



**D/NEX**  
smart living



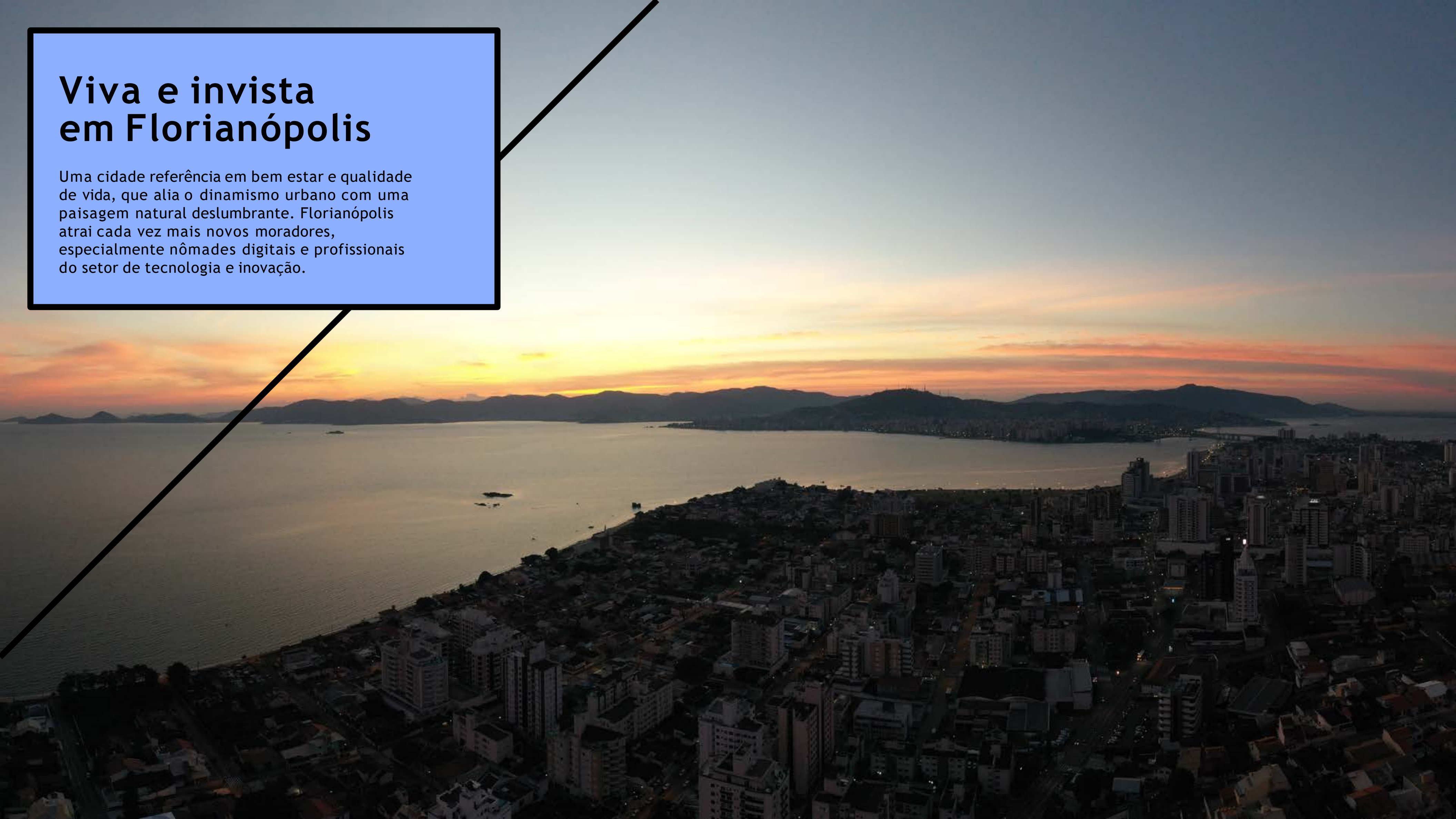


viv  
novas  
experi  
ências



# Viva e invista em Florianópolis

Uma cidade referência em bem estar e qualidade de vida, que alia o dinamismo urbano com uma paisagem natural deslumbrante. Florianópolis atrai cada vez mais novos moradores, especialmente nômades digitais e profissionais do setor de tecnologia e inovação.







## Estreito

Florianópolis/SC - Brasil



## Brooklyn

Nova Iorque/NY - Estados Unidos

## historical places, new neighborhoods

Uma ponte histórica, que também é um dos principais pontos turísticos da cidade, liga o centro movimentado a um antigo bairro dormitório - mas que nos últimos anos tem se reinventado.

Valorização do local, inovação, um uso misto mais bem estruturado, uma atmosfera cada vez mais urbana, relação de novos moradores com moradores mais antigos.

