CULT

OXFORD

Realização:

Sim ENGENHARIA

Uma solução:

trinus



SIM ENGENHARIA

Transformando grandes projetos em realidade

Com um sistema de gestão da qualidade certificado, a Sim Engenharia evolui a cada dia para atender e satisfazer prontamente e plenamente seus clientes, sendo responsável por projetos de destaque em toda a cidade.

Sim Engenharia atua nas áreas de:

- OBRAS DE CONSTRUÇÃO CIVIL
- FISCALIZAÇÃO E ASSESSORIA
- INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS

Portfólio



ENTREGUE

KINGDOM



ENTREGUE

ON MARISTA



ENTREGUE

BEST BUENO



EM CONSTRUÇÃO

KATEDRAL

Nós somos **a Trinus .co**

Somos a maior parceira do **empreendedor imobiliário regional**

A sua holding que oferece serviços financeiros e imobiliários por meio de tecnologia para potencializar seu negócio.

Mais que uma plataforma, um ecossistema inovador para o empreendedor imobiliário, o investidor, o corretor e o comprador de imóveis, onde cada um deles se conecta às soluções necessárias para a sua jornada.



- Portfólio com mais de **300 ativos imobiliários.**
- **+ de 45 mil famílias** impactadas.
- **+ de R$ 2,6 bilhões** sob gestão em fundos imobiliários.

Em **25 estados** e mais de **100 municípios**, nós somos **a Trinus.co**

Trinus
Juntos para transformar. .co

Saiba mais
@somostrinus
trinus.co

tgcore asset management
TGAR11
TGRE TG REAL ESTATE
CVM Comissão de Valores Mobiliários
Autorregulação ANBIMA Gestão de Recursos

trinus

Somos uma empresa goiana de soluções tecnológicas para o mercado habitacional brasileiro.

Investimos de maneira estratégica em regiões e empreendimentos promissores, tratando os nossos projetos com governança, segurança e atenção. Nosso trabalho é levar o melhor até você e não medimos esforços para isso.

tgcore asset management

TGAR11

TGRE TG REAL ESTATE

CVM Comissão de Valores Mobiliários

Autorregulação ANBIMA Gestão de Recursos

Portal do Sol Golf - Goiânia, GO



Soho Bueno - Goiânia, GO



Gran Life - Anápolis, GO



Horizonte Flamboyant - Goiânia, GO



Golden Gramado - Gramado, RS



Cidade Nova - Davinópolis, MA



Wish Morumbi - Araraquara, SP



Gallery Residence - Goiânia, GO



Setor Solange - Trindade, GO



Jardim Europa - Formosa, GO



VYY Home - Palmas, TO



Be Bonifácio - Maringá, PR



Aqualand - Salinópolis, PA



Pérola e Esmeralda do Tapajós - Itaituba, PA



Vila Aurora - Várzea Grande, MT





O lugar de quem sabe onde quer chegar fica a um passo da Universidade.

Na vista, prédios históricos, livrarias, bares e o centro da cidade.
Ao redor, fácil acesso a um mundo de possibilidades.

#LOCDEVALOR



Pega a visão: tudo grita oportunidade na região que dá aula em valorização.

- Universidade Federal de Goiás
- Pontifícia Universidade Católica de Goiás
- Praça Cívica
- Praça Universitária
- Hospital Araújo Jorge
- Hospital das Clínicas
- Supermercado Leve
- Terminal Praça da Bíblia
- Sesc Universitário
- Estádio Onésio Brasileiro Alvarenga (OBA)

Rua 233, Quadra 52, Setor Leste Universitário
a 5 minutos do centro. A um passo da Universidade.



CULT

OXFORD

LANÇAMENTO DA LINHA CULT

Sucesso consolidado
no Setor Leste Universitário.



CULT

UNIVERSO

RESIDENCE

Entrega: 01/02/2010 - Rua 235

CULT

WORLD

Entrega: 08/06/2017 - Rua 227





Seu lugar no Uni é aqui.
Perfeito pra morar,
ideal pra investir.

1 E 2Q

1 E 2 SUÍTES
39 A 64 M²





A oportunidade que você esperava chegou ao melhor do Universitário.

Uma nova fase da sua vida começa aqui.



Compartilhe novas ideias.





COWORKING



MINIMERCADO

Não vai faltar conveniência no seu novo endereço.

Encontre
o seu melhor
estilo de vida.



Abra espaço para a diversão a qualquer hora do dia.



PLAYGROUND

Tudo para você curtir do esquenta às celebrações mais importantes.



