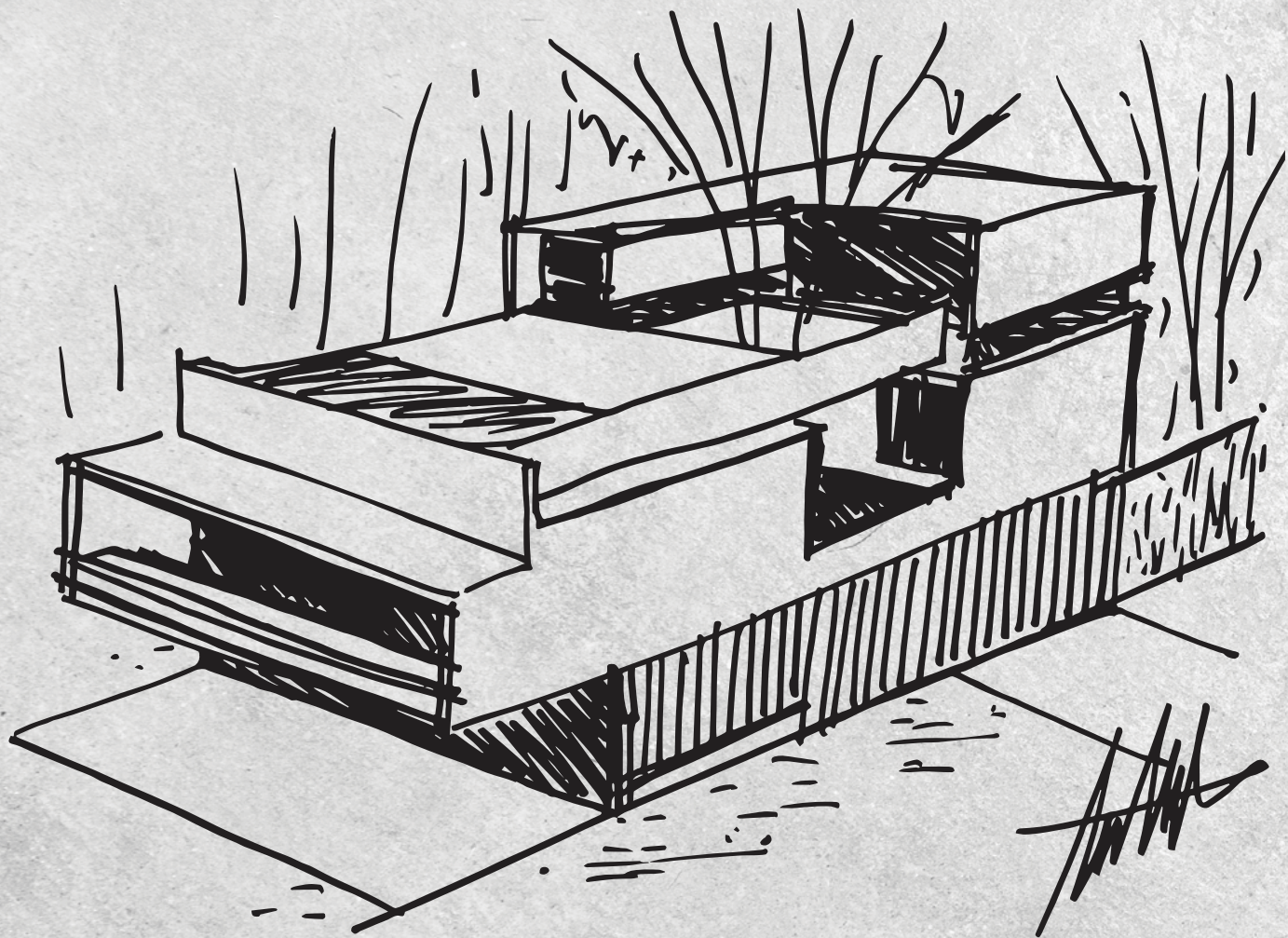


AYA

CASAS







UM TERRITÓRIO MOLDADO  
PARA REFLETIR EXCLUSIVIDADE  
E CONEXÃO COM O  
*ambiente natural.*







Na quietude da mata, a natureza revela sua sinfonia. Cada som, do vento nas folhas ao canto dos pássaros, conecta você ao essencial e transforma o espaço em um refúgio único.