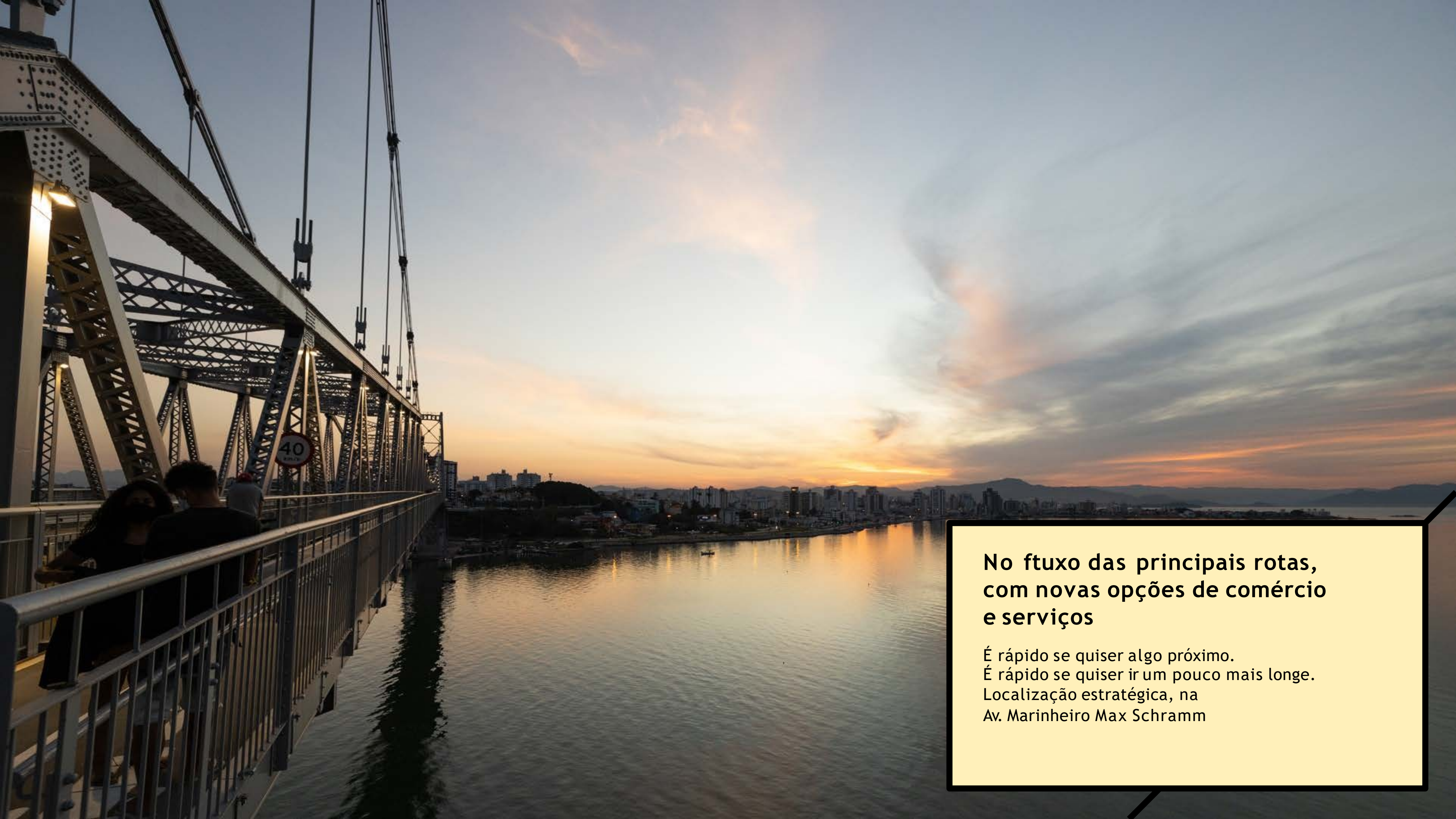


# Viva no Estreito do futuro, só que agora

O Estreito faz parte da origem de Florianópolis. Um bairro histórico, uma centralidade consolidada que agora vive um novo momento. Estamos construindo a nova essência do Estreito. Muito mais funcional, prático e com uma arquitetura atemporal.



