Giardino
Residenza

ALFA



IMAGENS MERAMENTE ILUSTRATIVAS

Conexão natural

entre você e o
melhor da vida.

Giardino
Residenza

Localizado a uma quadra da praia de São Marcos, em uma das melhores regiões de São Luís, o **Giardino Residenza** é mais do que um empreendimento de alto padrão: **é a perfeita harmonia entre modernidade, conforto e conexão com a natureza.**

Com um design que privilegia a **biofilia**, o projeto integra elementos naturais em sua arquitetura, proporcionando **bem-estar** e qualidade de vida aos moradores.

Composto por duas torres, o Giardino oferece apartamentos de **93m² a 128m²**, com **3 suítes a 4 quartos**, com **2 a 3 vagas** e 1 box individual para cada apartamento.

Além disso, você vai desfrutar de uma **ampla e completa área de lazer** com mais de **15 opções** de ambientes, incluindo quadra recreativa, quadra de areia, wine bar, espaço wellness com hidromassagem, SPA, sauna e sala de relaxamento.

Tudo para você viver o melhor da vida.

IMAGENS MERAMENTE ILUSTRATIVAS


IMAGENS MERAMENTE ILUSTRATIVAS

Viva no modo Alfa



IMAGENS MERAMENTE ILUSTRATIVAS

Viver no Modo Alfa é escolher o melhor que a vida tem a oferecer. É transformar o cotidiano em experiências memoráveis e criar um futuro em que conforto, sofisticação e bem-estar caminham juntos.

É investir em um estilo de vida que reflete confiança, modernidade e exclusividade.

No Modo Alfa, você aproveita a vida em um empreendimento de alto padrão que redefine o conceito de lar, com o máximo de conforto, exclusividade e segurança em cada espaço e em cada momento.

Venha viver no **Modo Alfa**.



CARDIM
ARQUITETURA
PAISAGÍSTICA

A Cardim Arquitetura Paisagística é a responsável pelo projeto paisagístico do Giardino Residenza. A empresa acredita na valorização e no potencial da enorme biodiversidade nativa brasileira para criar projetos bonitos, inovadores e multifuncionais.

A Cardim Arquitetura Paisagística vê o jardim como um direito, não apenas nosso, mas também de toda a fauna e flora que já habitam este território há milênios.

Assim, a equipe trabalha para possibilitar que a ocupação humana conviva em harmonia com a biodiversidade e as paisagens originais, sem renunciar às conquistas da civilização moderna – resultando, desse modo, em uma vida melhor para todos.

A Nasser Hissa Arquitetos Associados, com mais de 50 anos de atuação, foi fundada pelos arquitetos José e Francisco Nasser Hissa e é reconhecida por sua expertise em Arquitetura e Urbanismo.
Sob a liderança da segunda geração, a empresa mantém como pilares a tradição, a inovação, a transparência e o compromisso, com um portfólio que supera 7 milhões de m² projetados em diversas cidades e continentes. Seus projetos são uma fusão de técnica e arte, refletindo a busca constante pela qualidade e pelo aprimoramento da qualidade de vida nas cidades.

No Edifício Giardino, a valorização da localização privilegiada foi essencial, com unidades orientadas para o mar e projetadas para aproveitar ao máximo a ventilação natural. A edificação foi adaptada ao desnível do terreno e recuada da rua para melhorar a integração urbana. As áreas de lazer, como wine bar, home cinema, spa e piscina, foram planejadas para atender a diferentes estilos de vida.

Os apartamentos foram desenvolvidos para oferecer conforto e otimização do espaço, com varandas amplas e suítes generosas. A fachada, composta por materiais duráveis e cores sóbrias, é enriquecida pelo uso de brises, que conferem uma textura única e sofisticação ao design.

NASSER HISSA
arquitetos associados

SOBRE
Sobre Arquitetura

No projeto do Giardino, buscamos ir além de um simples empreendimento – criamos um verdadeiro clube residencial, onde cada detalhe foi pensado para proporcionar uma experiência única de viver bem.

Nossa abordagem na Sobre Arquitetura foi pautada na harmonia entre sofisticação e natureza. Apostamos em uma arquitetura de interiores moderna, que se funde com elementos naturais para criar ambientes acolhedores e atemporais. Os materiais, as texturas e a paleta de cores foram cuidadosamente selecionados para transmitir aconchego e elegância, valorizando a sensação de bem-estar em cada espaço.

