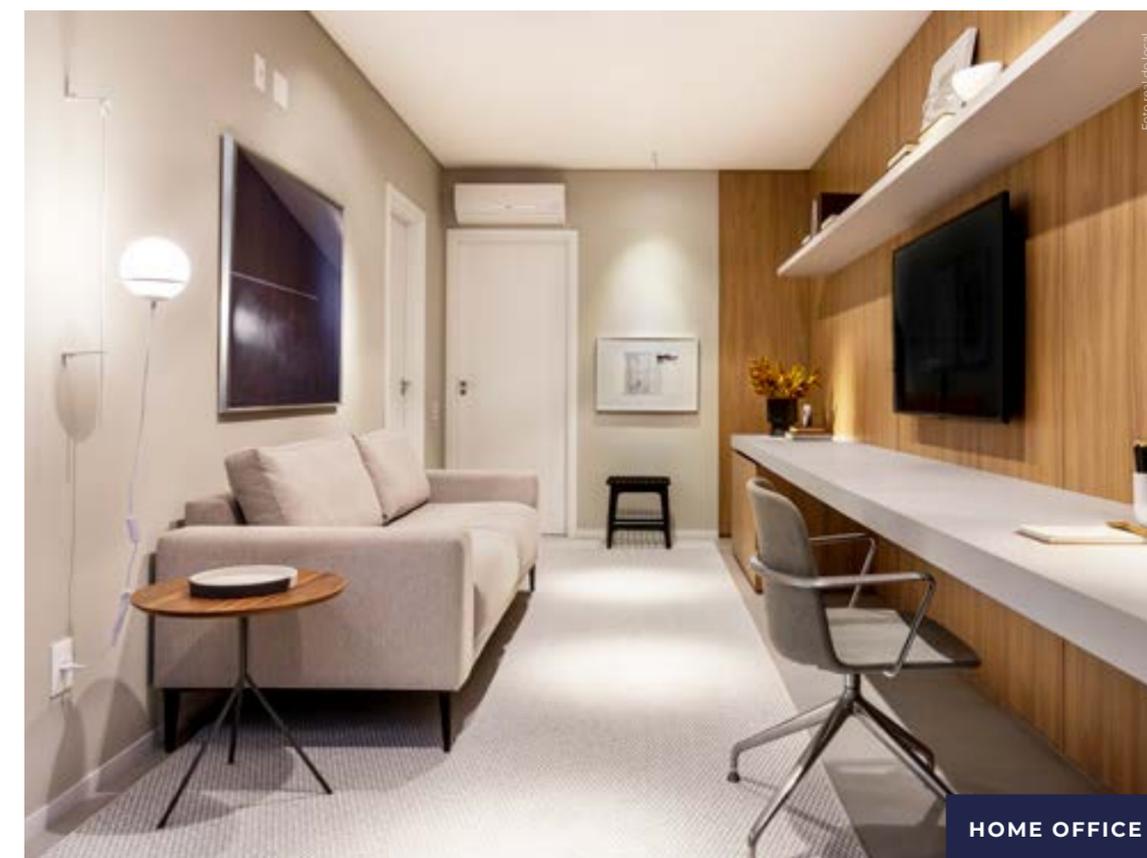
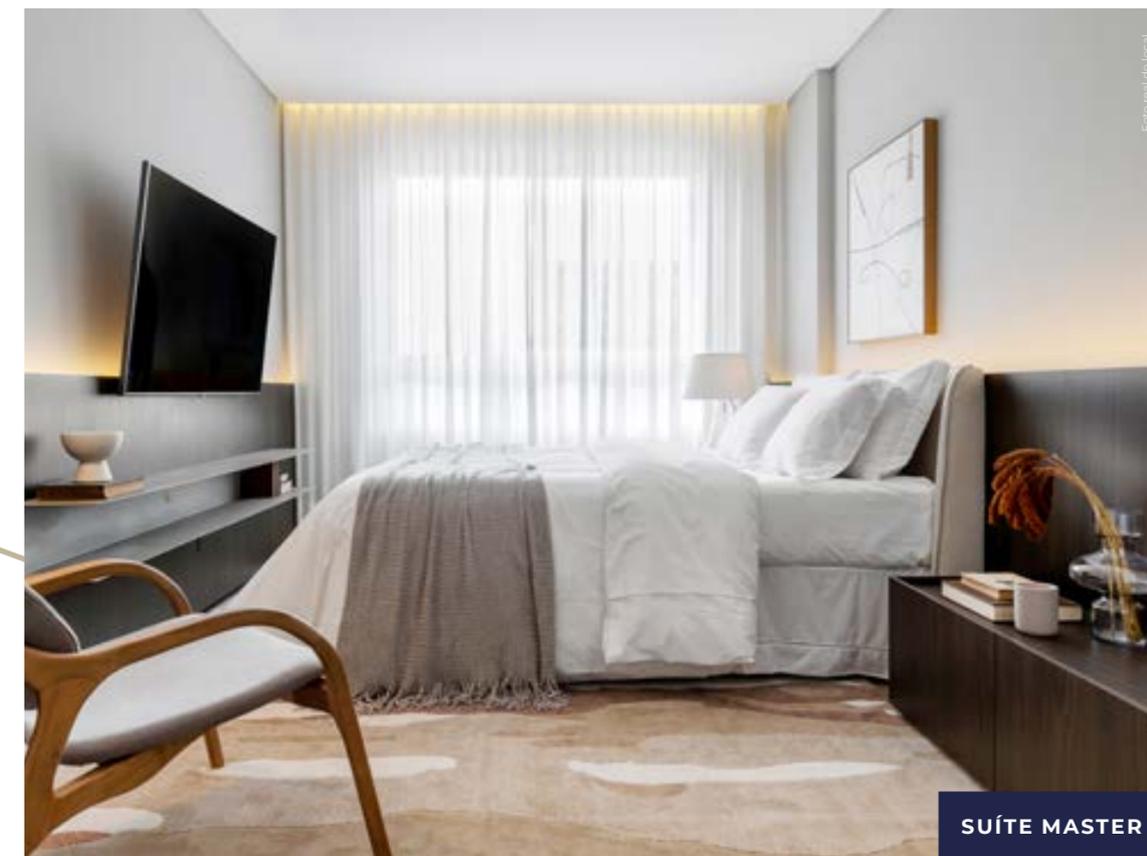