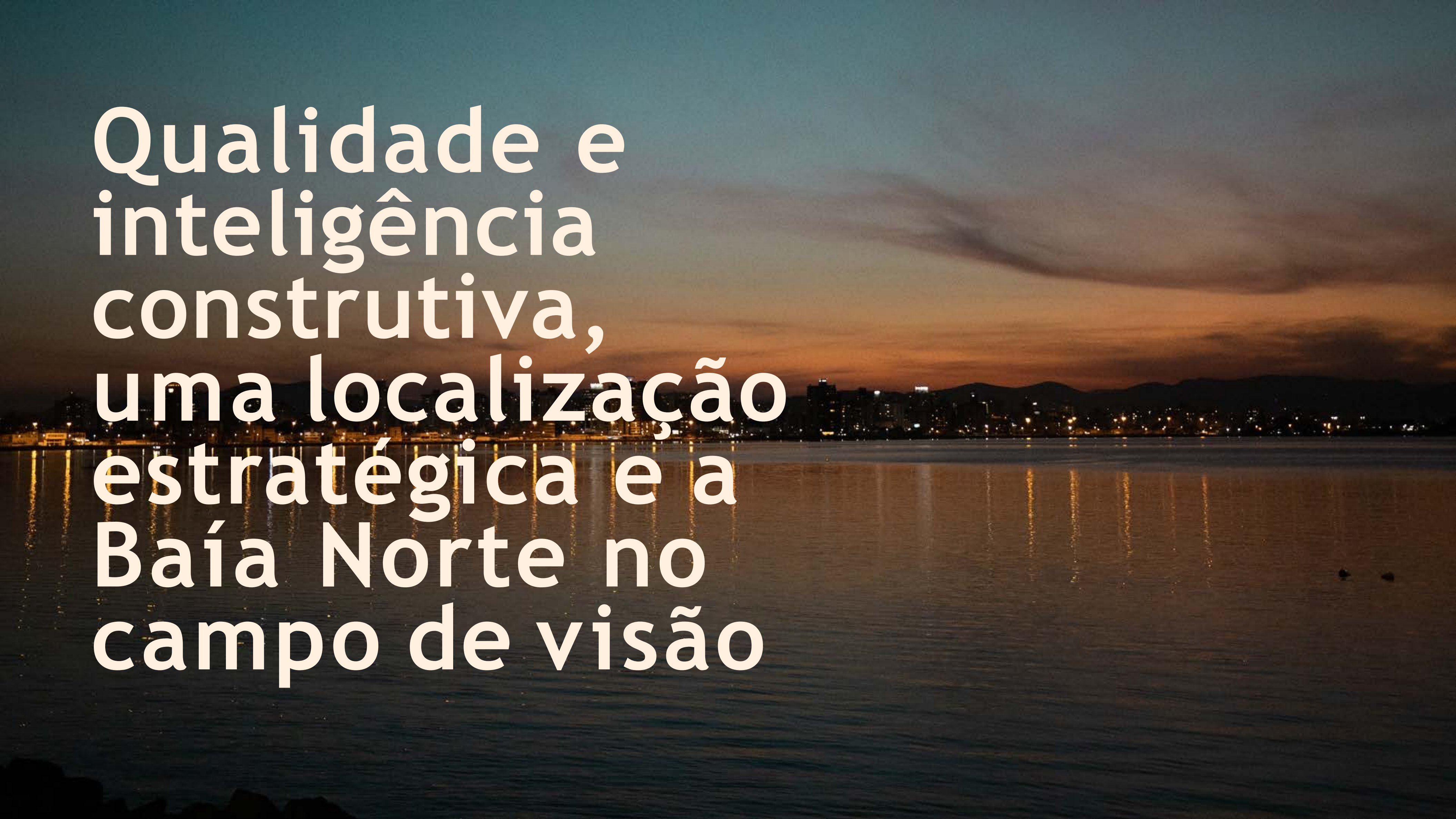




**No fluxo das principais rotas,  
com novas opções de comércio  
e serviços**

É rápido se quiser algo próximo.  
É rápido se quiser ir um pouco mais longe.  
Localização estratégica, na  
Av. Marinheiro Max Schramm



A nighttime photograph of a city skyline reflected in a body of water. The sky is dark with some clouds, and the city lights are visible in the distance. The water in the foreground is calm, showing clear reflections of the city lights and the sky. The text is overlaid on the left side of the image.

Qualidade e  
inteligência  
construtiva,  
uma localização  
estratégica e a  
Baía Norte no  
campo de visão



## Conexão viária rápida com pontos chave

Seja para o trabalho, para as tarefas diárias ou a passeio, vá de bike ou caminhando



Menos de 10 minutos de caminhada até os principais supermercados

Menos de 15 minutos de caminhada da Beira Mar Continental



Menos de 10 minutos de pedalada da ponte Hercílio Luz





## Conexão viária rápida com pontos chave

Seja para o trabalho, para as tarefas diárias ou a passeio, vá de bike ou caminhando

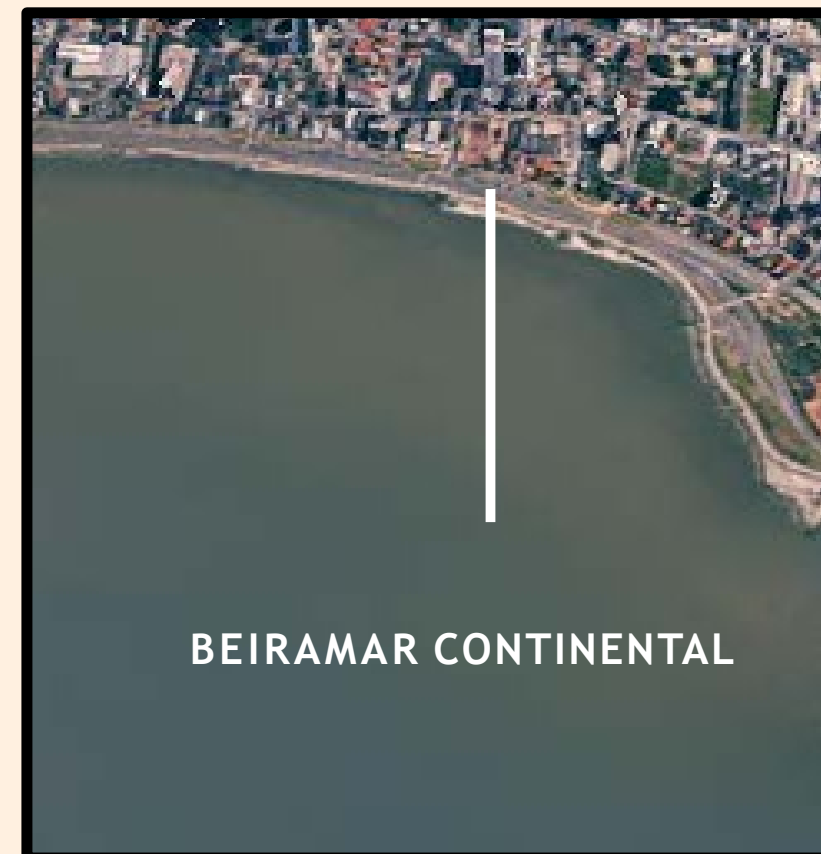
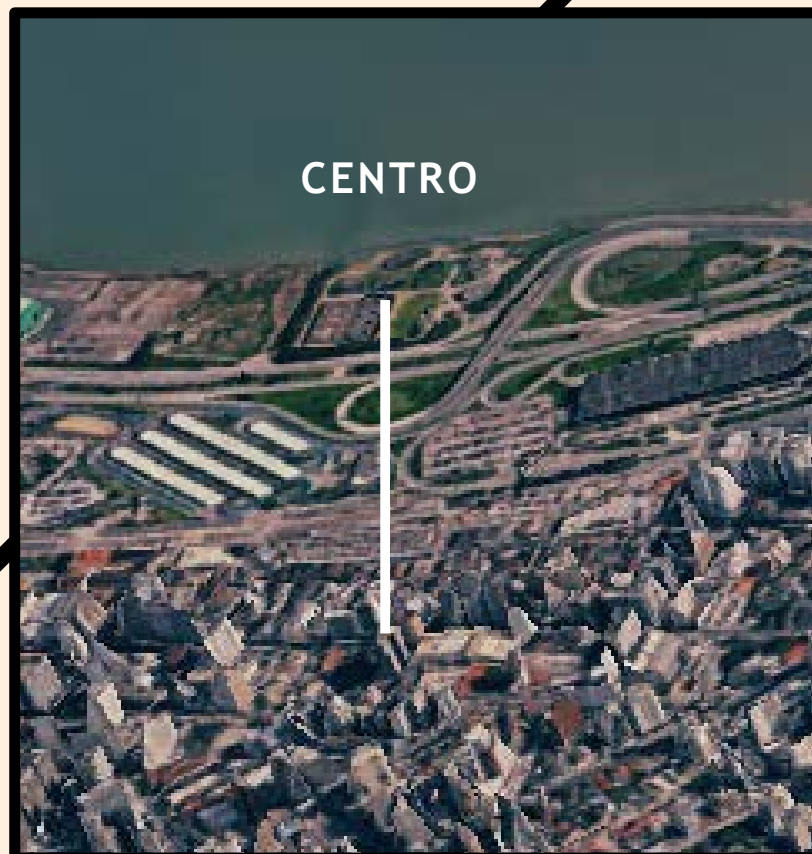


