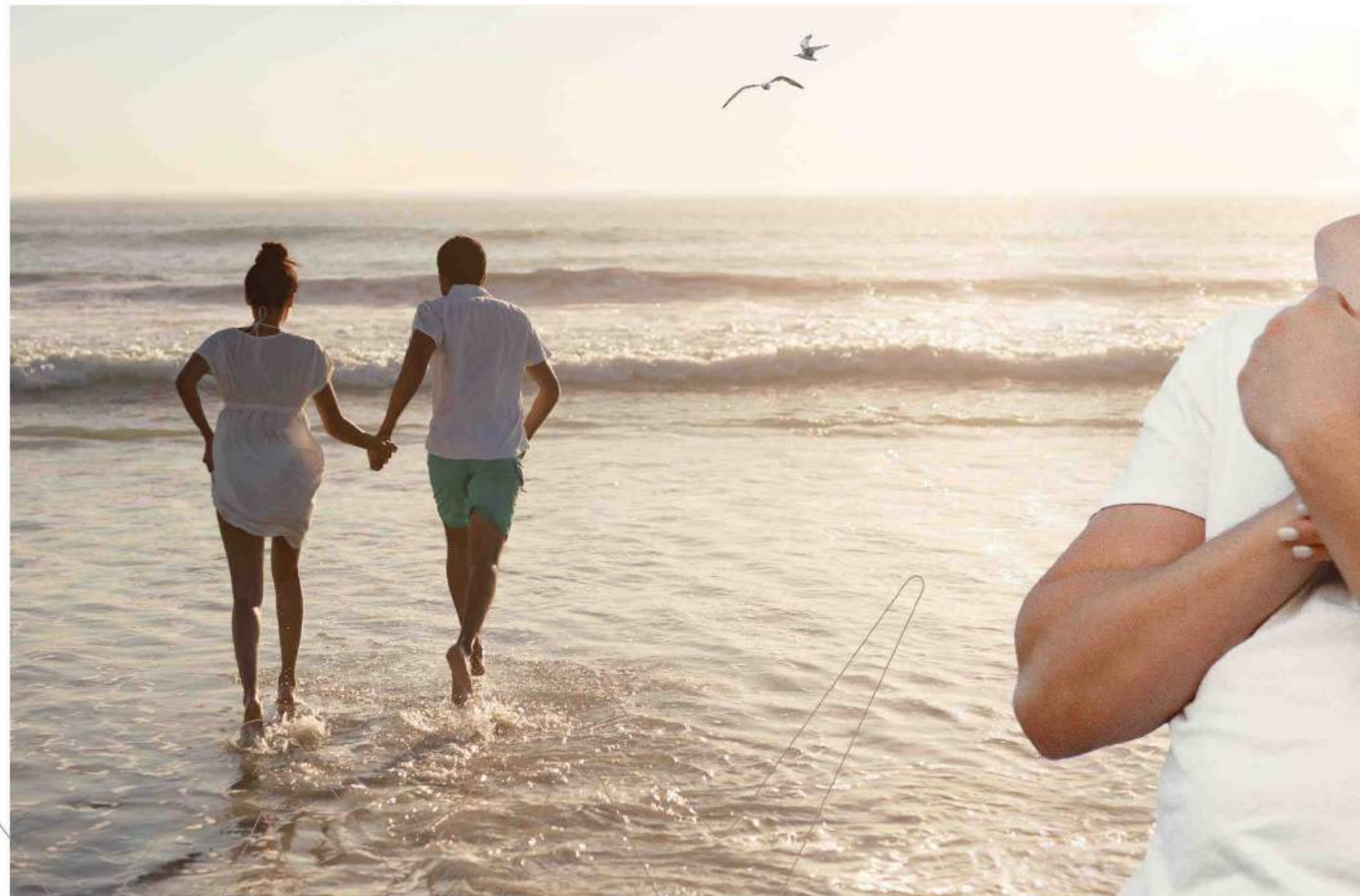




VARANDAS
MAR DO NORTE



MAIS DO QUE UM
CONVITE PARA
ADMIRAR A PAISAGEM

UM LUGAR ONDE
NÃO HÁ LIMITES
ENTRE VOCÊ
E A NATUREZA

VIVER É MELHOR QUE SONHAR



**FELICIDADE É UM CONCEITO
ABSTRATO QUE A GENTE
VAI TRANSFORMAR EM ALGO BEM CONCRETO**

Há mais de 3 décadas, a **Fortex** constrói **qualidade de vida** e desenvolvimento urbano. Uma das empresas mais tradicionais quando o assunto é construção civil em Alagoas, que consolida uma história de sucesso, através de empreendimentos planejados em cada detalhe, com foco no futuro. Hoje, a FORTEX apresenta um projeto único, a materialização de sonhos, que impressiona pela sofisticação e equilibra natureza e conforto. **Bem-vindo à sua varanda com vista para a felicidade.**

FORTEX
ENGENHARIA

ARQUITETURA E DESIGN EXCLUSIVOS INCORPORADOS A UMA PAISAGEM EXUBERANTE

VIVER É MELHOR QUE SONHAR



RODRIGO FAGÁ
Arquiteto de interiores



O encontro entre o dinamismo exigido por quem quer morar no bairro de maior expansão da cidade e a tranquilidade de quem tem o mar como cenário principal. A partir da leitura dessas premissas que a ambientação do Varandas Mar do Norte, da Fortex Engenharia, foi imaginada.



IZABEL LYRA
Projeto Arquitetônico



No momento em que comecei a pensar o projeto do Varandas Mar do Norte, a primeira ideia que veio em mente foi priorizar as belezas naturais da nossa cidade, tendo como fonte de inspiração nosso mar. Com isso, priorizei que todas as unidades tivessem vista permanente para este tesouro de tonalidade turquesa.

Em sua área comum, conseguimos atender as necessidades da família, com uma área de 5.460m² destinada ao lazer, sendo este, um edifício que vai oferecer a mais moderna e completa área comum do mercado.

Um projeto desenvolvido para surpreender a todos, seja pelos seus detalhes de acabamento, seja pela sua tecnologia e inovação. Um verdadeiro marco que a Fortex lança na região que mais se valoriza da nossa capital.



A FELICIDADE DE MORAR EM APARTAMENTOS COM VISTA PERMANENTE PARA O MAR

Para alcançar o que você sempre sonhou foi preciso uma jornada. As lembranças mais felizes permeiam esse caminho. Quais memórias você quer ter daqui para frente?

