

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 gently wash onto a sandy beach in the foreground. The text 'SUNNY // COAST' is overlaid in the center-right of the image in a clean, white, sans-serif font. The double slashes between 'SUNNY' and 'COAST' are stylized, consisting of two parallel diagonal lines.

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

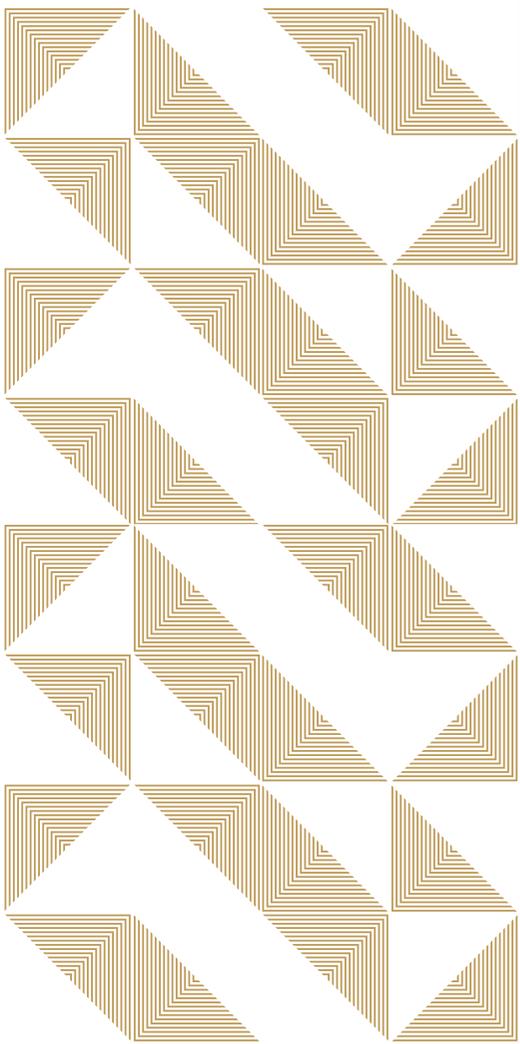
**31** pavimentos com vista panorâmica encantadora

Muito entretenimento em **2** andares de lazer

Agilidade com **3** elevadores de alta performance

/ Fachada

SUNNY // COAST



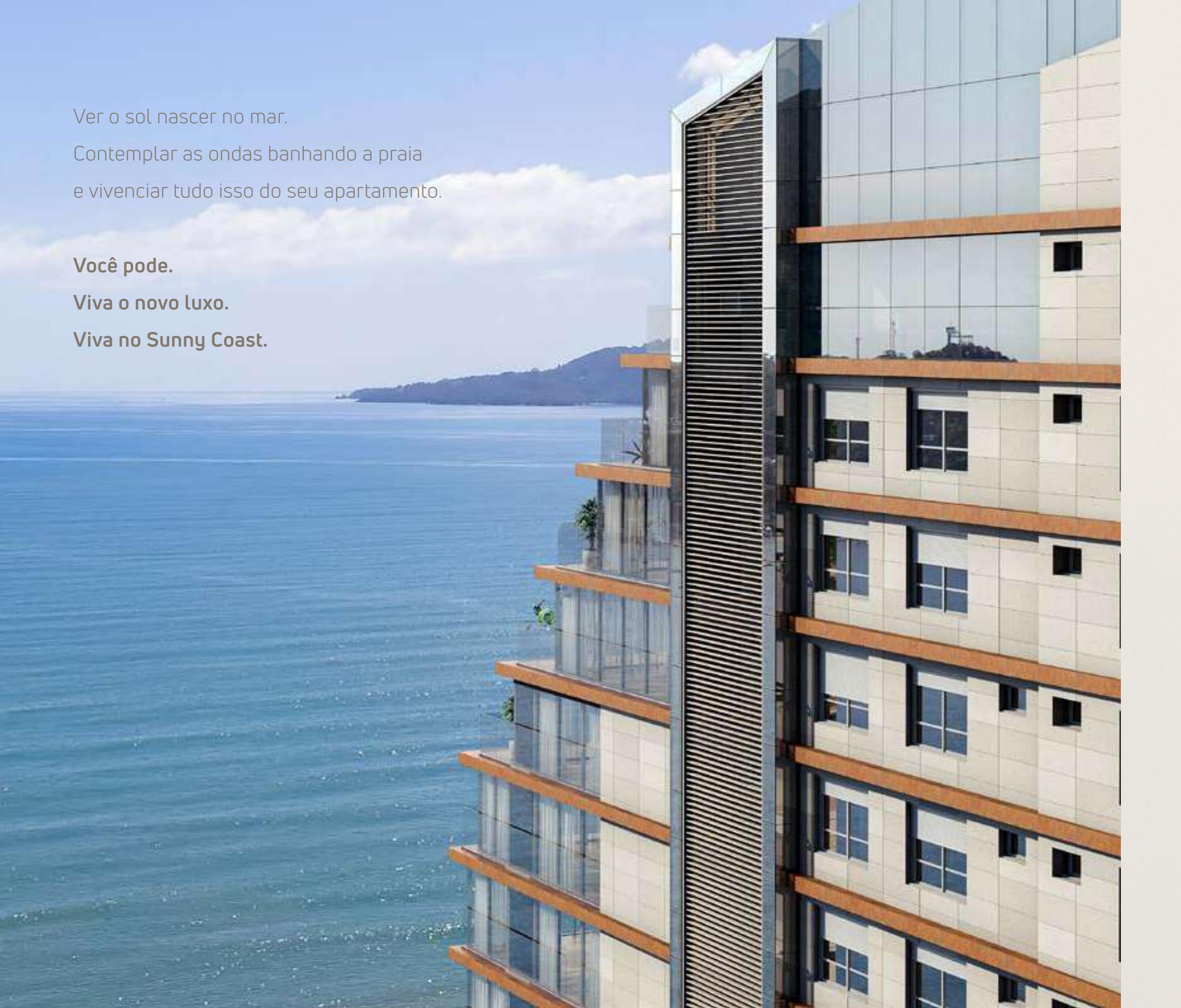
Ver o sol nascer no mar.

