

U M M 2 E M C R E S C I M E N T O E X P O N E N C I A L

# Praia Brava - Itajaí

A Próxima Parada



Lorenzoni  
patrimonial

A CONSTRUTORA

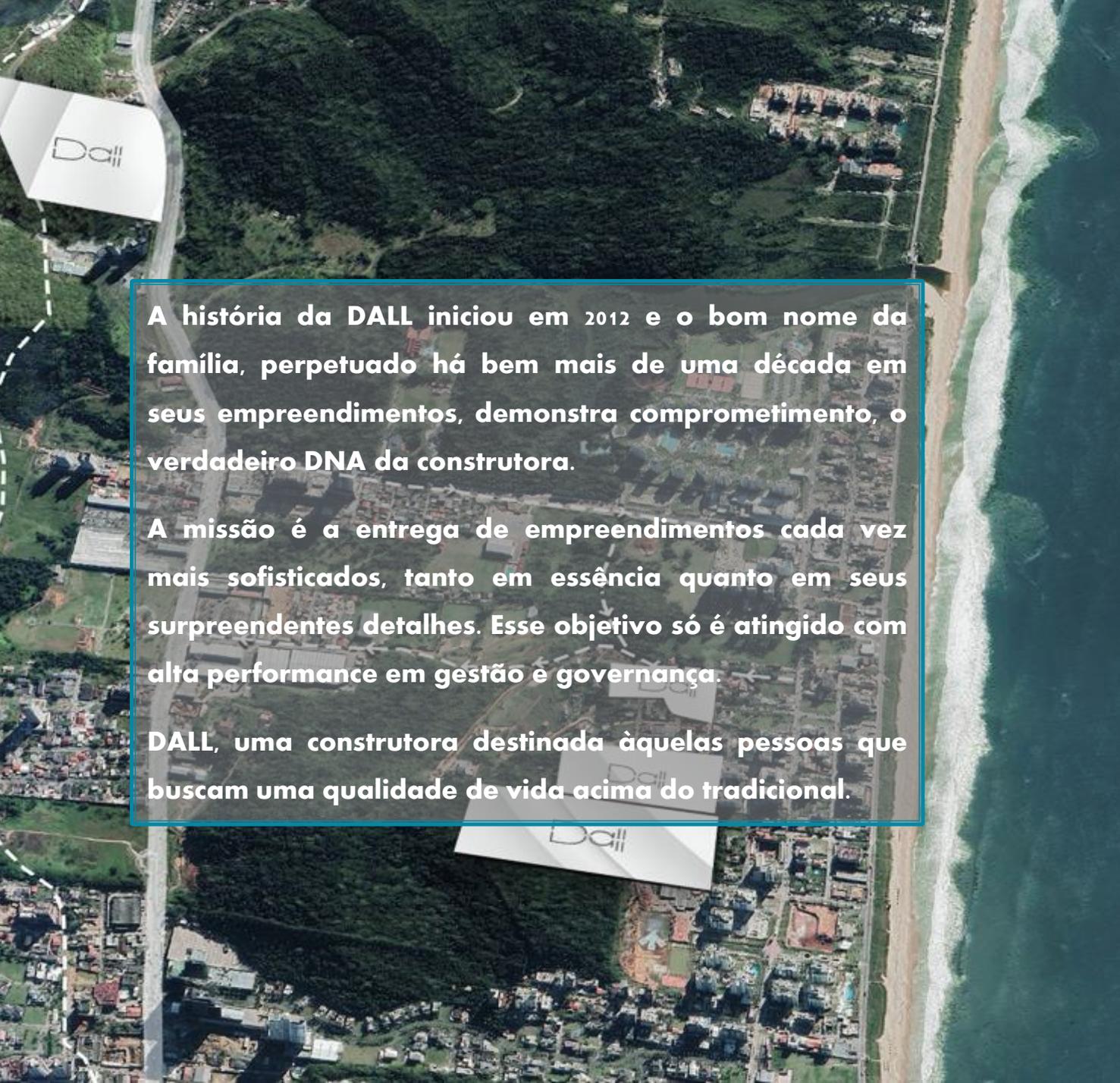
DALL



DALLABS | INVESTINDO COM OBJETIVO



Lorenzoni  
patrimonial



A história da DALL iniciou em 2012 e o bom nome da família, perpetuado há bem mais de uma década em seus empreendimentos, demonstra comprometimento, o verdadeiro DNA da construtora.

