



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 5.460m<sup>2</sup> 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 road with a red-paved shoulder runs along the left side. A row of palm trees separates the road from a wide, sandy beach. The ocean is a vibrant turquoise color, with white waves breaking onto the shore. In the distance, a few buildings are visible on the horizon under a clear blue sky.

VIVER É MELHOR COM  
VISTA PARA O MAR

# A COMODIDADE INCORPORADA A UMA PAISAGEM EXUBERANTE A BEIRA-MAR

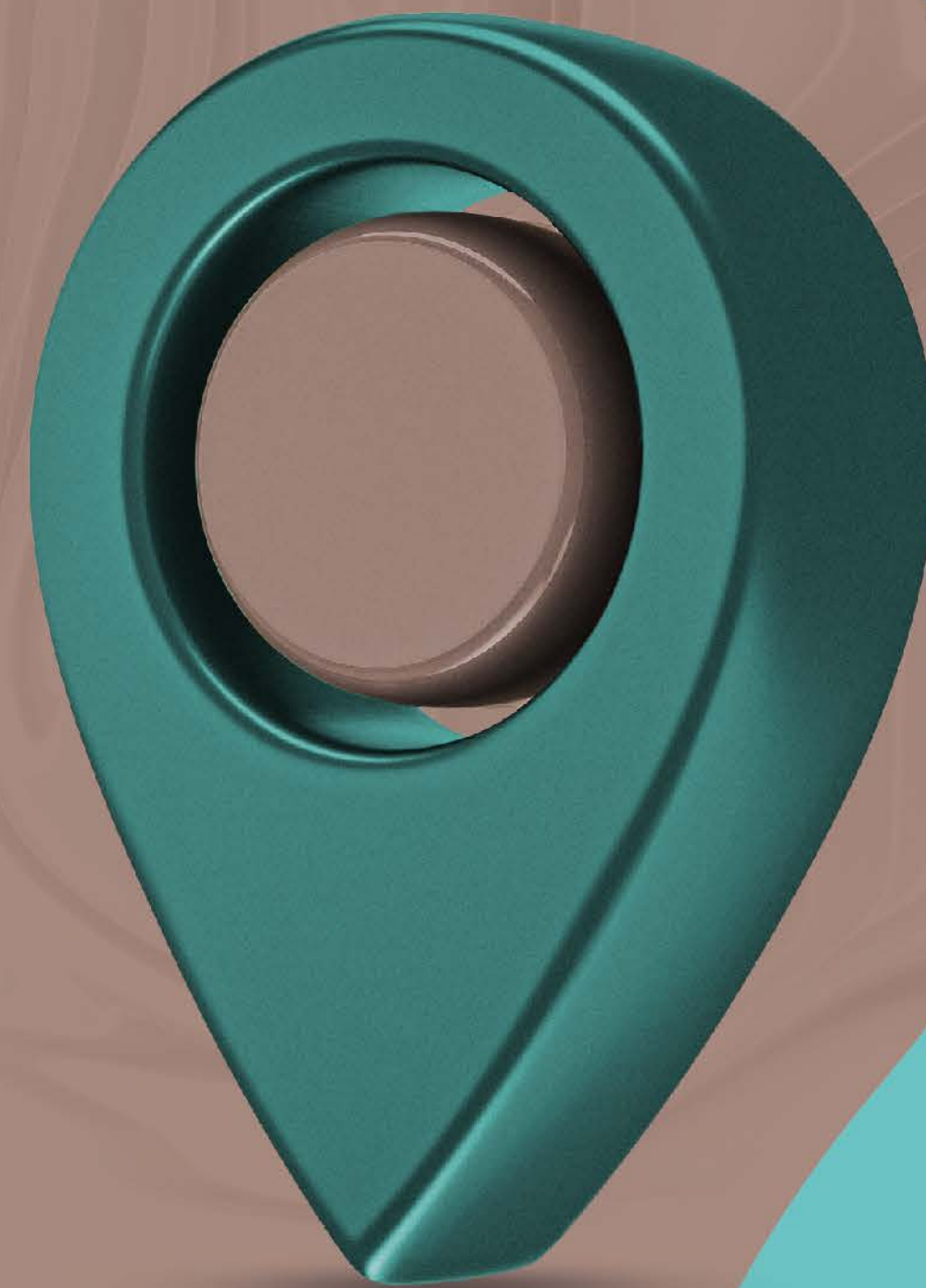
Com mobilidade eficiente e localização privilegiada, guarita para a praia, perto de shopping, conveniências, restaurantes e supermercados.

## 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 raias de natação, prainha e 172 m<sup>2</sup> de lâmina d'água.

**PISCINA INFANTIL**

Com 30m<sup>2</sup> 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 15,50m<sup>2</sup> por 8,10m<sup>2</sup>.

