



ALDEIA  
**IMPERIAL**

COLATINA

---

CONDOMÍNIO DE CASAS



## Morar Construtora.

### Há mais de 30 anos transformando sonhos em realidade.

Reconhecida pela credibilidade e entrega no prazo, a Morar se tornou uma referência no Espírito Santo, com mais de 1 milhão de metros quadrados construídos. Uma marca que faz parte do desenvolvimento capixaba, investindo continuamente em melhorias de processos e tecnologias.

A cada projeto são feitas pesquisas com os novos moradores na intenção de conhecer seus desejos e necessidades. É isso que permite à empresa oferecer produtos diferenciados e alcançar hoje o marco de mais de 5.800 unidades entregues e em obras, entre projetos comerciais, residenciais e de hotelaria.

### Parceria de sucesso Morar Construtora e Fortes Engenharia

Em uma trajetória de parceria e sucesso com a Fortes Engenharia há mais de 10 anos, construindo empreendimentos residenciais e comerciais na Grande Vitória, as duas empresas agora se unem novamente no projeto Aldeia Imperial Colatina, orgulhosas em levar inovação ao município e fazer parte do desenvolvimento da cidade.

A Fortes Engenharia está há 28 anos presente no mercado e possui um vasto histórico de atuação de norte a sul do país. Especializada na construção civil industrial, presta serviço para grandes empresas nacionais e internacionais da indústria de celulose, siderurgia e mineração, como Samarco, Vale e Arcelor Mittal. A empresa tem como objetivo principal fornecer soluções tecnológicas para seus clientes e busca inovar ao atender a diversos perfis de públicos.

### Pioneirismo em condomínio fechado.

A Morar Construtora destaca-se na construção de condomínios de casas no Espírito Santo, onde é uma das pioneiras neste segmento. As residências são implantadas em empreendimentos que se diferenciam por oferecer excelente localização, segurança, lazer completo, conforto e moradias com alto padrão de acabamento e qualidade, entregues no prazo.

A história de sucesso em condomínios diferenciados de casas iniciou-se em 2001 com o Aldeia das Laranjeiras Condomínio Clube, em Serra. Posteriormente, foram construídos o Aldeia dos Marabás, em Serra, e o Aldeia de Camburi e o Aldeia Pedra da Cebola, ambos em Vitória. Em 2009 e 2010 foram entregues o Igarapé e o Itatiaia Aldeia Parque, totalizando 425 casas, no bairro Colina de Laranjeiras. Também em Serra, em 2014 foi entregue o Aldeia Manguinhos, com localização nobre, executado em Light Steel Frame, sistema construtivo em aço leve, que garante menor prazo de construção com excelente padrão de acabamento, além de proporcionar menor geração de resíduos, preservando o meio ambiente. O Aldeia Imperial Colatina utiliza o mesmo princípio do Aldeia Manguinhos: casas amplas, com qualidade construtiva inovadora, segurança e lazer completo em um bairro nobre. É a experiência e competência da Morar na realização de sonhos.

### A Morar chega a Colatina



Utilize QR code e assista ao vídeo do vice-presidente da Morar, Rodrigo Almeida, sobre a chegada da Morar Construtora a Colatina.

# Aldeia Imperial. Tranquilidade para morar. Liberdade para viver bem.

Um condomínio de casas de alto padrão no bairro Pedro Vitali, um endereço nobre de Colatina onde a brisa traz qualidade de vida, tranquilidade e conforto. Um lugar para você viver em harmonia com a natureza, com lazer completo e segurança.

Viver em um condomínio Morar é aproveitar o melhor da vida todos os dias. Para a Morar, viver em um condomínio fechado é aproveitar todos os dias o melhor que a vida oferece. É por isso que cada projeto é pensado para que as famílias redescubram o prazer de viver em um lugar tranquilo, em uma casa cercada de conforto, ar fresco e lazer, com a agradável companhia da família. As crianças podem brincar na rua e andar de bicicleta com liberdade e segurança. Um condomínio com lazer completo, sem altos custos em manutenção individual, e casas prontas diferenciadas, com quintal privativo e varanda gourmet para receber os amigos e comemorar os melhores momentos da vida.



A qualidade de vida te espera em um condomínio fechado

CASAS DUPLEX  
**4** | **5**  
OU  
**QUARTOS**  
/ Quintal privativo  
/ Varanda gourmet  
/ Aquecimento solar  
/ Vagas de garagem privadas cobertas

Viva próximo de tudo  
que você precisa.