A missão é a entrega de empreendimentos cada vez mais sofisticados, tanto em essência quanto em seus surpreendentes detalhes. Esse objetivo só é atingido com alta performance em gestão e governança.

DALL, uma construtora destinada àquelas pessoas que buscam uma qualidade de vida acima do tradicional.

# A SUA HISTÓRIA

## TERRENOS DALL BRAVA

16.128,62m<sup>2</sup>

8.284,63m<sup>2</sup>

20.362,93m<sup>2</sup>

54.076,44m<sup>2</sup>

SOBRE A DALL

# STORYLINE - ITAJAÍ



01  
Residencial  
Marisanto

02  
Residencial  
Vitta Club

03  
Residencial  
Rio do Ouro

04  
Passoio  
Rio do Ouro  
(comercial)

05  
Residencial  
Contorno Sul

06  
Residencial  
São Vicente  
Home Club

2024

# VISÃO GERAL DO MERCADO

## R\$ 1,4 bilhões

O total de investimentos destinados à Itajaí. Os imóveis de Itajaí são os que tiveram melhor índice de valorização entre as cidades da região em 2017. A informação vem do Anuário do Cenário Imobiliário feito pelo Sindicato da Habitação (Secovi/SC), auditado pelo Instituto de Pesquisa Datacenso.

## R\$ 53 bilhões

O VGV foi 20,2% maior este ano, comparado com os R\$ 44 bilhões vendidos em 2023.

## 93.743 unidades

Análise feita à partir de 221 cidades brasileiras, sendo 27 delas capitais e regiões metropolitanas. Um record desde 2016!

# A CADA NOVO PROJETO, UM DESAFIO

## O DESAFIO

O mercado imobiliário, hoje, precisa oferecer novas oportunidades de investimento, usando inteligência, qualificações e conhecimento; a informação é fundamental.

## O PERFIL DOS CLIENTES

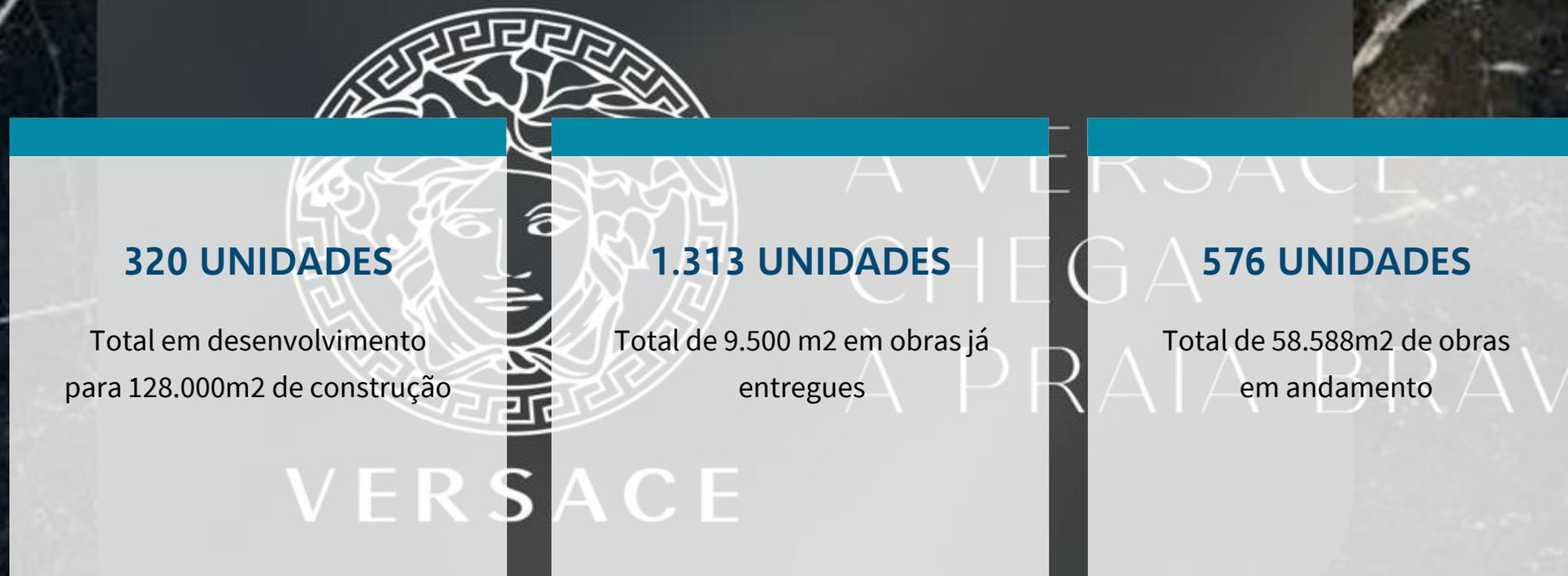
O cliente com perfil *DALL* busca romper os paradigmas construtivos, em termos de inovação e design.