**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

SALÃO DE FESTAS



EED

BOULEVARD



EED

HOME CINE



2 HOME OFFICES

2 SALAS DE ESTUDOS





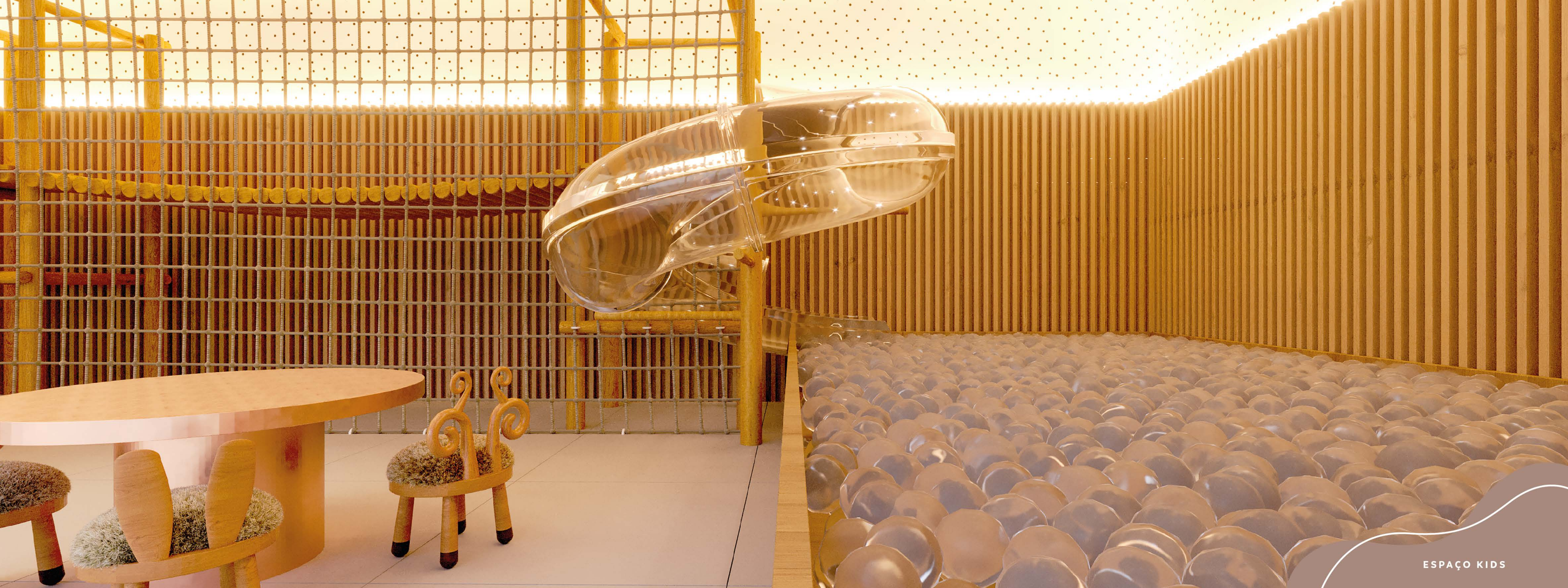
ESPAÇO FITNESS

COMPLETO À SUA

DISPOSIÇÃO



PURA  
DIVERSÃO





SALÃO DE JOGOS





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.

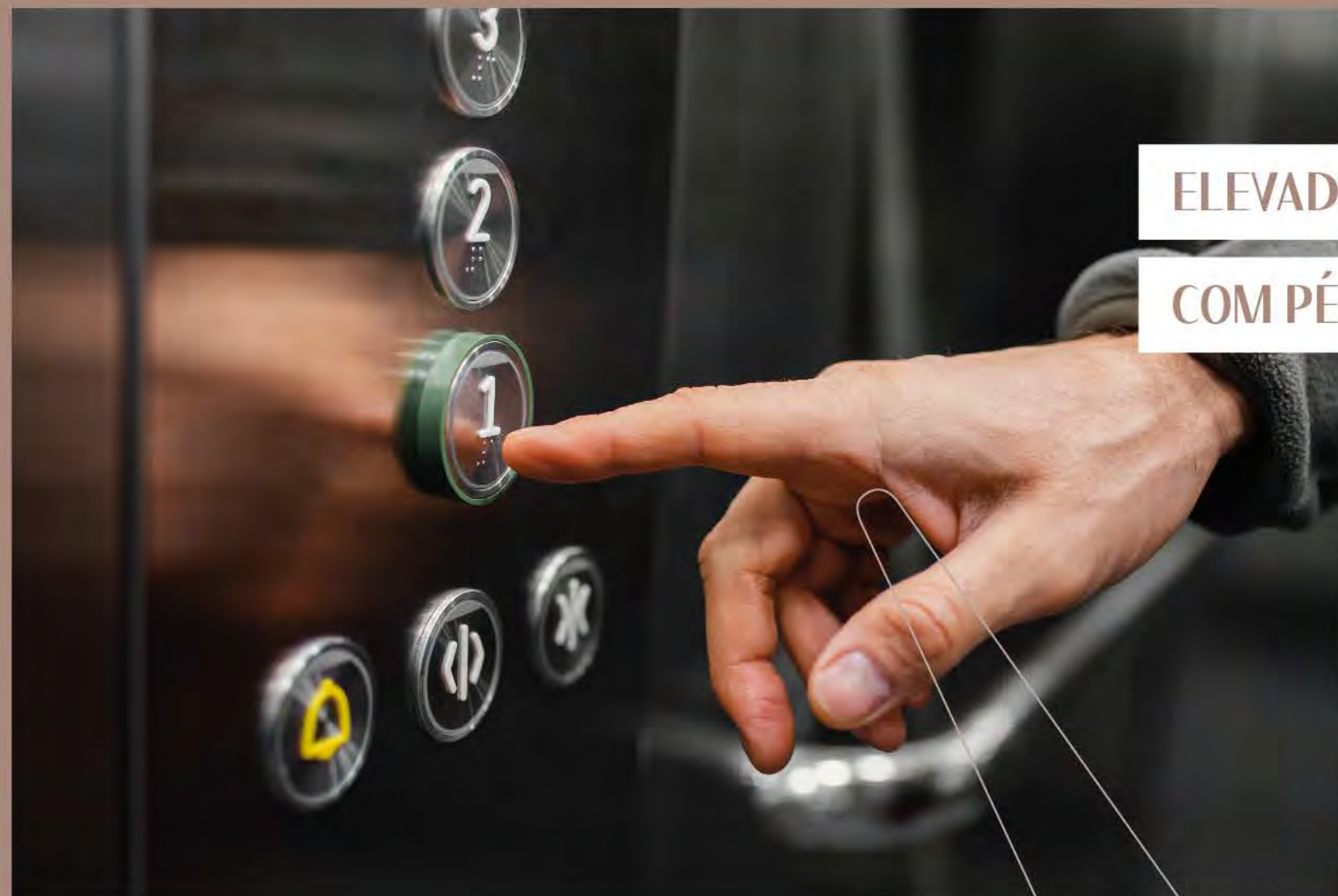
### FACHADA VERDE

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.



**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.



**ILUMINAÇÃO LED**

Em todas as áreas comuns.



**BACIAS SANITÁRIAS COM DESCARGA SELETIVA**



**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



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.