O **Varandas Mar do Norte** é a simetria perfeita entre o que você sonha hoje e as possibilidades do amanhã. Um **empreendimento que abraça a elegância** e é envolvido pelo esplendor do mar de Maceió.



An aerial photograph of a tropical coastline. In the foreground, a multi-lane asphalt road with white lane markings runs diagonally from the bottom left towards the center. Several cars are visible on the road. To the right of the road is a strip of green grass and a row of tall palm trees. Beyond the palm trees is a wide, sandy beach. The ocean is a vibrant turquoise color, with white waves breaking onto the shore. In the distance, the coastline continues with more palm trees and some buildings visible on the left. The sky is a clear, pale blue with a few wispy clouds.

VIVER É MELHOR COM
VISTA PARA O MAR

A COMODIDADE INCORPORADA A UMA PAISAGEM EXUBERANTE A BEIRA-MAR

Com mobilidade eficiente e localização privilegiada, guarita para a praia, perto de shopping, conveniências, restaurantes e supermercados.

PROXIMIDADE

- 1 Parque Shopping
- 2 Leroy Merlin
- 3 Atacadão
- 4 Futuro Hospital da Unimed
- 5 GBarbosa

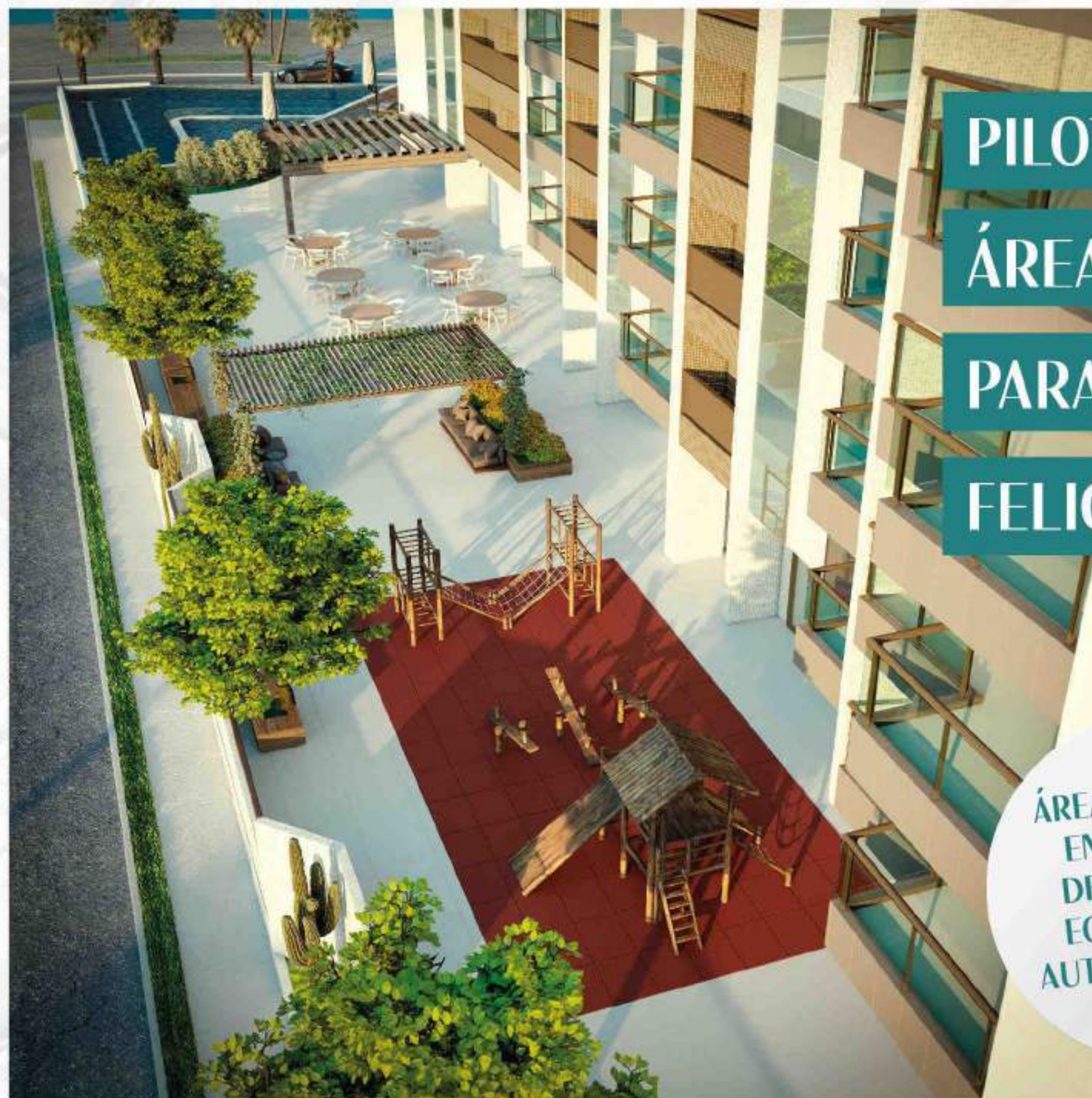
ACESSOS

Av. Josefa de Melo
Av. Comendador Gustavo Paiva
Av. Litorânea



MAIS DO QUE UM ESTILO DE VIDA,
UM NOVO JEITO DE SER FELIZ





PILOTIS TODO COM ÁREA DE CONVIVÊNCIA PARA COMPARTILHAR FELICIDADE

ÁREAS COMUNS
ENTREGUES
DECORADAS,
EQUIPADAS E
AUTOMATIZADAS



PISCINA ADULTO

Com borda infinita, 2 raia de natação, prainha e 172 m² de lâmina d'água.

PISCINA INFANTIL

Com 30m² de lâmina d'água.

PERGOLA DA PISCINA

Com chuveirão, mesas com cadeiras, espreguiçadeiras e sombrinhas.

SPA

Sauna e ambiente para relaxar.

LOUNGE

Com mesas, cadeiras e puffs, parte coberta, anexo a piscina, com banheiros masculino e feminino.

BOULEVARD

Nas laterais do pilotis, com bancos e poltronas cobertos por caramanchões e com paisagismo integrado.

QUADRA POLIESPORTIVA

Com dimensões 15,50m² por 8,10m².