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.

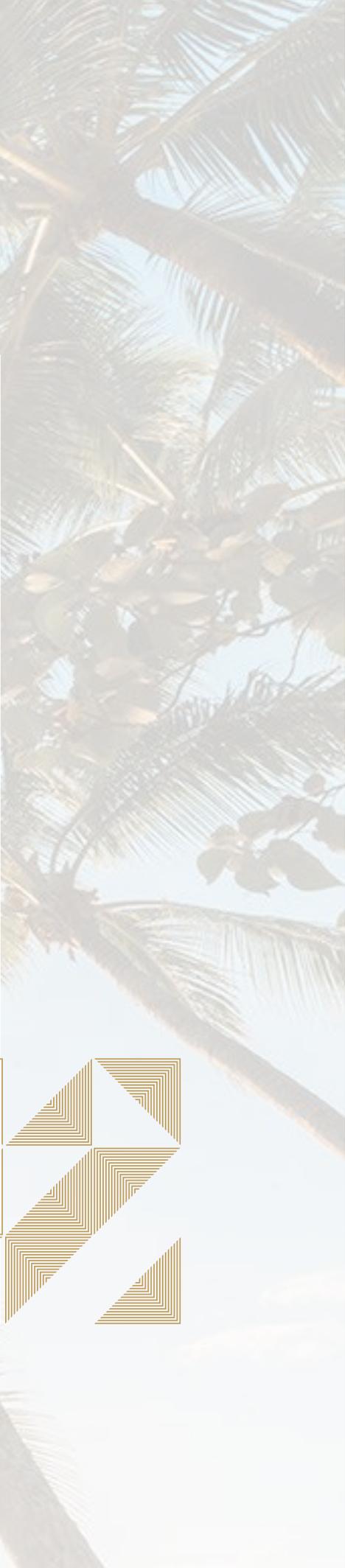


## // *Diferenciais do Empreendimento*

### 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.





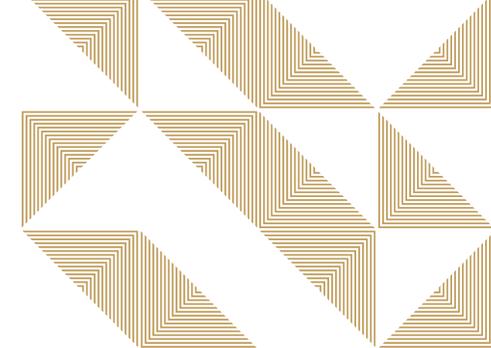
### Diferenciais de segurança

-  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

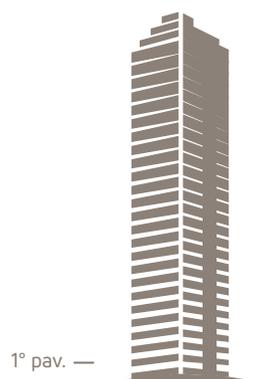
Ambientes únicos e exuberantes. **Mais de 2.400 metros quadrados de área**, espaços integrados e hall de entrada com pé direito duplo. Uma superdecoreação interna e um incrível projeto paisagístico. Você vai se encantar.