# OS SONHOS DE TODA A FAMÍLIA EM UM SÓ LUGAR

Os conceitos de **morar**

e **investir** se encontram aqui



# APARTAMENTOS IDEALIZADOS PARA O BEM-ESTAR DE QUEM VOCÊ AMA

## Apartamentos

**173,57m<sup>2</sup> a 184,91m<sup>2</sup>**

Com 4 Suítes + dependência de empregada completa

## Apartamentos

**137,69m<sup>2</sup> a 144,11m<sup>2</sup>**

Com 3 Suítes + dependência de empregada completa

## Coberturas Garden

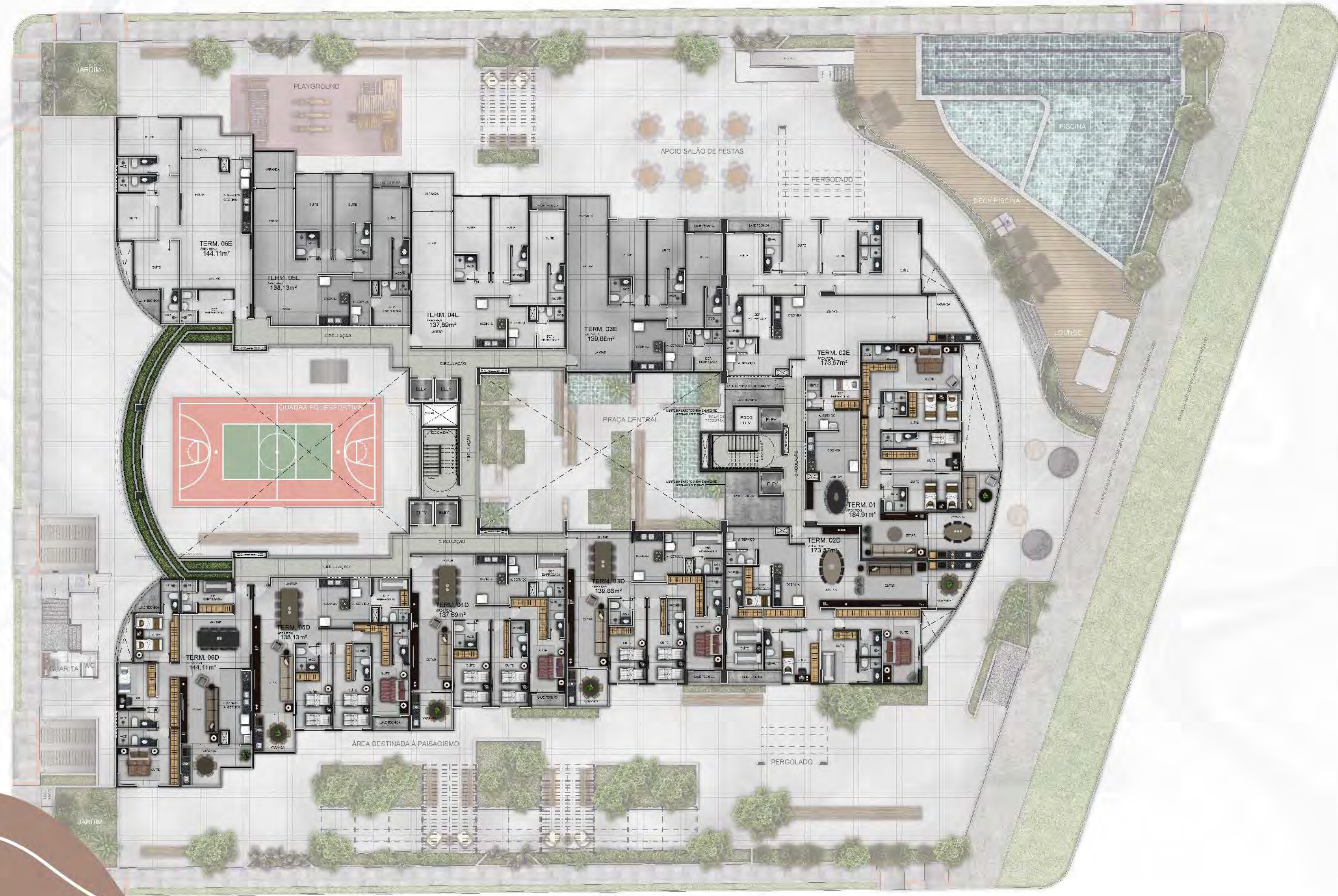
**277,62m<sup>2</sup> a 298,74m<sup>2</sup>**

Com 4 Suítes + dependência de empregada completa + piscina

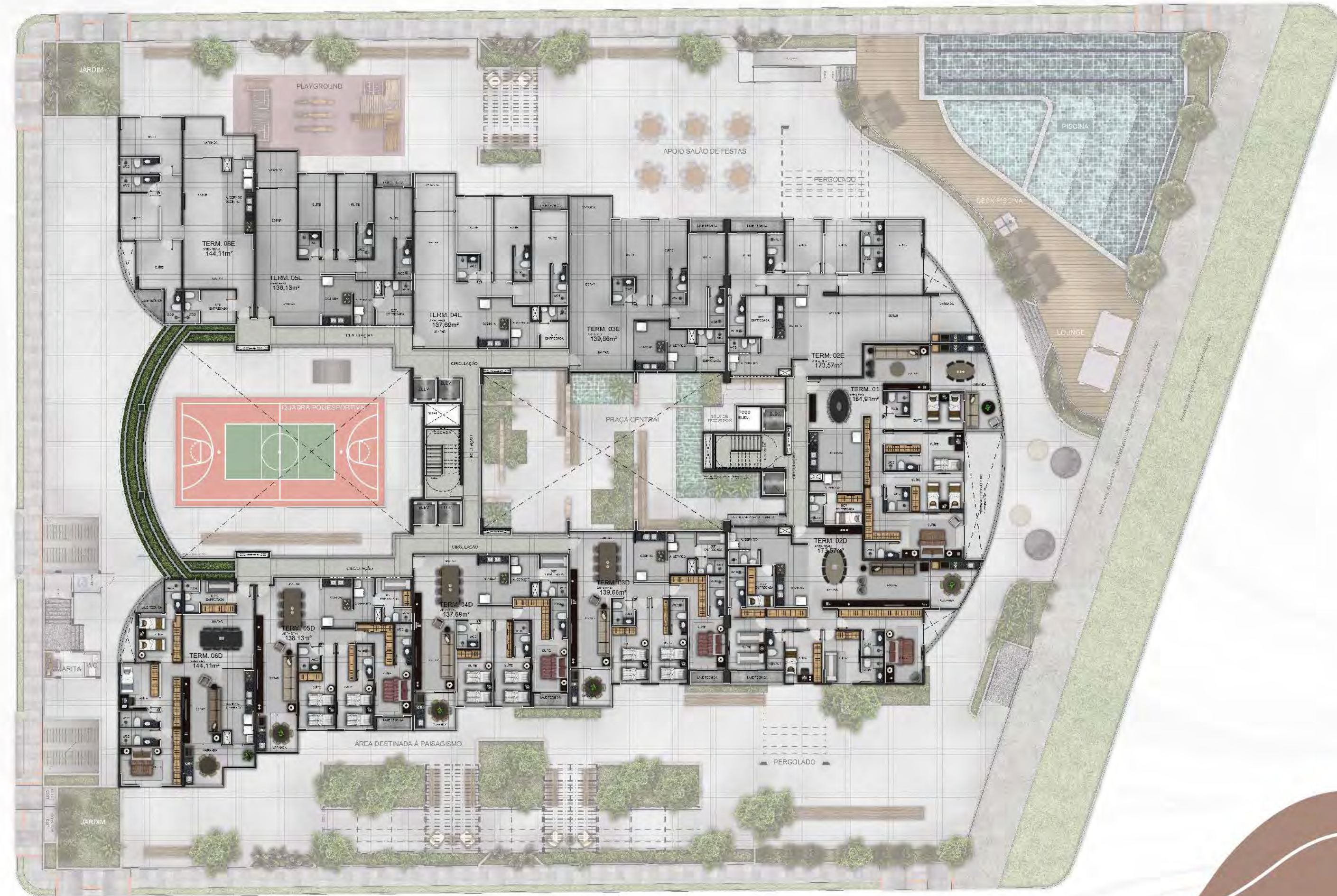
TODOS OS  
APARTAMENTOS  
COM VISTA  
PARA O MAR