VIVER É  
HABITAR





PRAIA DO  
*Balneário Camboriú*  
ESTALEIRO



Localizada em uma Área de Proteção Ambiental (APA), a Praia do Estaleiro é um refúgio protegido por regulamentações que asseguram a conservação de sua rica biodiversidade e o equilíbrio ecológico. Com vegetação nativa e uma faixa costeira que se estende por aproximadamente 1.710 metros, Estaleiro exemplifica a convivência harmoniosa entre o homem e a natureza.

A exposição solar contínua na faixa de areia é garantida pelo Plano Diretor Municipal que limita

as construções a uma altura máxima de 11,5 metros (ou 3 pavimentos e um subsolo), preservando a harmonia com o entorno natural. Esse cuidado urbanístico proporciona ao bairro uma atmosfera acolhedora, com a agradável sensação de uma cidade pequena à beira-mar.

Reconhecida internacionalmente, a praia ostenta o selo Bandeira Azul, uma certificação que atesta a excelência na qualidade da água, na gestão ambiental, na segurança e nos serviços oferecidos.



A Y A C A S A S



AYA | CASAS





É JUNTO AO MAR E  
À NATUREZA QUE A MENTE  
E O CORPO ENCONTRAM  
EQUILÍBRIO.

*Um cenário onde a arquitetura interage com o meio criando uma harmonia perfeita.*








A AUTENTICIDADE DO  
CONCRETO ENCONTRA  
A SUTILEZA DA  
NATUREZA.



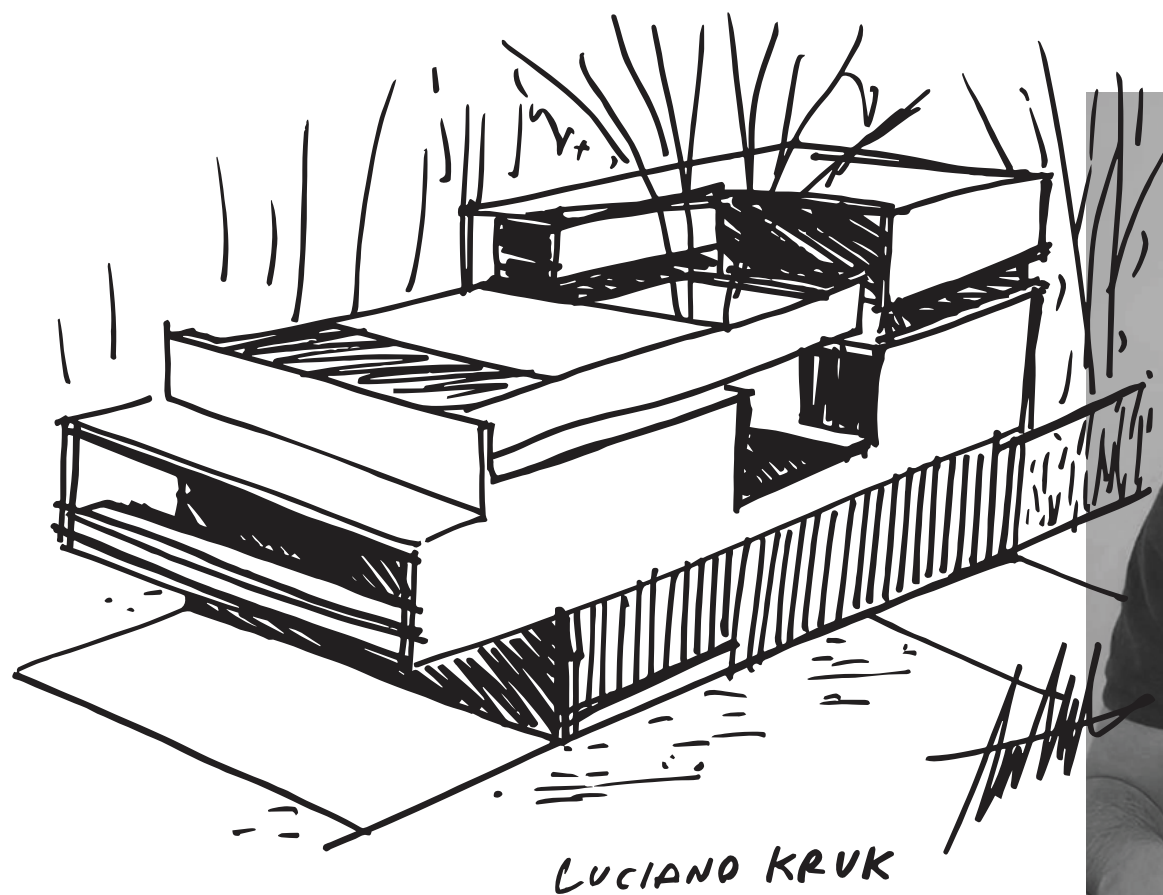
An aerial photograph of a dense, lush green forest. The trees are vibrant and cover most of the frame. In the bottom right corner, a portion of a modern building is visible, featuring a dark, angular roof and light-colored, textured walls. The building's design is minimalist and geometric, contrasting with the organic shapes of the forest. A white rectangular box is superimposed over the center of the image, containing text.