Os detalhes em madeira e os tons neutros dos interiores se integram de forma fluida ao paisagismo, criando uma continuidade visual e sensorial que convida ao relaxamento. A proposta do Giardino é oferecer não apenas um lar, mas um refúgio urbano onde é possível desacelerar e se conectar com a essência da natureza sem abrir mão do conforto e da exclusividade.

IMAGENS MERAMENTE ILUSTRATIVAS



Onde a natureza
e a cidade se
encontram.

o lugar
perfeito
para
viver bem.

IMAGENS MERAMENTE ILUSTRATIVAS

AV. DOS HOLANDESES

RUA PARNAÍBA

RUA MEARIM

IMAGENS MERAMENTE ILUSTRATIVAS

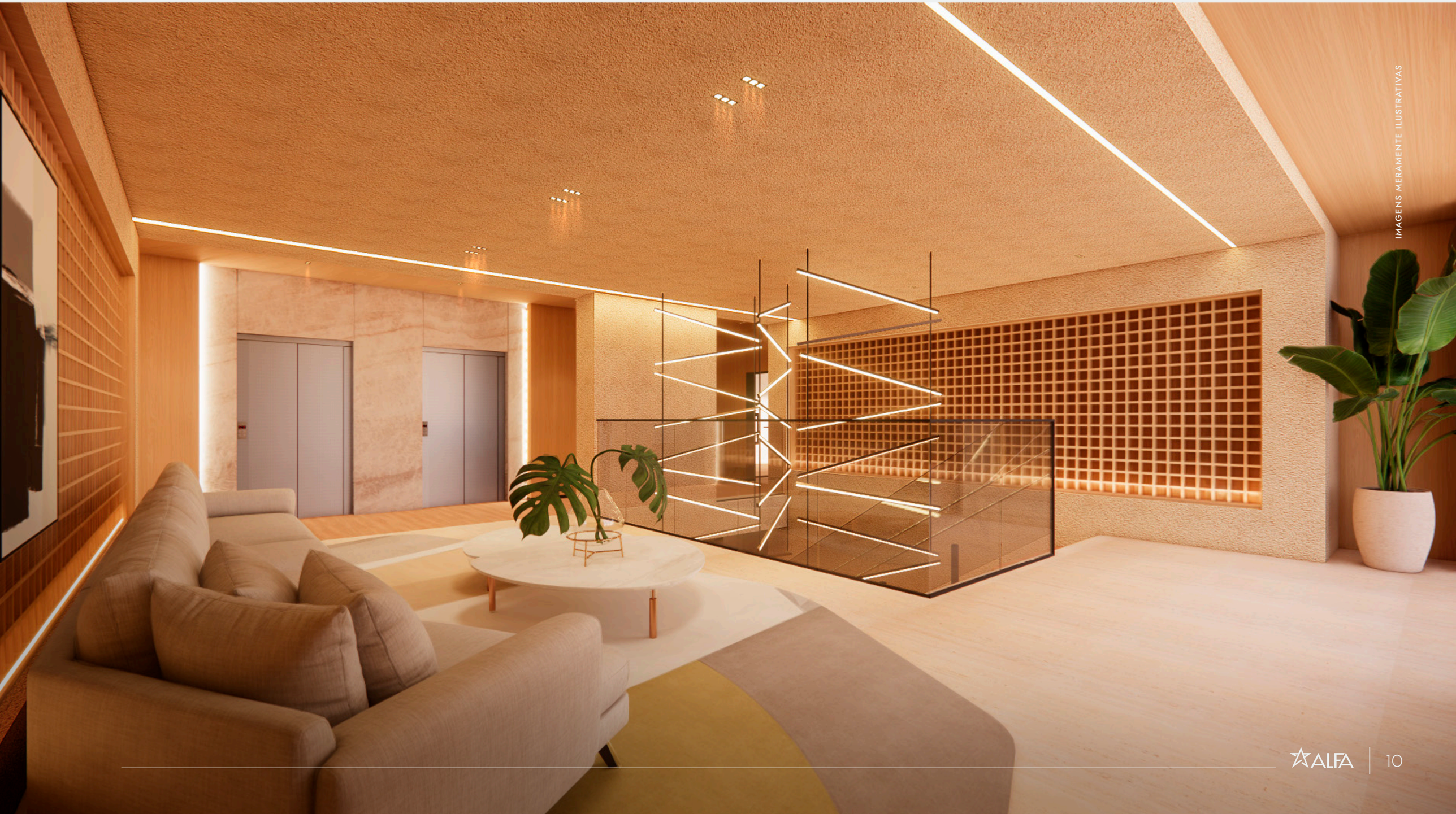
Torre Fiore

- Col 1. 127,30m²
- Col 2. 128,37m²
- Col 3. 110,77m²

Torre Luce

- Col 1. 99,0m²
- Col 2. 101,31m²
- Col 3. 93,18m²
- Col 4. 93,62m²

Hall Social



IMAGENS MERAMENTE ILUSTRATIVAS

Onde o lazer,

a modernidade

e a natureza se encontram

- Pavimento elevado exclusivo para lazer
- Áreas comuns entregues mobiliadas, decoradas e com paisagismo
- Infraestrutura para aquecimento de água dos chuveiros
- Infraestrutura para ar - condicionado em salas e quartos
- Infraestrutura para medição individual de água e gás
- Fechadura digital na porta social
- Banheiros das suítes e lavabo com bancadas e metais em materiais nobres
- Piscina com deck molhado e piscina infantil
- Circuito de vídeo para monitoramento
- Infraestrutura para carregamento de carros elétricos
- Reuso de água
- Paisagismo by Cardim
- Guarita com eclusa
- Espaço de coworking
- Espaço delivery
- Infraestrutura para minimercado



IMAGENS MERAMENTE ILUSTRATIVAS



IMAGENS MERAMENTE ILUSTRATIVAS



Pavimento de Lazer

- Piscina adulto e infantil com deck molhado
- Churrasqueira
- Espaço de Jogos
- Salão de Festas/ Espaço Gourmet
- Salão de Festas 2
- Wine Bar
- Academia
- Espaço Crossfit
- Kids Club
- Playground
- Quadra de Areia
- Quadra Recreativa

Espaço Wellness:

- SPA
- Sauna
- Hidromassagem
- Sala de Massagem

Pavimento Térreo:

- Coworking
- Sala de Reunião
- Infraestrutura para Minimercado
- Espaço de Beleza
- Home Cinema
- Pet Place