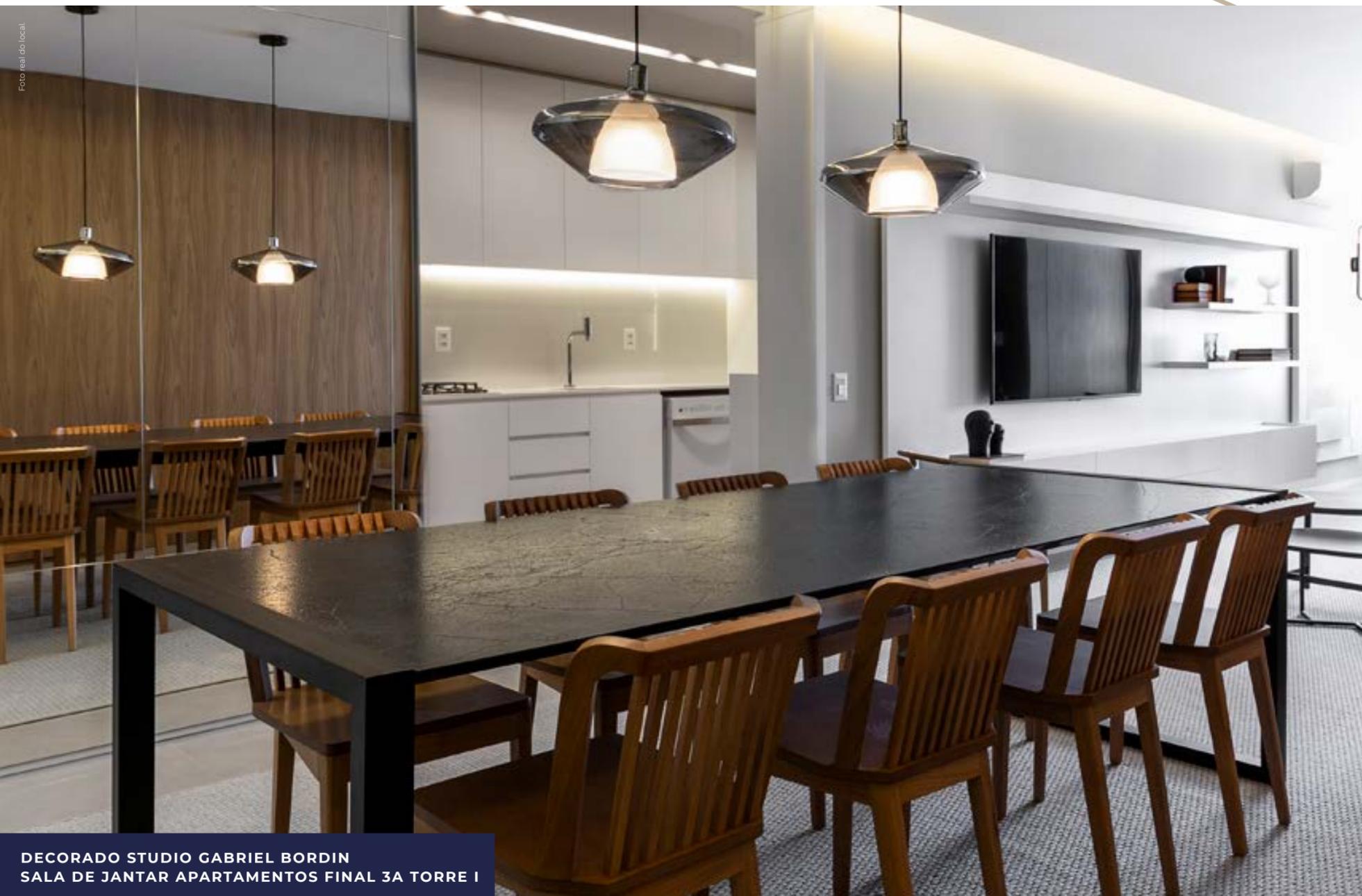
Área privativa: 161,06m<sup>2</sup>