A arquitetura brutalista desafia a ideia de disfarçar estruturas, preferindo evidenciar as camadas que sustentam o espaço. É um estilo que fala diretamente com o ambiente, harmonizando volumes geométricos ousados, formas limpas e uma integração natural com o entorno.



# ARQUITETOS

*Aya Casas é o encontro perfeito entre o brutalismo e a paisagem nativa brasileira. Um manifesto arquitetônico que traduz o diálogo sutil entre a estrutura construída e a natureza ao redor, criando uma conexão íntima entre espaço e ambiente.*



O arquiteto argentino **Luciano Kruk**, um dos mais renomados entusiastas do brutalismo contemporâneo, reinterpreta os princípios desse estilo para conceber o conceito arquitetônico do condomínio. Conhecido por trazer leveza e poesia a uma estética tradicionalmente austera, Kruk explora a luz, a textura e as relações sensoriais que os moradores desenvolvem com o entorno.







A **VOO Arquitetura** desdobrou o conceito do **Aya Casas** em seis plantas sugeridas que refletem a essência do empreendimento, adaptando-se a diferentes perfis de usabilidade. No momento da aquisição do lote, o cliente pode realizar adaptações e personalizações que atendam ao seu estilo de vida, garantindo exclusividade e total sintonia com suas necessidades.



## A EXCLUSIVIDADE DE UM CONDOMÍNIO FECHADO COM APENAS 14 RESIDÊNCIAS.

Com uma área de **10.600m<sup>2</sup>**, o condomínio **Aya Casas** foi projetado para oferecer **integração ao bioma de floresta tropical**. Cada lote possui **aproximadamente 550m<sup>2</sup>** e é entrecortado por **250m<sup>2</sup> de mata nativa**, que promove o equilíbrio do ecossistema e garante privacidade absoluta em harmonia com a natureza.











**CASA 01**

4 suítes • 603,79m<sup>2</sup>



**CASA 02**

4 suítes • 455,27m<sup>2</sup>



**CASA 03**

3 suítes • 584,91m<sup>2</sup>



**CASA 04**

4 suítes • 396,99m<sup>2</sup>





**CASA 05**

3 suítes • 388,80m<sup>2</sup>



**CASA 06**

3 suítes • 407,12m<sup>2</sup>

*Seis projetos personalizáveis com áreas que variam de 388,80m<sup>2</sup> a 603,79m<sup>2</sup>, até 5 vagas de garagem e elevador panorâmico.*



# UM PORTAL PARA A VASTIDÃO NATURAL.

**FICHA TÉCNICA:**

*Conceito arquitetônico: Luciano Krug*

*Projetos arquitetônicos: Voo Arquitetura*

*Projeto Paisagístico: Adriano Rebelo*











UMA ENTRADA E UMA SAÍDA OTIMIZAM O FLUXO DE CIRCULAÇÃO,  
CONECTANDO AS MORADIAS POR MEIO DE UM BOULEVARD.









CADA ESPAÇO  
DESFruta DE  
SEU UNIVERSO  
PARTICULAR.



