Jardins da Orla



Da planta à vista do mar

Uma torre residencial de frente para a praia, com 18 apartamentos-tipo e uma cobertura duplex distribuídos por 20 pavimentos. O térreo concentra a portaria, o clube e o jardim das crianças.

A CADIAN BRASIL SOFTWARES assina a maquete, as plantas de apresentação e a representação gráfica. Em um trabalho contratado, os desenhos aprovados e suas revisões são fornecidos pelo cliente. Neste portfólio, a base e suas dimensões são simuladas.

No passeio, alterne entre o panorama do modelo e a ambientação fotorrealista. Compare a posição das varandas, do lazer e do mobiliário com a planta cotada da unidade.

O que os 450 m² representam

Corpo do pavimento

26,00 × 16,00 m = 416,00 m². O núcleo comum de 6,00 × 5,00 m ocupa 30,00 m² dentro deste corpo.

Três varandas

Uma varanda oceânica de 52,00 m² e duas laterais de 6,00 m² cada. A base do estudo soma 416,00 − 30,00 + 64,00 = 450,00 m² por apartamento-tipo, incluindo paredes.

Cinco suítes

Cada suíte tem área de chuveiro, misturador, ralo e fechamento de vidro. O box master mede 1,20 × 1,20 m, com hidromassagem independente. Cada box secundário mede 1,60 × 0,95 m.

Impressão e leitura

As folhas oficiais são vetoriais, A0 ou A1, em 1:50. Imprimir em tamanho real. A régua de 5 m corresponde a 100 mm no papel. O caderno digital usa enquadramentos próprios de apresentação.

Referência de imagem

As perspectivas com IA interpretam acabamentos e iluminação. Para posição, medida ou contagem, consultar as pranchas cotadas e a maquete de referência. As perspectivas trazem a medida pertinente na legenda.

O apartamento mobiliado



Corpo 26,00 × 16,00 m • Varanda frontal 26,00 × 2,00 m • Cinco suítes • Núcleo comum 6,00 × 5,00 m. Imagem de ambientação. As cotas oficiais estão na folha JO-01.

A vista superior do modelo



Corpo 26,00 × 16,00 m • Varanda frontal 26,00 × 2,00 m • Cinco suítes • Núcleo comum 6,00 × 5,00 m. Projeção ortográfica da geometria 3D. Consulte o PDF técnico para a impressão em 1:50.

Orla e vizinhança



71,00 × 53,00 m • lote do estudo

Vista da praia para a torre. A faixa de areia, o passeio e a avenida organizam a chegada.

Portaria 24 horas



3,60 m • comprimento do balcão

O balcão acompanha a chegada pelo acesso social. A circulação vertical fica ao fundo do térreo.

Playground ajardinado



24,00 × 20,80 m • jardim e percurso perimetral

A circulação perimetral e os bancos mantêm contato visual com as crianças sob as copas.

Piscinas e quadras



18,00 × 6,60 m • piscina de adultos

As piscinas ocupam a parte frontal do clube. As quadras se organizam na faixa posterior do lote.

Espaço gourmet



8,00 × 9,00 m • modulação do ambiente

Bancada, cocção e mesa de refeições definem as áreas de preparo e convivência.