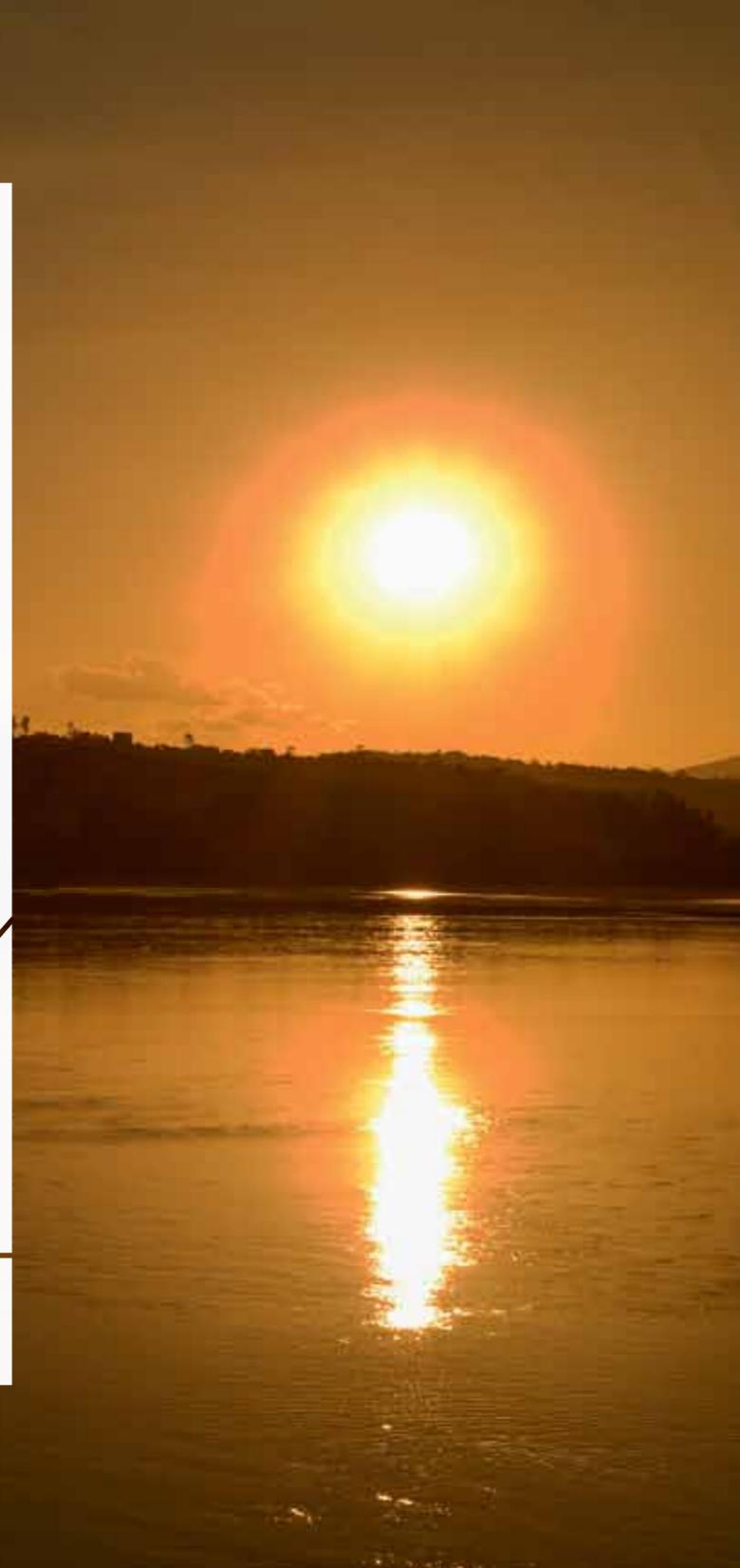
Até do pôr do sol mais  
bonito que você já viu.

O bairro Pedro Vitali está em uma área nobre e tranquila de Colatina, em uma região acima do nível do rio, que vem passando por um constante processo de desenvolvimento e valorização. O fácil acesso é garantido pela urbanização planejada, ruas largas e linha de ônibus que circula pelo local. É o lugar onde você vai encontrar a qualidade de vida que tanto procura, usufruindo da experiência de viver em um condomínio residencial completo e seguro, praticando esportes, apreciando uma vista incrível da cidade e recebendo os amigos.

