

C
Y
A
N
OCEAN
FRONT

O INFINITO É AZUL.

Entre o parque, a praia e o shopping na Enseada do Suã, um santuário natural que já está transformando a vida capixaba. CYAN será a nova ilha de bem-estar da Reserva Vitória, um convite ao infinito azul do mar com 39 residências ocean front exclusivas e de estilo sofisticado. Uma experiência completa, onde o design flui como as ondas e a vista sempre leva além.

C
Y
A
N
OCEAN
FRONT





RESERVA
VITÓRIA



Abaurre

NOSSA MARCA, NOSSA MAIOR OBRA.

Solidez e compromisso: estes são os alicerces de uma empresa que constrói e incorpora mais do que empreendimentos. Uma empresa que, desde 1971, criou uma marca reconhecida por suas obras e sua capacidade de gerenciar importantes projetos. Para a Abaurre, estar no ramo da construção civil é transformar projetos civis em projetos de vida. É valorizar o que é importante para os clientes e cuidar de cada detalhe. Por trás de cada obra tem gente que busca qualidade, rentabilidade e felicidade.

NAZCA

EXPERIÊNCIAS DE ALTO VALOR EM UMA VIDA DE BEM-ESTAR.

Nossa essência é construir estilos de vida com foco na saúde e no bem-estar. Empreendimentos pensados para o alto padrão capixaba, com projetos que se valorizam ao longo do tempo como patrimônio de qualidade, atemporais, originais e distintos. Junto a localizações privilegiadas da cidade que garantem mobilidade facilitada, segurança e praticidade. Oferecer as melhores experiências dentro e fora de casa é premissa para a Nazca.

VIDA INSPIRADORA
COM OS TONS DO MAR.

Junto à imensidão azul, a vida no CVAN promete uma experiência singular todos os dias. Para além da vista à beira-mar, o empreendimento também contará com a Curva da Jurema totalmente revitalizada, com calçamento reformado e um paisagismo deslumbrante, que abraça toda a região da Reserva Vitória.



Mapa ilustrativo



PARQUE CULTURAL
RESERVA VITÓRIA

Com paisagismo do Escritório Burle Marx, uma área de 16 mil metros quadrados foi totalmente revitalizada na Enseada do Suã, entregando à cidade um parque cultural sustentável, mantido permanentemente pela Associação dos Moradores e Amigos da Reserva Vitória. Entre a praia e o shopping, o parque conta com obras de artistas consagrados, como os escultores capixabas Sandro Novaes e José Carlos Villar, além de Antonio Bokel, Adriana Eu, José Spaniol, Thainan Castro e José Bechara. O parque possui iluminação de LED, rede elétrica subterrânea, bancos de jardim, passeios charmosos, brinquedos infantis, equipamentos para ginástica e espelho d'água.

CURADORIA DE MATIAS BROTA
ARTE CONTEMPORÂNEA



Sandra Matias e Lara Brotas

Fundada há 18 anos e referência no cenário da arte, a Matias Brotas Arte Contemporânea já realizou mais de cem exposições de artistas de todo o mundo e ações que estabelecem redes entre os circuitos artísticos local e nacional. Com mais de 25 anos de atuação no segmento, Sandra Matias e Lara Brotas traduzem o vigor da arte em projetos inéditos que destacam as trocas entre sociedade e comunidade artística. Suas atividades vão desde a formação de base com público infanto-juvenil até a consultoria e orientação especializada para coleções públicas e privadas em todo o território nacional, fomentando o colecionismo e a arte com força sem precedentes. A Matias Brotas traz no seu DNA a identidade feminina como pilar fundamental. A sensibilidade, o pioneirismo, a coragem e uma profunda conexão com os ciclos de renovação, que são tão característicos desse contexto, pautam a trajetória da galeria. A galeria se propõe a ser mais do que um espaço de exibição, buscamos ser catalisadores de mudanças, promotores de diálogos e incubadores de novas ideias e perspectivas.



Imagem ilustrativa

DESIGN ORGÂNICO
COM ATMOSFERA
TROPICAL

O paisagismo do Parque Cultural Reserva Vitória foi concebido pelo Escritório Burle Marx para embelezar a orla da Enseada do Suã, entre o Shopping Vitória e a Praia da Curva da Jurema, e revitalizar de forma sustentável a região, com a vegetação abraçando agradáveis ambientes de convívio e lazer e as esculturas de artistas renomados distribuídas pelo parque.



Júlio Ono, Isabela Ono e Gustavo Leivas,
coordenadores do Escritório Burle Marx

UMA EXPOSIÇÃO DE ARTE AO AR LIVRE.

O Parque Cultural Reserva Vitória abriga importantes obras de artistas consagrados nacional e internacionalmente, ampliando assim o diálogo entre a arte contemporânea e o público.



RESERVA
VITÓRIA



KARMA,
2014 - ANTONIO BOKEL

Escultura de bronze e concreto, baseada nas filosofias e nas religiões indianas. Karma é uma espécie de lei universal de causa e efeito. Ele dita que toda ação tem consequências futuras, que dependem de sua natureza. “De forma mais simples, uma boa ação leva a bons resultados e uma má ação a maus resultados.” No caso da escultura, como um efeito dominó, a mesma mão que empurra os blocos segura o peso dos mesmos blocos caídos no final.



PORTA PARA UM DEPOIS,
2021 - ADRIANA EU

Somos seres do encontro. Um encontro com alguém é também um caminho paralelo ao encontro com nós mesmos. Quando desejamos um outro, não queremos apenas esse outro, mas quem somos ou nos tornamos ou, ainda, quem somos capazes de ser no encontro com ele. O desejo é também por essa eterna reconstrução de si a partir da forma pela qual somos afetados. Desses inúmeros eus que vamos nos tornando. Inaugurar outro em si é fiar a vida. Há em nós um desejo de laços.