Menos de 10 minutos de caminhada até os principais supermercados

Menos de 15 minutos de caminhada da Beira Mar Continental



Menos de 10 minutos de pedalada da ponte Hercílio Luz





**D/NEX**  
smart living

## O primeiro Smart Living do Estreito

Você não compra só o apartamento. Você passa a ter uma série de novas experiências. Áreas de relaxamento e esporte com vista para a Baía Norte, coworking, paisagismo integrado aos ambientes, localização estratégica e praticidade. Isso é Smart Living.

2 torres residenciais  
122 unidades  
Área comercial no térreo







D/NEX


048











**A praticidade de ter uma  
nova área comercial no  
térreo de casa**

Trazemos novas opções de comércio e serviços no andar térreo, que facilita ainda mais as compras no dia a dia.





Áreas comuns planejadas  
nos detalhes, para você  
viver novas experiências.

Isso é smart

living.

smart liv



# Áreas de convívio e compartilhamento

Espaços de relaxamento, esporte, trabalho e facilidades com vista para o mar da Baía Norte, projeto paisagístico e equipamentos de alta qualidade

## Térreo - 2º Pavimento

Hall de entrada com estar  
Coworking  
Sala de estudos  
Sala de reuniões  
Phonebooth  
Sala de Jogos  
Bike Sharing  
Bicicletário de visitante  
Home Market  
Delivery Space  
Smart lockers  
Lavanderia

## Subsolo 1

Oficina  
Espaço Clean

## Ático A

Salão de Festas  
Salão Gourmet  
Rooftop Lounge  
Sky Lounge  
Espaço Pet  
Horta de temperos  
Espaço Kids  
Ateliê Kids

## Ático B

Fitness  
Fitness Externo  
Esportes de areia  
Piscina com deck e prainha  
Grill 1 e 2;





Apartamentos

Áreas comuns

Áreas comuns

Áreas comuns

Apartamentos

Comércio



## Hall de entrada

Área de estar para recepcionar  
moradores e visitantes







## Coworking

Novos ares para o seu home office, com opções de espaços compartilhados, salas individuais, de reuniões e de estudos.



Ambientes planejados com o princípio da biofilia, trazendo elementos de integração com a natureza para a melhoria do bem-estarr.





## Espaço Delivery

Chegou delivery? Um espaço para guardar sua encomenda para você retirar quando for mais conveniente. Área de apoio para higienização dos produtos.







home market

**Honest Market**  
Uma maneira ainda mais prática de fazer compras, sem precisar pegar o carro nem pedir delivery. Isso é ter mercado em casa.



## PUB

Diversão e descontração em um espaço com diversos jogos.  
Área de leitura com biblioteca compartilhada.






## Lavanderia Omo

Toda a praticidade de uma lavanderia completa e de excelência em parceria com a Omo.







bike sharing

## Bikeshare | Bicicletário

Experimente incluir mais pedaladas na sua rotina. São 4 bicicletas para compartilhar.



## Salão Gourmet

Um espaço equipado para cozinhar uma refeição especial e receber os amigos e a família.

bem-  
vindo ao  
Espaço  
gour  
met.





## Salão de Festas

Seus momentos de celebração e encontros em um espaço que se ajusta para atender ao tamanho da sua festa.





## Rooftop Lounge

Aproveite o fim de tarde no topo,  
com vista para a Baía Norte.





## Sky Lounge

Um espaço para relaxar ao ar livre e com vista para o mar.





## Espaço Pet

Um espaço dedicado aos passeios com os animais de estimação.





## Espaço Kids

Diversão para as crianças em um espaço lúdico e descontraído





## Ateliê Kids

Um ambiente planejado e equipado para as crianças despertarem seu lado artístico.