Um lugar feito para você a **apenas 5 minutos do centro**.

- Fácil acesso para moradores, serviços e visitantes.
- Vagas de estacionamento para visitantes internas e externas.
- Paisagismo arborizado para proporcionar conforto aos moradores.

👑 Av. Maria Vitali Vago, Bairro Pedro Vitali, Colatina



Estádio de Futebol



Colégio Marista



Ponte Florentino Avidos



Supermercado Casagrande



Centro da cidade

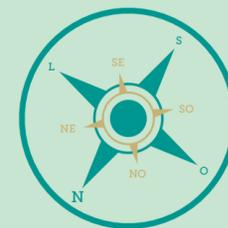


Colégio Darwin

# Implantação do Condomínio

Modelos das Casas Duplex

- A1** CASAS MODELO A - 45 UNIDADES
- B1** CASAS MODELO B - 25 UNIDADES
- C1** CASAS MODELO C - 10 UNIDADES
- A2** CASAS MODELO A - 45 UNIDADES
- B2** CASAS MODELO B - 25 UNIDADES
- C2** CASAS MODELO C - 10 UNIDADES



1ª Fase (35 casas)

2ª Fase (45 casas)

Área total do terreno:  
26.944,48m<sup>2</sup>

Número de casas:  
80 unidades

Áreas comuns:  
mais de 4.000m<sup>2</sup>

Projeto de arquitetura da implantação,  
área de lazer e áreas comuns:  
Carlos Eduardo Lacerda

Projeto de paisagismo:  
Martha Gavião



Ilustração artística da implantação do condomínio sujeita a alterações. Acabamentos, quantidade de mobiliário e equipamentos conforme Memorial Descritivo do empreendimento. As decorações e o paisagismo representados são meramente ilustrativos. Os elementos aqui representados poderão sofrer modificações na sua localização e formato durante a execução da obra, para que se tenha a melhor solução de implantação, a critério da Incorporadora, em função das condições finais da topografia do terreno. O projeto está sujeito a alterações em decorrência de normas técnicas e legislações vigentes.

Clube exclusivo com lazer completo,  
entregue mobiliado e decorado.  
Mais de 4.000m<sup>2</sup> de áreas comuns.



Pavimento superior do clube  
(nível guarita)



Pavimento térreo do clube  
(nível piscinas)



- 1 Piscina adulto com raia de 25m
- 2 Piscina infantil
- 3 Solarium
- 4 Prainha
- 5 Churrasqueira
- 6 Cozinha
- 7 Quadra poliesportiva com marcação para Tênis
- 8 Campinho gramado
- 9 Parquinho
- 10 Salão de festas com ar-condicionado
- 11 Varanda de jogos
- 12 Ampla varanda coberta
- 13 Sala de ginástica e musculação com ar-condicionado
- 14 Sauna com duchas e área de repouso
- 15 Gazebos para descanso e leitura
- 16 Banheiros feminino, masculino e familiar
- 17 Plataforma elevatória para acesso de pessoas com mobilidade reduzida
- 18 Áreas de depósito para uso comum do condomínio
- 19 Áreas verdes



Área de lazer do condomínio.



ENTREGUE MOBILIADA E DECORADA

Perspectiva das Piscinas, Edifício do Clube e Quadra Poliesportiva com marcação para Tênis da área de lazer, sujeita a alterações, com decoração e paisagismo meramente ilustrativos. Os mobiliários e equipamentos a serem entregues nas áreas comuns, assim como a especificação dos acabamentos, estão descritos no Memorial Descritivo do empreendimento anexo ao Contrato. Os elementos aqui representados poderão sofrer modificações na sua localização e formato durante a execução da obra, para que se tenha a melhor solução de implantação, a critério da incorporadora.