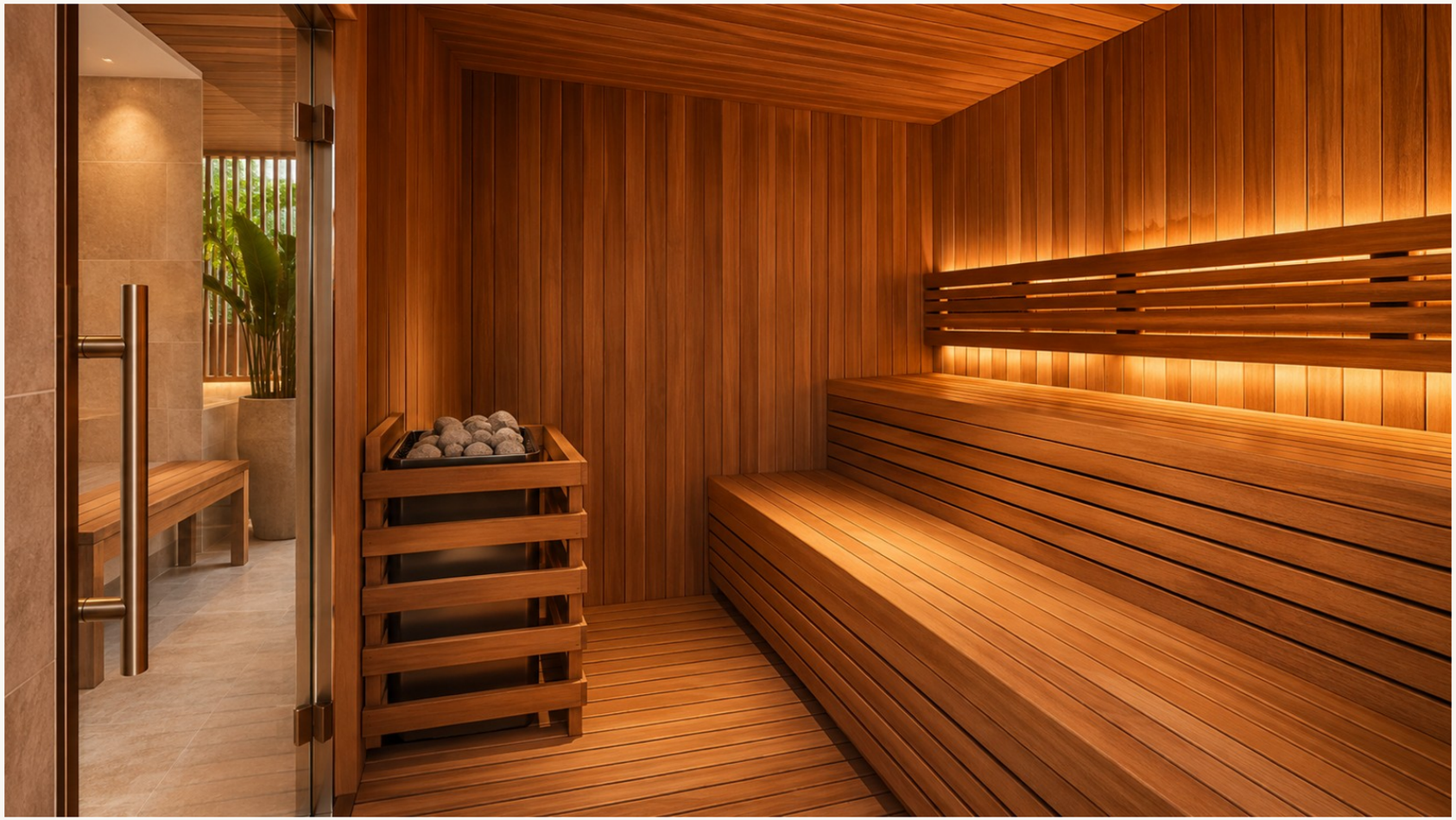
Academia



8,00 × 8,00 m • modulação do ambiente

As máquinas de cardio se voltam para o jardim. Musculação e pesos livres completam o programa.

Sauna seca



4,00 × 4,00 m • modulação do ambiente

Bancos em madeira escalonados e aquecedor protegido identificam o ambiente seco.

Sauna a vapor



4,00 × 4,00 m • modulação do ambiente

Bancos revestidos, área lavável e umidade distinguem a sauna a vapor da sauna seca.

Coworking



8,00 × 7,00 m • modulação do ambiente

Espaço de trabalho compartilhado com mesa de reunião e luz natural.

Apartamento-tipo



26,00 × 16,00 m • corpo do pavimento

No 9º pavimento, a circulação privativa conecta estar, jantar e cinco suítes.

Banho da suíte master



1,20 × 1,20 m • box do projeto

O box independente mede 1,20 × 1,20 m. A banheira permanece fora da área de chuveiro.

Varanda oceânica



26,00 × 2,00 m • varanda frontal

Floreiras pontuais e mobiliário baixo mantêm a vista do mar.

Cobertura duplex



9,00 × 3,68 m • espelho d’água privativo

No 20º pavimento, piscina e sauna privativas se articulam ao terraço gourmet.

Dormitório master



7,00 × 4,50 m • modulação da zona de dormir

O closet faz a transição entre o dormitório e o banho. A área para a hidromassagem é independente da ducha.

Fachada noturna



3,30 m entre pisos residenciais

Luz interior, portaria e varandas permitem comparar a presença da torre na avenida durante o dia e à noite.

Índice das pranchas

JO-01	Apartamento-tipo	Arquitetura	**A1**
JO-02	Duplex • pavimento inferior	Arquitetura	**A1**
JO-03	Duplex • pavimento superior	Arquitetura	**A1**
JO-04	Implantação e lazer • Q1	Arquitetura	**A0**
JO-05	Implantação e lazer • Q2	Arquitetura	**A0**
JO-06	Implantação e lazer • Q3	Arquitetura	**A0**
JO-07	Implantação e lazer • Q4	Arquitetura	**A0**
JO-08	Garagem • subsolo 1	Arquitetura	**A0**
JO-09	Garagem • subsolo 2	Arquitetura	**A0**
JO-10	Corte A–A • transversal • inferior	Arquitetura	**A0**
JO-11	Corte A–A • transversal • superior	Arquitetura	**A0**
JO-12	Corte B–B • longitudinal • inferior	Arquitetura	**A0**
JO-13	Corte B–B • longitudinal • superior	Arquitetura	**A0**
JO-14	Fachada voltada ao mar • inferior	Arquitetura	**A0**

Índice das pranchas

JO-15	Fachada voltada ao mar • superior	Arquitetura	**A0**
JO-16	Fachada lateral • inferior	Arquitetura	**A0**
JO-17	Fachada lateral • superior	Arquitetura	**A0**
JO-18	Paisagismo • jardim e playground	Paisagismo	**A1**
JO-19	Banho master • B1	Arquitetura	**A1**
JO-20	Banhos das suítes • B2 a B5	Arquitetura	**A1**
JO-21	Boxes • elevações internas	Arquitetura de interiores	**A1**
JO-22	Cozinha • elevação da bancada	Interiores e marcenaria	**A1**

Do projeto do cliente ao render

Arquivos de referência	Solicitar plantas, cortes e fachadas com carimbo, escala, unidade e número de revisão. Receber DWG, PDF e, se houver, modelo 3D, vínculos externos, fontes e biblioteca de blocos.
Ambientes e acabamentos	Confirmar materiais, marcas ou referências visuais, mobiliário que precisa ser fiel, paisagismo, tipo de vidro, modelo das duchas, luz diurna/noturna e cenas com pessoas ou veículos.
Conferência dimensional	Comparar uma cota de controle entre DWG e PDF antes de modelar. Registrar divergências por folha e ambiente e solicitar a definição do projetista do cliente.
Aceite visual	Aprovar enquadramentos e materiais, consolidar comentários e conferir as imagens finais contra a revisão recebida. Definir tamanho, formato, plataformas e direitos de divulgação na proposta.
Escopo do serviço	A CADIAN BRASIL SOFTWARES produz visualização, cotagem de apresentação e passeios virtuais sobre os dados de origem. A responsabilidade pelo projeto fornecido permanece com seus respectivos autores.