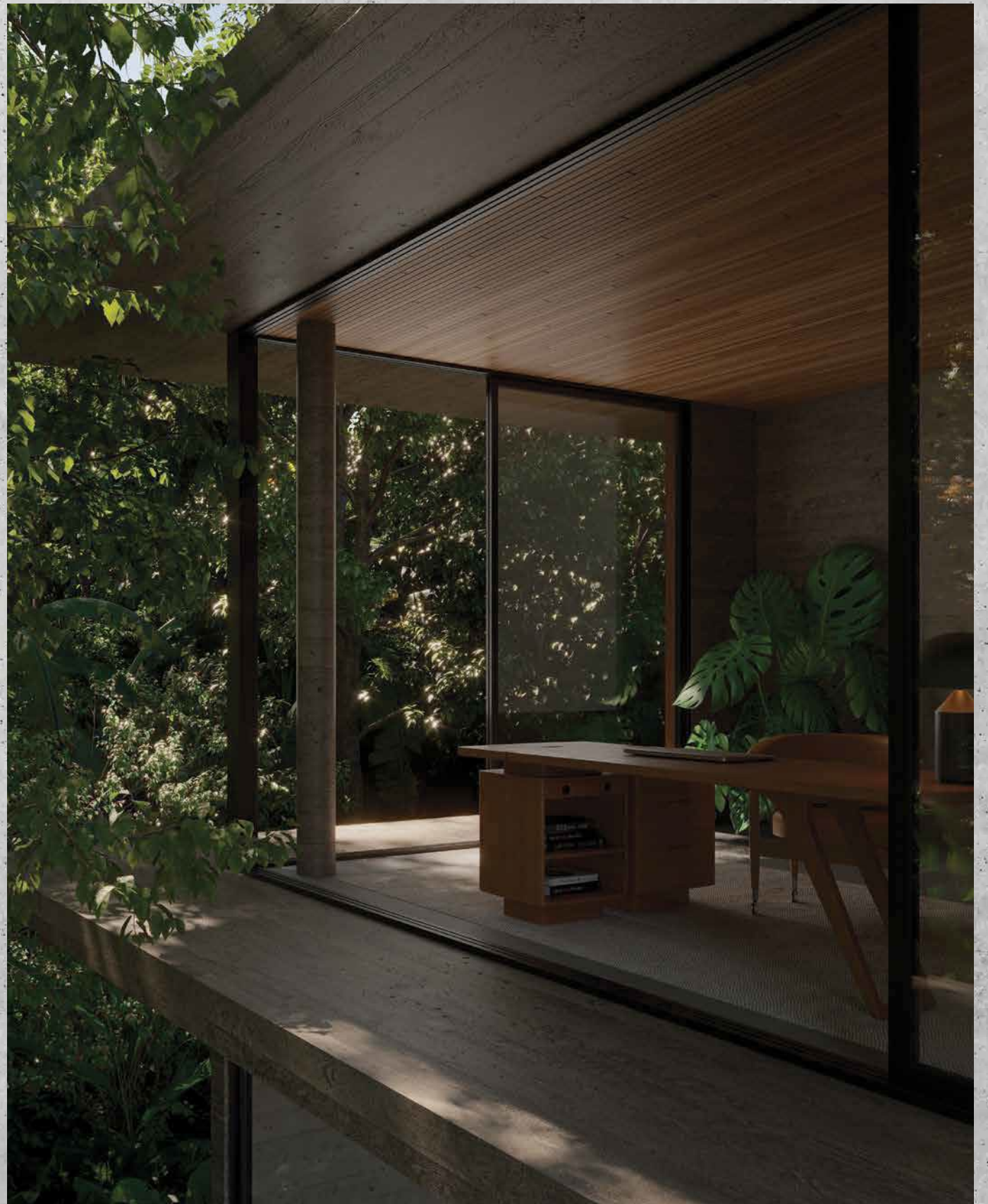




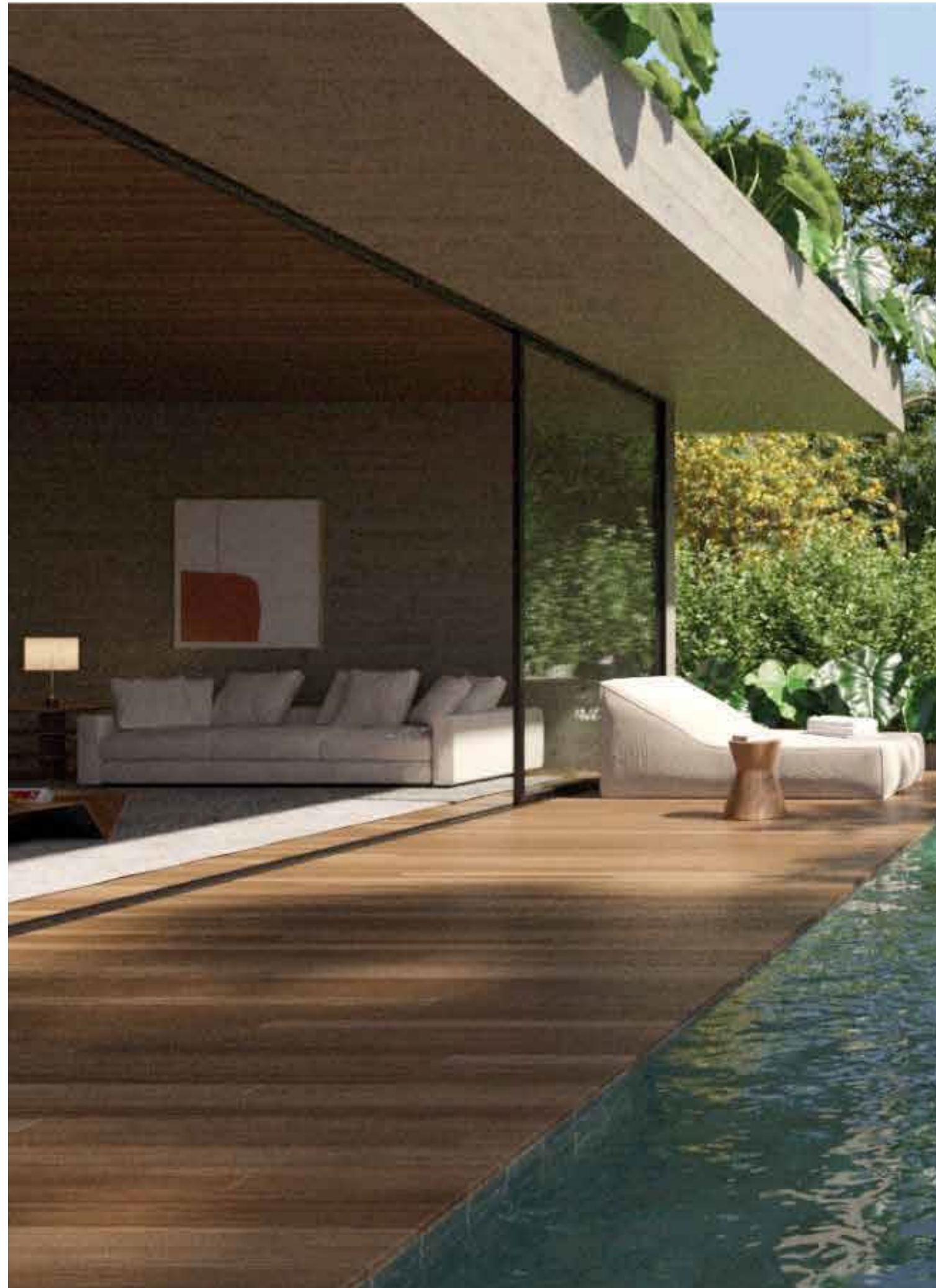










































Cada planta do Aya Casas apresenta um layout único para o rooftop, criando experiências singulares que conectam os moradores à natureza ao redor.







