



G

KOCH CONSTRUTORA

GALIANO RESIDENCE

"Onde o seu legado permanece."

PATRIMÔNIO COM PRESENÇA. ENDEREÇO COM AMBIÇÃO.

ITAPEMA · SANTA CATARINA · BRASIL

GALIANO

Uma História que Transcende o Tempo

Públio Licínio Inácio Galiano (253–268 d.C.) governou Roma com visão estratégica e profunda reverência à arquitetura e cultura. Em sua honra foi erguido o Arco de Galiano (Arco de Gallienus), monumento de colunas coríntias e arquivoltas perfeitamente proporcionadas que sobreviveu dois milênios.

O empreendimento Galiano Residence nasce dessa herança: construir com intenção, materiais nobres e o compromisso de permanecer e impressionar por gerações.

A Moeda de Galiano

No hall de entrada do empreendimento, cravejada com solenidade, estará uma moeda imperial original do século III d.C., com certificação autêntica. Uma peça que não é apenas decoração: é manifesto. É a declaração de que aqui, como nas grandes construções romanas, história e solidez caminham juntas.



ARQUITETURA CLÁSSICA ROMANA

Inspiração milenar. Resultado contemporâneo.

A arquitetura romana legou ao mundo ocidental uma linguagem de grandiosidade, ordem e perenidade. Colunas coríntias, arcos triunfais, proporções áureas — elementos que resistiram ao tempo não por acaso, mas por intenção.

O Galiano Residence incorpora esse vocabulário arquitetônico: cada detalhe de fachada, cada arco, cada coluna é uma reverência ao Arco de Gallienus e à busca pela perfeição estética que definiu a civilização romana.



Fachada Diurna



Implantação Urbana

ITAPEMA · MORRETES

Localização estratégica. Mercado em valorização.

Situado na Rua 408, nº 1004, bairro Morretes, Itapema/SC — um dos mercados imobiliários mais desejados do litoral catarinense. Para o comprador final: conveniência, rotina qualificada e acesso a uma cidade em transformação. Para o investidor: liquidez, demanda contínua e lastro real de valorização.

19,52%

Valorização em 2023

Litoral SC — Destino Premium

Acesso a Florianópolis,

Balneário e Curitiba



A CHEGADA TAMBÉM FAZ PARTE DO VALOR

No Galiano Residence, a experiência de entrada foi desenhada para comunicar padrão desde o primeiro olhar. O hall decorado com mobiliário de assinatura **SIERRA** reforça uma atmosfera de sofisticação e exclusividade.

Aqui a identidade histórica do empreendimento se torna presença física — do piso em mármore à moeda imperial original com certificação, cravejada com solenidade como manifesto de que história e solidez caminham juntas.

Mobiliário de assinatura SIERRA — Cada peça do hall e das áreas comuns é assinada pela Sierra, referência nacional em mobiliário de alto padrão.



OS APARTAMENTOS

Plantas que resolvem a vida com elegância.

1 suíte + 1 dormitório, living integrado, cozinha e sacada com churrasqueira a carvão. Unidades entre 58,13 m² e 65,28 m², distribuídas em 6 tipos de planta e 6 apartamentos por andar — funcional para morar bem, desejável para sustentar valor comercial.

TIPOLOGIA

1 Suíte + 1 Dormitório

ÁREA PRIVATIVA

58,13 m² a 65,28 m²

CONCEITO

Living Integrado

LAZER PRIVATIVO

Sacada c/ Churrasqueira

VARIEDADE

6 Tipos de Planta

EXCLUSIVIDADE

6 Aptos por Andar



TIPOLOGIAS

Plantas inteligentes otimizadas para o máximo aproveitamento de espaço e conforto. Todas as unidades contam com Suíte, Dormitório, Banheiro Social, Circulação, Sala de TV/Estar, Cozinha Integrada, Sacada e Área de Serviço (L.T.).