### 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>

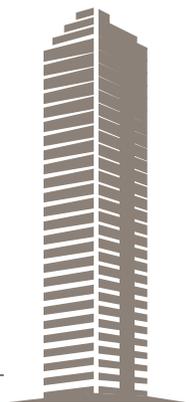
**Kids:** 40,11m<sup>2</sup>

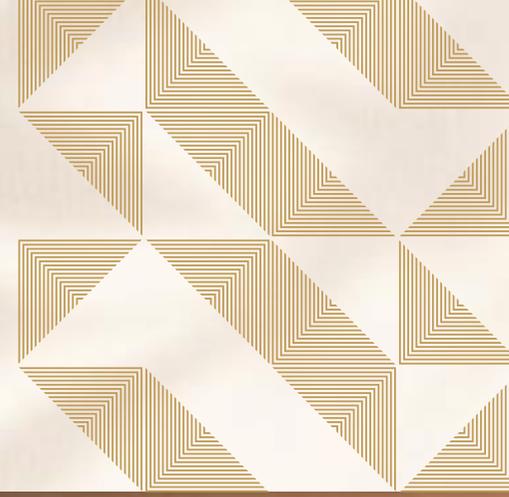
**Sala de Jogos:** 53,81m<sup>2</sup>

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

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

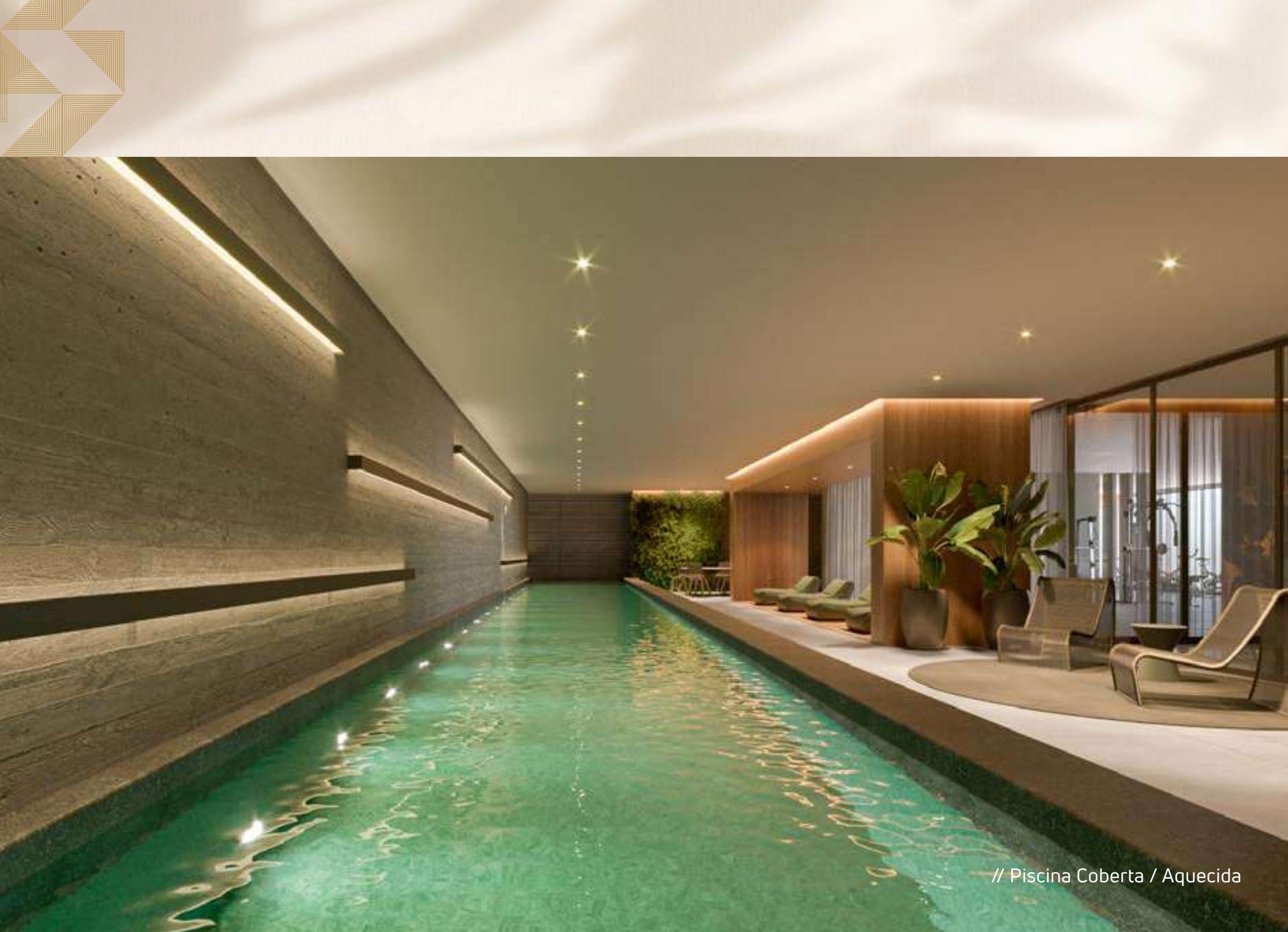
2º pav. —



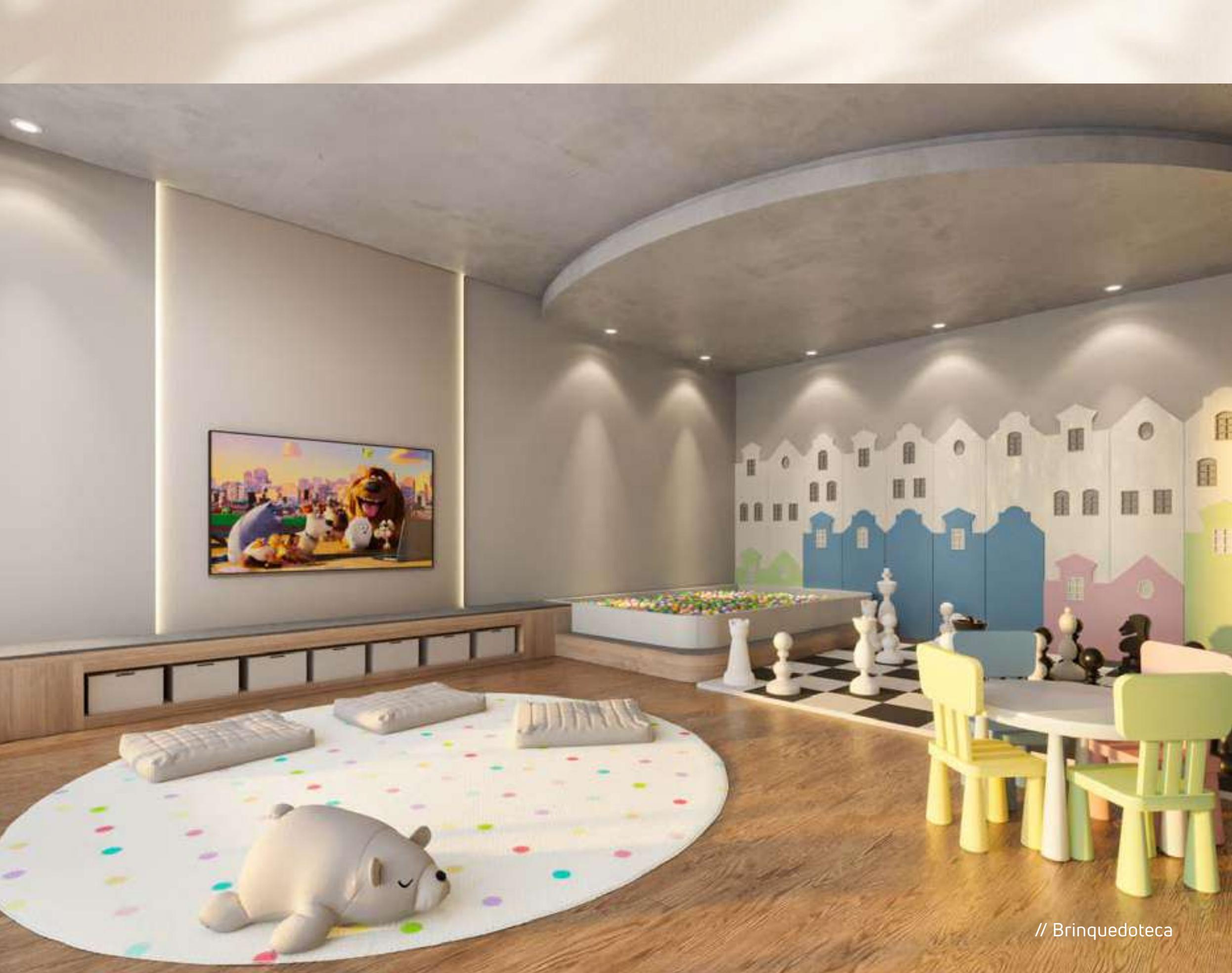


// Fitness





// 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**

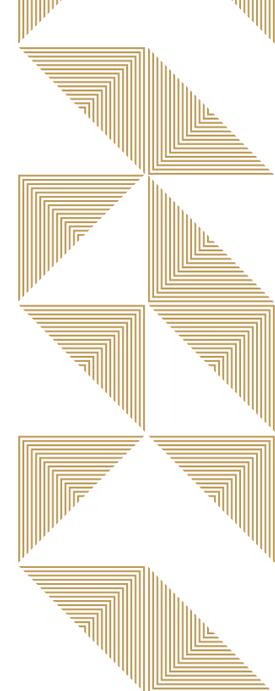
342,35m<sup>2</sup> e 508,15m<sup>2</sup> privativos  
04 vagas de garagem