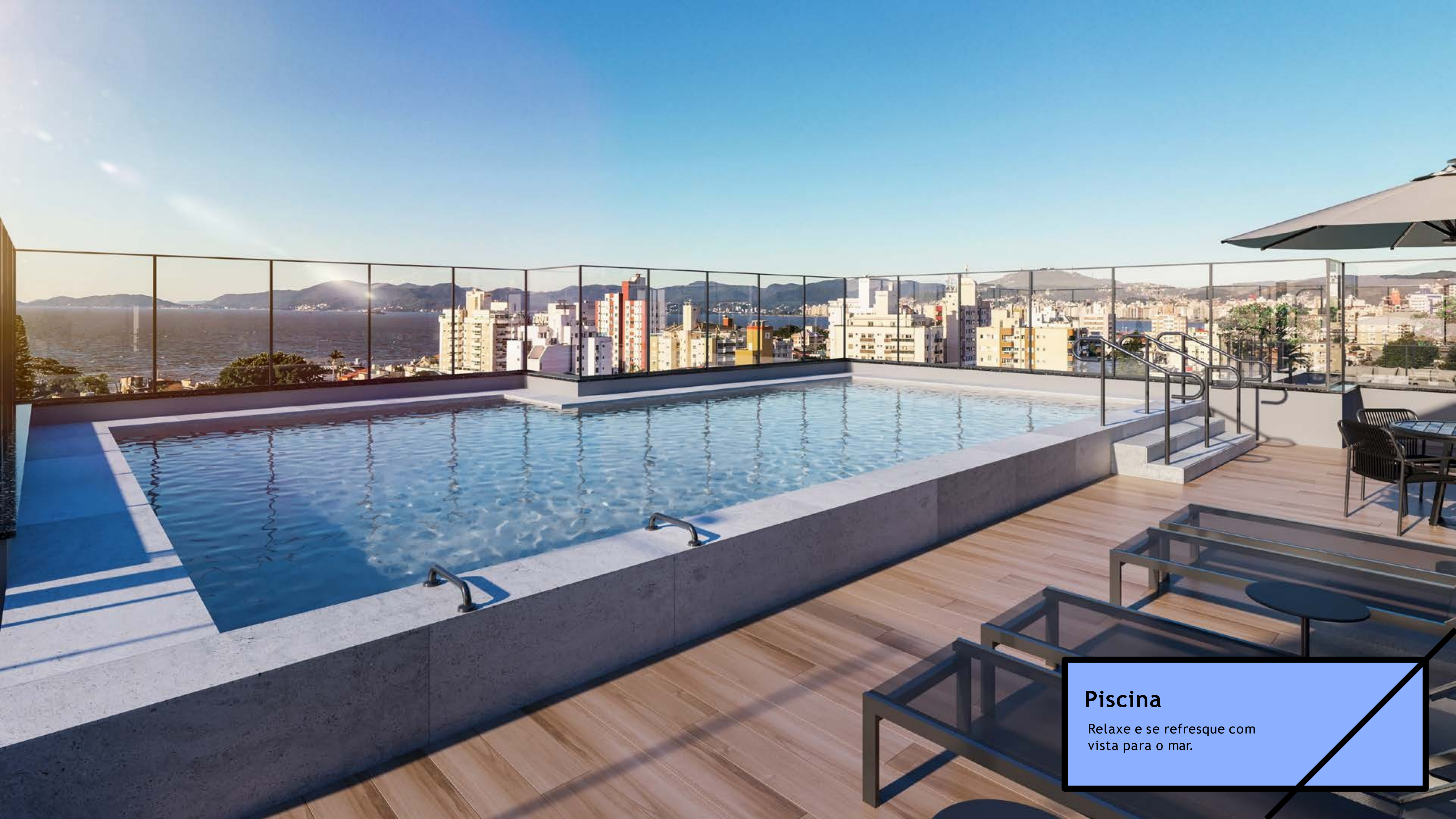


## Espaço Grill

Um ambiente planejado e equipado para um dia de churrasco com os amigos.