## O condomínio

- 👑 Localização privilegiada
- 👑 Área de lazer com clube completo, entregue mobiliada e decorada
- 👑 Áreas verdes com paisagismo planejado
- 👑 Boa ventilação
- 👑 Vagas de estacionamento para visitantes

## As casas

- 👑 80 casas duplex independentes com 4 ou 5 quartos, com total privacidade em seu quintal e varanda gourmet para receber amigos e família
- 👑 Construção em Light Steel Frame, reduzindo impactos ao meio ambiente e oferecendo vantagens e conforto ao cliente, com melhor isolamento térmico e acústico e excelente acabamento final
- 👑 Porcelanato na sala, cozinha e quartos
- 👑 Plantas com opcionais para atender às necessidades de cada família
- 👑 Sistema de aquecimento solar, proporcionando economia no consumo de energia
- 👑 Preparação para ar-condicionado tipo split nos quartos e salas
- 👑 Previsão de medição individual para água e gás
- 👑 Sistema de interfone com comunicação entre as unidades e a portaria

Bons  
momentos  
só seus.



Bons momentos para você compartilhar.

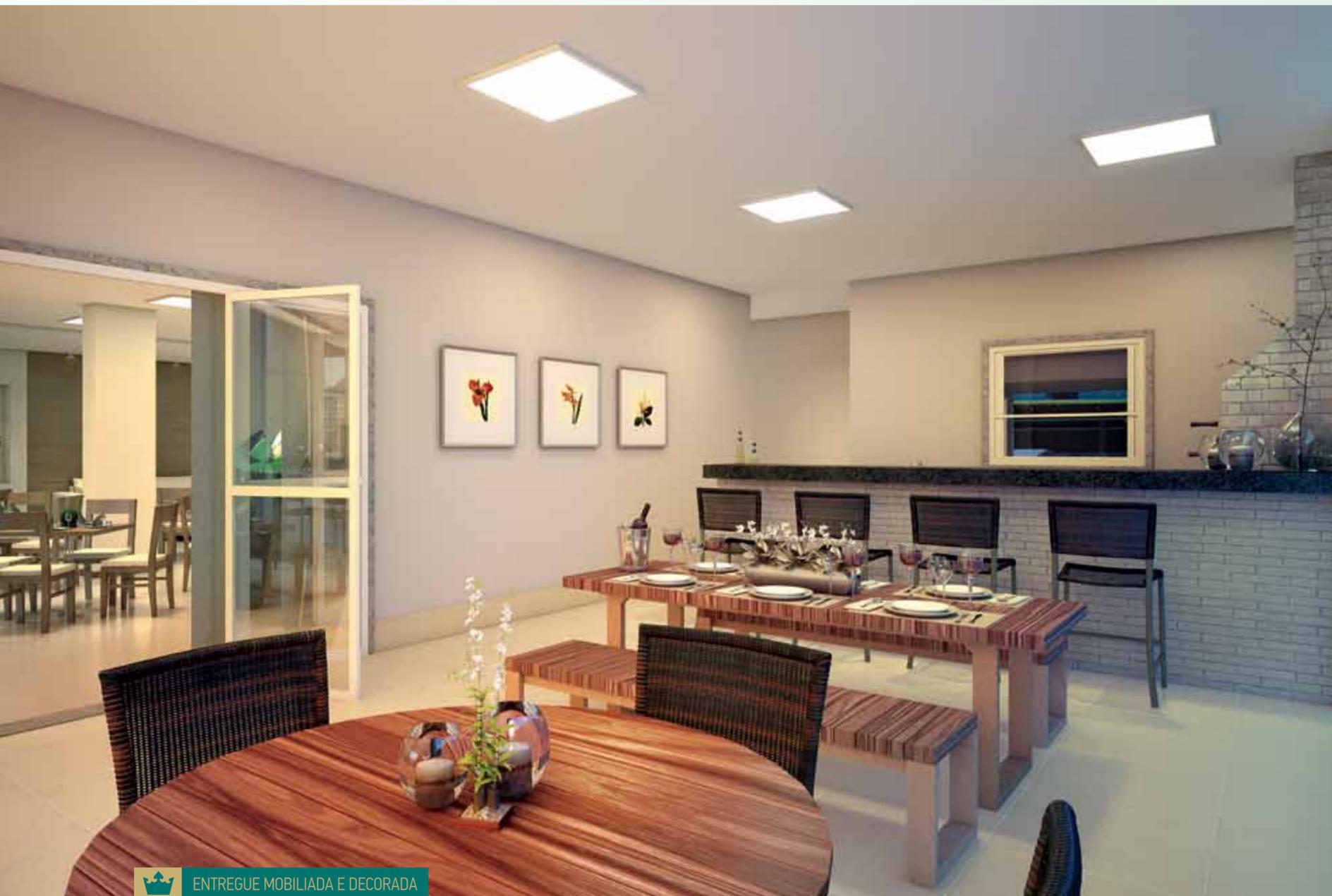
PISCINA ADULTO COM RAIA DE 25M, PRAINHA E PISCINA INFANTIL



ENTREGUE MOBILIADA E DECORADA

Perspectiva da Piscina e Clube, sujeita a alterações, com decoração e paisagismo meramente ilustrativos. Os mobiliários e equipamentos a serem entregues nas áreas comuns, assim como a especificação dos acabamentos, estão descritos no Memorial Descritivo do empreendimento anexo ao Contrato. Os elementos aqui representados poderão sofrer modificações na sua localização e formato durante a execução da obra, para que se tenha a melhor solução de implantação, a critério da incorporadora.





 ENTREGUE MOBILIADA E DECORADA



 ENTREGUE MOBILIADO E DECORADO

## VARANDA DE JOGOS



 ENTREGUE MOBILIADA E DECORADA

Perspectiva da Varanda de Jogos sujeita a alterações, com decoração meramente ilustrativa. Os mobiliários e equipamentos a serem entregues nas áreas comuns, assim como a especificação dos acabamentos, estão descritos no Memorial Descritivo do empreendimento anexo ao Contrato. Os elementos aqui representados poderão sofrer modificações na sua localização e formato durante a execução da obra, para que se tenha a melhor solução de implantação, a critério da incorporadora.

## SALA DE GINÁSTICA E MUSCULAÇÃO



 ENTREGUE MOBILIADA E DECORADA

Perspectiva da Sala de Ginástica e Musculação sujeita a alterações, com decoração meramente ilustrativa. Os mobiliários e equipamentos a serem entregues nas áreas comuns, assim como a especificação dos acabamentos, estão descritos no Memorial Descritivo do empreendimento anexo ao Contrato. Os elementos aqui representados poderão sofrer modificações na sua localização e formato durante a execução da obra, para que se tenha a melhor solução de implantação, a critério da incorporadora.