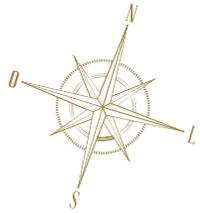
**Coberturas Duplex**

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

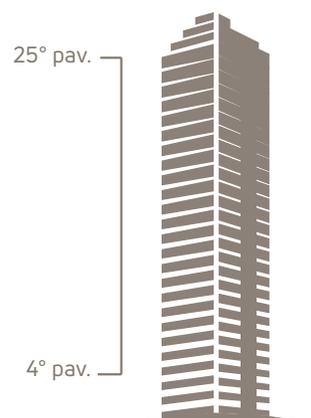


O QUE VOCÊ MAIS DESEJA *na vida?*





## // 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>

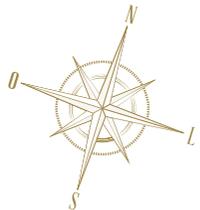
Lavabo: 1,69m<sup>2</sup>



// Suíte Apartamento Tipo

// Living Apartamento Tipo



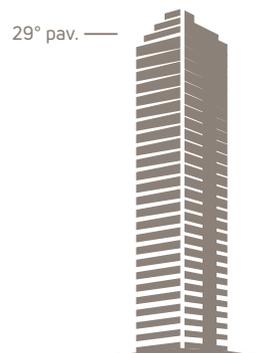


# // Penthouse



OCEANO ATLÂNTICO

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



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>

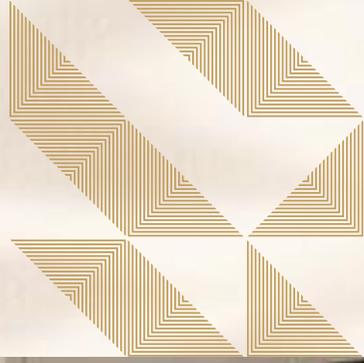