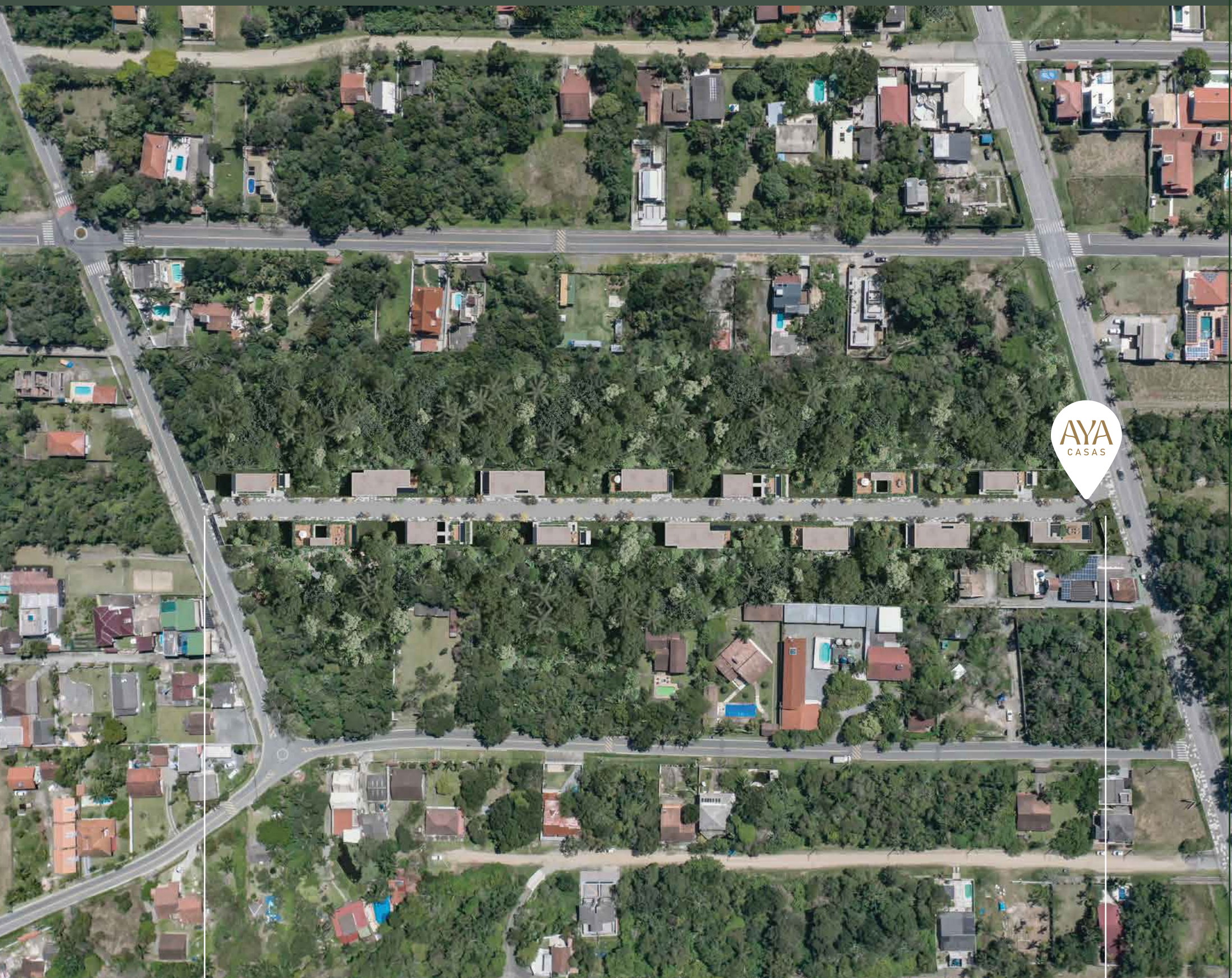








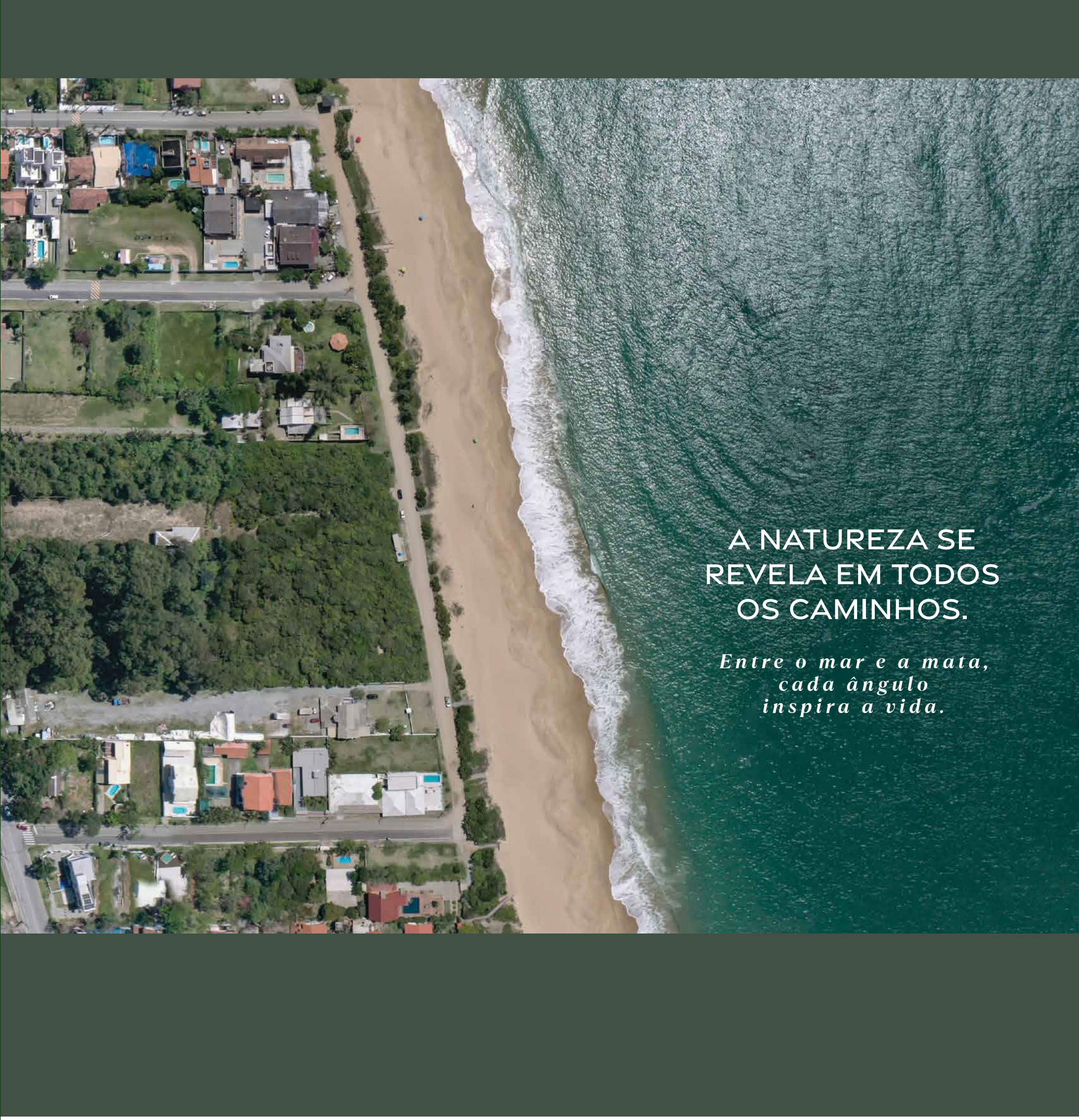




SAÍDA  
Rua  
Domingos  
Mafra

ENTRADA  
Avenida  
Rodesindo  
Pavan



An aerial photograph of a coastal town. The top half of the image shows a sandy beach with waves breaking. Below the beach is a road with several cars. To the left of the road is a residential area with houses, some with swimming pools, and a large green field. The bottom half of the image shows more houses and a road. The overall scene is a mix of urban development and natural beauty.

A NATUREZA SE  
REVELA EM TODOS  
OS CAMINHOS.

*Entre o mar e a mata,  
cada ângulo  
inspira a vida.*



# DIFERENCIAIS

## CONDOMÍNIO



Localizado em uma APA (Área de Proteção Ambiental).



Condomínio no conceito jardim aberto.



Integrados ao bioma de floresta tropical mais rico em biodiversidade do Brasil.



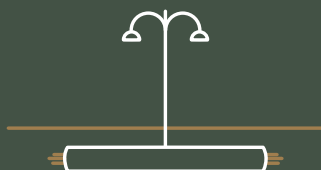
Guarita projetada para viabilizar vigilância 24h.



Câmeras de monitoramento espalhadas pelo condomínio.



Entrada e saída organizadas em via de sentido único.



Fiação de Iluminação subterrânea.