VAZANTE,
2021 - JOSÉ SPANIOL

A escultura “Vazante” faz parte de uma série de trabalhos concebidos a partir da observação das águas, da imprevisibilidade e surpresa que os oceanos sugerem. O artista escreveu onomatopeias para o mar, procurando traduzir a sonoridade das ondas se quebrando na praia, o ponto de intersecção entre a palavra e a imagem. Ele reuniu cerca de 90 onomatopeias e uma série de desenhos e objetos inspirados nesses motivos. Nesta obra, a coluna de palavras que sustenta o barco é formada por 12 frases onomatopaicas, cada uma representando uma onda.



**UMA CARTA DE AMOR
DIRETO NO CORAÇÃO,**
2021 - THAINAN CASTRO

A proposta da escultura veio de uma música que fala sobre “uma carta de amor direto no coração”, é sobre o instante que marca a palavra atravessando a carne, sobre aquele respiro fundo que desnorreia a gente quando recebemos uma boa notícia que bate lá dentro. Nessa brincadeira das dualidades do avião “de papel” que penetra o corpo “de bronze”, que o que plaina mais leve que o ar transpassa a superfície da pele e toca de forma tão profunda.



RANDÔMICA,
2020 - JOSÉ BECHARA

Produzida para a sétima edição do torneio Rio Open 2020, a maior competição de tênis da América do Sul, a peça comenta fenômenos aleatórios que oferecem riscos às competências objetivas comuns às disputas esportivas. Por meio da pequenina bola de tênis que uma vez lançada toca a rede e assume uma trajetória inesperada, “Randômica” condena as certezas e nos lembra a ocorrência do acidente, da falha e do acaso no cotidiano dos indivíduos e que disso também somos feitos.



EXPERIMENTO NIDO 1,
SANDRO NOVAES

A escultura minimalista remete a um emaranhado de linhas e cria um artifício fenomenológico que constrói um diálogo direto com a arte contemporânea brasileira. Como um grande ninho, sua aparência labiríntica segue o ritmo do gesto e do tempo, em movimento repetitivo e exaustivo que constrói linha a linha uma visualidade organizada, incentivando a interação entre espectador e obra.



LIBER,
VILAR

A escultura “Liber” nos conduz ao vasto universo do conhecimento através dos caminhos percorridos para chegar aonde se pretende. Faz alusão à liderança e ao cotidiano, onde cada página do livro se torna um convite ao espectador a adentrar. Esta obra traduz uma reflexão acerca da possibilidade de registros de manifestações humanas, e/ou de captação de imagens, momentos flutuantes ou fixos impressos em cada página do livro, sugeridas pelo entorno que a envolve.



PARQUE CULTURAL
RESERVA
VITÓRIA

matias
brotas
arte contemporânea

Imagens ilustrativas

ENTRE O PARQUE E O SHOPPING, COM OS PÉS NA AREIA.

CYAN
OCEAN
FRONT

ENSEADA DO SUÁ
MARINA - BARES - RESTAURANTES



Imagens ilustrativas

Morar na orla é ter o privilégio de viver na capital com gostinho de casa de praia, em um lugar com boa gastronomia, perfeito para caminhar, pedalar, praticar canoagem e relaxar no mar desfrutando o maravilhoso cenário da Enseada do Suá.

ARQUITETURA

DG
PROJETOS



Com mais de 900 projetos executados ao longo dos 44 anos de atuação, o escritório tem como foco o desenvolvimento de produtos para o mercado imobiliário, adotando soluções criativas de design na arquitetura. Dirigido pelos sócios Diocelio Grasselli e Bernardo Grasselli, o DG é uma referência no mercado brasileiro, já tendo conquistado diversos prêmios de arquitetura.

PAISAGISMO

BENEDITO
ABBUD



O arquiteto tem como foco a criação de projetos e planos de arquitetura paisagística com identidade própria. Fundado em 1981, seu escritório já desenvolveu mais de 5.200 projetos no Brasil e no mundo.

INTERIORES DAS ÁREAS COMUNS DO TÉRREO

JOÃO
ARMENTANO



Atua no mercado nacional e internacional há mais de 30 anos. Desenvolve projetos de arquitetura, interiores e decoração nos segmentos residencial, comercial, corporativo e hoteleiro. Pela escolha de materiais e mobiliários que propõem conforto, elegância e irreverência, busca atender e superar as expectativas a cada novo projeto.

desenvolvimento
conceito
marketing



Construtora de marcas e desenvolvedora de novos conceitos e produtos imobiliários. Há 30 anos em atuação, com mais de 900 produtos lançados, contribuiu para transformar o jeito de morar e de trabalhar das pessoas em todo o Brasil.



A BELEZA
AZUL
ATEMPORAL
DO CYAN.

Sua estética inspirada nas ondas
do mar faz de sua arquitetura uma
obra de arte atemporal.

Dentro e fora de casa, um azul infinito
expande o lifestyle do CYAN, refletindo
uma vida feito a brisa suave do mar:
gostosa e fluida no sentir e no viver.



FACHADA

UM SOFISTICADO E COMPLETO PROGRAMA DE LAZER.

CERTIFICADO FITWEL®

A Nazca é a primeira incorporadora do Espírito Santo a obter o selo Fitwel, sistema líder de certificação gerenciado por órgãos internacionais e desenvolvido através de milhares de pesquisas acadêmicas. O Fitwel busca fortalecer a saúde e o bem-estar dos moradores e da comunidade, impulsionando estratégias de um futuro mais saudável.