Seu oásis particular

Piscina Adulto e Infantil com Deck Molhado



IMAGENS MERAMENTE ILUSTRATIVAS



IMAGENS MERAMENTE ILUSTRATIVAS



Quadra Recreativa



Quadra de Areia



IMAGENS ILUSTRATIVAS

Academia



Sauna



Sala de Massagem

IMAGENS MERAMENTE ILUSTRATIVAS



IMAGENS MERAMENTE ILUSTRATIVAS

SPA



IMAGENS MERAMENTE ILUSTRATIVAS

Coworking



IMAGENS MERAMENTE ILUSTRATIVAS

Sala de Reunião
Coworking



IMAGENS MERAMENTE ILUSTRATIVAS

Espaço de Beleza



Wine Bar

Churrasqueira | Espaço de Jogos



IMAGENS MERAMENTE ILUSTRATIVAS

Salão de Festas



IMAGENS MERAMENTE ILUSTRATIVAS

Cinema



IMAGENS MERAMENTE ILUSTRATIVAS

Espaço Pet



IMAGENS MERAMENTE ILUSTRATIVAS

Playground



IMAGENS MERAMENTE ILUSTRATIVAS

Espaço Kids



IMAGENS MERAMENTE ILUSTRATIVAS

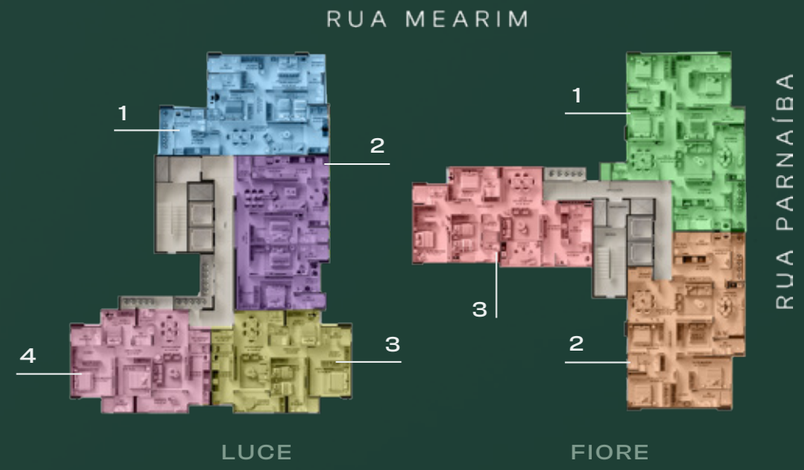
Delivery Room





Minimercado

IMAGENS MERAMENTE ILUSTRATIVAS



IMAGENS MERAMENTE ILUSTRATIVAS

Torre Luce

- 3 suítes
- sala de estar/jantar
- varanda gourmet
- lavabo
- cozinha
- lavanderia
- WC de serviço
- 2 vagas
- 1 box individual

COLUNA 1	99,08m²	COLUNA 3	93,18m²
COLUNA 2	101,31m²	COLUNA 4	93,62m²

Torre Fiore

- 2 suítes e 2 semissuítes (127,30m² e 128,37m²)
- 3 suítes (110,77m²)
- sala de estar/jantar
- varanda gourmet
- lavabo
- cozinha
- lavanderia
- dependência
- WC de serviço
- 3 vagas
- 1 box individual