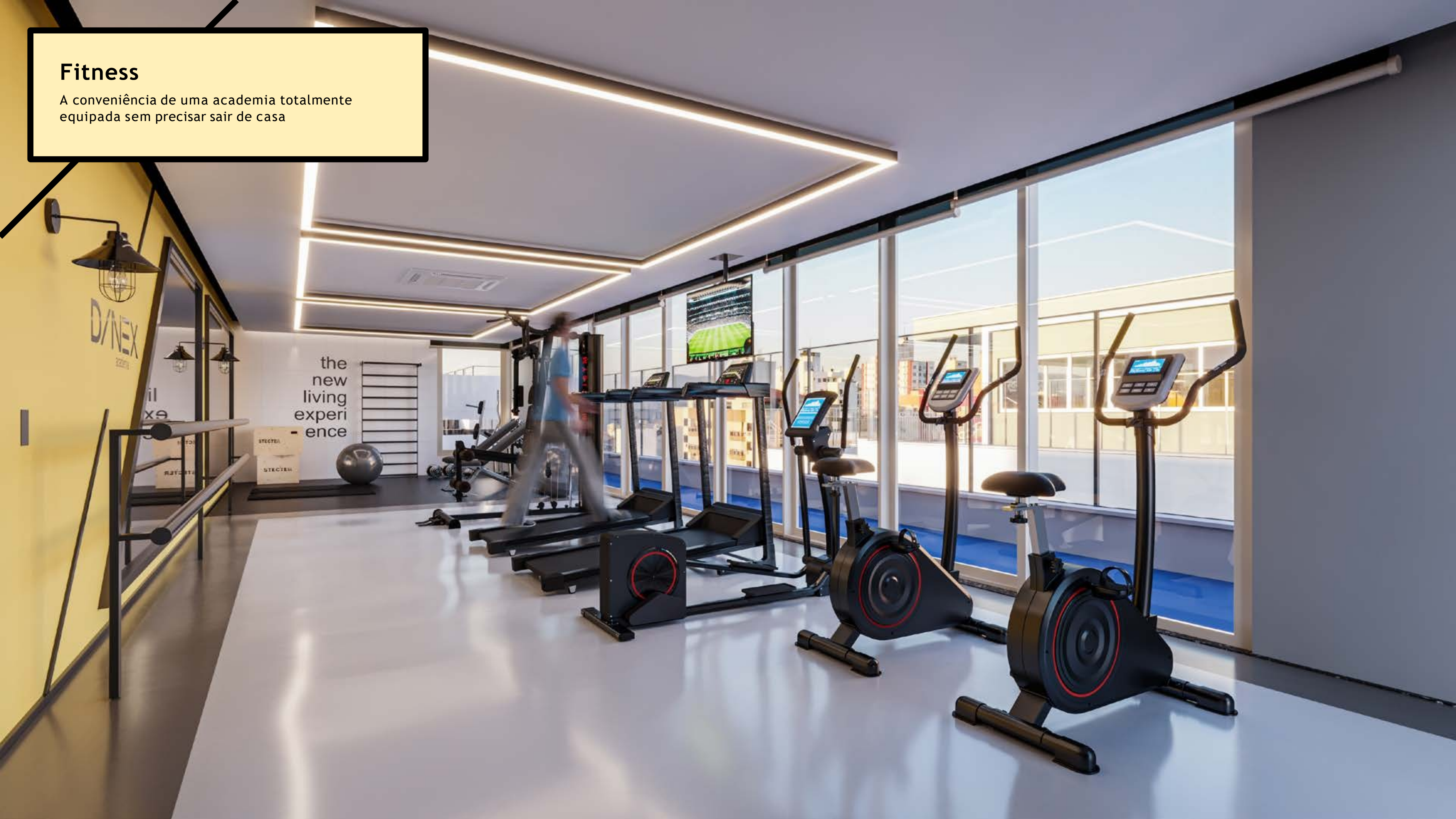


**Piscina**  
Relaxe e se refresque com  
vista para o mar.



## Fitness

A conveniência de uma academia totalmente equipada sem precisar sair de casa





## Fitness externo

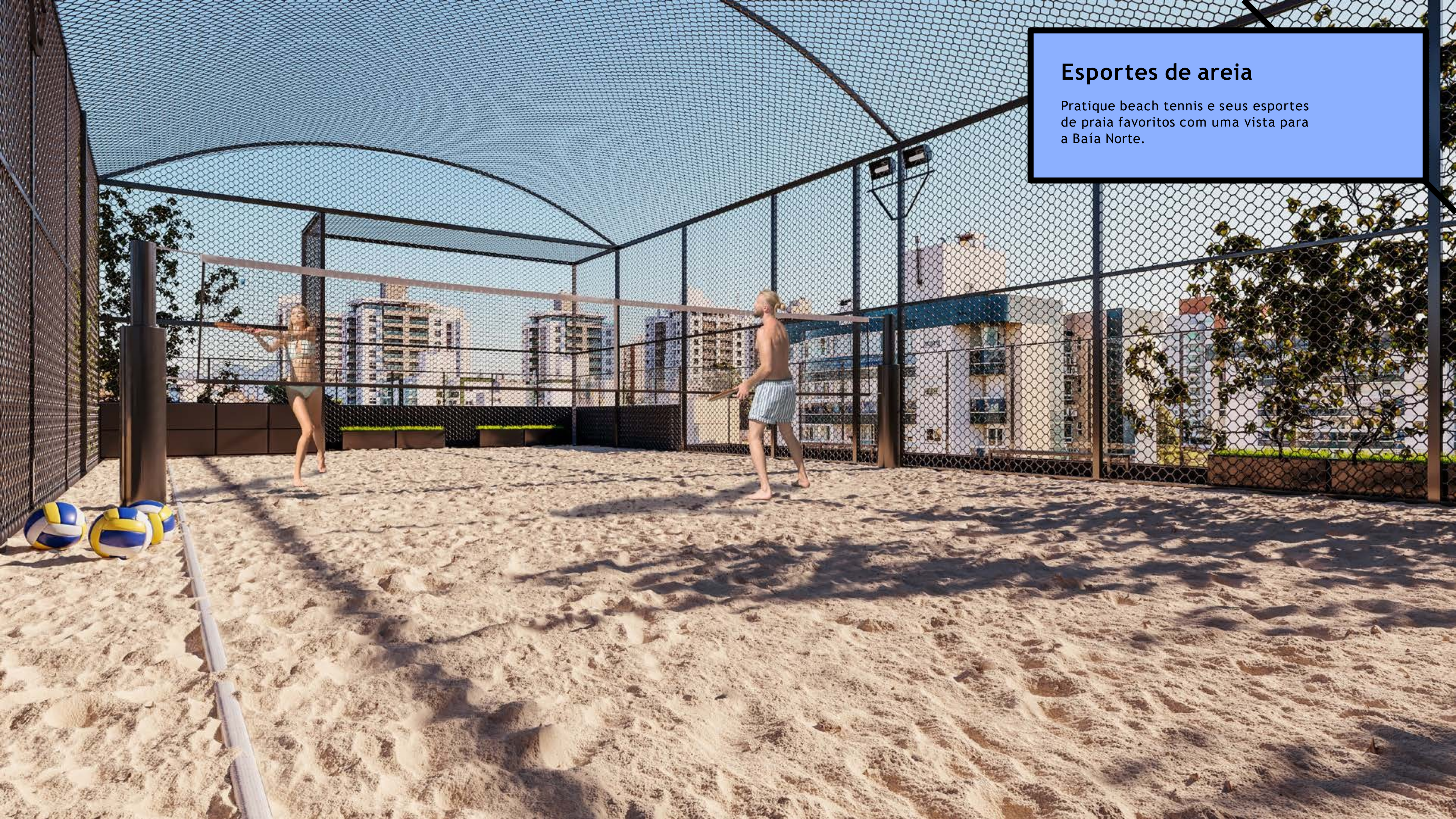
Uma opção para manter o corpo saudável em uma academia ao ar livre





## Esportes de areia

Pratique beach tennis e seus esportes de praia favoritos com uma vista para a Baía Norte.





oficina

## Oficina

Uma oficina completa com diversas ferramentas à disposição para uso dos moradores.



espaço clean



### Espaço Clean

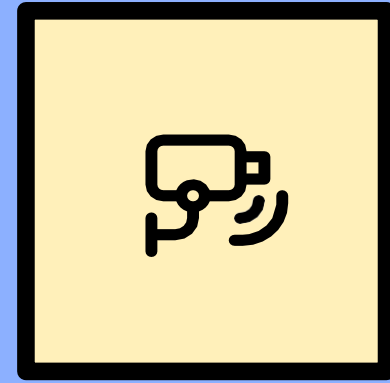
Área reservada para dar banho no seu pet e limpar os equipamentos na volta de um passeio ou da praia.