KOERICH INCORPORAÇÃO E PARTICIPAÇÃO LTDA. Matrícula: R1 - 59.816, 3º Ofício de Registro de Imóveis Circunscrição: Continente de Florianópolis - SC. Projeto aprovado pela Prefeitura Municipal de Florianópolis nº 66.495. CRECI 2227-J. A Wkoerich informa que todas as imagens, móveis e objetos têm caráter ilustrativo, bem como se reserva o direito de alterar as especificações deste material publicitário, prevalecendo as condições informadas no ato da venda e estabelecidas em contrato. Medidas da área privativa sem vaga de garagem. Consulte tabela de vendas para verificar vaga(s) de garagem e hobby box vinculados a cada apartamento.

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

WKOERICH



### TORRE I

201 B - 801 B  
202 B - 802 B

### TORRE II

301 B - 801 B  
302 B - 802 B

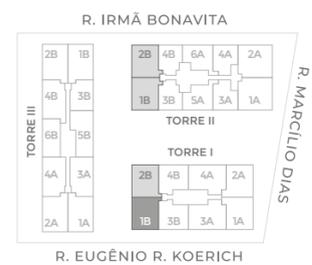
Área privativa: 139,45m<sup>2</sup>



### TORRE II

203 A - 803 A  
204 A - 804 A

Área privativa: 99,14m<sup>2</sup>



WKOERICH

  
**COSTA AZUL**  
CLUBE RESIDENCIAL



**TORRE II**

203 B - 803 B

204 B - 804 B

Área privativa: 101,63m<sup>2</sup>



**2 suítes**



Lavabo



Churrasqueira



1 vaga de garagem

**TORRE II**

205 A - 805 A

206 A - 806 A

Área privativa: 118,70m<sup>2</sup>



**2 suítes**



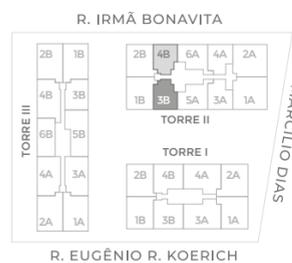
Lavabo



Churrasqueira



1 vaga de garagem



### TORRE II

201 A - 801 A

202 A - 802 A



4 suítes



Lavabo



Vista para o mar



Churrasqueira

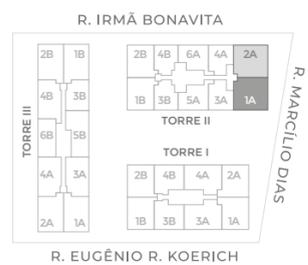


2 vagas de garagem



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>



  
**COSTA AZUL**  
CLUBE RESIDENCIAL

**TORRE III**

206 B - 806 B

Área privativa: 112,76m<sup>2</sup>

**1 suíte**  
**2 demi-suítes**



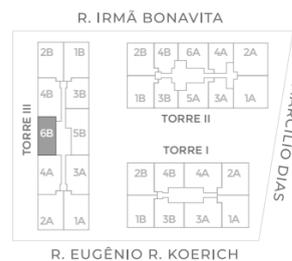
Lavabo



Churrasqueira



1 vaga de garagem



R. EUGÊNIO R. KOERICH



**TORRE III**

203 A - 803 A

204 A - 804 A

204 B - 804 B

Área privativa: 139,66m<sup>2</sup>

**3 suítes**



Lavabo



1 ou 2 vagas de garagem



Home Office



R. EUGÊNIO R. KOERICH



**WKOERICH**

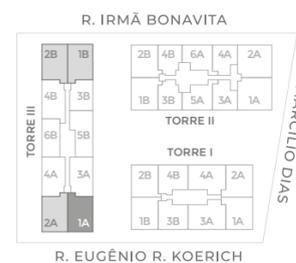
**COSTA AZUL**  
CLUBE RESIDENCIAL

### TORRE III

201 A - 801 A  
202 A - 802 A  
201 B - 801 B  
202 B - 802 B