VIVER É MELHOR QUE SONHAR





PAVIMENTO TIPO 1



PAVIMENTO TIPO 2

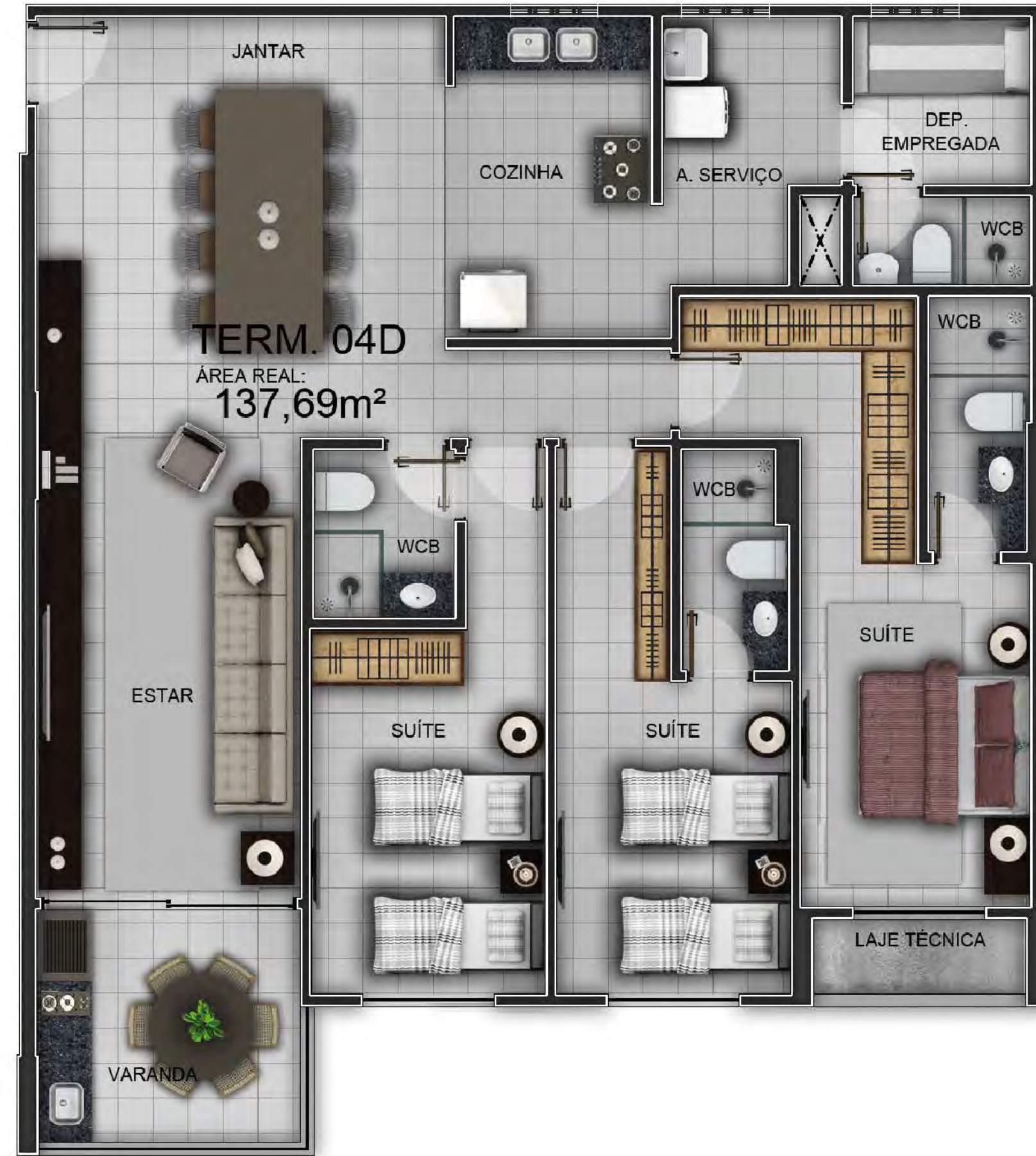


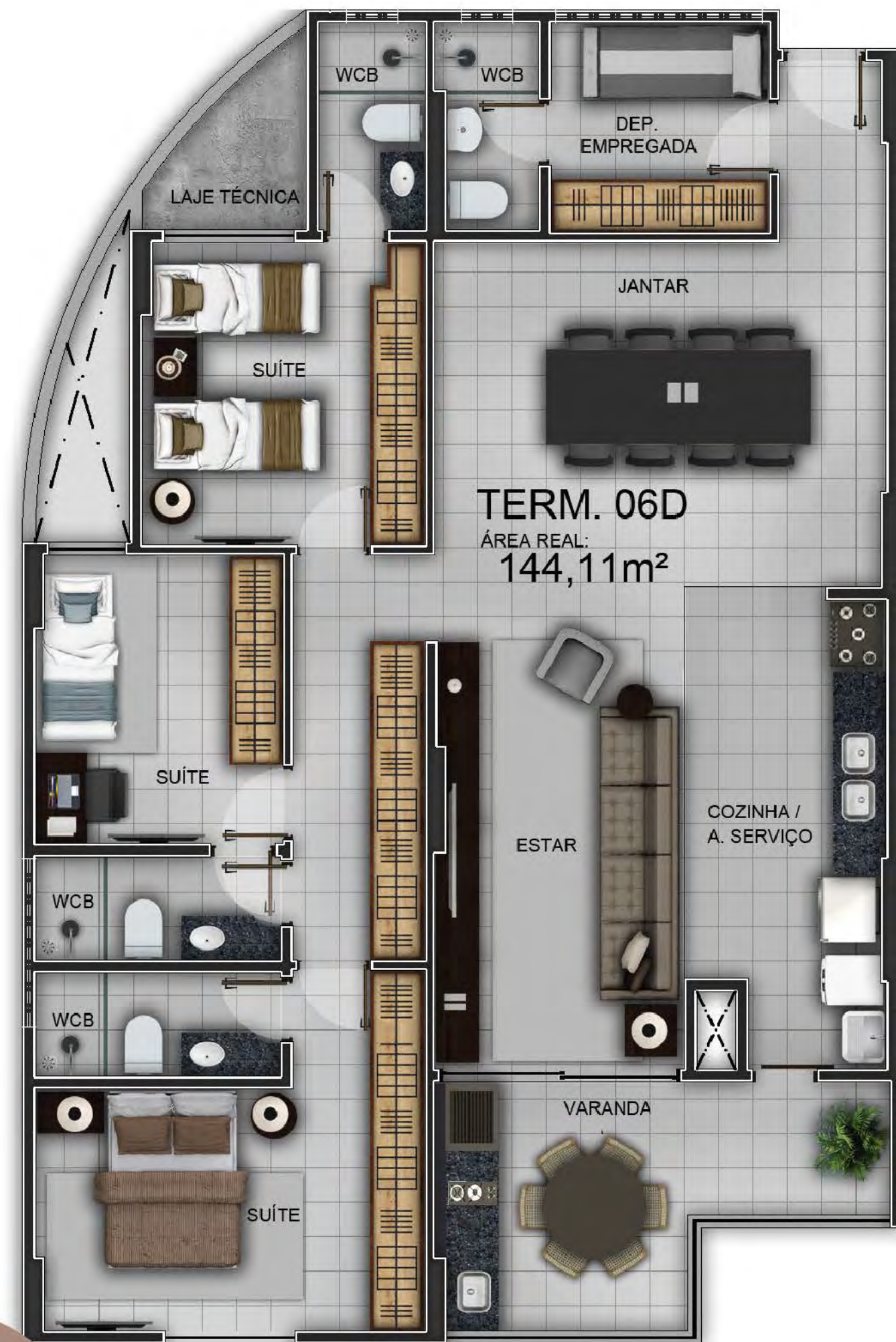


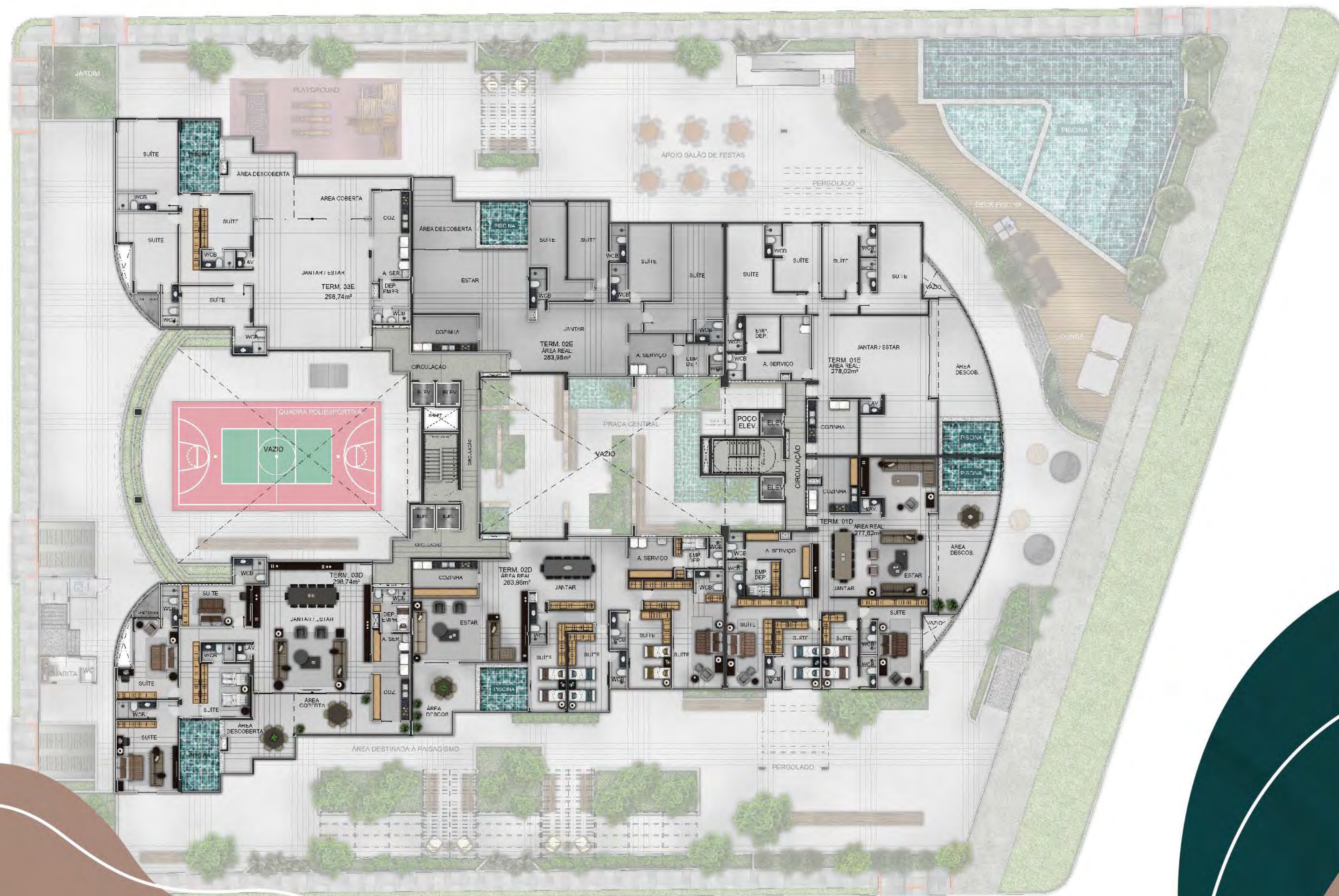
