


A serene sunset scene over a beach. The sun is low on the horizon, casting a golden glow across the sky and reflecting on the calm water. The waves are gently lapping at the shore, and the foreground shows the texture of the sand. The text 'SUNNY // COAST' is overlaid in a clean, white, sans-serif font, with a stylized double-slash symbol between the words.

SUNNY // COAST

***A J.A. Russi apresenta:***

SUNNY  COAST



***Torre única de frente para o Mar  
104 metros de altura***

**4 e 5** suítes - conforto

**3 a 5** vagas de garagem para sua comodidade

**55** unidades de pura exclusividade

**31** pavimentos com vista panorâmica encantadora

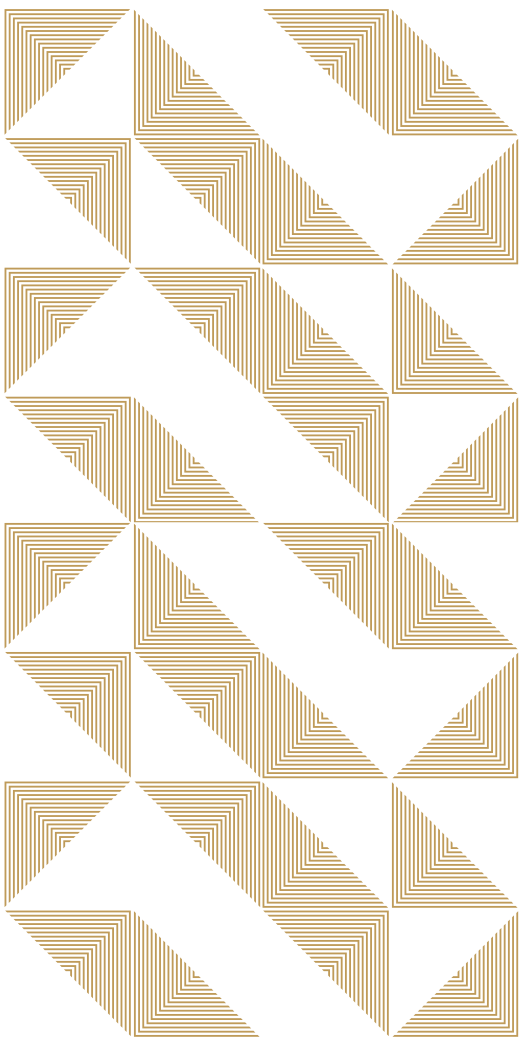
Muito entretenimento em **2** andares de lazer