COLUNA 1	127,30m²	COLUNA 3	110,77m²
COLUNA 2	128,37m²		

Torre Luce

SUL



COLUNA 1
99,08m²

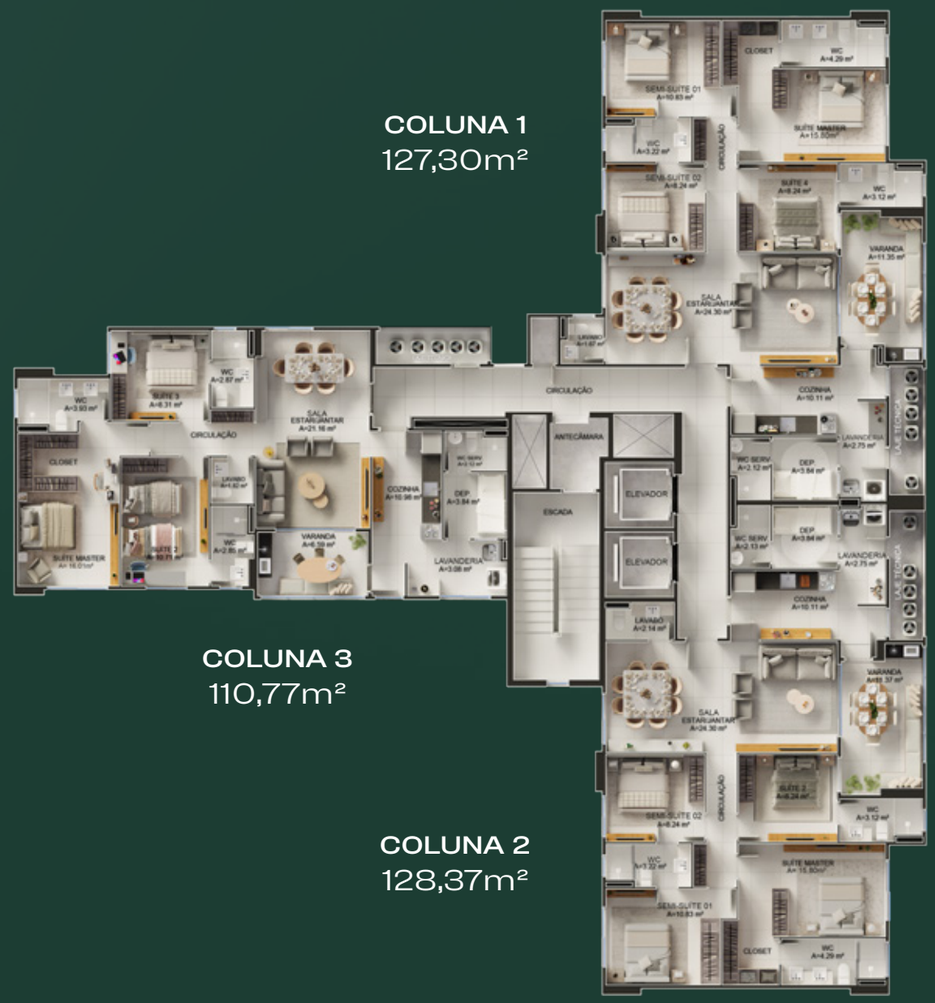
COLUNA 2
101,31m²

COLUNA4
93,62m²

COLUNA 3
93,18m²

Torre Fiore

NORTE



COLUNA 1
127,30m²

COLUNA 3
110,77m²

COLUNA 2
128,37m²

IMAGENS MERAMENTE ILUSTRATIVAS

Torre Luce

SUL

COLUNA 1 **99,08m²**

- 3 suítes