TERMINAÇÃO 02



TERMINAÇÃO 03







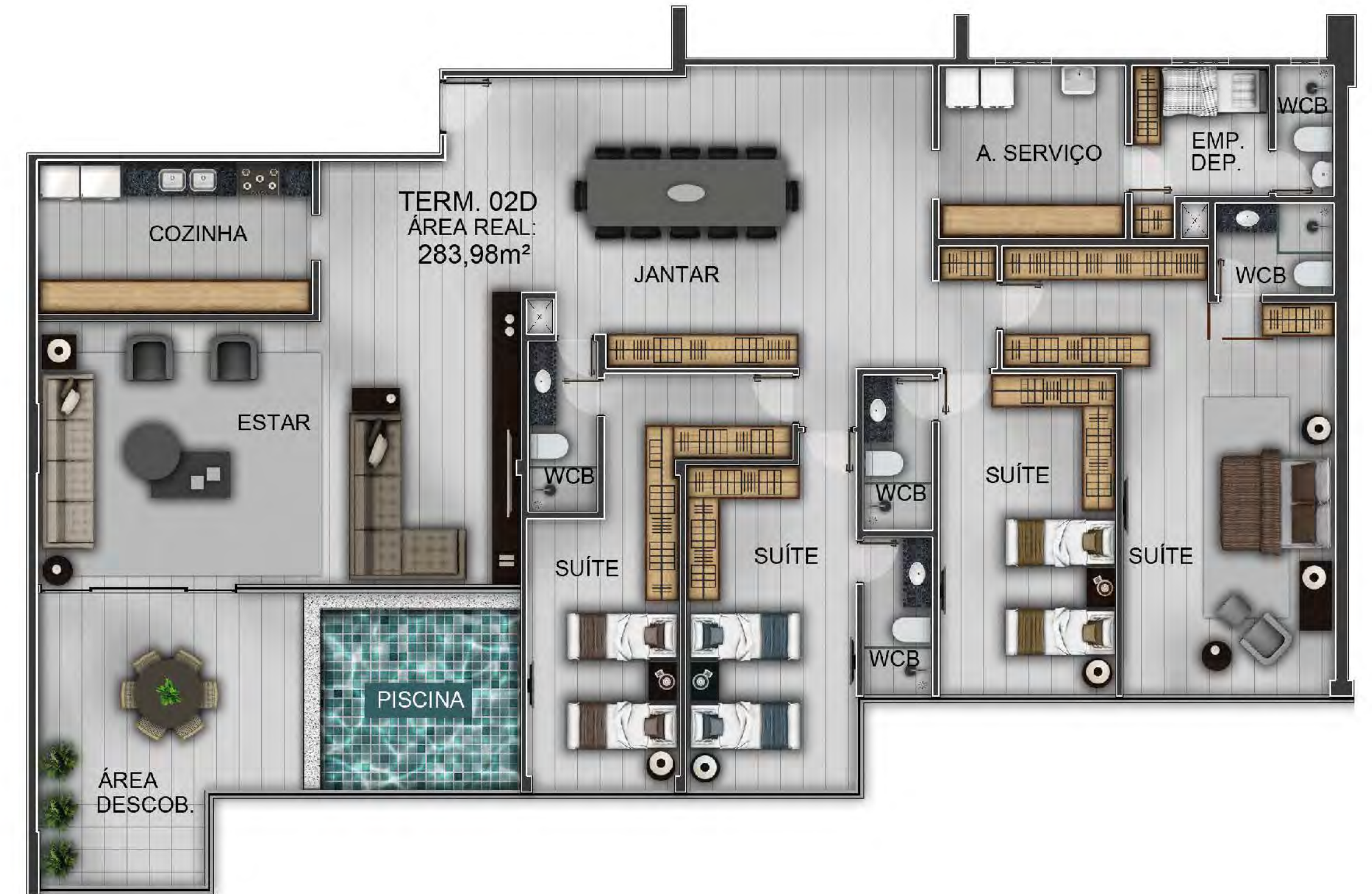
COBERTURA GARDEN

FELICIDADE  
É UM ENDEREÇO  
NO PARAÍSO

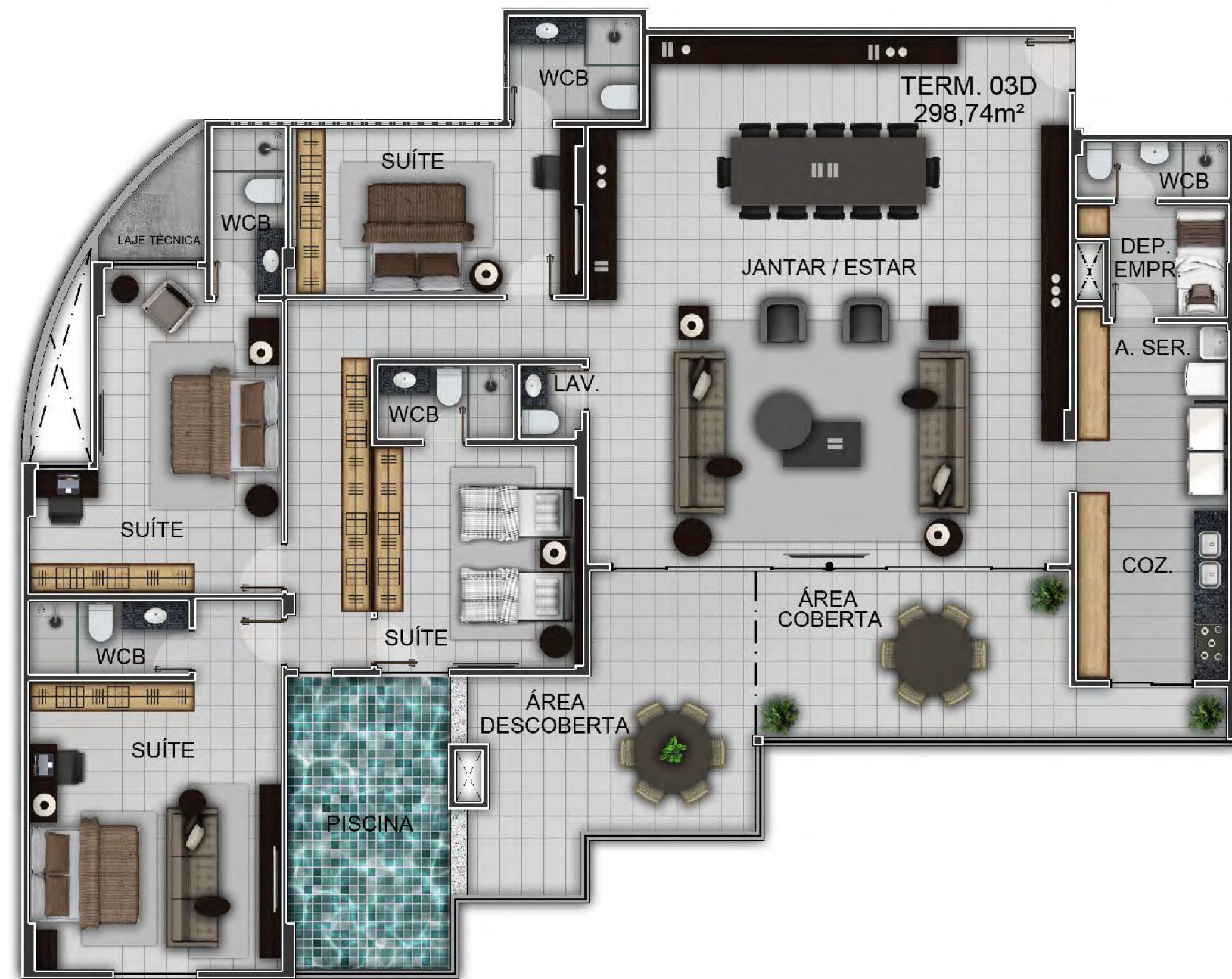




COBERTURA TERMINAÇÃO 01