Agilidade com **3** elevadores de alta performance



/ Fachada

# SUNNY // COAST





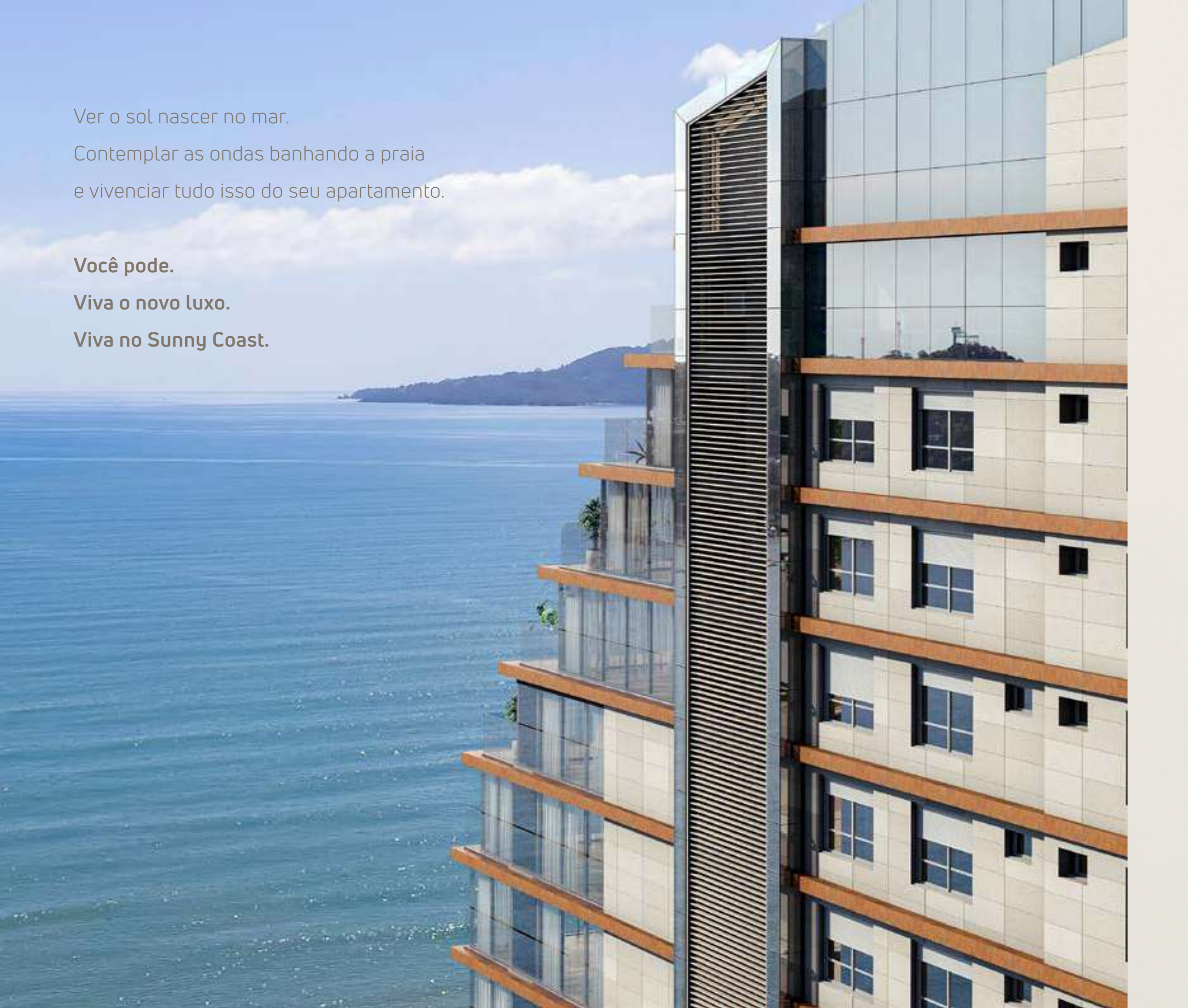
Ver o sol nascer no mar.

Contemplar as ondas banhando a praia  
e vivenciar tudo isso do seu apartamento.

**Você pode.**

**Viva o novo luxo.**

**Viva no Sunny Coast.**







## *Itapema SC*

**Itapema é uma cidade encantadora.** Envolvida por belezas naturais estonteantes. De um lado o verde exuberante da Mata Atlântica. Do outro, o verde esmeralda do mar e o horizonte para contemplar.

Cidade destaque em Santa Catarina, com elevados índices econômicos e alta qualidade de vida, Itapema figura constantemente entre os metros quadrados mais valorizados do Brasil.

A J.A. Russi, como filha de Itapema, sente orgulho em contribuir com seu desenvolvimento, entregando empreendimentos inovadores e que valorizam ainda mais a cidade.





A J.A. Russi teve a honra de contar com o talento de dois renomados arquitetos para desenvolver os ambientes do Sunny Coast.

### ***Ambientes internos e áreas comuns***

#### ***Carlos Rossi***

Mais de 30 anos de atuação, com projetos em nível nacional e internacional. Seus projetos se destacam pela forte personalidade e marcante funcionalidade, reconhecidos em mostras, revistas e livros especializados.