## Segurança

- 👑 Guarita com baia de segurança no acesso de pedestres
- 👑 Muros com cerca elétrica no perímetro
- 👑 Portões automatizados para acesso de veículos e pedestres
- 👑 Circuito fechado de TV



Para a Morar, a sustentabilidade é parte integrante de qualquer projeto.

No Aldeia Imperial não poderia ser diferente.



O sistema construtivo industrializado de aço leve, Light Steel Frame, proporciona redução dos impactos ambientais durante a obra.

- Redução da geração de resíduos
- Menor consumo de água e energia
- Diminuição do prazo de execução da obra



Aquecimento solar nas casas: haverá água aquecida nas torneiras do banheiro suíte e nos chuveiros das Casas A e B; na torneira da cozinha e nas torneiras e chuveiros dos banheiros da Casa C. Não haverá água aquecida por aquecimento solar nos banheiros de serviço. Importante diferencial para o cliente, gerando economia no consumo de energia elétrica.



Utilização de tratamento termoacústico com lã nas paredes internas, externas e forro, proporcionando maior conforto.



Instalação de vasos sanitários com caixa de descarga acoplada, gerando menor consumo de água.



Utilize QR code e assista ao vídeo explicativo sobre o Light Steel Frame.



Harmonia  
com o meio ambiente  
e mais qualidade de vida.



# CASA A

## até 4 quartos com suíte

Área construída privativa da casa  
(exceto garagens e quintal): 126,64m<sup>2</sup>

Área privativa total: a partir de 214,48 m<sup>2</sup>

3 vagas de garagem (2 cobertas)

PAVIMENTO TÉRREO PADRÃO



OPCIONAIS DO PAVIMENTO TÉRREO



- 1 Churrasqueira
- 2 Bancada
- 3 Cozinha fechada
- 4 Sala ampliada sem o quarto múltiplo uso

PADRÃO PAVIMENTO SUPERIOR





# CASA B

## até 4 quartos com suíte

Área construída privativa da casa  
(exceto garagens e quintal): 145,19 m<sup>2</sup>

Área privativa total: a partir de 239,66 m<sup>2</sup>

3 vagas de garagem (2 cobertas)

QUINTAL PRIVATIVO E VARANDA GOURMET DA CASA B



Perspectiva da Varanda Gourmet da Casa B sujeita a alterações. Os móveis e utensílios representados são de dimensões comerciais e não fazem parte do contrato. A decoração e paisagismo representados são meramente ilustrativos e não estão incluídos no preço da unidade. As especificações dos acabamentos estão definidas no Memorial Descritivo do empreendimento anexo ao Contrato. A churrasqueira e a bancada representadas são itens opcionais válidos apenas até o prazo limite para escolha e não estão incluídos no preço da unidade. Consulte a Incorporadora a respeito do prazo e do preço dos opcionais. O projeto está sujeito a alterações em função das normas técnicas e legislações vigentes.