COBERTURA TERMINAÇÃO 02







VUITTON  
OGUE ON

VOGUE ON  
CALVIN  
KLEIN



**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**

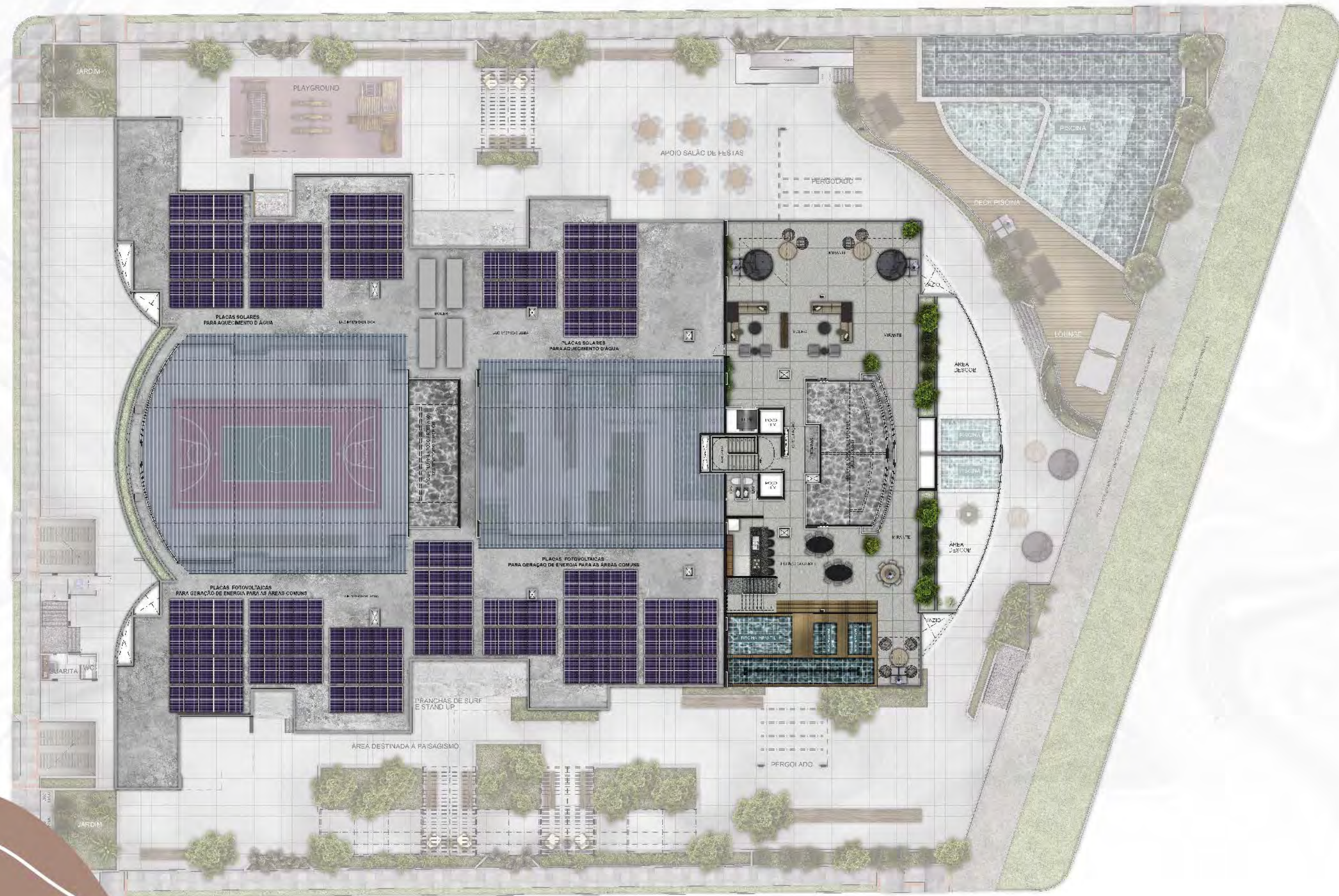