A certificação reconhece estratégias que promovem atividades físicas, de saúde mental, interação social e, além de representar um verdadeiro refúgio no meio urbano, o empreendimento certificado reflete:

- 1 relação positiva entre ambiente construído, comunidade e saúde individual;
- 2 redução de morbidade e otimização da produtividade;
- 3 utilização de design acessível e inclusivo;
- 4 valorização do design pensado para a qualidade de vida dos ocupantes;
- 5 incentivo a atividades físicas, interações sociais e descanso mental;
- 6 promoção de alimentação saudável;
- 7 comprovação da segurança dos moradores.



WELLNESS

- PISCINA COM RAIA DE 25 M E DECK MOLHADO
- PISCINA INFANTIL
- FITNESS
- PILATES E YOGA
- SAUNA SECA E SAUNA ÚMIDA
- SPA E REPOUSO
- SALAS DE MASSAGEM

CONVÍVIO

- GOURMET/WINE BAR
- SALÃO DE FESTAS
- CHURRASQUEIRA
- PRAÇAS

DIVERSÃO

- SALA DE JOGOS
- BRINQUEDOTECA
- PLAYGROUND
- QUADRA RECREATIVA
- GARAGE BAND

ESPAÇOS MULTIFUNCIONAIS

- CONFERENCE ROOM
- CENTRAIS DE DELIVERY
COM REFRIGERADORES



Imagens ilustrativas

**EM CADA PROJETO
DE HALL, UM DESIGN
EXCLUSIVO.**

Pensando na singularidade do projeto, cada torre possui seu próprio hall, expressando a identidade única do empreendimento em todos os detalhes. Em diferentes ambientes, variadas formas de navegar a beleza do CYAN.

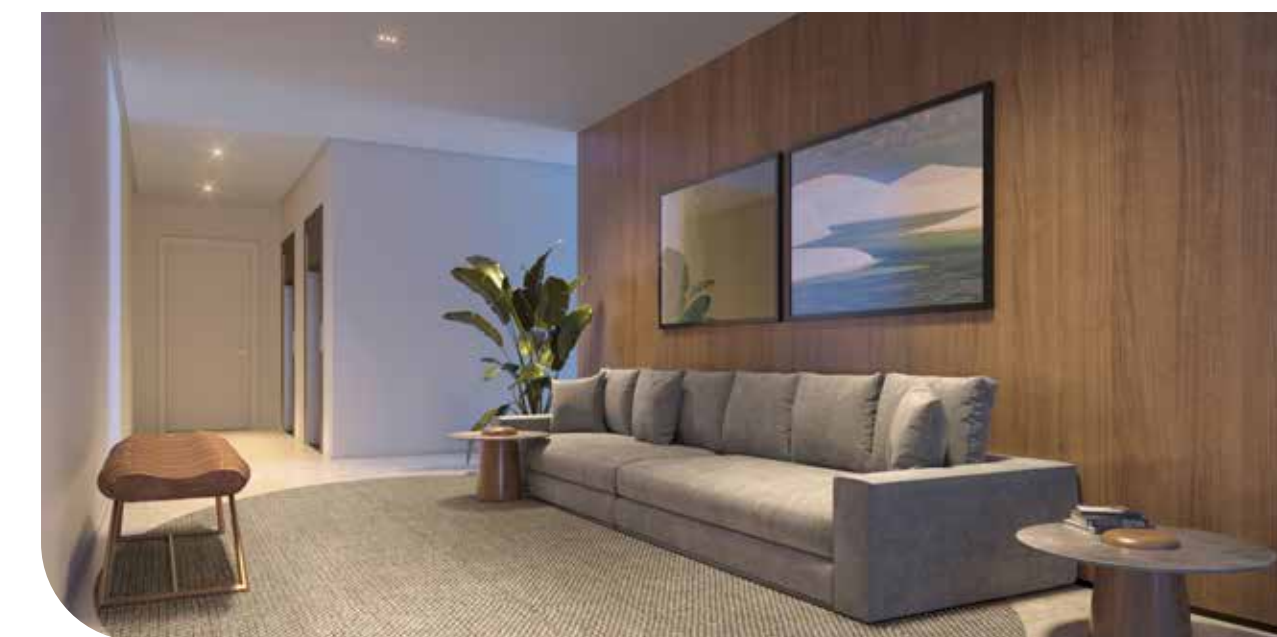
TORRE SKY



HALL
TORRE INFINITY



HALL
TORRE HORIZON



HALL
TORRE VIEW



CRIE MEMÓRIAS POSITIVAS COM EXPERIÊNCIAS
QUE DESPERTAM BEM-ESTAR.





UMA ATMOSFERA
RELAXANTE PARA TODOS
OS SENTIDOS.

PISCINA

PAISAGISMO

**BENEDITO
ABBUD**



“O projeto paisagístico do CYAN segue as mais novas tendências de bem-estar: uma vida de lazer abraçada pela natureza, pensada para o corpo e alma de todos os membros da família. Uma natureza densa que enaltece todos os sentidos humanos. Tudo isso para propiciar aos privilegiados moradores momentos inesquecíveis em suas vidas.”