FITNESS CENTER

Ambiente climatizado com diversos aparelhos e estações para musculação, barras e pesos. Espaço ergométrico com esteiras, bicicletas e elípticos. Espaço para exercícios funcionais e banheiros masculino e feminino de apoio.

ESPAÇO BEACH

Espaço para pranchas de surf, stand up paddle e caiaque com compartilhamento.

PLAYGROUND

Com escorrega, gangorra, balanços, estação de miniescalada.

HOME CINE

Ambiente climatizado com telão, vídeo game e poltronas.

BRINQUEDOTECA

Ambiente climatizado com móveis e utensílios, ambientação temática, para crianças de até 3 anos de idade.

ESTAÇÃO KIDS

Ambiente climatizado com ponte pêncil, escorrega, piscina de bolinha e utensílios para crianças acima de 3 anos de idade.

SALÃO DE JOGOS

Equipado com mesa de ping pong, mesa de sinuca, pebolim e 3 fliperamas.

PRAÇA CENTRAL

Com espelho d'água e bancos.

SALAS DE ESTUDOS

2 salas climatizadas completas com móveis e decoradas.

HOME OFFICE

2 salas climatizadas completas com móveis e decoradas.

ESPAÇO GOURMET

Com forno, cooktop com coifa, micro-ondas, geladeira, mesas de jantar, sofás, poltronas, lavabos masculino e feminino, ambiente climatizado para receber 28 pessoas sentadas.

ESPAÇO GOURMET OPEN

Na área de piscina com: cooktop com coifa, forno, micro-ondas e geladeira.

SALÃO DE FESTAS

Com capacidade para 60 pessoas sentadas, ambiente climatizado com mesas, cadeiras, sofás, copa/bar com cooktop, forno, micro-ondas, geladeira, WCs masculino e feminino.

ÁREA EXTERNA AO SALÃO DE FESTAS

Com mesas e cadeiras com capacidade para 24 pessoas sentadas.

QUADRA OFICIAL DE SQUASH

ESTAÇÃO DE FUTMESA

CHURRASQUEIRAS E FORNO DE PIZZA

ESPAÇO PET













EED

BOULEVARD





2 HOME OFFICES

2 SALAS DE ESTUDOS





ESPAÇO FITNESS
COMPLETO À SUA
DISPOSIÇÃO



PURA
DIVERSÃO







QUADRA POLIESPORTIVA

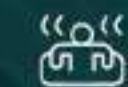


QUADRA DE SQUASH

ROOFTOP



Piscina aquecida com raia
Piscina aquecida para crianças



2 piscinas aquecidas de hidromassagem



Lounge



Espaço gourmet



Banheiros masculino e feminino



Gazebo

SKY POOL



Piscina com borda infinita



Gazebos e chaises



Vista panorâmica

ELEVADOR
EXCLUSIVO, LIGANDO
A ÁREA DE LAZER DO
PILOTIS AO ROOFTOP,
SEM PARAR
NOS ANDARES





FACHADA
VERDE

FACHADA
VENTILADA

UM EMPREENDIMENTO QUE TRANSCENDE OS PADRÕES

Posicionado em uma quadra completa, **cercado por quatro ruas, protegendo a sua privacidade** e garantindo uma vista permanente para o mar, o Varandas do Mar do Norte surge para transformar a nova beira-mar da cidade.

Acesso de veículos com guarita de segurança pela rua de trás e acesso de pedestres pela beira-mar através de portaria remota.

FACHADA VERDE

Beleza, estilo e sustentabilidade. O Varandas Mar do Norte conta com uma fachada verde proporcionando maior conforto acústico e térmico.

FACHADA VENTILADA

Porcelanatos da fachada aplicados com inserts metálicos, proporcionando benefícios como maior conforto térmico, redução da umidade dos ambientes, praticidade na manutenção e rapidez na instalação.

A felicidade não é padrão. O Varandas Mar do Norte também não.



ELEVADORES DE ÚLTIMA GERAÇÃO

COM PÉ DIREITO DE 2,40M

3 ELEVADORES SOCIAIS

3 ELEVADORES DE SERVIÇO

1 ELEVADOR LIGANDO A ÁREA DE LAZER
DO PILOTIS AO ROOFTOP

ELEVADORES COM MENOR CONSUMO
DE ENERGIA (VVF)

SUSTENTABILIDADE E TECNOLOGIA PARA UMA VIDA MAIS PRÁTICA



REDE WI-FI



SOM AMBIENTE
NAS ÁREAS COMUNS

Sistema de som ambiente no
espaço gourmet e no fitness center.



GERADOR FULL

Atendendo às áreas comuns e a
todos os apartamentos.



SENSORES

Sensores de presença com célula
fotoelétrica nas áreas comuns.



PLACAS
FOTOVOLTAICAS

Para geração de energia elétrica.



PLACAS SOLARES

Para aquecimento de água por energia
solar com apoio de aquecedores a gás
com distribuição para todos os
apartamentos.



FECHADURA
ELETRÔNICA

Fechadura eletrônica dos
apartamentos com acesso remoto,
a abertura pode ser feita
remotamente, por biometria,
tag de aproximação e senha



COLETA SELETIVA

Local para coleta seletiva de lixo.



PORTAS COM MADEIRA
DE REFLORESTAMENTO



PLATAFORMA
ELEVATÓRIA PARA PCD



SELO PROCEL A

Instalação de equipamentos
com selo Procel A de eficiência máxima.



INFRAESTRUTURA
PARA AUTOMAÇÃO

Infraestrutura preparada
para receber automação nos
apartamentos, possibilitando
o controle através de smartphones
ou tablets, sem a necessidade de
quebra dos elementos estruturais.



ILUMINAÇÃO LED

Em todas as áreas comuns.

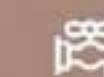


BACIAS SANITÁRIAS
COM DESCARGA
SELETIVA



APROVEITAMENTO
DE ÁGUA

Sistema para aproveitamento das
águas de chuva e condensação dos
aparelhos de ar-condicionado,
compreendendo reservatórios
superior e inferior, independentes
da água da concessionária, para
atenderem às bacias sanitárias,
lavagem de pisos e irrigação de
jardins. Este sistema tem
apoio de poço freático.