Com clausura e monitoramento remoto

**ESPAÇO PARA ZELADORIA**

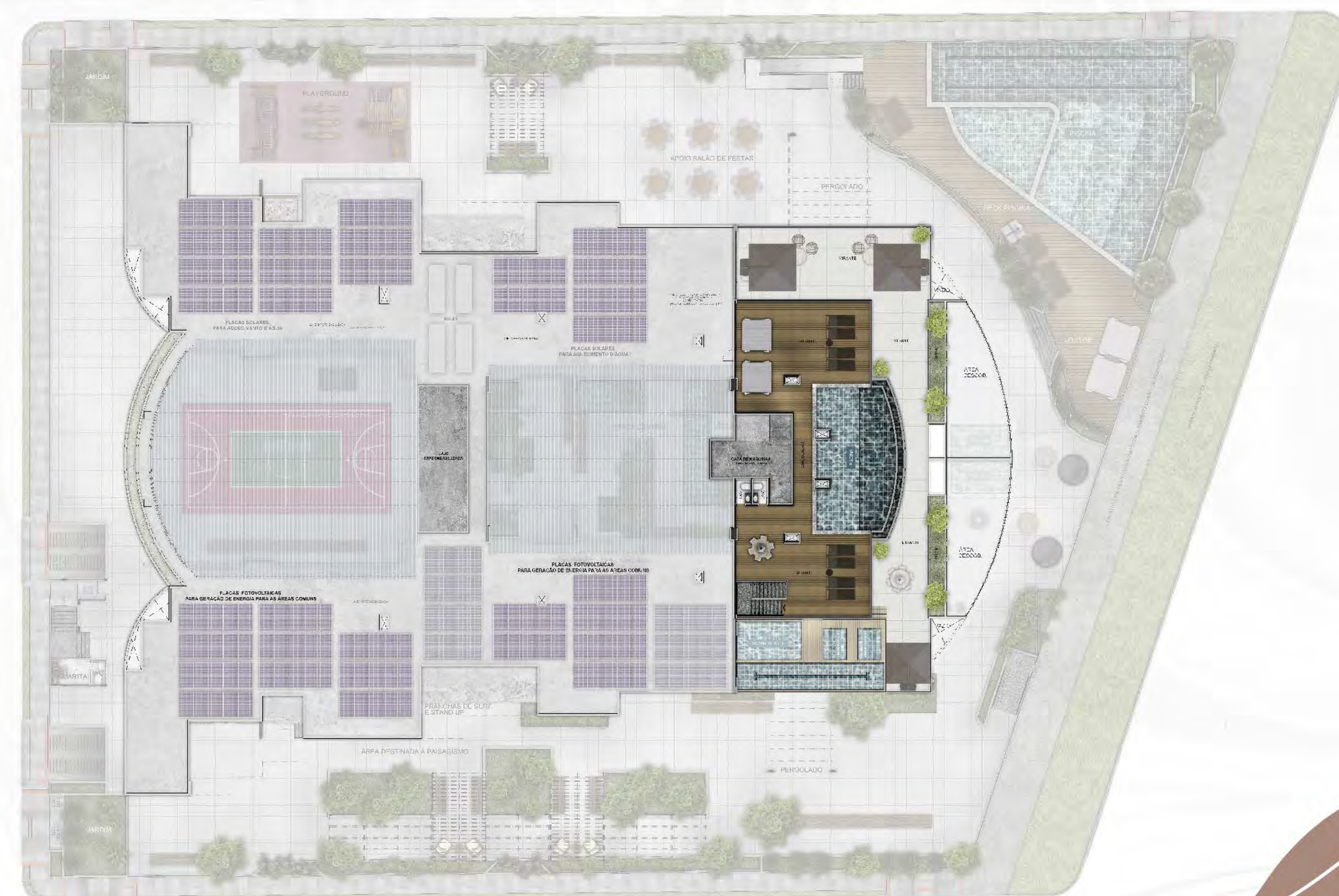
Para funcionários, com vestuários masculino e feminino, com WCs e ambiente de convívio e refeições