Área privativa: 140,70m<sup>2</sup>



WKOERICH

### TORRE III

205 B - 805 B



Área privativa: 149,42m<sup>2</sup>



  
COSTA AZUL  
CLUBE RESIDENCIAL





## 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*

# Especificações *técnicas*

## 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 suíte 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



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*

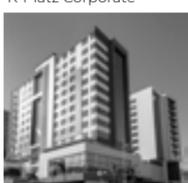
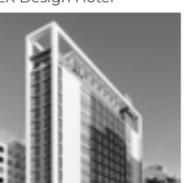
A Wkoerich tem orgulho de fazer parte da vida dos moradores e empreendedores da Grande Florianópolis. Construimos cenários de histórias vividas nos 40 empreendimentos (residenciais e corporativos), entregues no prazo e com total atenção ao entorno de cada um.

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](http://wkoerich.com.br)

<b>1993</b> Beiramar Shopping 	<b>1994</b> Centro Executivo WK 	<b>1995</b> - Edifício Guilherme Teixeira Pinto 	<b>1997</b> Edifício Verdicanto 	<b>1997</b> Edifício Serra do Mar 	<b>1998</b> Residencial Riviera 
<b>1999</b> Residencial Marbella 	<b>2001</b> Acqua Marina Residence 	<b>2001</b> Residencial Monte Carlo 	<b>2002</b> Residencial Vila Verde 	<b>2003</b> Residencial Ilha da Magia 	<b>2004</b> Residencial Parque da Luz 
<b>2005</b> Residencial Vale do Sol 	<b>2006</b> Edifício Continental 	<b>2007</b> Residencial Linda Koerich 	<b>2008</b> Espaço Capital 	<b>2008</b> Residencial Miramar 	<b>2009</b> Náutico Residencial 
<b>2010</b> Farol Residencial 	<b>2011</b> Porto de Bremen 	<b>2012</b> Espaço WK 	<b>2012</b> Alameda Domo 	<b>2012</b> Orla Marítima Residence 	<b>2013</b> - Koerich Empresarial Rio Branco 
<b>2014</b> Koerich Beiramar Office 	<b>2015</b> eStúdio Oceano 	<b>2015</b> eStúdio Central 	<b>2015</b> Naval Clube Residencial 	<b>2016</b> eStúdio WOK 	<b>2017</b> WOK Residence 
<b>2018</b> K-Platz Mall 	<b>2019</b> K-Platz Corporate 	<b>2019</b> K-Platz Residence 	<b>2020</b> eStúdio K-Platz 	<b>2020</b> K-Platz Markt 	<b>2020</b> LK Design Hotel 
<b>2021</b> Atlantique Residence 	<b>2021</b> K-Platz Hotel 	<b>2023 - 2024</b> Fragata Residencial 	<b>2024 - 2025</b> - 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