TORNEIRAS COM
AERADOR E REDUTOR
DE VASÃO



TORNEIRAS DAS ÁREAS
COMUNS COM
TEMPORIZADOR



APARTAMENTOS COM INFRAESTRUTURA PARA AUTOMAÇÃO E ASPIRAÇÃO CENTRAL

Apartamentos com **infraestrutura preparada para receber automação** dos sistemas de iluminação, aparelhos de ar-condicionado, áudio/vídeo e cortinas, dando possibilidade ao cliente de adquirir o serviço de automação controlado por smartphones ou tablets, **sem a necessidade de quebra dos elementos estruturais.**

SISTEMA CENTRALIZADO PARA EXAUSTÃO DAS COIFAS

Sistema centralizado para exaustão das coifas dos fogões das cozinhas de todos os apartamentos, com coleta centralizada na cobertura do edifício.

ASPIRAÇÃO CENTRAL

Infraestrutura nos apartamentos que possibilita aspiração central.

SISTEMA DE SEGURANÇA

Monitoramento por câmeras nas áreas comuns e sensores perimetrais.

AUTOMAÇÃO NAS ÁREAS COMUNS

Sistemas de iluminação e dos aparelhos de ar-condicionado das áreas comuns automatizados.

VIVER É MELHOR

QUE SONHAR



A romantic couple is seen from behind, running through the surf of a beach at sunset. The man is wearing a white short-sleeved shirt and dark shorts, while the woman is in a light-colored dress. They are holding hands, and the woman has her arms raised in a joyful gesture. The sun is low on the horizon, creating a warm, golden glow and splashing water around their legs. The ocean waves are breaking, and the sky is a mix of orange and blue.

Sua nova morada com **alto**

padrão, com espaços

planejados cuidadosamente

para uma **vida com segurança,**

tranquilidade e grande estilo.

Ambientes que traduzem

perfeição em cada detalhe.