**SALA DO SÍNDICO COM DEPÓSITO**

**APARTAMENTOS COM VAGAS PARA PCD VINCULADAS**



ROOFTOP



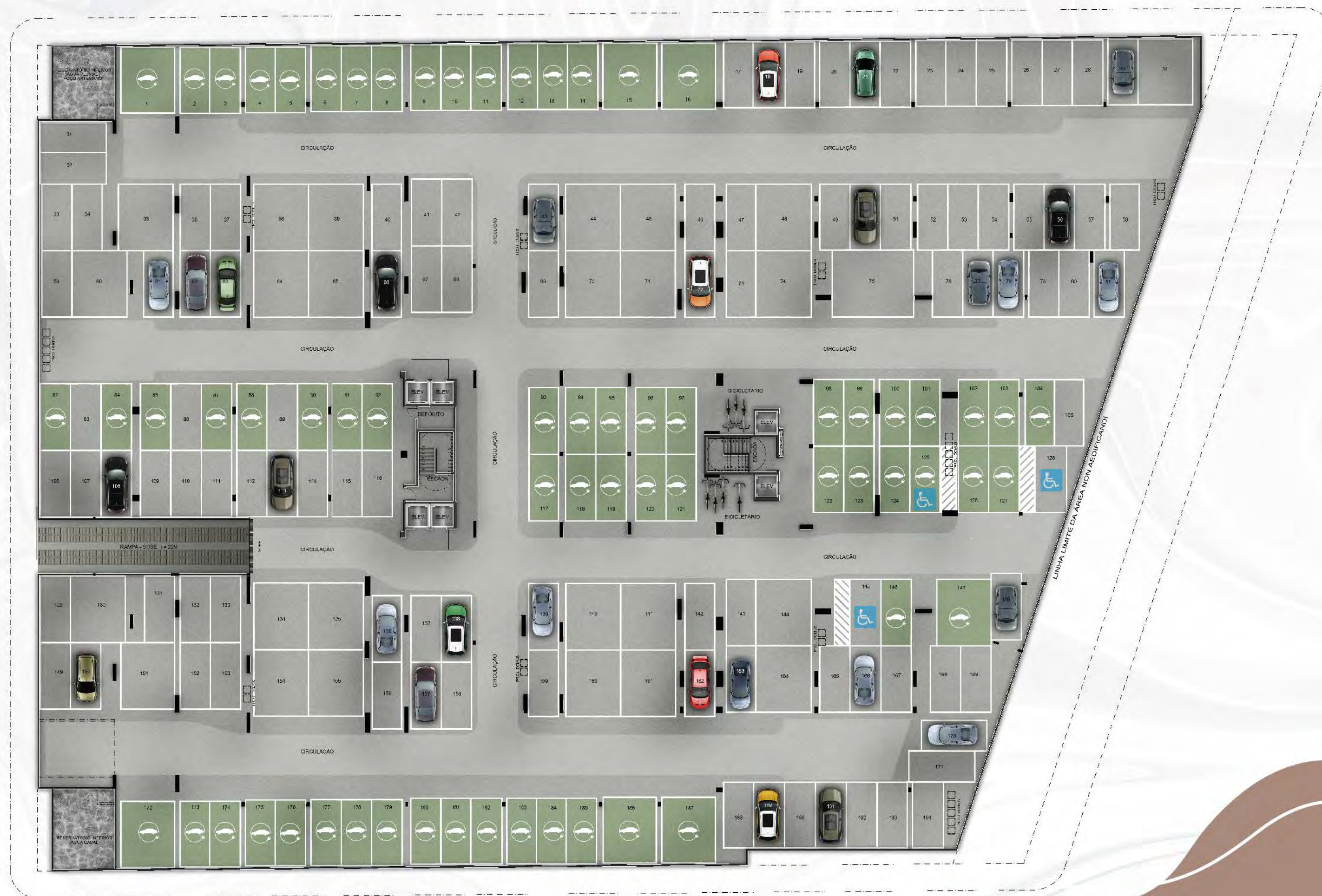
SKY POOL



SUBSOLO 1



VAGAS COM PONTO PARA  
CARREGAMENTO ELÉTRICO



SUBSOLO 2



VARANDAS  
MAR DO NORTE

VIVER É MELHOR QUE SONHAR

# FORTEX

ENGENHARIA

## PROJETO ARQUITETÔNICO



## PROJETO DE INTERIORES



F A G Á  
ARQUITETURA  
DESIGN

## PAISAGISMO



## MÓVEIS PLANEJADOS

sca  
EMOTIONS  
+ DESIGN

## AUTOMAÇÃO

UN1UM  
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 Maceió e especificações constantes do Memorial de Incorporação (Protocolo de registro Nº 287.189 do 1º Cartório de Registro de Imóveis e Hipotecas de Maceió). 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.