- sala de estar/jantar
- varanda gourmet
- lavabo
- cozinha
- lavanderia
- WC de serviço
- 2 vagas
- 1 box individual



IMAGENS MERAMENTE ILUSTRATIVAS

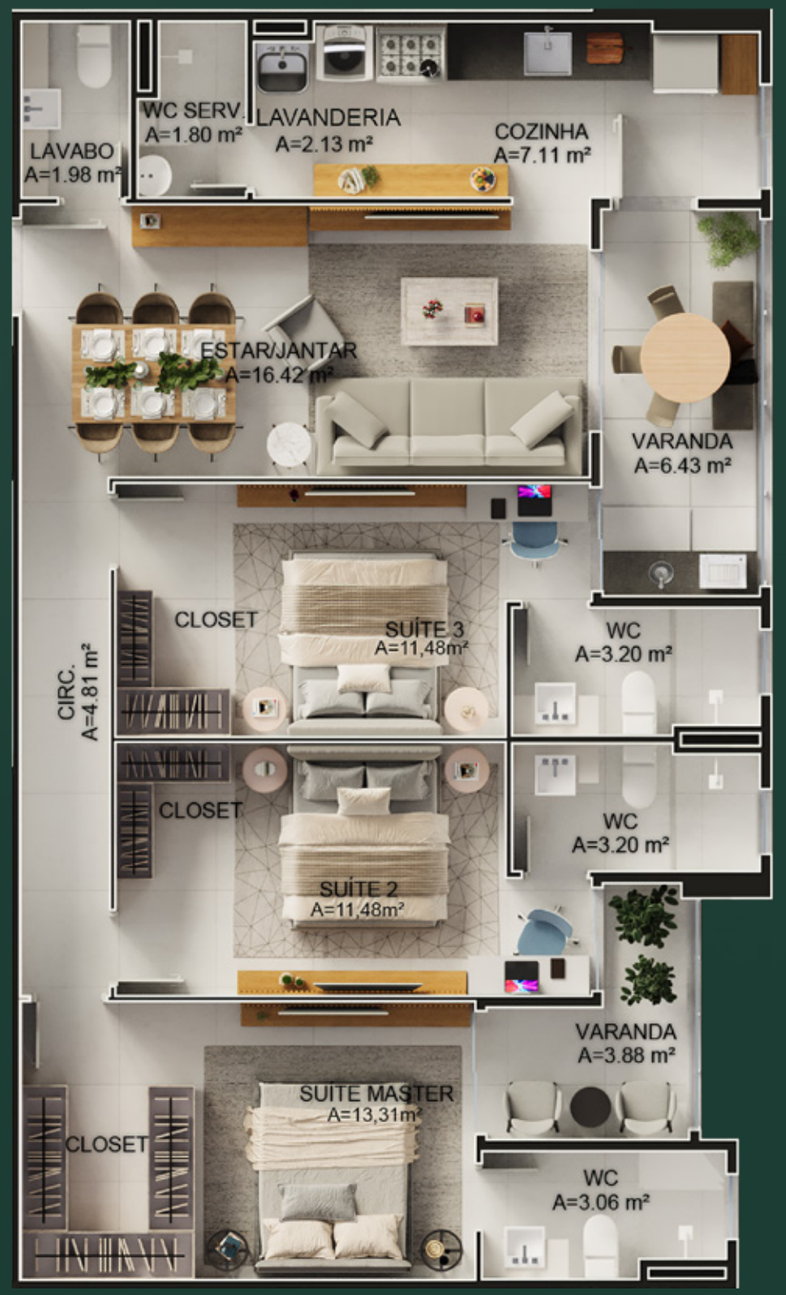
Torre Luce

SUL

COLUNA 2 **101,31m²**

- 3 suítes
- sala de estar/jantar
- varanda gourmet
- lavabo
- cozinha
- lavanderia
- WC de serviço
- 2 vagas
- 1 box individual