### ***Paisagismo da área externa de lazer***

#### ***Ana Holzer***

Paisagista há mais de 25 anos, seus projetos buscam harmonizar arquitetura e natureza de uma forma naturalmente integrada. Foi diretora de Cultura e Projetos Especiais da prefeitura de Blumenau e editora do caderno de paisagismo no Jornal de Santa Catarina.





## // *Diferenciais do Empreendimento*

### Áreas comuns e lazer







- 🚪 Entrada para banhistas com lava-pés e lavabo
- 🚰 Gás natural
- 🚲 Bicletário e Pranchário
- 🛋️ Todos os ambientes são decorados e equipados
- 🔊 Sensores de presença para acionamento de iluminação nas áreas comuns
- 📶 Wi-fi em toda a área de lazer
- 🔊 Sistema de som nas áreas comuns
- 🏊 Piscina com aquecimento e tratamento de ozônio na água
- 🚗 3 elevadores - dois sociais e um de emergência/serviço
- 🔌 Alta tecnologia de distribuição de energia com sistema de barramento blindado
- 📺 Cabeamento de antena local de TV nos apartamentos e áreas comuns
- 🏠 Fachada ventilada - maior isolamento térmico e acústico. Saiba mais.












### Diferenciais de segurança

-  Controle de acesso nas áreas comuns e lazer
-  Gerador de energia para as áreas comuns e elevadores.
-  Sistema de monitoramento por câmera em todo o empreendimento
-  Detectores de fumaça nos apartamentos
-  Escada pressurizada com sensor de presença
-  Rampas, banheiros, piscinas e portas compatíveis para acesso de portadores de necessidades especiais

### Diferenciais de sustentabilidade

-  Reaproveitamento de água pluvial para utilização na limpeza
-  Medidores individuais de água, luz e gás
-  Reservatório para contenção de água da chuva
-  Sistema dual flush nos sanitários de todo o empreendimento
-  3 estações compartilhadas para carregamento veicular elétrico

# // *Diferenciais dos Apartamentos*



## Áreas privadas

- 🚪 Entradas de serviço e social independentes
- 🪟 Sacadas com portas-janelas (abertura total)
- 🚰 Pontos para máquina de lavar louça e filtro de água na cozinha
- 🔥 Ponto de gás sob a churrasqueira
- ❄️ Infraestrutura de ar condicionado
- 🪟 Esquadrias de alumínio e vidro laminado projetadas para melhor desempenho
- 💧 Tubulação de água fria e quente
- 🌀 Exaustão para coifa da cozinha
- 🏠 Gesso liso rebaixado em todo o apartamento
- 🔥 Churrasqueira a carvão
- 🏠 Possibilidade de personalização e alteração de planta
- 🔧 Área técnica para instalação das máquinas
- 🪟 Persianas integradas e automatizadas nas janelas das suítes
- 💎 Porcelanato de grandes formatos
- 🏠 Áreas íntimas em piso vinílico e/ou laminado.
- 🔑 Fechadura digital na porta de entrada
- 🔧 Infraestrutura para automação de iluminação, ar condicionado, áudio, vídeo e persianas.





// Lazer





ÁREAS SOCIAIS  
// *Planta Lazer / Andar Térreo*



OCEANO ATLÂNTICO

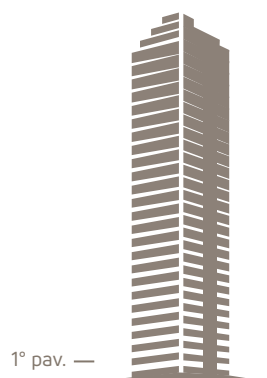
Ambientes únicos e exuberantes. **Mais de 2.400 metros quadrados de área**, espaços integrados e hall de entrada com pé direito duplo. Uma superdecoreação interna e um incrível projeto paisagístico. Você vai se encantar.