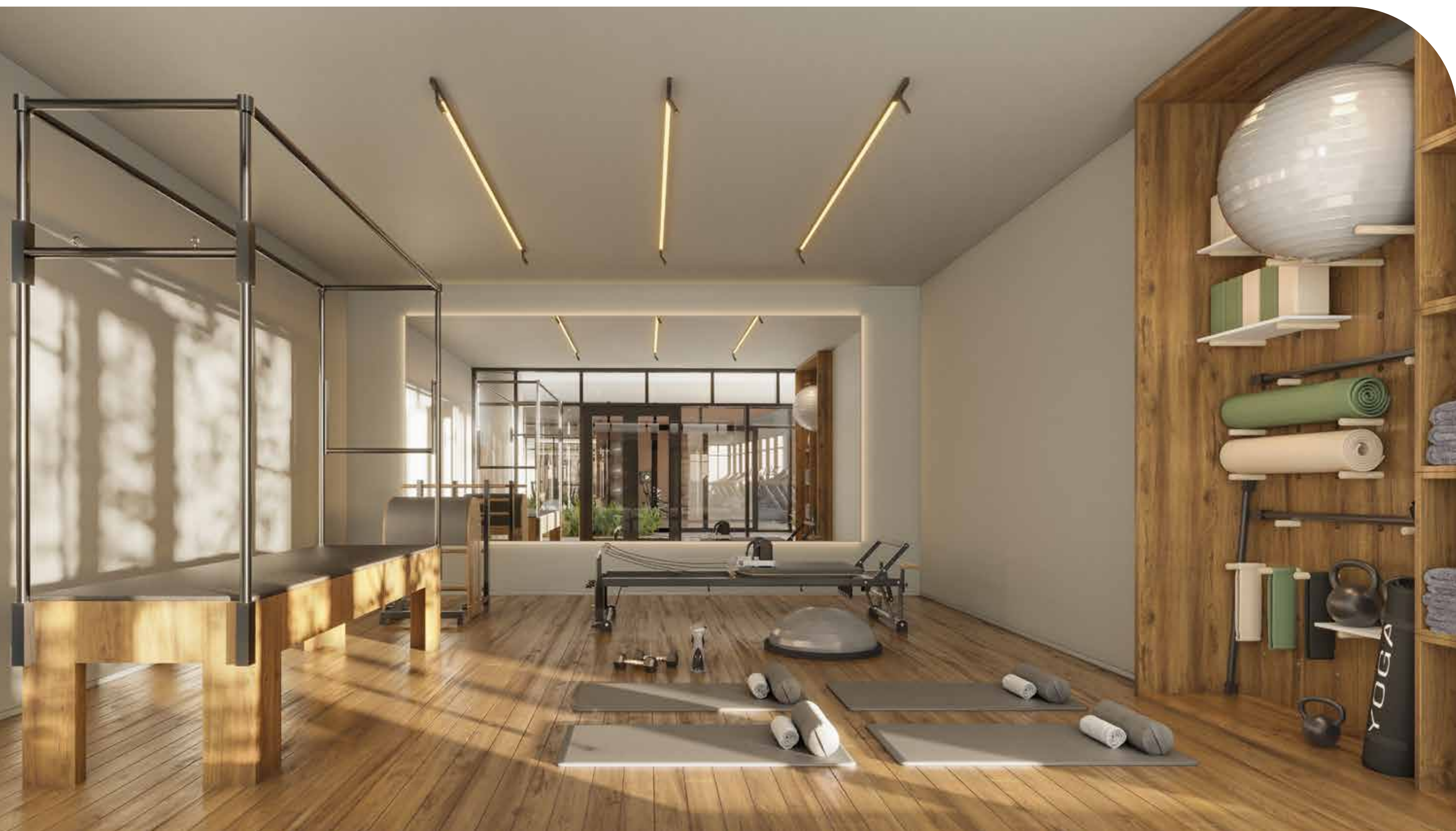
PISCINA COM DECK MOLHADO



Para garantir a conformidade com a Norma de Acessibilidade NBR 9050, serão instalados equipamentos para acessibilidade, quando necessário.

SPA COM
PISCINA
AQUECIDA

ESPAÇOS WELLNESS AMPLIAM
O AUTOCUIDADO DIÁRIO.