PAVIMENTO TIPO

TIPOLOGIAS — PRANCHA GERAL

TIPO	ÁREA PRIVATIVA	DESTAQUE
TIPO 01	62,15 m ²	Final 01 - Frente
TIPO 02	65,11 m ²	Final 02 - Frente
TIPO 03	58,13 m ²	Final 03 - Lateral
TIPO 04	61,25 m ²	Final 04 - Fundos
TIPO 05	65,28 m ²	Final 05 - Fundos
TIPO 06	64,55 m ²	Final 06 - Lateral

ÁREA DE LAZER

828 M²

4º ANDAR · TOTALMENTE MOBILIADA E CLIMATIZADA

AQUÁTICO

Piscina Adulto Externa (36,26 m²)

Piscina Infantil Externa (9 m²)

BEM-ESTAR

Academia Equipada

Espaços Zen (30m² cada)

ESPORTE

Quadra Poliesportiva (66,90 m²)

GASTRONOMIA

2 Espaços Gourmet (52m² e 29m²)

Salão de Festas (114m²) c/ Churrasqueira

DIVERSÃO

Sala de Jogos (50m²)

Brinquedoteca (52m²) e Playground

CONVÍVIO

Piazza e Jardim Externo

Paisagismo GRUPO LE NÔTRE

Os jardins e espaços externos do Galiano Residence são assinados pelo Grupo Le Nôtre, referência nacional em paisagismo de alto padrão. Mais do que plantas e flores — uma experiência sensorial cuidadosamente curada.



OS ESPAÇOS



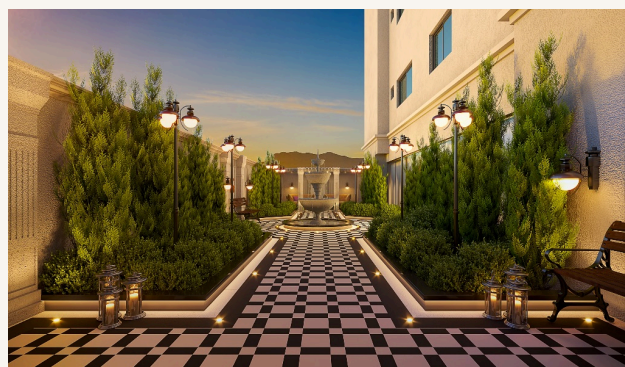
SALÃO GOURMET



BRINQUEDOTECA



ACADEMIA



JARDIM COM FONTE



PISCINA ADULTO



GOURMET INTEGRADO

PLANTA DO LAZER

Programa completo · 828 m² · 4^o Pavimento



Salão de Festas: 114,14 m²

Espaço Zen 1: 30,43 m²

Piscina Adulto: 36,26 m²

Quadra: 66,90 m²

Espaço Zen 2: 30,30 m²

Circulação: 18,43 m²

INFRAESTRUTURA & DIFERENCIAIS

MOBILIÁRIO SIERRA

Hall e áreas comuns assinados pela Sierra, referência em design de luxo.

PAISAGISMO GRUPO LE NÔTRE

Jardins e espaços externos com assinatura premium.

MOEDA IMPERIAL ORIGINAL

Moeda de Galiano original com certificação cravejada no hall de entrada.

2 ELEVADORES ALTA VELOCIDADE

Tecnologia e conforto no deslocamento vertical.

GERADOR DE ENERGIA

Continuidade operacional total em casos de falta de energia.

GÁS CENTRAL

Praticidade e segurança para todas as unidades.

CAPTAÇÃO DE ÁGUA DA CHUVA

Sustentabilidade e economia para o condomínio.

BOX DE PRAIA PRIVATIVO

Exclusividade e comodidade para cada unidade.

SISTEMA DE SEGURANÇA

Monitoramento completo e controle de acesso rigoroso.

SALAS COMERCIAIS & GARAGENS

2 salas comerciais no térreo e garagens (G1-G4) com piso em resina.

GALIANO RESIDENCE

"Onde o seu legado permanece."

ITAPEMA · SANTA CATARINA · BRASIL

GALIANO
RESIDENCE



EXISTEM IMÓVEIS QUE ACOMPANHAM O MERCADO. E EXISTEM ATIVOS QUE SE ANTECIPAM A ELE.

O Galiano Residence reúne os elementos que separam um produto comum de um ativo bem posicionado: localização estratégica, arquitetura com identidade, áreas comuns de alto apelo, infraestrutura qualificada e narrativa capaz de sustentar desejo.

Para quem compra para morar: rotina com mais conforto, estética e funcionalidade. Para quem compra com visão patrimonial: um empreendimento com lastro comercial e potencial de permanência no imaginário do mercado.

"Em patrimônio, timing importa. Em Itapema, posicionamento também."

Solicite material completo, disponibilidade e condição comercial em atendimento privado.

Rua 408, nº 1004 — Morretes — Itapema/SC

 @koch.construtora ·  kochconstrutora.com.br ·  @KochConstrutora · in Koch Construtora