### Área Interna

Lobby e Bar: 206,04m<sup>2</sup>  
Lounge | Salão de Festas: 278,30m<sup>2</sup>  
Box de praia

### Área externa

Sunset Boulevard com 767,05m<sup>2</sup> composto de:  
Piscina Adulto com raia de 23m  
Piscina Infantil  
Prainha  
Spa  
Deck Piscina  
Lounge Garden



1º pav. —



AMBIENTES  
*exclusivos*

// Lobby | Bar





// *Hall de entrada inovador*

// *Lobby / Bar*

Elegantes, confortáveis e finamente decorados.  
Espaços aconchegantes e com toda sofisticação  
que você exige.

**Viva o alto padrão. Viva a sua vida.**

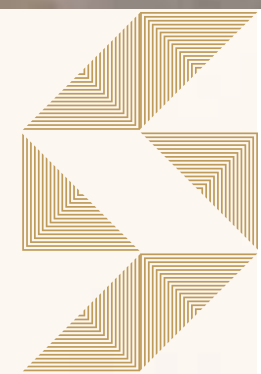




ÁREAS  
*integradas*



// Lounge | Salão de Festas





// Sunset Boulevard



UM PARAÍSO  
*particular*







## // Planta Lazer / Primeiro Andar



OCEANO ATLÂNTICO