Projetos excelentes, localizações estratégicas, materiais construtivos de qualidade, tecnologias construtivas e muito *know how*.

## AS CONDIÇÕES DE NEGÓCIO

Os diferentes fluxos financeiros, conforme os perfis de investimento de cada cliente, são levados à sério pela construtora; tudo pode ser equalizado com a satisfação de uma negociação bem conduzida.

# A REALIDADE DE CRESCIMENTO



## Volumetrias Médias dos empreendimentos

# ATMOSPHERE

SPA  
HOME  
CLUB  
BY



VERSACE

PREVISÃO DE LANÇAMENTO PARA 2024

# PRAIA BRAVA - ITAJAÍ



LORENZONI  
patrimonial

# ATMOSPHERE SPA HOME CLUB



## ÚNICO

Área com mais de 20.000m<sup>2</sup>  
8 Torres Residenciais  
2 apartamentos por andar

## PRIMEIRO NO MERCADO

O primeiro produto com projeto arquitetônico futurístico, com pisos e áreas comuns decoradas com design italiano. Restaurante. SPA Club.

Dall

ATMOSPHERE

CONSULTORIA DE  
**SPA**

ROSEWOOD  
HOTEL GROUP

CIDADE JARDIM

**F**  
FASANO

**UM EMPREENDIMENTO COMPLETO**



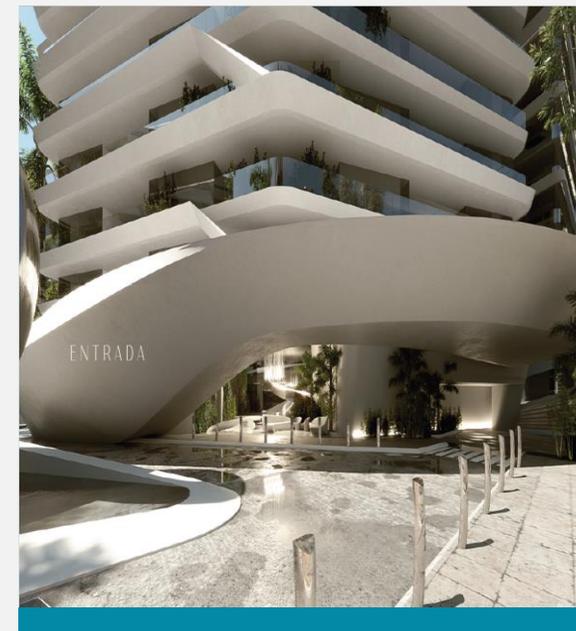
# IMAGENS PROVISÓRIAS



Detalhe do design das fachadas  
Torre E e SPA



Áreas comuns entre as torres  
Restaurante, piscinas externas e poolbar



Detalhe Port-a-cochère  
Acesso principal ao empreendimento

# IMAGENS PROVISÓRIAS

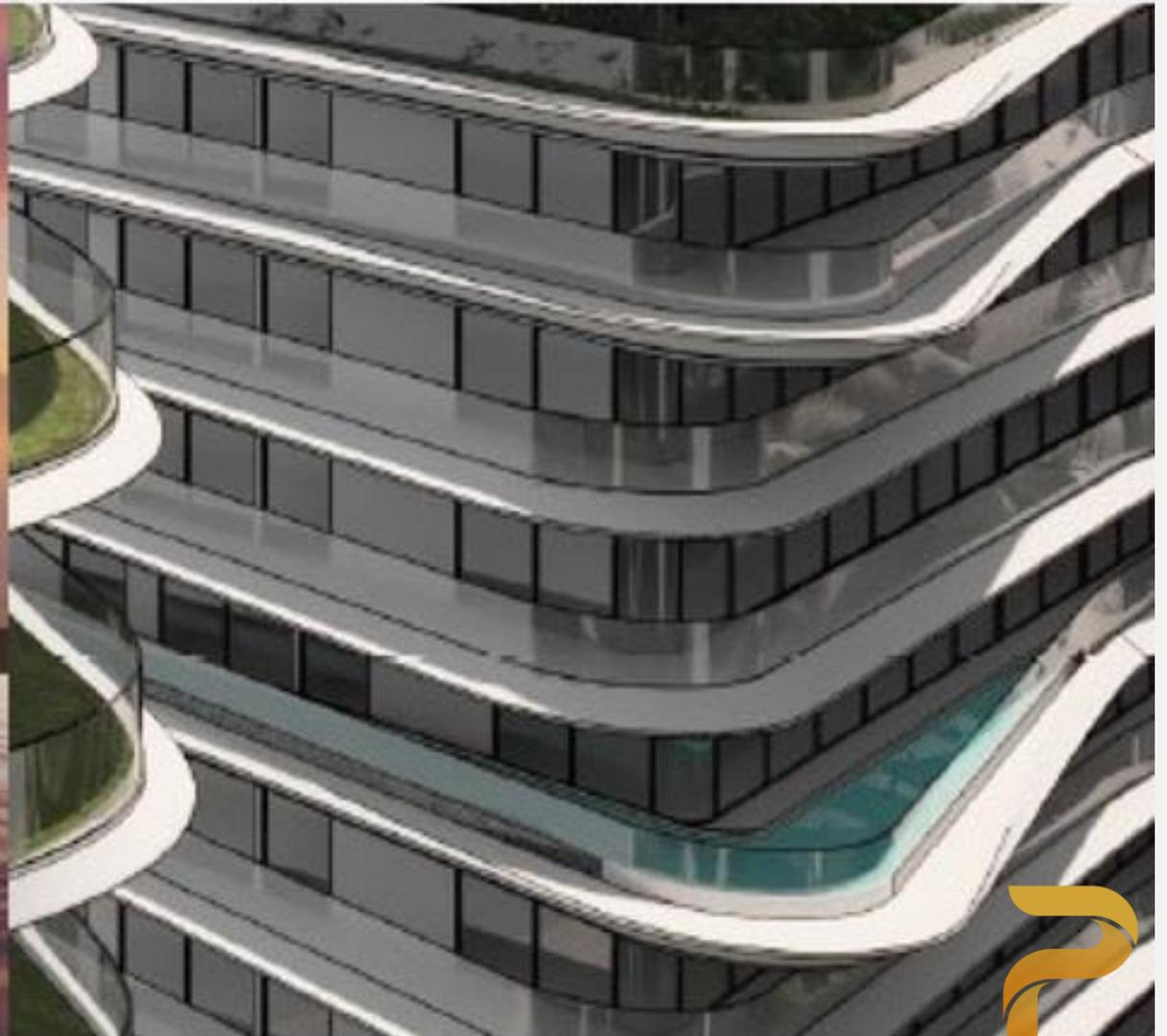


ESQUADRIA DO APARTAMENTO CHÃO  
AO TETO

# IMAGENS PROVISÓRIAS

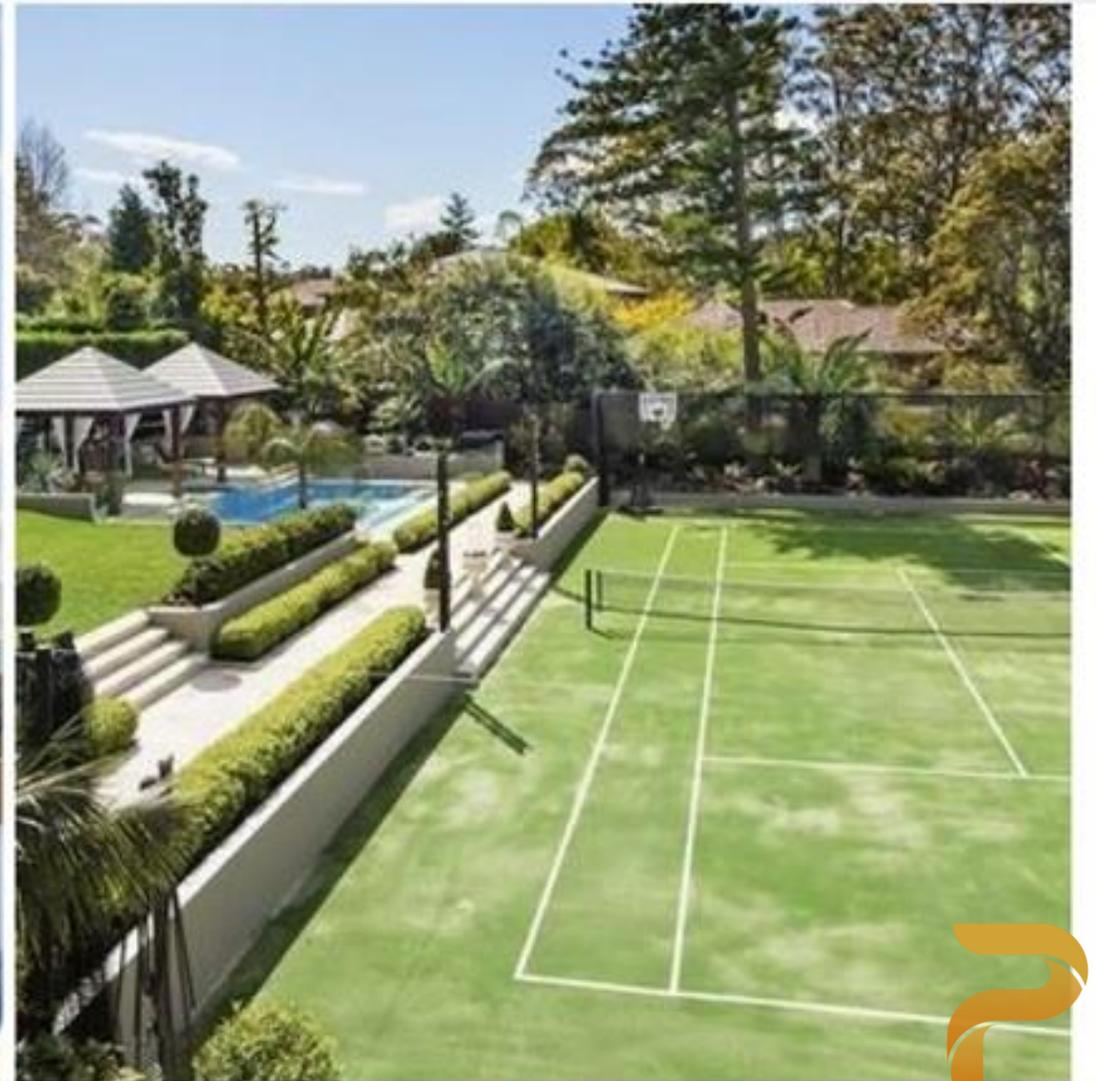


# IMAGENS PROVISÓRIAS



Lorenzoni  
patrimonial

# IMAGENS PROVISÓRIAS



Lorenzoni  
patrimonial

# IMAGENS PROVISÓRIAS

SERVIÇO DE  
RESTAURANTE



Lorenzoni  
patrimonial

# CONHEÇA MAIS SOBRE O EMPREENDIMENTO



## Torres espelhadas

20 pavimentos



## Serviço de Praia

Transporte direto



## Academia

A maior de SC – 400m2



## Lounge & Bar

Vice-presidente de Marketing