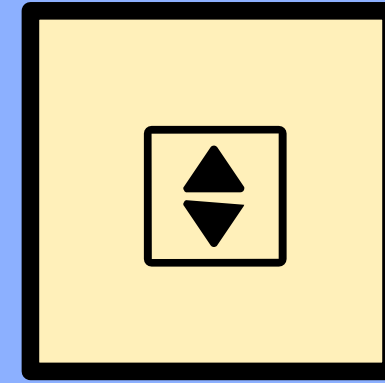
# Destques Construtivos



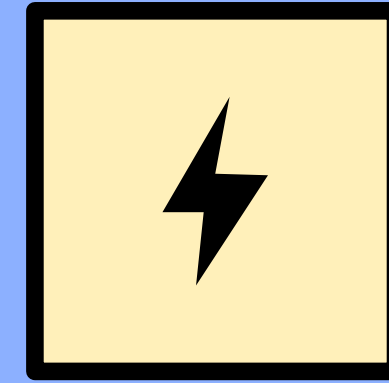
Portaria inteligente



Áreas comuns monitoradas por câmeras



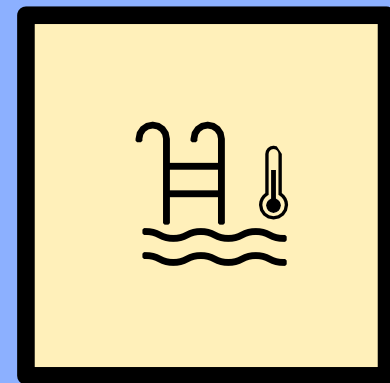
Elevadores inteligentes com identificação do elevador mais próximo



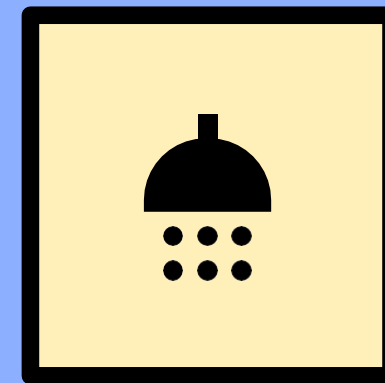
Geração de energia fotovoltaica para atendimento parcial das áreas comuns



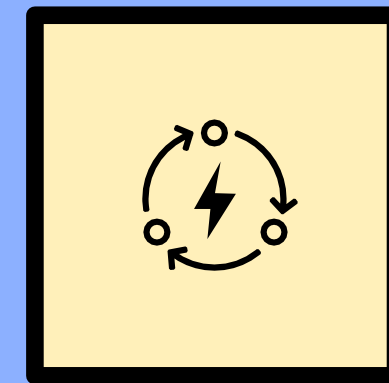
Internet wi-fi nas áreas de lazer do condomínio



Piscina aquecida com trocador de calor



Aproveitamento de água da chuva para irrigação dos jardins e limpeza de garagens e calçada



Automação predial focada em eficiência energética





Diversas opções  
de plantas.  
Isso é smart living.

D/NEX  
smart living



**Apartamentos  
para uma rotina  
com mais estilo,  
praticidade e  
conforto.**

**122 apartamentos  
31,50M<sup>2</sup> A 74,68M<sup>2</sup>**

**Plantas Americanas  
2 dorms**

**Apartamentos Garden  
1e 2 dorms**

**Studios Panorâmicos**

**Apartamentos Tipo  
Studios, 1e 2 dorms**







# Planta Americana

Opção de planta com sacada (2º Pav) ou sacada descoberta (3º Pav), com área total de 78,5m<sup>2</sup>

71M<sup>2</sup>





# 2 Dorm. 2 Suítes

Essa tipologia possui duas vagas de garagem e um hobby box, junto as vagas, no 2° subsolo

75 M<sup>2</sup>





# 2 Dorm. 1 Suíte

**Frente mar**  
Essa tipologia, do 2º e 7º pavimento, possui duas vagas de garagem e um hobby box junto as vagas, no 2º subsolo.

As unidades garden no 2º pavimento possuem área de 110m².

**71M²**



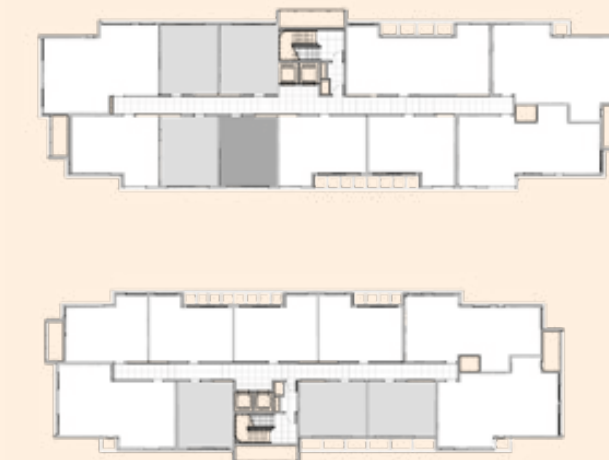


# 1 Dorm.

Essa tipologia, no 2° e 3° pavimento, possui unidades garden com área aproximada de 60m<sup>2</sup>

42 M<sup>2</sup>





AVENIDA MAX SCHRAMM

# Studio

Essa tipologia, no 2º pavimento, possui unidades garden com área aproximada de 44m<sup>2</sup>.

No 2º e 3º pavimento também há opções com sacada ou sacada descoberta com 38,5 m<sup>2</sup>

**42 M<sup>2</sup>**





# 2 Dorm. 1 Suíte.

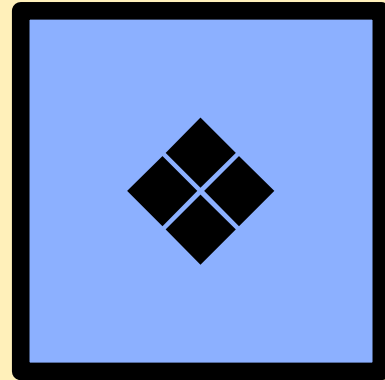
**Fundos**  
Essa tipologia, do 2º e 3º possui a opção de sacada descoberta, com área total de aproximadamente 85 m².