PADRÃO PAVIMENTO TÉRREO



OPCIONAIS DO PAVIMENTO TÉRREO



- 1 Churrasqueira
- 2 Bancada
- 3 Cozinha fechada
- 4 Sala ampliada sem o quarto múltiplo uso
- 5 Transformação do depósito em lavabo
- 6 Transformação do depósito em banho de serviço

PADRÃO PAVIMENTO SUPERIOR





# CASA C

até 5 quartos  
sendo até 4 suítes

Área construída privativa da casa  
(exceto garagens e quintal): 208,44 m<sup>2</sup>

Área privativa total: a partir de 352,83 m<sup>2</sup>

4 vagas de garagem cobertas\*

Perspectiva da Casa C sujeita a alterações, com decoração e paisagismo meramente ilustrativos. Os mobiliários e equipamentos a serem entregues nas áreas comuns, assim como a especificação dos acabamentos, estão descritos no Memorial Descritivo do empreendimento anexo ao Contrato. Os elementos aqui representados poderão sofrer modificações na sua localização e formato durante a execução da obra, para que se tenha a melhor solução, a critério da Incorporadora. A cobertura das vagas de garagem pode sofrer alterações na especificação e/ou durante a execução, para melhor se adequar à topografia do terreno, preservando contudo a área mínima de cobertura definida em projeto e no Memorial Descritivo do empreendimento. O projeto está sujeito a alterações em decorrência de normas técnicas e legislações vigentes. \* Exceto Casas 32, 48 e 63 com 4 vagas de garagem, sendo 2 cobertas e 2 descobertas.

PAVIMENTO TÉRREO PADRÃO



OPCIONAIS DO PAVIMENTO TÉRREO



- 1 Cozinha integrada à sala de estar/jantar
- 2 Quarto múltiplo uso

PAVIMENTO SUPERIOR PADRÃO



OPCIONAIS DO PAVIMENTO SUPERIOR



- 3 Sala íntima sem a suíte 02

# Ficha Técnica

<b>Nome do empreendimento</b>	Aldeia Imperial Colatina	<b>Itens de segurança</b>	· Cerca Elétrica no Perímetro do Condomínio
<b>Endereço</b>	Avenida Maria Vitali Vago, Bairro Pedro Vitali, Colatina/ES		· Circuito Fechado de TV
			· Portões de Acesso de Veículo e Pedestres Automatizados
			· Guarita com Baia de Segurança para Pedestres
<b>Área total do terreno</b>	26,944,48m²	<b>Itens de lazer</b>	<b>Clube - Pavimento Térreo (acesso no nível da Guarita)</b>
<b>Nº de casas</b>	80 unidades		· Varanda de Jogos
<b>Nº de pavimentos</b>	Casas duplex (2 pavimentos)		· Sala de Ginástica e Musculação
<b>Modelos das unidades</b>	A: 126,64m² - 45 unidades		· Sauna com Duchas e Repouso
	B: 145,19m² - 25 unidades		· WC's Feminino, Masculino e Familiar
	C: 208,44m² - 10 unidades		
<b>Características das unidades</b>	A: até 4 quartos, sendo 1 suíte; 3 vagas de garagem		
	B: até 4 quartos, sendo 1 suíte; 3 vagas de garagem		
	C: até 5 quartos, sendo até 4 suítes; 4 vagas de garagem		
<b>Projeto de arquitetura</b>	Carlos Eduardo de Lacerda		
	(implantação e áreas de lazer e uso comum)		
<b>Projeto de paisagismo</b>	Martha Gavião		
<b>Projeto de pré-operacional</b>	Adriana Martins		