Estar Íntimo : 29,20m<sup>2</sup>

Terraço do Living: 19,64m<sup>2</sup>

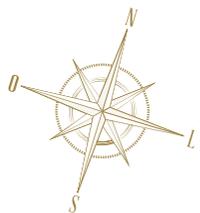
// Suíte Master Penthouse



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>

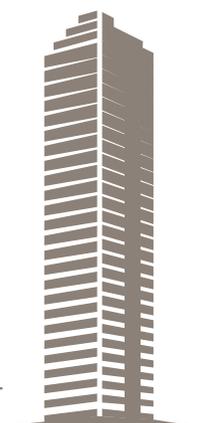
**Área de serviço:** 7,21m<sup>2</sup>

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

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

**Terraço:** 198,58m<sup>2</sup>

3° pav. —



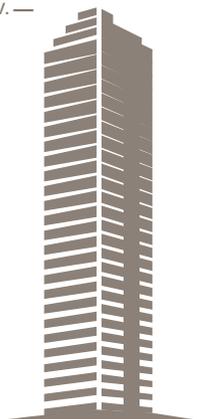


# Apartamentos Duplex - 320,10m<sup>2</sup> de Área Privativa

## // 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>

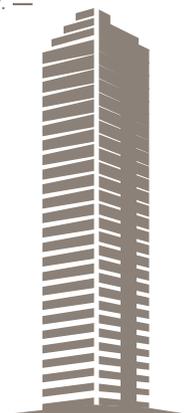