**Fitness:** 118,80m<sup>2</sup>

**Sauna Úmida:** 15,45m<sup>2</sup>

**Piscina Aquecida:** 181,15m<sup>2</sup>

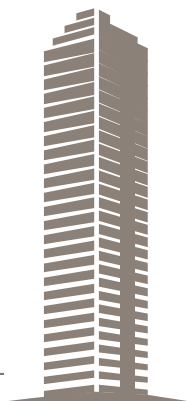
**Kids:** 40,11m<sup>2</sup>

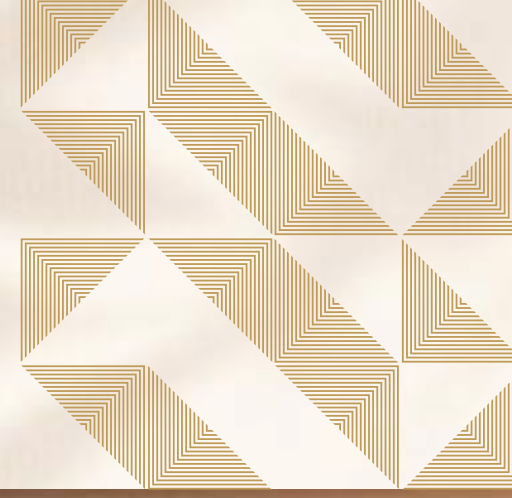
**Sala de Jogos:** 53,81m<sup>2</sup>

**Lounge Superior:** 29,76m<sup>2</sup>

**Terraço Gourmet:** 252,53m<sup>2</sup>

2º pav. —

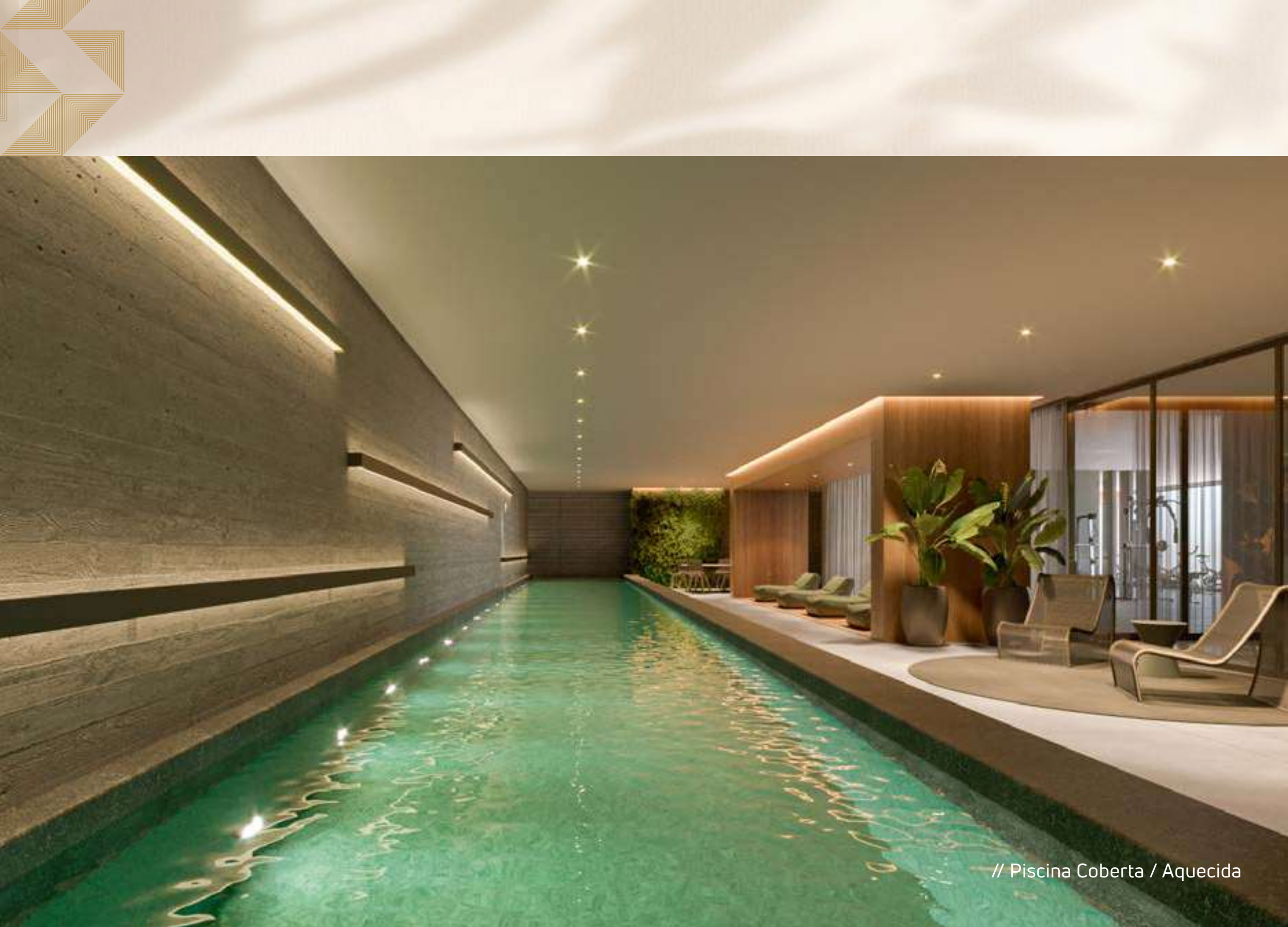




// Fitness







// Piscina Coberta / Aquecida





// Brinquedoteca



// Sala de Jogos







// Terraço Gourmet



APARTAMENTOS  
COM ÁREAS  
E FORMATAÇÕES  
VARIADAS,

*Todos com  
vista para  
o mar.*

**Apartamentos Tipo**

229m<sup>2</sup> privativos  
03 vagas de garagem

**Penthouse Exclusive**

372m<sup>2</sup> privativos  
05 vagas de garagem

**Apartamentos Diferenciados**

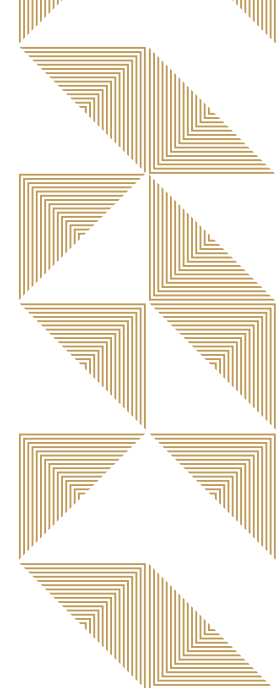
342,35m<sup>2</sup> e 508,15m<sup>2</sup> privativos  
04 vagas de garagem