ESPAÇO PARA PILATES E YOGA



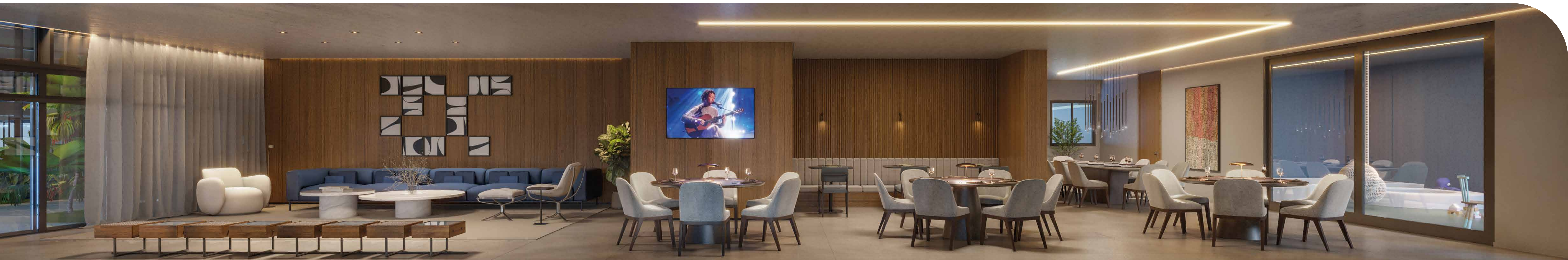
2 SALAS DE MASSAGEM



SAUNA ÚMIDA



SAUNA SECA



SALÃO DE FESTAS



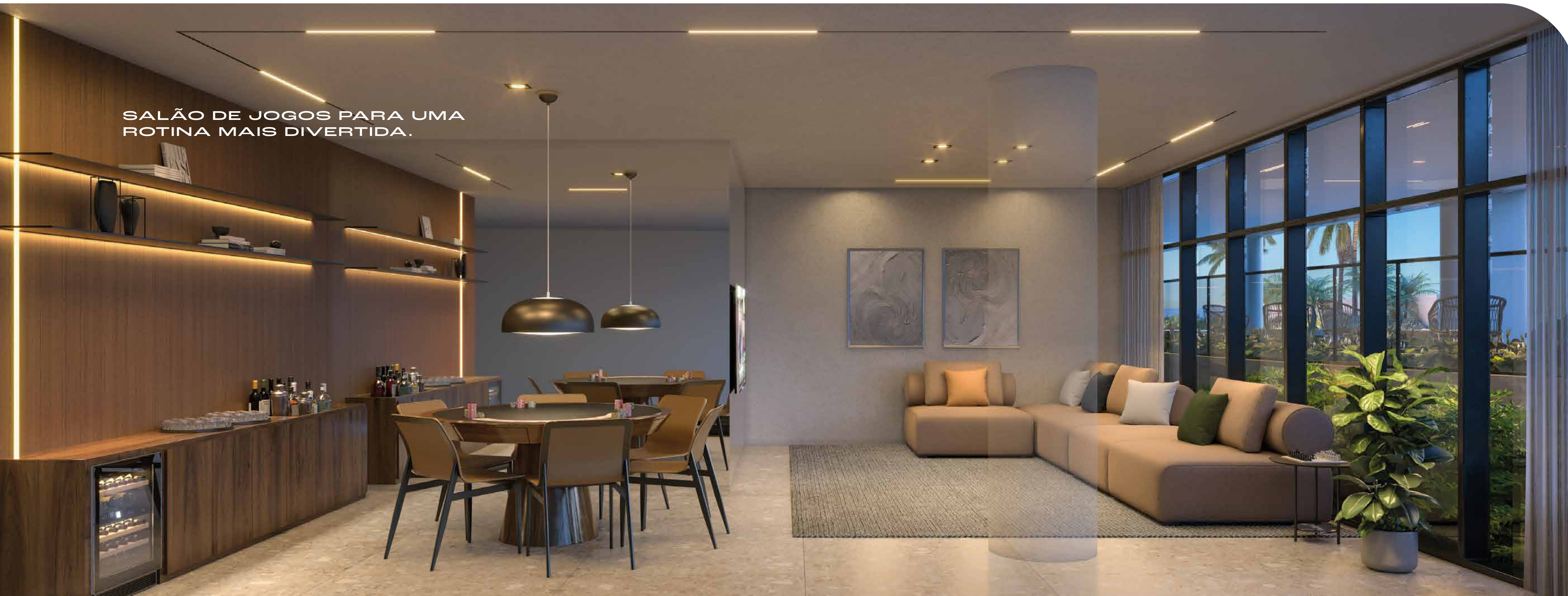
AMBIENTES DE CONVÍVIO
CONVIDAM BOAS
CONVERSAS À MESA.



GOURMET/WINE BAR



SALÃO DE JOGOS PARA UMA
ROTINA MAIS DIVERTIDA.



SALÃO DE JOGOS



PLAYGROUND QUE ESTIMULA
A CRIATIVIDADE E A IMAGINAÇÃO
DAS CRIANÇAS.