<b>Diferenciais</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>Localização: bairro nobre da cidade</li> <li>Paisagismo interno com arborização</li> <li>Área de Lazer completa com acessibilidade para pessoas com mobilidade reduzida</li> <li>Vagas de estacionamento para visitantes</li> <li>Casas independentes com quintais privativos</li> <li>Casas modernas e sustentáveis com construção em Light Steel Frame, com isolamento térmico e acústico e excelente acabamento final</li> <li>Plantas com opcionais para atender às necessidades dos clientes</li> <li>Aquecimento solar nas casas: haverá água aquecida nas torneiras do banheiro suíte e nos chuveiros das Casas A e B; na torneira da cozinha e nas torneiras e chuveiros dos banheiros da Casa C. Não haverá água aquecida por aquecimento solar nos banheiros de serviço. Importante diferencial para o cliente, gerando economia no consumo de energia elétrica</li> <li>Preparação para ar-condicionado tipo split nos quartos e sala</li> <li>Previsão de medição individual para água e gás</li></ul>
---------------------	--

# Notas Gerais

1. Poderá a incorporadora, sempre que se tornar necessário, alterar o projeto em razão de imposição de boas normas técnicas de execução de obras, de determinação ou exigências dos poderes públicos ou de empresas concessionárias de serviços.

2. As medidas e/ou áreas dos projetos poderão variar, para mais ou para menos, em até 5% (cinco por cento). Todos os projetos possuem medidas no osso, ou seja, sem considerar a espessura dos revestimentos, tais como reboco, argamassa, cerâmica, etc. Todas as medidas deverão ser conferidas no local antes da aquisição do mobiliário, equipamentos ou revestimentos.

3. Poderão ocorrer alterações, em quaisquer cômodos, após a finalização dos projetos complementares de estrutura e instalações ou, se houver necessidade, durante a execução da obra, nas dimensões, posições e quantidades dos enchimentos/dentes/quinas para passagem de tubulações não detalhadas nos materiais publicitários ou projetos entregues.

4. O posicionamento exato dos enchimentos/dentes/quinas para passagem de tubulações hidrossanitárias, elétricas, telefone/antena, etc, deve ser verificado no local.

5. As medidas de afastamento frontal, lateral e fundos, bem como a configuração de cada terreno, deverão ser verificadas no local.

6. Os layouts, mobiliários, equipamentos, eletrodomésticos, cores, paginações de acabamentos e paisagismo/ vegetação apresentados em todas as plantas e imagens do empreendimento, folder, maquete e unidades decoradas são meramente ilustrativos. Os itens das áreas privativas e das áreas comuns que serão entregues estão descritos no Memorial Descritivo anexo ao Contrato.

7. As casas serão construídas com estrutura de aço leve (Light Steel Frame), e, quando exigido em função do cálculo estrutural, com peças em aço pesado. Por esse motivo, as paredes têm função estrutural e não poderão ser demolidas nem modificadas.

8. Quaisquer reformas/ alterações que interfiram em estrutura, instalações e acabamentos deverão ser avaliadas e autorizadas por profissional habilitado mediante elaboração de projeto e emissão de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART). Além disso, deverão ser cumpridas as determinações da Convenção de Condomínio.

9. Existirão caixas de concreto no terreno da casa para instalações hidrossanitárias / elétricas e estas poderão ter alterações em sua localização e dimensões devido à configuração do terreno de cada casa.

10. Atentar-se para as demais observações constantes no(s) projeto(s), no Memorial Descritivo, anexo ao Contrato de Promessa de Compra e Venda, e no Manual do Proprietário.

11. Não poderá ser feito nenhum tipo de modificação nos taludes (área inclinada de terreno) do empreendimento, bem como nos muros de arrimo existentes nos quintais privativos das unidades e nas áreas comuns, como por exemplo: escavar a sua base, retirar os muros de contenção que por ventura possam existir (seja em base de talude ou isolados), acrescentar cargas sobre os taludes e os muros de contenção, escavar a área do quintal privativo de forma que danifique a estabilidade do muro de contenção ou do talude existente na unidade ou na unidade vizinha, retirar a camada vegetal que cobre os taludes, obstruir drenos e/ou canaletas de drenagem/ coleta de água pluvial, entre outras situações. A Incorporadora não se responsabilizará por qualquer problema que venha a ocorrer por motivo de execução indevida feita pelo cliente.



Não jogue este impresso em vias públicas.

realização



[morar.com](http://morar.com) / 27 3314-1500



Utilize QR code e veja o book eletrônico