## // Duplex Superior



OCEANO ATLÂNTICO

31° pav. —



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

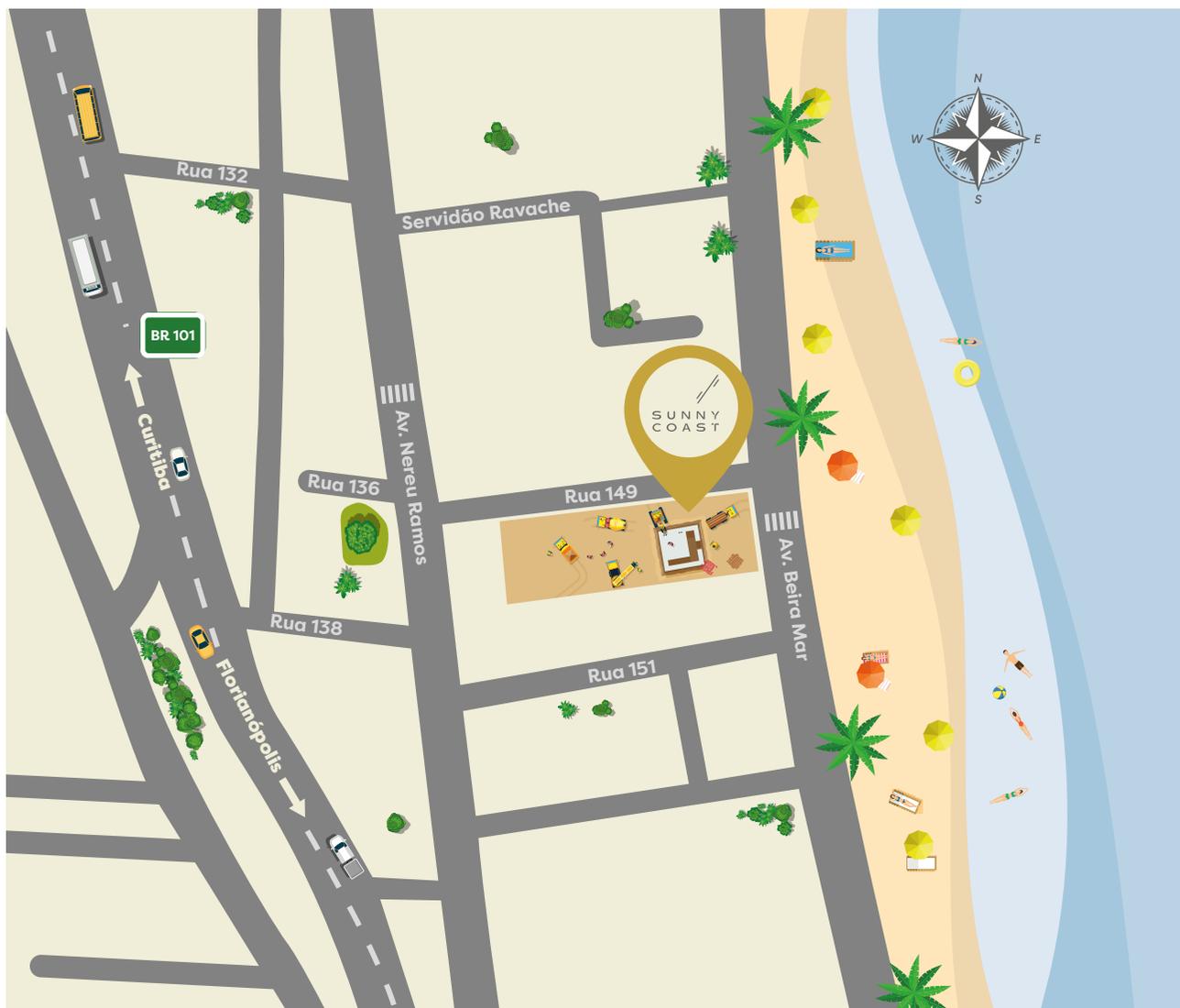
**Terraço: 14,69m<sup>2</sup>**

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

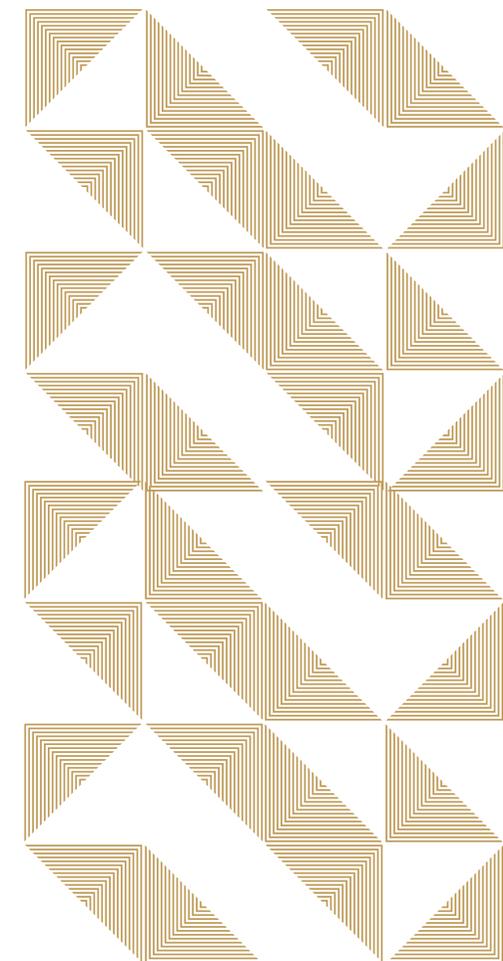
**Área de Serviço e BWC: 11,11m<sup>2</sup>**

**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.

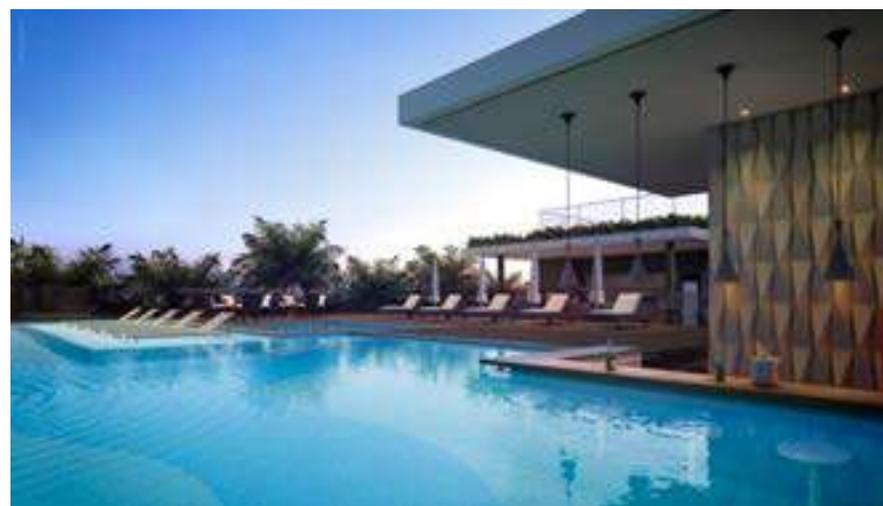
A **Construtora e Incorporadora J.A. Russi**, fundada em 1989, dedica-se a planejar e executar edifícios residenciais e comerciais com alto nível de qualidade.

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.