**Coberturas Duplex**

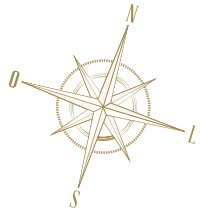
320m<sup>2</sup> privativos  
05 vagas de garagem



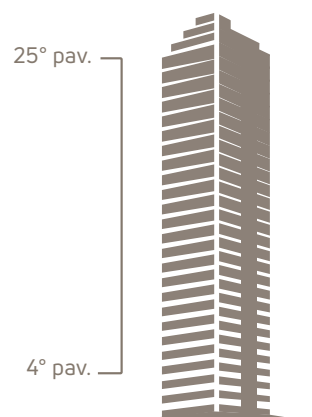
O QUE VOCÊ MAIS DESEJA *na vida?*







## // Apartamento Tipo



229,31m<sup>2</sup> de área privativa

Suíte 01: 36,18m<sup>2</sup>

Suíte 02: 17,20m<sup>2</sup>

Suíte 03: 17,01m<sup>2</sup>

Suíte 04: 15,82m<sup>2</sup>

Cozinha e Living: 89,68m<sup>2</sup>

Área de Serviço e Lavabo: 7,21m<sup>2</sup>

Lavabo: 1,69m<sup>2</sup>





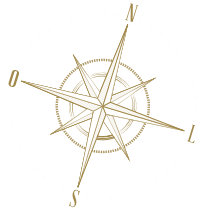
// Suíte Apartamento Tipo



// Living Apartamento Tipo







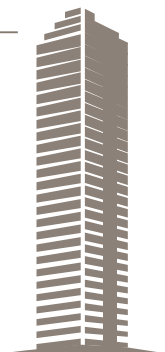
# // Penthouse



OCEANO ATLÂNTICO

372,68 m<sup>2</sup> de área privativa

29º pav. —



Suíte 01: 25,24m<sup>2</sup>

Suíte 02: 25,24m<sup>2</sup>

Suíte 03: 17,32m<sup>2</sup>

Suíte 04: 17,13m<sup>2</sup>

Suíte 05 Master: 74,02 m<sup>2</sup>

Cozinha e Living: 94,27 m<sup>2</sup>

Lavabo: 1,63 m<sup>2</sup>

Área de Serviço: 8,85m<sup>2</sup>

Suíte Serviço: 14,48 m<sup>2</sup>

Lavabo: 2,68m<sup>2</sup>

Estar Íntimo : 29,20m<sup>2</sup>

Terraço do Living: 19,64m<sup>2</sup>



// Suíte Master Penthouse

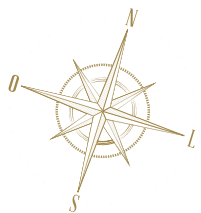


O LUXO  
*de viver bem*





// Living Penthouse



# // Apartamentos Diferenciados

Diferenciado 1



OCEANO ATLÂNTICO

Diferenciado 2

**Diferenciado 1 - 342,35m<sup>2</sup> de área privativa**

**Suíte 01:** 36,10m<sup>2</sup>

**Terraço Suíte 01:** 41,47m<sup>2</sup>

**Suíte 02:** 17,20m<sup>2</sup>

**Suíte 03:** 17,01m<sup>2</sup>

**Suíte 04:** 14,52m<sup>2</sup>

**Lavabo:** 1,69m<sup>2</sup>

**Área de Serviço:** 7,21m<sup>2</sup>

**Cozinha e Living:** 89,68m<sup>2</sup>

**Terraço Living:** 67,63m<sup>2</sup>

**Diferenciado 2 - 508,15m<sup>2</sup> de área privativa**

**Suíte 01:** 36,10m<sup>2</sup>

**Suíte 02:** 17,20m<sup>2</sup>

**Suíte 03:** 17,01m<sup>2</sup>

**Suíte 04:** 14,52m<sup>2</sup>

**Lavabo:** 1,69m<sup>2</sup>

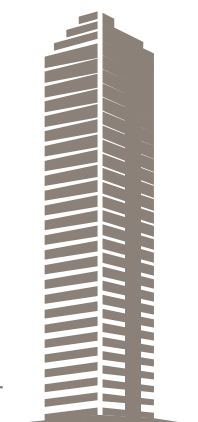