APARTAMENTOS IDEALIZADOS PARA O BEM-ESTAR DE QUEM VOCÊ AMA

Apartamentos

173,57m² a 184,91m²

Com 4 Suítes + dependência de empregada completa

Apartamentos

137,69m² a 144,11m²

Com 3 Suítes + dependência de empregada completa

Coberturas Garden

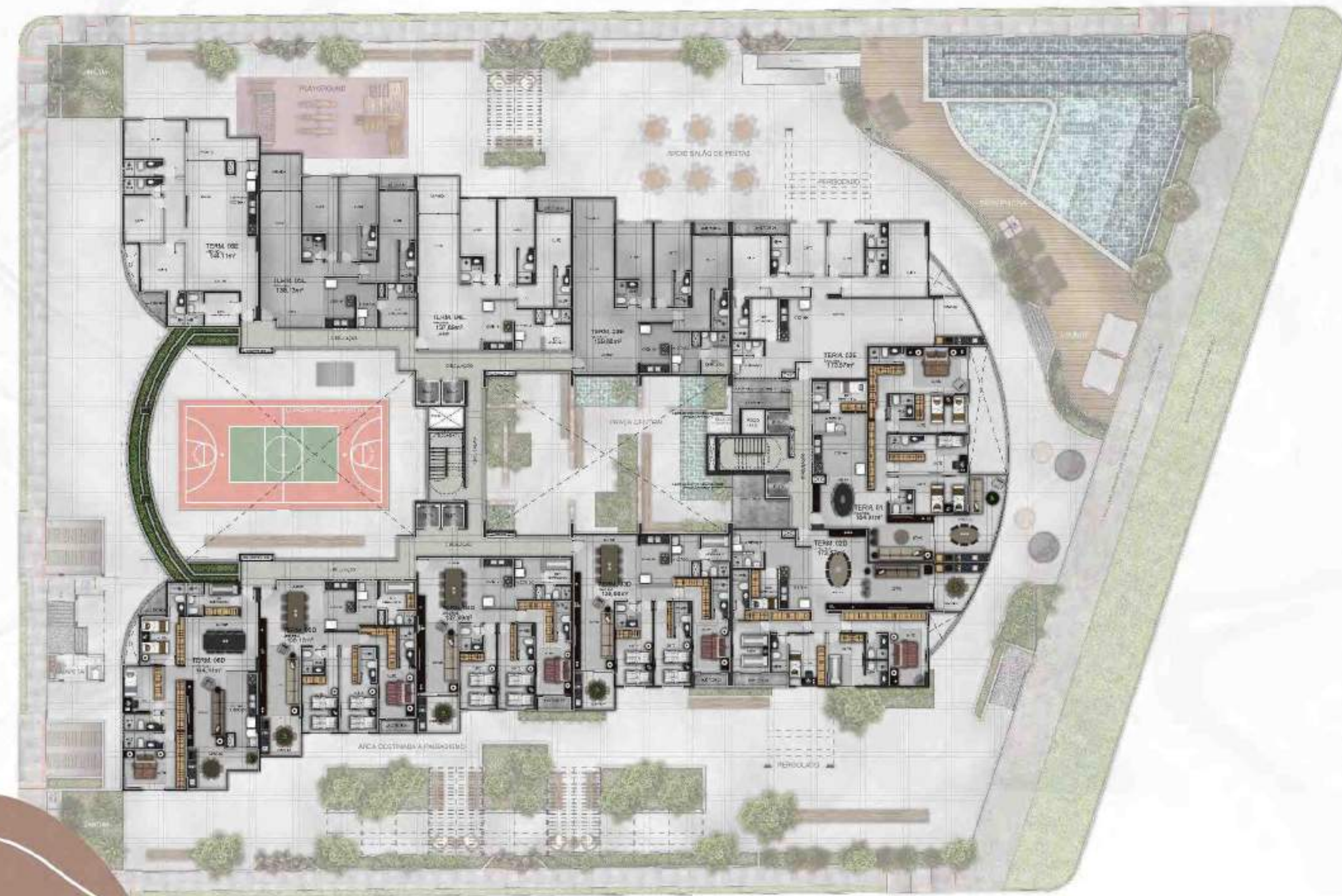
277,62m² a 298,74m²

Com 4 Suítes + dependência de empregada completa + piscina

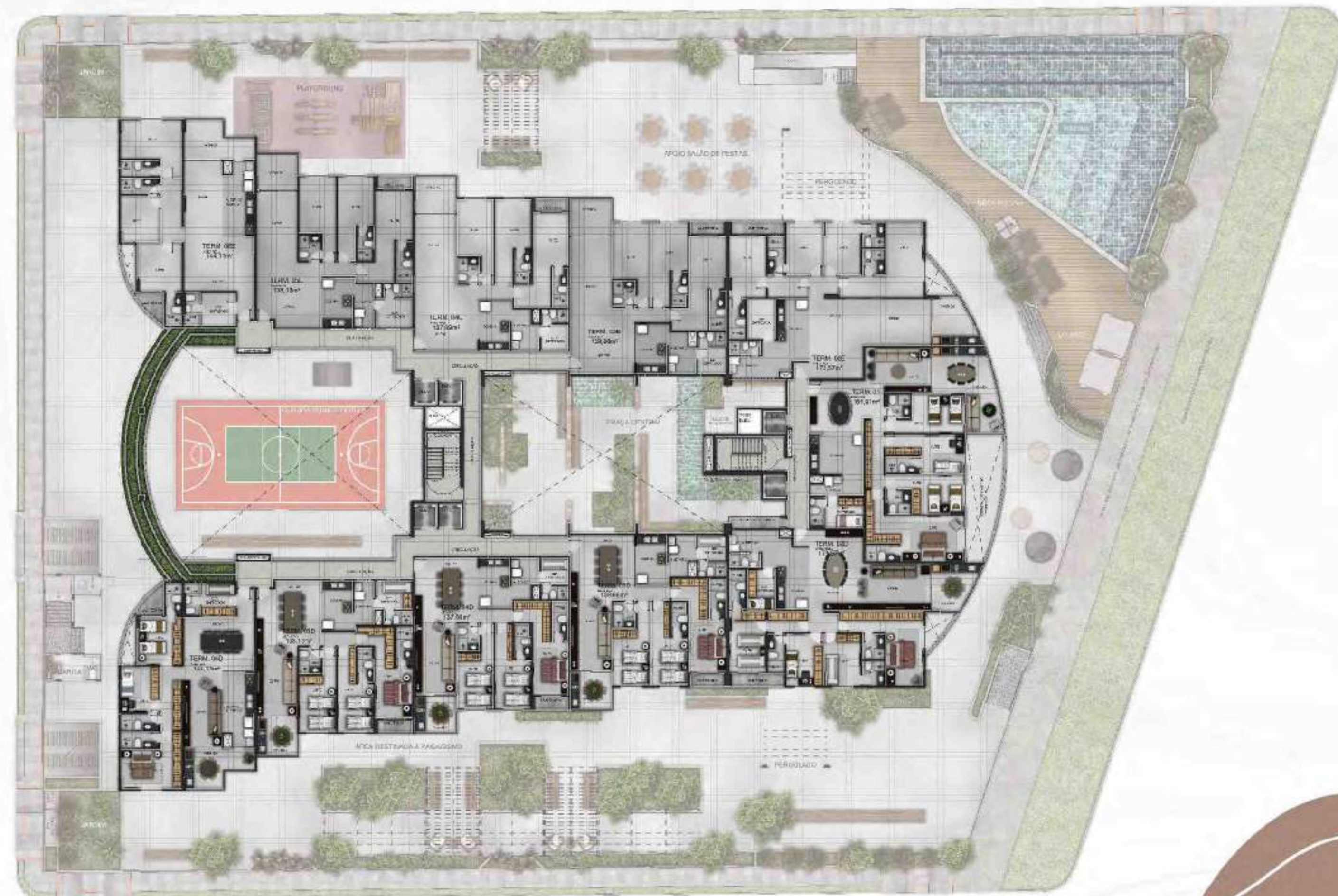
TODOS OS
APARTAMENTOS
COM **VISTA**
PARA O MAR