IMAGENS MERAMENTE ILUSTRATIVAS

Torre Luce

SUL

COLUNA 3 **93,18m²**

- 3 suítes
- sala de estar/jantar
- varanda gourmet
- lavabo
- cozinha
- lavanderia
- WC de serviço
- 2 vagas
- 1 box individual





IMAGENS MERAMENTE ILUSTRATIVAS

Torre Luce

SUL

COLUNA 4 **93,62m²**

- 3 suítes
- sala de estar/jantar
- varanda gourmet
- lavabo
- cozinha
- lavanderia
- WC de serviço
- 2 vagas
- 1 box individual





IMAGENS MERAMENTE ILUSTRATIVAS



Sala de Estar e Jantar

Suíte Master

IMAGENS MERAMENTE ILUSTRATIVAS

Suíte

IMAGENS MERAMENTE ILUSTRATIVAS

Cozinha



IMAGENS MERAMENTE ILUSTRATIVAS



Varanda

Torre Fiore

NORTE

COLUNA 1 **127,30m²**



- 2 suítes e 2 semissuítes
- sala de estar/jantar
- varanda gourmet
- lavabo
- cozinha
- lavanderia
- dependência
- WC de serviço
- 3 vagas
- 1 box individual



IMAGENS MERAMENTE ILUSTRATIVAS

Torre Fiore

NORTE

COLUNA 2 **128,37m²**



- 2 suítes e 2 semissuítes
- sala de estar/jantar
- varanda gourmet
- lavabo
- cozinha
- lavanderia
- dependência
- WC de serviço
- 3 vagas
- 1 box individual



IMAGENS MERAMENTE ILUSTRATIVAS

Torre Fiore

NORTE

COLUNA 3 **110,77m²**

- 3 suítes
- sala de estar/jantar
- varanda gourmet
- lavabo
- cozinha
- lavanderia
- dependência
- WC de serviço
- 3 vagas
- 1 box individual





IMAGENS MERAMENTE ILUSTRATIVAS

Sala de Jantar e Estar

IMAGENS MERAMENTE ILUSTRATIVAS


IMAGENS MERAMENTE ILUSTRATIVAS

Semissuíte 1



IMAGENS MERAMENTE ILUSTRATIVAS

Semissuíte 2

IMAGENS MERAMENTE ILUSTRATIVAS

Varanda

IMAGENS MERAMENTE ILUSTRATIVAS

Cozinha

IMAGENS MERAMENTE ILUSTRATIVAS

Giardino Residenza

ALFA

Alfa Engenharia LTDA.
CNPJ: 06.273.155/0001-88

alfaengenhariama alfaengenhariamamaranhao **alfaengenhariama**.com.br (98) 3221-1212

Imagens, ilustrações, móveis, equipamentos e ambientações apresentados neste material possuem caráter meramente ilustrativo e têm a finalidade de sugerir possíveis composições e acabamentos. As representações gráficas são artísticas e podem não refletir fielmente as dimensões, cores, texturas e materiais utilizados na execução do empreendimento. Este material não constitui compromisso contratual, sendo que a entrega das unidades será realizada conforme o Memorial Descritivo registrado no Cartório de Registro de Imóveis, prevalecendo sobre qualquer outra representação gráfica ou publicitária.

Nos termos do Código de Defesa do Consumidor (Lei nº 8.078/1990, artigo 31), as informações aqui contidas são de caráter informativo, não vinculando a incorporadora ou a construtora a qualquer obrigação específica quanto à entrega de produtos idênticos aos exibidos. Eventuais alterações de materiais, acabamentos e detalhes construtivos poderão ocorrer por exigências técnicas, normativas ou administrativas, sempre respeitando os critérios de qualidade e segurança do empreendimento. Para informações detalhadas, recomenda-se a consulta ao Memorial Descritivo e aos documentos oficiais registrados perante os órgãos competentes.