**Área de serviço:** 7,21m<sup>2</sup>

**Cozinha e Living:** 89,68m<sup>2</sup>

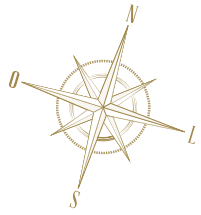
**Terraço Living:** 67,63m<sup>2</sup>

**Terraço:** 198,58m<sup>2</sup>

3° pav. —





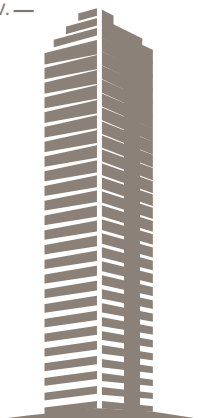


# Apartamentos Duplex - 320,10m<sup>2</sup> de Área Privativa

## // Duplex Inferior



30° pav. —



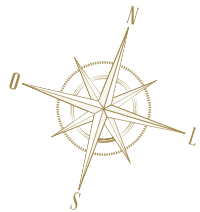
168,83m<sup>2</sup> de Área Privativa do Pavimento

Suíte 01: 24,62m<sup>2</sup>

Suíte 02: 17,32m<sup>2</sup>

Suíte 03: 17,13m<sup>2</sup>

Suíte 04 Master: 46,26m<sup>2</sup>

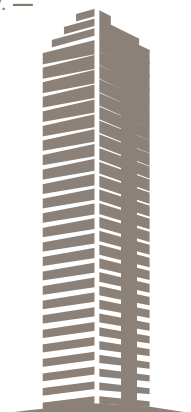


## // Duplex Superior



OCEANO ATLÂNTICO

31° pav. —



**151,32m<sup>2</sup> de Área Privativa do Pavimento**

**Terraço: 14,69m<sup>2</sup>**

**Cozinha e Living: 104,12m<sup>2</sup>**

**Área de Serviço e BWC: 11,11m<sup>2</sup>**

**Lavabo: 1,82m<sup>2</sup>**



LOCALIZAÇÃO  
*perfeita*



Um lugar onde o agito contagiante do verão dá espaço à tranquilidade nos outros períodos do ano.



Privilegiadamente localizado na Praia Central de Itapema/SC, Avenida Beira-Mar, esquina com a Rua 149.

A **Construtora e Incorporadora J.A. Russi**, fundada em 1989, dedica-se a planejar e executar edifícios residenciais e comerciais com alto nível de qualidade.

Conheça outros empreendimentos em nosso site.

[www.jarussi.com.br](http://www.jarussi.com.br)



Mueller Ocean Club



Royal Tower



Splendour Of The Sea



Sun City



# SUNNY // COAST

## CONSULTE INFORMAÇÕES

**J.A. RUSSI**

Av. Nereu Ramos, 3284

Meia Praia, Itapema/SC - CEP 88220-000

## SUNNY COAST

Avenida Beira Mar esquina com Rua 149

Centro – Itapema

[www.sunnycoast.com.br](http://www.sunnycoast.com.br)

  /jarussiconstrutora

 **J.A. RUSSI**  
CONSTRUTORA & INCORPORADORA

As imagens, perspectivas e decorações contidas neste material são de caráter ilustrativo. RI: R3-32073 Itapema-SC.