VIVER É MELHOR QUE SONHAR

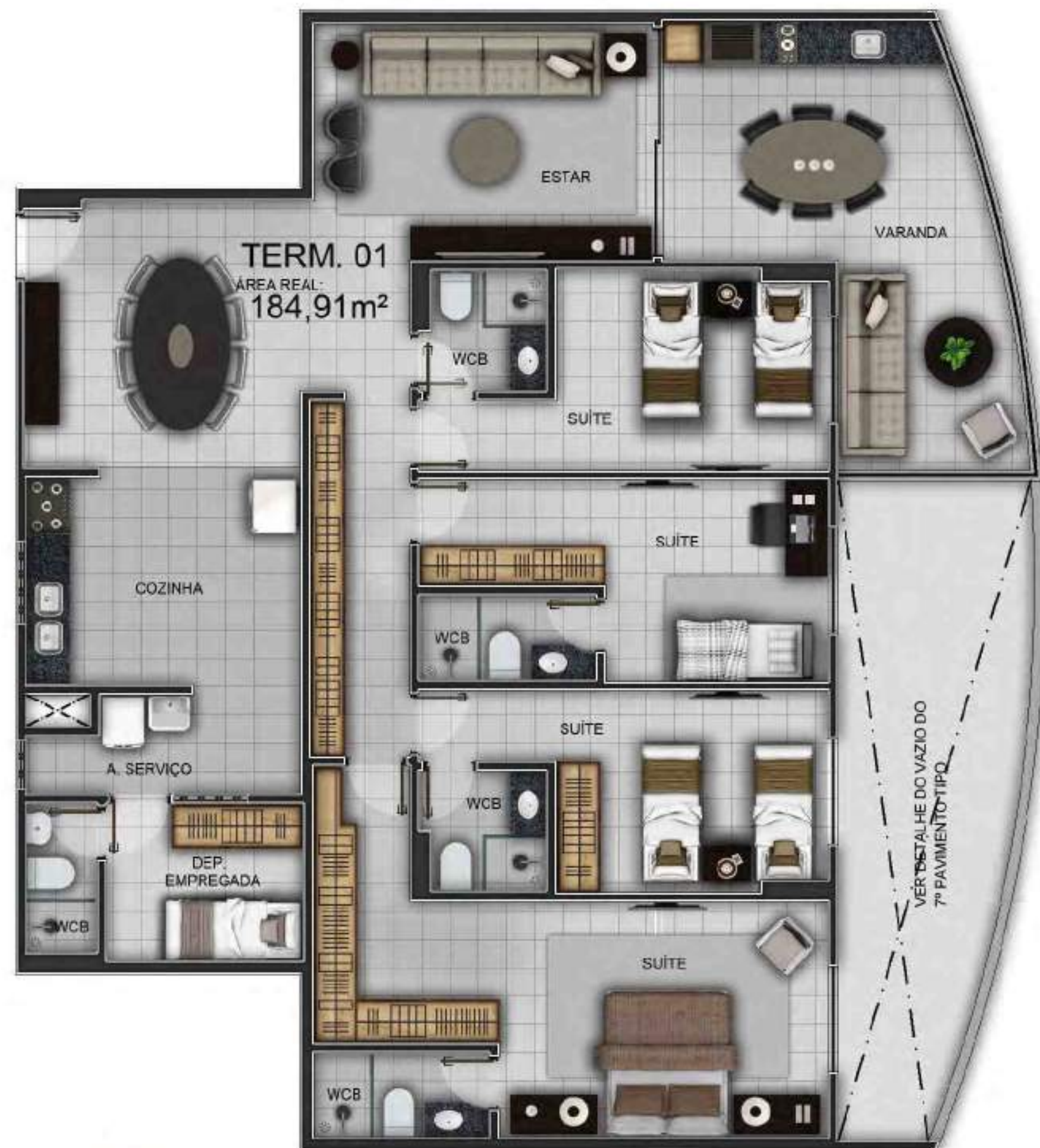




PAVIMENTO TIPO 1



PAVIMENTO TIPO 2



TERMINAÇÃO 01 ESQUERDA

TERMINAÇÃO 01 DIREITA

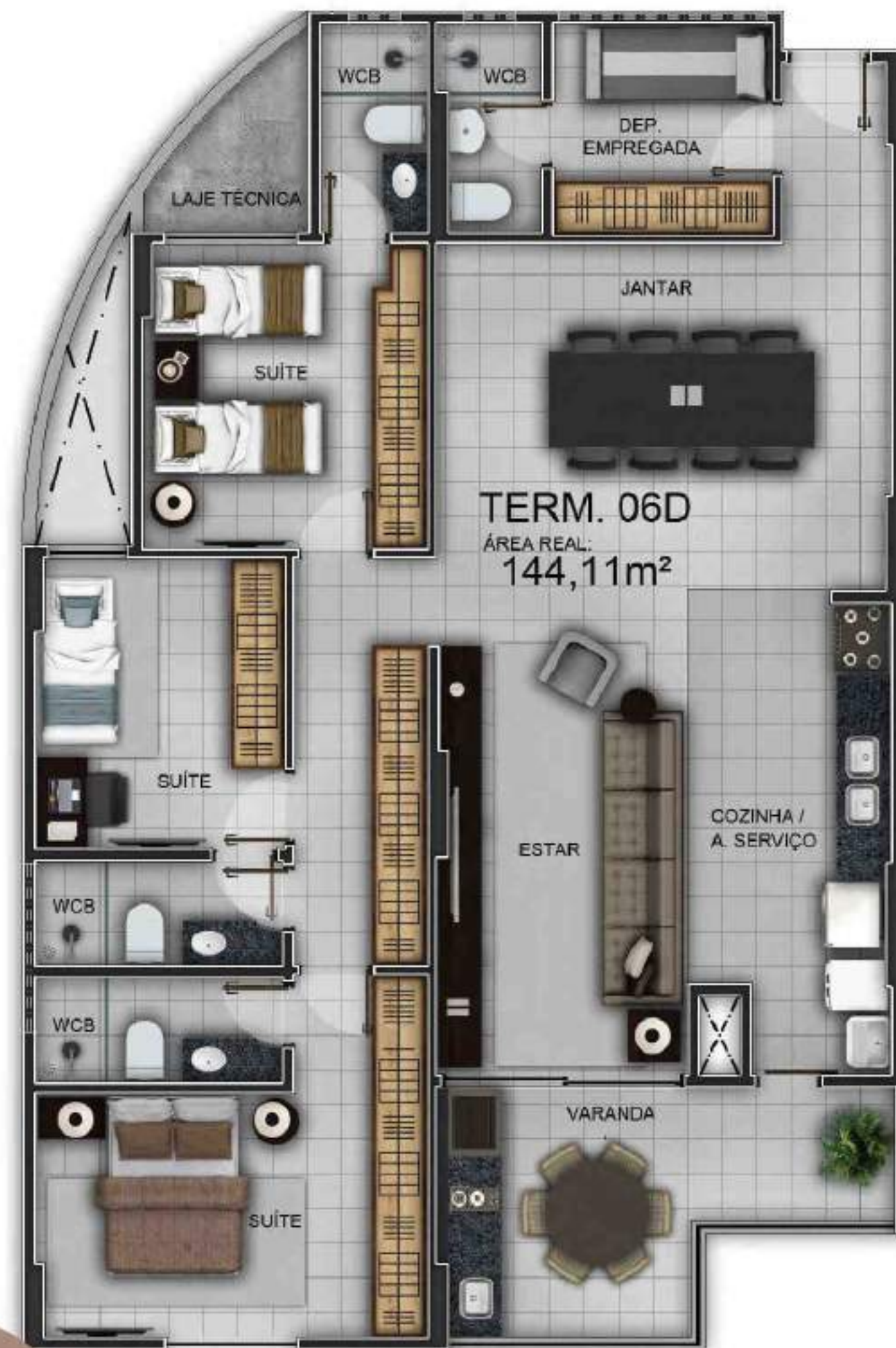


TERMINAÇÃO 02



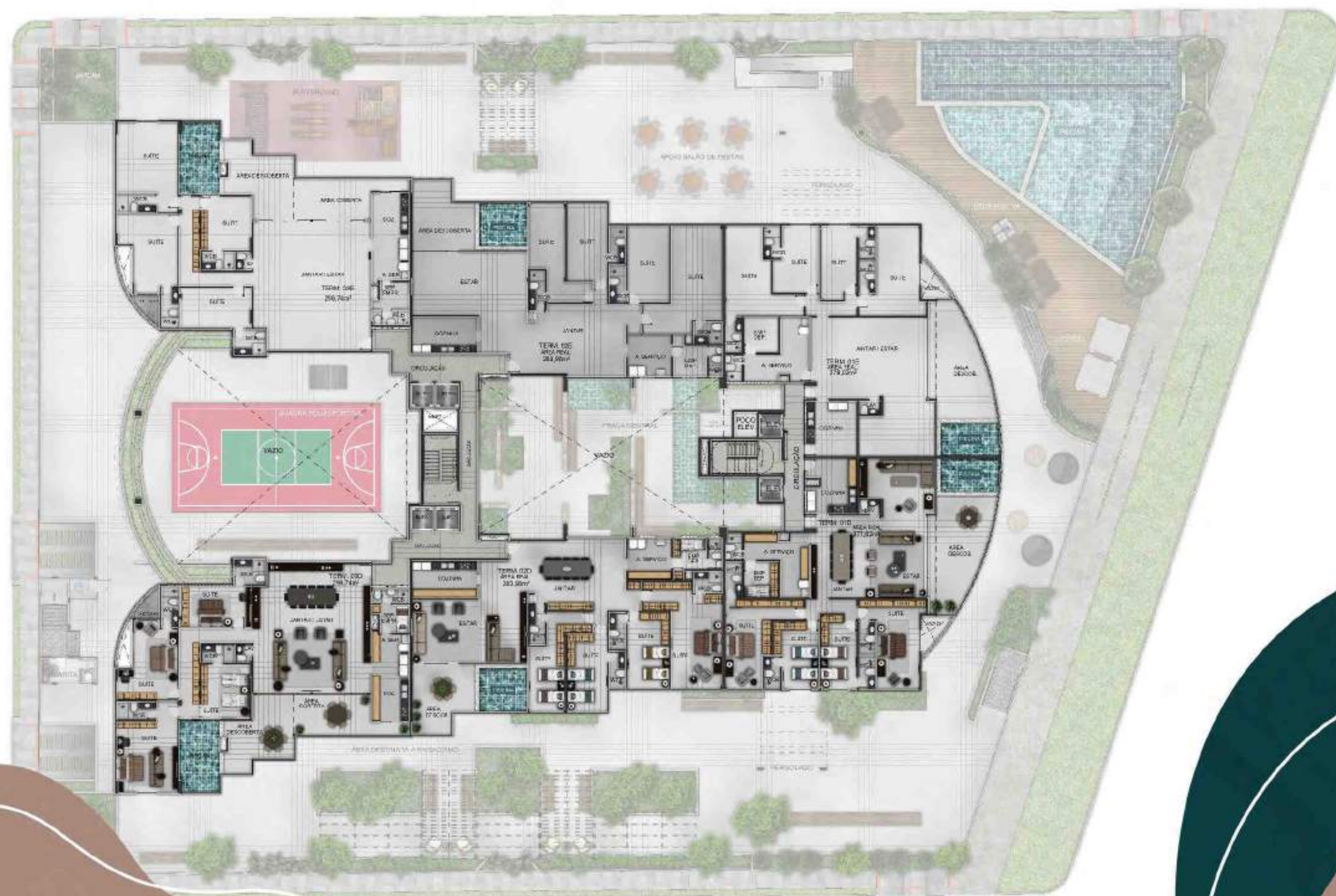
TERMINAÇÃO 03





TERMINAÇÃO 06





COBERTURA GARDEN

FELICIDADE
É UM ENDEREÇO
NO PARAÍSO





COBERTURA TERMINAÇÃO 01



COBERTURA TERMINAÇÃO 02









CARREGAMENTO DE

CARRO ELÉTRICO

**TODAS AS UNIDADES COM UMA
VAGA DE GARAGEM COM TOMADA
PARA CARREGAMENTO DE
CARRO ELÉTRICO**

FACILIDADES E TECNOLOGIA PARA UMA VIDA MAIS PRÁTICA

2 SUBSOLOS

**TODAS AS VAGAS DE
GARAGEM COBERTAS**

BICICLETÁRIO

Nos 2 subsolos

GUARITA NOS FUNDOS

Para acesso de pedestres com clausura e controle de acesso dos veículos

GUARITA DE ACESSO À PRAIA