PLAYGROUND



QUADRA RECREATIVA

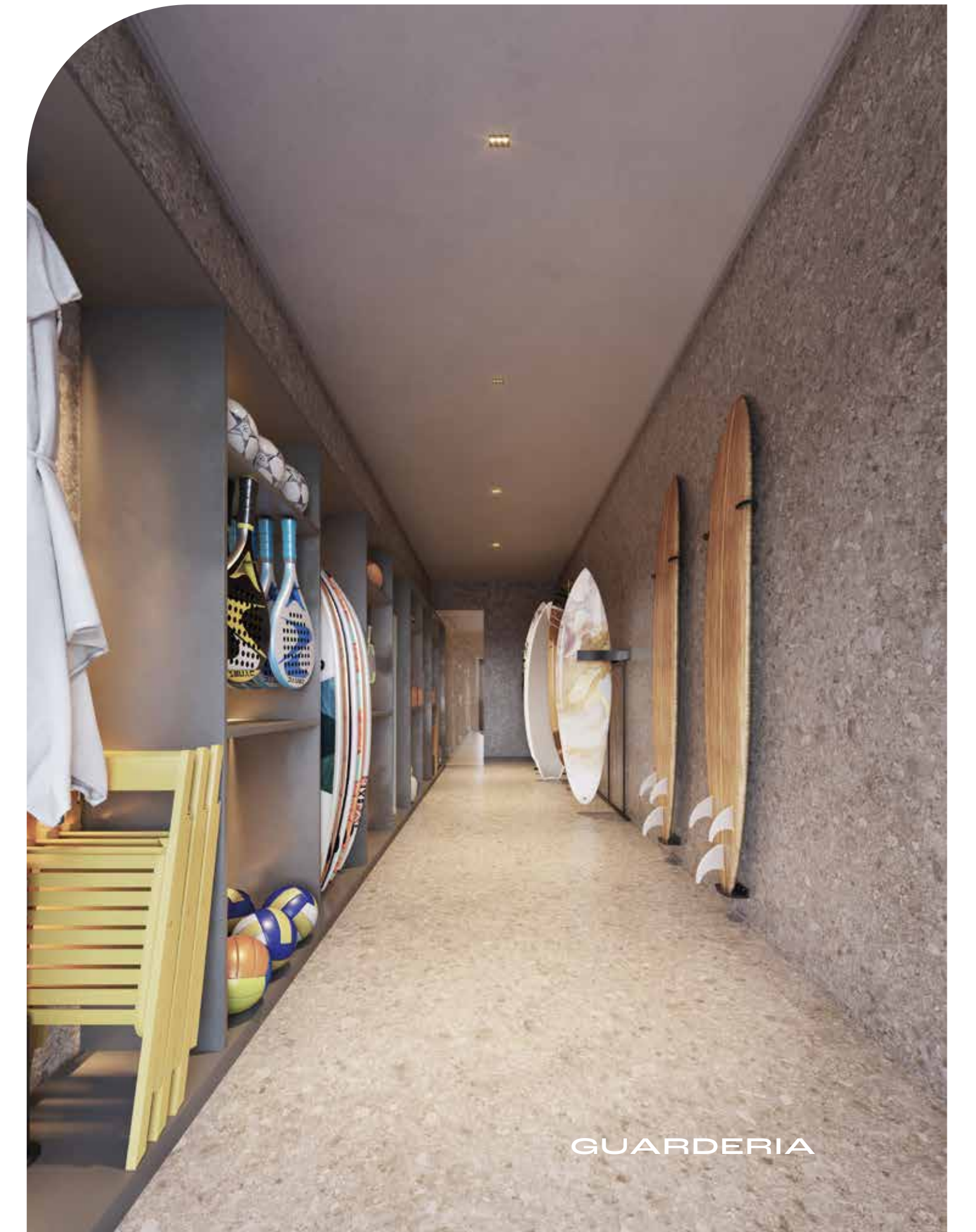


PET PLACE

FACILIDADES
PARA O DIA A DIA.



CONFERENCE ROOM



GUARDERIA



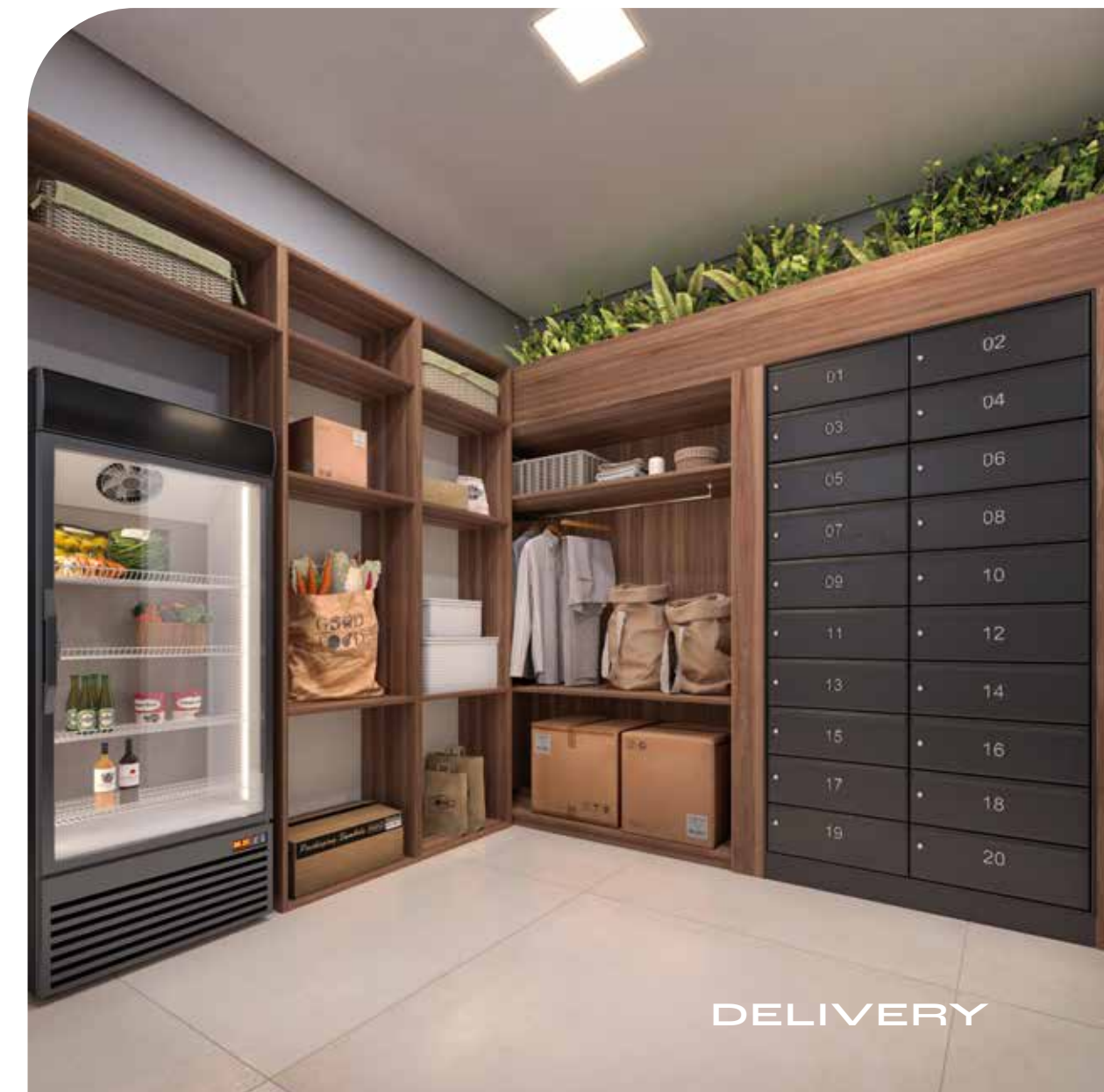
PET CARE



BICICLETÁRIO E BIKE STATION



GARAGE BAND



DELIVERY



TUDO AZUL PARA VIVER E MORAR.