## Graham Barnes

Vice-presidente de Produto



## Restaurante

Estrategista de SEO



## Elizabeth Moore

Designer de Produto



## SPA Home Clube

Piscinas, cascata e passarela das águas

# IMPLANTAÇÃO DAS TORRES

## TORRES COM PRUMADAS



# PLANTAS INICIAIS

**PAVIMENTO TIPO**  
**332 M2 PRIVATIVOS**



# PLANTAS INICIAIS

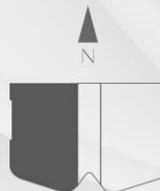
## PLANTA 332 M2 PRIVATIVOS



# PLANTAS INICIAIS

**PLANTA**  
**211,42 M2 PRIVATIVO**

PLANTA  
APARTAMENTO 211.42 m<sup>2</sup>



# PLANTAS INICIAIS

**PLANTAS 1 E 2**  
**328,5 M2 & 398,0 M2**

## Torre A



# PLANTAS INICIAIS

**PLANTAS 1 E 2**  
**225,9 M2 & 217,3 M2**

## Torre B



# PLANTAS INICIAIS

**PLANTAS 1 E 2**  
**282,7 M2 & 230,6 M2**

**Torre C**



# PLANTAS INICIAIS

**PLANTAS 1 E 2**  
**530,6 M2 & 331,4 M2**

## Torre D

TORRE D | PAVIMENTO TIPO

LADO 1  
TIPO 1  
530,60 m<sup>2</sup>



LADO 2  
TIPO 2  
331,40 m<sup>2</sup>

# OS BENEFÍCIOS

# ATMOSPHERE

SPA  
HOME  
CLUB  
BY



VERSACE



CONFORTO  
CONSULTORES  
ESPECIALIZADOS

SPA  
PISCINA  
PAISAGISMO  
ACÚSTICA  
INSTALAÇÕES



SUSTENTA  
BILIDADE

CERTIFICAÇÕES



SOFISTI  
CAÇÃO

MARCAS INTERNACIONAIS

MATERIAIS ATEMPORAIS  
E VERDADEIROS

CURADORIA DE  
ARTE NACIONAL  
E INTERNACIONAL



# REFERÊNCIAS DALL

## CONTORNO SUL

### CONCEITO

Um dos principais desafios da Arquitetura é projetar um espaço exclusivo, sofisticado e confortável.

No edifício Contorno Sul fizemos questão de especificar e assinar os espaços das áreas de lazer do empreendimento.

Nosso desejo é que as criações tenham significado.

### CARACTERÍSTICAS

- Piscina aquecida e com borda infinita
- Sala de jogos com mobiliário Florence
- Rooftop Bar
- Ambiente exclusivo, agradável e com uma vista deslumbrante
- Academia, espaço relax e sala de massagem