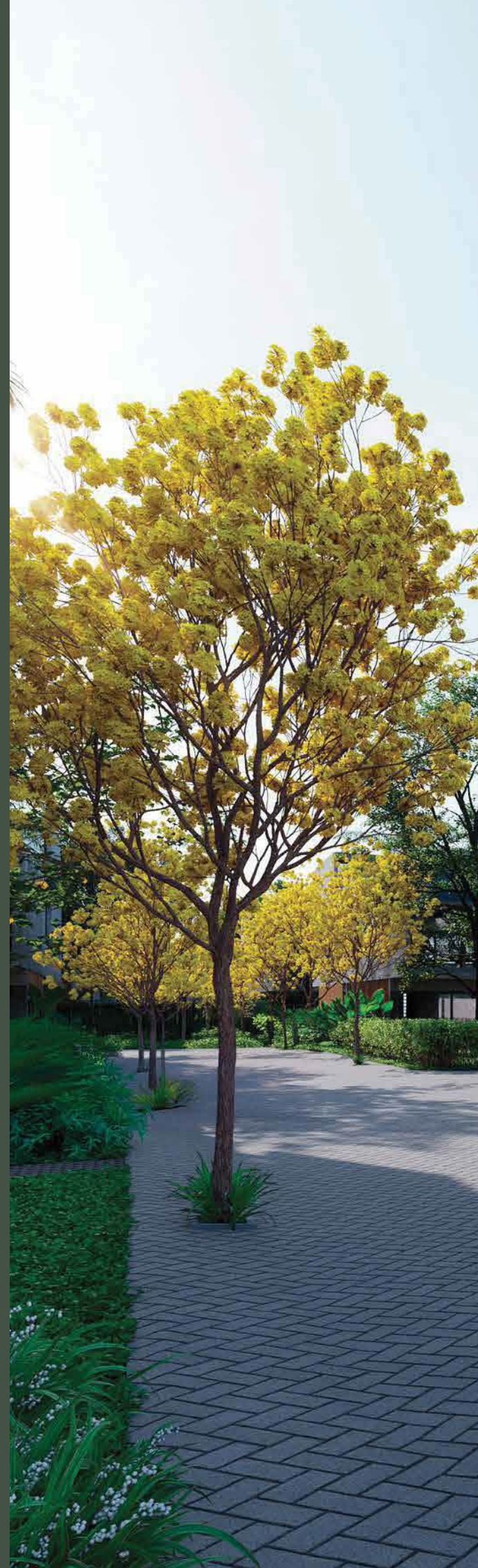
Entregue com paisagismo planejado e executado.



Rua em paver com 6 metros de largura.



Passagem de pedestres com lajotas de 1,5m de largura.







## CASAS

Todos os projetos  
contemplarão:



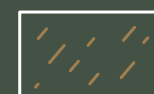
Seis plantas  
personalizáveis



Até 5 vagas  
de garagem



Vaga para  
visitantes



Concreto aparente



Acabamento em  
madeira ecológica



Projetos que priorizam  
a privacidade



Elevador panorâmico



# BALNEÁRIO CAMBORIÚ

Reconhecida como uma cidade verticalizada, com arranha-céus que definem seu skyline imponente, Balneário Camboriú oferece uma infraestrutura moderna, além de produtos e serviços de alto valor agregado em sua região central.

Composta por 10 praias deslumbrantes que proporcionam uma experiência única de contato com a natureza, urbanidade de ponta e uma atmosfera cosmopolita fazem de Balneário Camboriú um destino ideal para quem busca um estilo de vida exclusivo, dinâmico e em constante renovação.







35 km Navegantes

23 km Itajaí

15 km Praia Brava

9 km Balneário Camboriú

Praia do Estaleiro

9 km Itapema



**AEROPORTOS**

**MARINAS**

**GASTRONOMIA**

**ATRATIVOS TURÍSTICOS**

**CAPITAL FLORIANÓPOLIS**

Base da Guarda Municipal _____	1 min
BR 101 _____	7 min
Unidade de Pronto Atendimento _____	7 min
Hospital _____	17 min
Farmácia _____	10 min
Supermercado _____	12 min
Shopping Center _____	15 min
Aeroporto Privado Itapema _____	15 min
Aeroporto Intl. Navegantes _____	45 min
Aeroporto Intl. Florianópolis _____	1h16 min







An aerial photograph capturing the dynamic interaction between the ocean and a sandy beach. The upper portion of the image is dominated by the intricate, lace-like patterns of white sea foam as waves break. Below the foam, the dark, wet sand of the beach is visible, showing the receding water's edge. The overall scene conveys a sense of natural power and continuous movement.

A ENERGIA DO OCEANO É ETERNA,  
SEMPRE EM MOVIMENTO,  
*sempre em renovação.*





  
**AYA**  
EMPREENDIMIENTOS







# *A alma do estaleiro*

A Aya Empreendimentos faz consigo o compromisso de respeitar o território, de elevar a beleza natural através de uma arquitetura que conversa com o entorno. Inspirada nas tendências internacionais e em projetos que sabem valorizar a conexão entre o homem e a natureza, nossas construções são pensadas para se fundir com a paisagem, criando espaços que acolhem e inspiram.





[www.ayaempreendimentos.com](http://www.ayaempreendimentos.com)  [@aya\\_empresendimentos](https://www.instagram.com/aya_empresendimentos)

**Av. Rodesindo Pavan, 3666 • Praia do Estaleiro • Balneário Camboriú / SC • (47) 99733-6424**