Há uma pequena variação de layout conforme a torre.

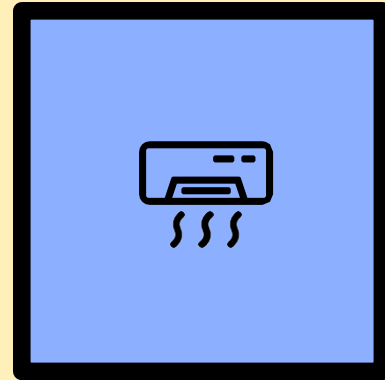
**70 M²**



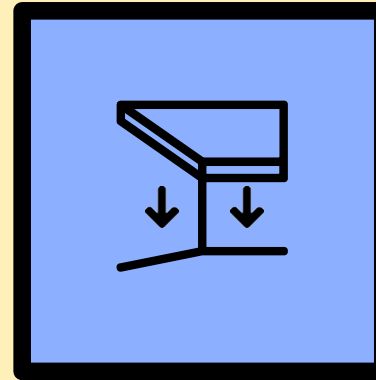
# Detalhes dos apartamentos



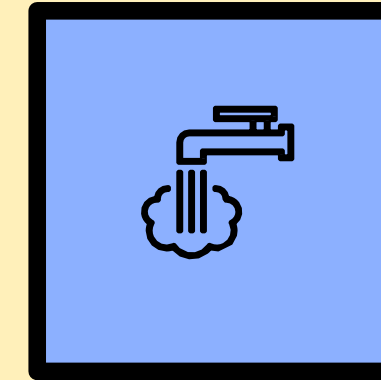
Piso porcelanato  
80 x 80cm



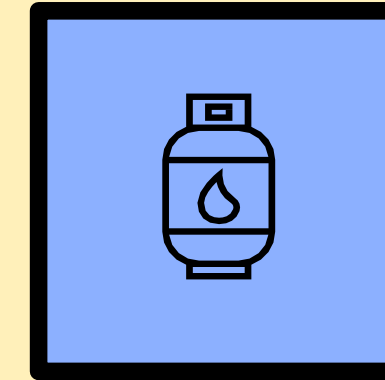
Infraestrutura  
para instalação de  
ar condicionado split



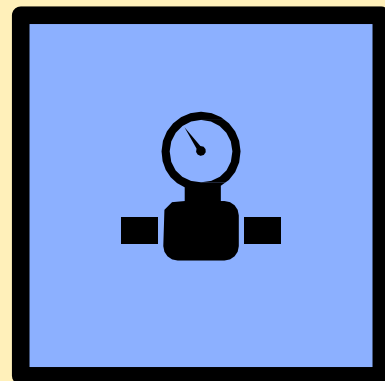
Rebaixo de gesso  
em todos os ambientes



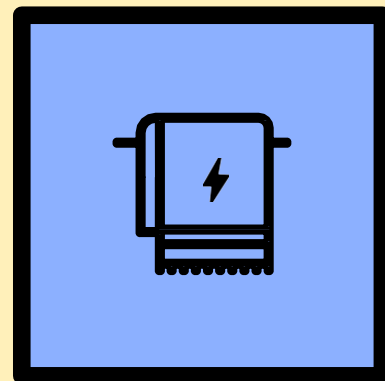
Infraestrutura para  
água quente nos  
banheiros e na  
cozinha Gás



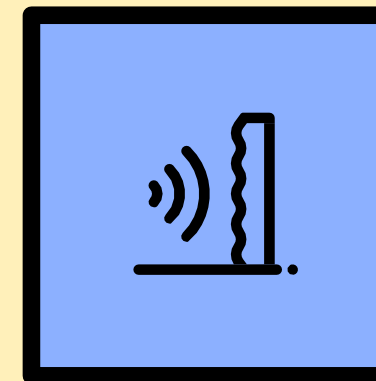
GLP



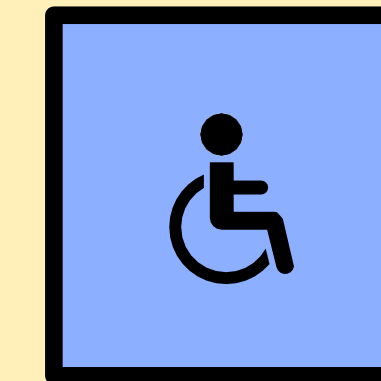
Medidores individuais  
de água e gás com  
medição remota



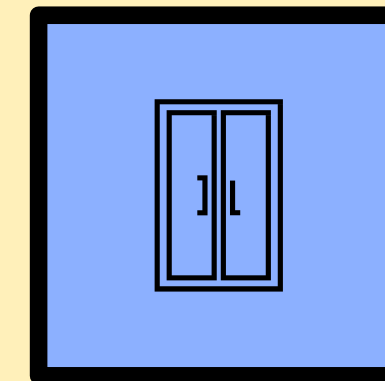
Ponto para toalheiro  
elétrico nos banheiros



Sistema construtivo  
com tratamento  
acústico



Opções de plantas  
adaptadas para PCD  
ou com mobilidade  
reduzida



Hobby box em  
formato de armário





## Plantão de Vendas

Av. Marinheiro Max Schramm, 2700  
Jardim Atlântico. Florianópolis/SC

## Contatos

(48) 3381-3001  
[dimasconstrucoes.com.br](http://dimasconstrucoes.com.br)  
[@dimasconstrucoes](https://www.instagram.com/dimasconstrucoes)