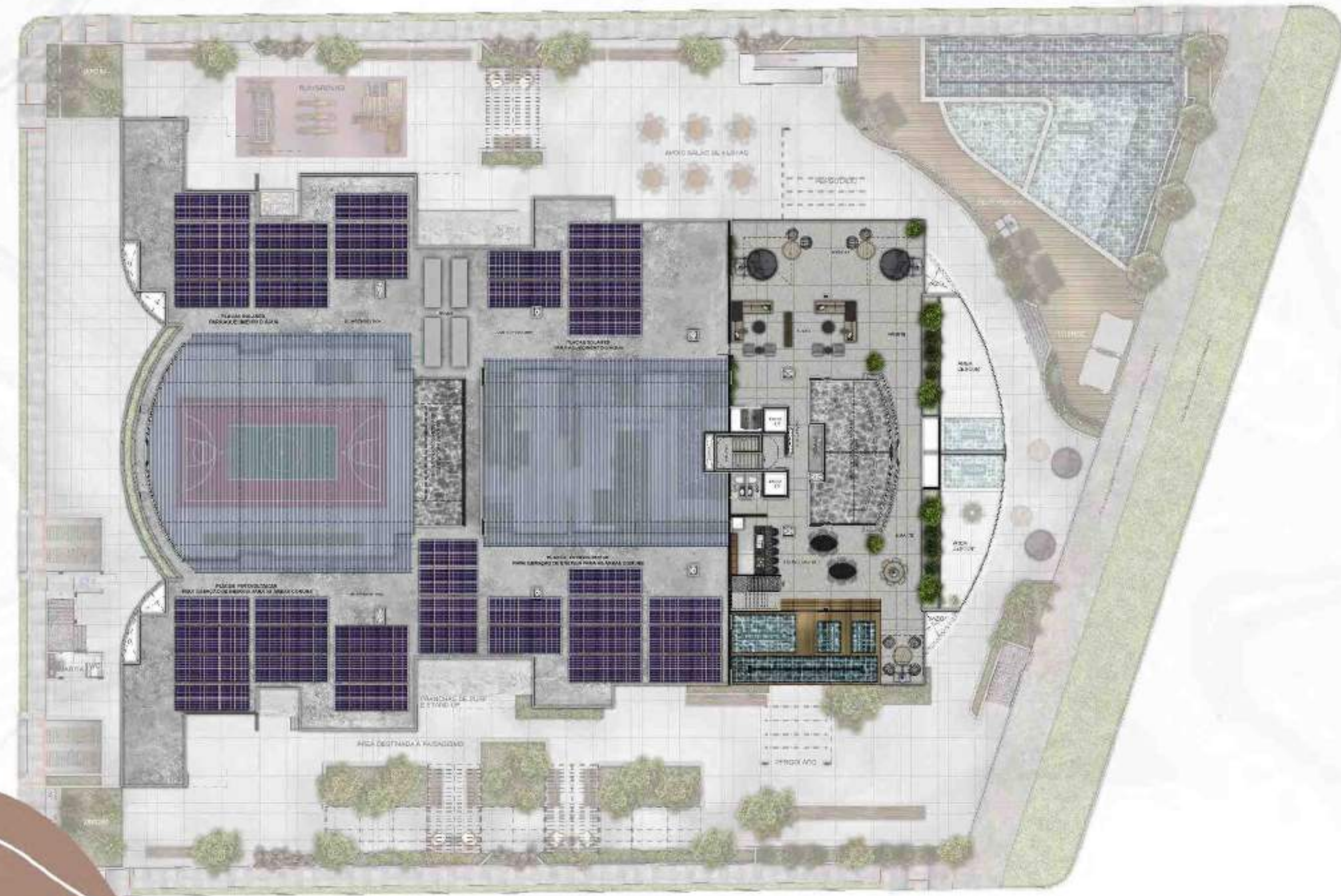
Com clausura e monitoramento remoto

ESPAÇO PARA ZELADORIA

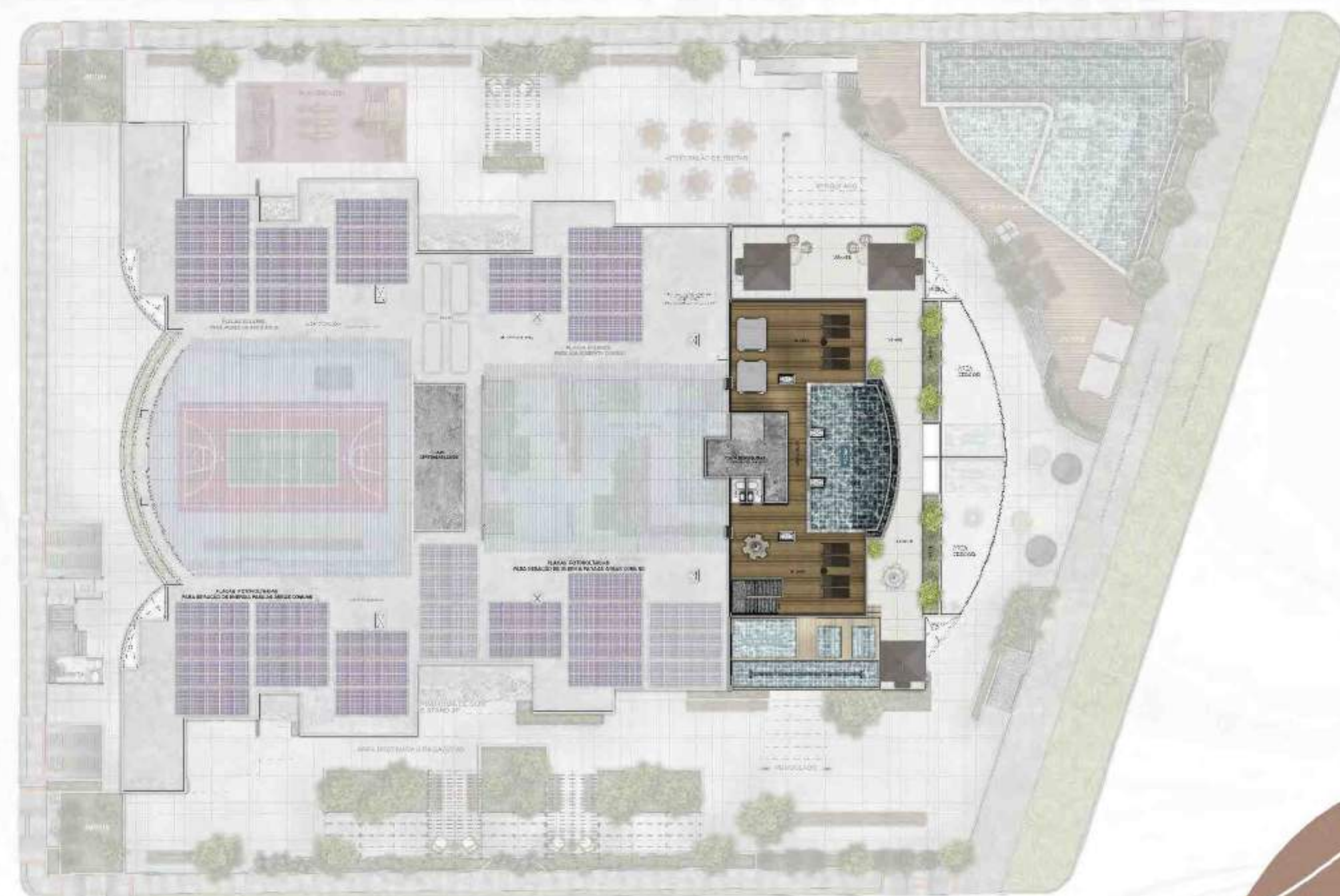
Para funcionários, com vestuários masculino e feminino, com WCs e ambiente de convívio e refeições

SALA DO SÍNDICO COM DEPÓSITO

**APARTAMENTOS COM VAGAS
PARA PCD VINCULADAS**



ROOFTOP



SKY POOL



SUBSOLO 1



VAGAS COM PONTO PARA
CARREGAMENTO ELÉTRICO



SUBSOLO 2



VARANDAS
MAR DO NORTE

VIVER É MELHOR QUE SONHAR



PROJETO ARQUITETÔNICO



PROJETO DE INTERIORES



PAISAGISMO



MÓVEIS PLANEJADOS



AUTOMAÇÃO



Atendendo ao Código de Defesa do Consumidor, informamos que o conteúdo deste material publicitário é meramente ilustrativo. O empreendimento será entregue conforme projeto aprovado pelo Município de Macaé e especificações constantes do Memorial de Incorporação (Protocolo de registro Nº 287189 do 1º Cartório de Registro de Imóveis e Hipotecas de Macaé). Informamos ainda que somente as áreas comuns serão entregues totalmente decoradas com mobiliários, elementos de decoração, revestimentos, luminárias, equipamentos e eletrodomésticos. As imagens apresentadas são o mais próximo do projeto a ser entregue, entretanto é possível ocorrer a variação de cor e tonalidade entre as imagens e o empreendimento, haja vista tratar-se de perspectivas geradas através de softwares de edição de imagens. À época da entrega do edifício, não existindo o modelo apresentado, poderá haver alteração do mesmo, substituindo por um semelhante ou de melhor qualidade. Veículos e objetos de decoração das unidades habitacionais que aparecem nas imagens não fazem parte do fornecimento.