- 1 PORTE-COCHÈRE
- 2 PULMÃO DE SEGURANÇA
- 3 GUARITA
- 4 DELIVERY
- 5 HALL SKY
- 6 HALL INFINITY
- 7 HALL HORIZON
- 8 HALL VIEW
- 9 GOURMET/WINE BAR
- 10 SALA DE JOGOS
- 11 CONFERENCE ROOM
- 12 MASSAGEM
- 13 SAUNA SECA
- 14 SAUNA ÚMIDA
- 15 SPA COM REPOUSO E PISCINA AQUECIDA
- 16 FITNESS
- 17 PILATES E YOGA
- 18 SALÃO DE FESTAS
- 19 BRINQUEDOTECA
- 20 PET PLACE
- 21 CHURRASQUEIRA
- 22 PISCINA COM RAIA DE 25 M
- 23 DECK MOLHADO
- 24 PISCINA INFANTIL
- 25 SOLARIUM
- 26 DAYBEDS
- 27 PRAÇA
- 28 PLAYGROUND
- 29 QUADRA RECREATIVA

MORE DEBRUÇADO SOBRE A PRAIA E VIVA
O LIFESTYLE MAIS DESEJADO DA CIDADE.

VARANDA

DE FRENTE PARA O MAR, A VIDA FLUI COMO AS ONDAS.

VARANDA



SUÍTE MASTER
(AMPLIADA) DO
APARTAMENTO
TIPO 2 SKY,
PROJETO DE
INTERIORES DE
CARLOS ROSSI



SUÍTE DE MENINO
(AMPLIADA) DO
APARTAMENTO 201
HORIZON, PROJETO
DE INTERIORES DE
JOÃO ARMENTANO

DIFERENCIAIS



Imagens ilustrativas

UPHOUSE

SERVIÇO OPCIONAL EXCLUSIVO DE PERSONALIZAÇÃO
OFERECIDO PELA CONSTRUTORA

Sabemos como a personalização do imóvel é importante para nossos clientes com perfil de alto padrão. O desejo de personalizar vai além do estilo de vida e particularidades. Para esse cliente, ter seu imóvel diferenciado, desde o projeto executivo, é mais que uma conquista, é mérito.

4 SUÍTES

Unidades-tipo: 249,86 a 309,09 m²

Duas unidades por andar

Unidades garden: 397,61 a 536,08 m²

ÁREAS COMUNS

- Pulmões de segurança
- Os elevadores com acesso aos halls privativos dos apartamentos têm controle de acesso, painel touch screen e dispositivos de acessibilidade com teclado em braille e indicadores de andares por áudio
- O elevador com acesso ao hall comum entre os apartamentos possui dimensões para proporcionar maior comodidade no transporte de peças maiores (mobiliário, por exemplo)
- Captação e uso de águas pluviais
- Bebedouros nas áreas comuns
- Infraestrutura para carregamento de veículos elétricos (1 ponto por apartamento)
- Academia com equipamentos de última geração
- Iluminação de LED nas áreas comuns
- Projeto gráfico nas garagens

- Sala de motoristas
- Wi-Fi nas áreas comuns
- Irrigação automática das áreas verdes
- Car wash
- Escada track in door
- 3 elevadores por torre

APARTAMENTOS

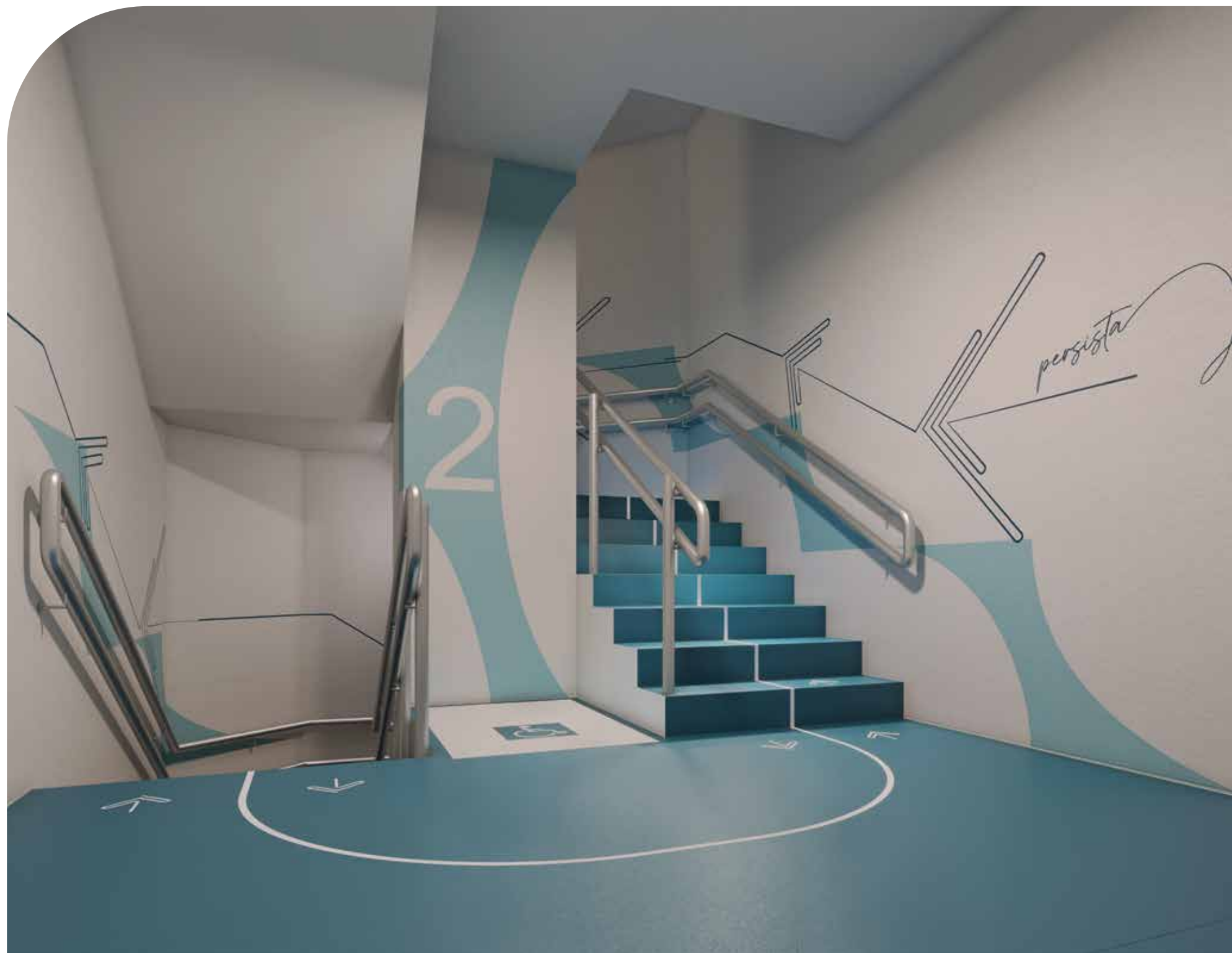
- Hall privativo
- Bancada gourmet na varanda
- Personalização do apartamento*
- Infraestrutura para ar-condicionado VRF
- Infraestrutura para automação**
- Infraestrutura para instalação de spa/ofurô nas varandas
- Fechadura eletrônica na entrada social do apartamento
- Interfone com monitoramento por vídeo
- Sistema de preaquecimento de água nos banheiros
- Água quente na cozinha e nas 4 suítes
- 4 vagas de veículos por apartamento