## SÃO VICENTE

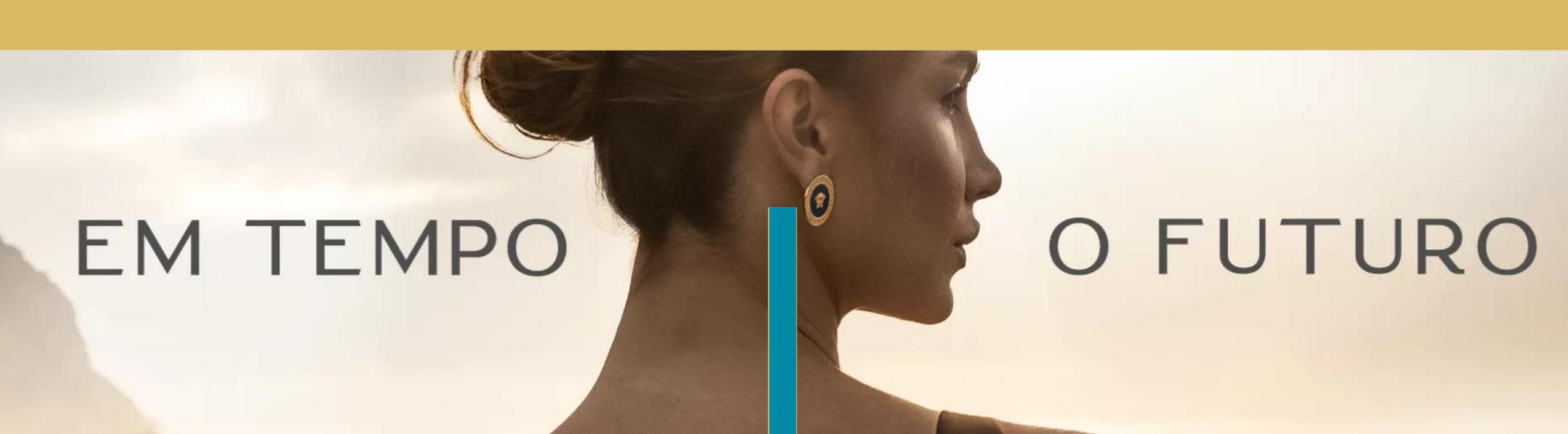
### CONCEITO

A antiga ferrovia abandonada, localizada na parte Oeste de Manhattan, se transformou em um surpreendente jardim suspenso com cerca de 2 km.

A passarela do São Vicente Home Club foi inspirada em projetos internacionais que ganharam projeção e notoriedade por criar uma conexão inovadora entre as pessoas e a natureza.

### CARACTERÍSTICAS

- Empreendimento com mais de 7.500 m<sup>2</sup> de área de lazer
- Apartamentos com metragem de 56m<sup>2</sup> à 84m<sup>2</sup>
- Apartamentos com sacadas e churrasqueiras a carvão
- Apartamento com porcelanato



EM TEMPO

O FUTURO

## RESUMO

A Praia Brava está definindo um novo valor/m<sup>2</sup>, com crescimento exponencial e já superando Balneário Camboriú, em alguns casos.

Este Lançamento trará um novo marco arquitetônico para a localidade. A área destinada ao projeto é de 20.000m<sup>2</sup> iniciais, com a previsão, já em estudo, para um alargamento de 30 metros laterais ao Boulevard de acesso, exclusivamente destinados às quadras esportivas.

Passarelas suspensas, conectando torres, heliponto homologado e 13.000m<sup>2</sup> de lazer, certamente impactarão o cenário local.

# RESUMO

# O FLUXO

	Ano 1	Ano 2	Ano 3	Porcentagem do total
FLUXO				
Entrada	15%	400.000	1.600.000	
Parcelas	500.000	4.000.000	16.000.000	
Preço médio/m2	75	80	90	
Valorização estimada 15%	5.625.000	48.000.000	216.000.000	

## SLIDE PROVISÓRIO

Desenvolvimento do produto	562.500	2.400.000	10.800.000	5%
Pesquisa	281.250	2.400.000	4.320.000	2%
<b>Despesas totais</b>	<b>7.593.750</b>	<b>52.800.000</b>	<b>187.920.000</b>	

A modern office interior featuring a central staircase with a glass railing and a reception desk. The space is bright and airy, with large windows and indoor plants. The word "OBRIGADO" is displayed in large yellow letters on the right side of the image.

OBRIGADO

Contato: 47 9 9109.9997

[patricia@lorenzoni patrimonial.com.br](mailto:patricia@lorenzoni patrimonial.com.br)