*Conforme as diretrizes estabelecidas pelo programa UpHouse.

**Conforme o Memorial Descritivo.

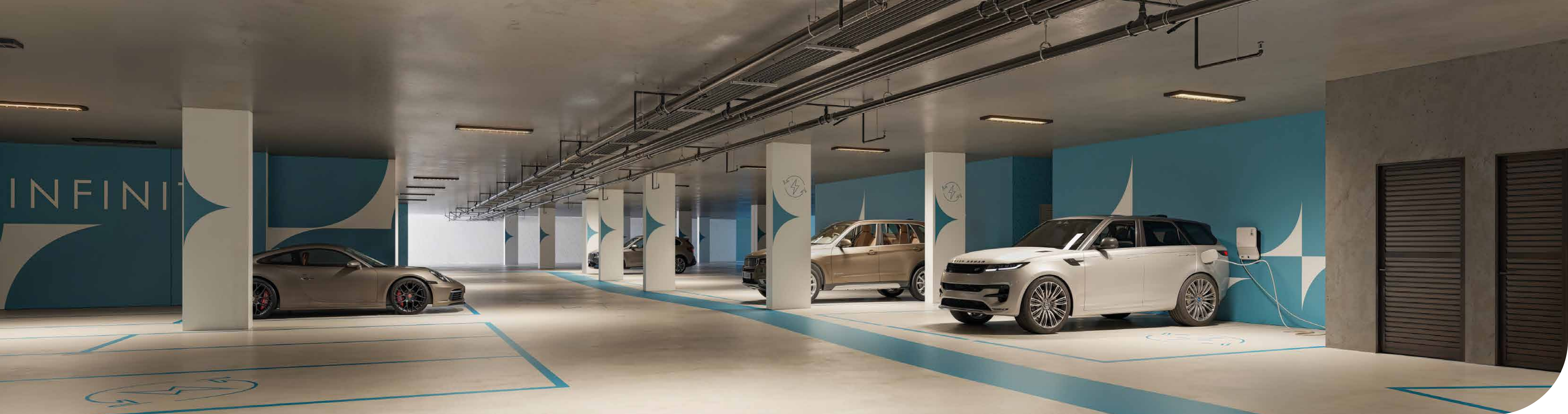


CAR WASH



ESCADA TRACK IN DOOR





ESTACIONAMENTO



C
Y
N
N
OCEAN
FRONT



RESERVA
VITÓRIA

CYRAN
OCEAN
FRONT



Construção:

Realização:

AV. JOSÉ MIRANDA MACHADO, 310
ENSEADA DO SUÁ - VITÓRIA - ES



NAZCA

Todos os mapas, fotos, perspectivas e plantas contidos neste material são meramente ilustrativos e seus elementos de composição podem sofrer alterações de cor, forma, textura e tamanho. As unidades privativas e áreas comuns serão entregues obedecendo ao projeto executivo e conforme as especificações constantes do Memorial Descritivo anexo ao Contrato de Compra e Venda, que prevalecerá em caso de conflito com qualquer outro material e/ou informação relativos ao empreendimento. A decoração, iluminação, equipamentos e mobiliário das unidades privativas são apenas sugestões, não fazendo parte das obrigações de entrega. A montagem e decoração das áreas comuns e de lazer serão entregues de acordo com os Projetos Executivos de Interiores e Memorial Descritivo. Os equipamentos, mobiliário e elementos decorativos (quadros, tapetes, almofadas, cortinas, luminárias) constantes do presente material são referenciais e poderão passar por revisão de modelos, especificações e quantidades, sem aviso prévio. A vegetação especificada no Projeto de Paisagismo está representada nas imagens em porte adulto, porém serão entregues mudas em idades diversas, conforme a espécie. Projeto Arquitetônico aprovado na PMV sob o nº 7746806/2022. Memorial de Incorporação registrado no Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Zona de Vitória sob a matrícula nº 84034. **FITWEL & Design** is a registered trademark of the U.S. Department of Health & Human Services (HHS). Participation by The Center for Active Design and/or any other organization does not imply endorsement by HHS. Outside the United States, the FITWEL service marks are owned by the Center for Active Design, Inc. Impresso em maio de 2025.