O churrasco com os amigos está garantido.
É só mandar a loc!

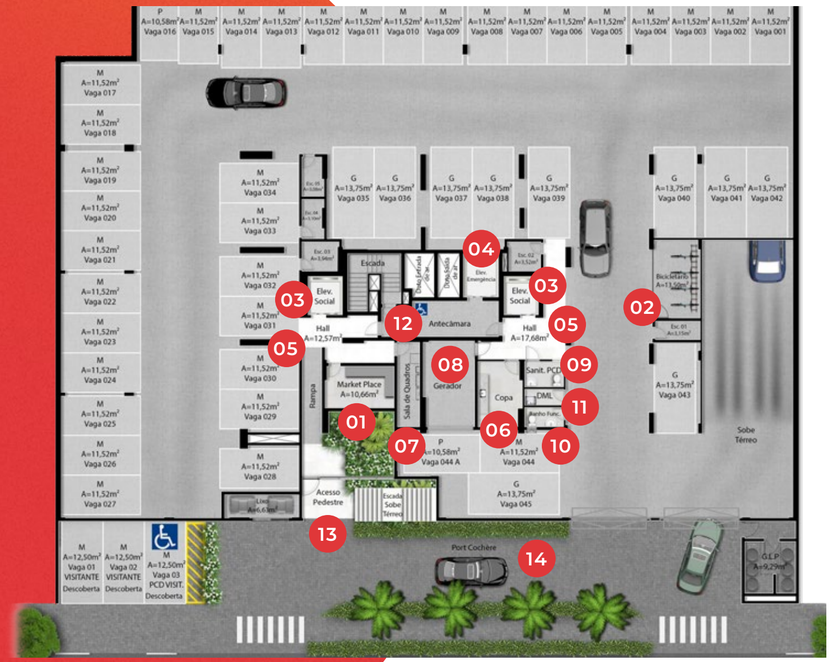


GOURMET COM CHURRASQUEIRA

Feito para quem dá valor aos momentos de lazer.



PISCINA COM DECK MOLHADO



Subsolo

01 - Minimercado
02 - Bicicletário
03 - Elevador social
04 - Elevador emergência
05 - Hall
06 - Copa
07 - Sala de quadros
08 - Gerador
09 - Sanitário PCD
10 - Banho funcionários
11 - DML
12 - Antecâmara
13 - Acesso pedestre
14 - Port Cochère



Térreo

01 - Guarita
02 - Pulmão
03 - Lobby
04 - Coworking
05 - Guarda entregas
06 - Antecâmara
07 - Elevador de Emergência
08 - Elevador Social
09 - Administração
10 - Vaga PCD



Garagem 01



Rua 233

Garagem 02



Rua 233

Garagem 03


M A=11,52m² Vaga 198 Descoberta
M A=11,52m² Vaga 197 Descoberta
M A=11,52m² Vaga 196 Descoberta
M A=11,52m² Vaga195 Descoberta
M A=11,52m² Vaga 194 Descoberta
M A=11,52m² Vaga 193 Descoberta
M A=11,52m² Vaga 192 Descoberta
M A=11,52m² Vaga 191 Descoberta
M A=11,52m² Vaga 190 Descoberta
M A=11,52m² Vaga 189 Descoberta
M A=11,52m² Vaga 188 Descoberta
M A=11,52m² Vaga 187 Descoberta
M A=11,52m² Vaga 186 Descoberta
M A=11,52m² Vaga 185 Descoberta
M A=11,52m² Vaga 184 Descoberta
Desce Garagem 02
M A=11,52m² Vaga 207
M A=11,52m² Vaga 208
G A=13,75m² Vaga 206
G A=13,75m² Vaga 205
G A=13,75m² Vaga 204
G A=13,75m² Vaga 203
G A=13,75m² Vaga 202
G A=13,75m² Vaga 201
M A=11,52m² Vaga 200
M A=11,52m² Vaga 199
Esc.27 A=2,05m²
Esc.26 A=2,85m²
Esc.28 A=2,16m²
Esc.29 A=2,16m²
Elevador Social
Escada
Duto entrada ar
Duto saída ar
Elevador Emergência
Antecâmara
Esc.25 A=2,77m²
Elevador Social
Esc.24 A=2,66m²
Esc.23 A=2,55m²
Hall
Hall
Bicicletário
M A=11,52m² Vaga 209
G A=13,75m² Vaga 210
M A=11,52m² Vaga 211
M A=11,52m² Vaga 212
PCD A=12,50m² Vaga 213
G A=13,75m² Vaga 214
G A=13,75m² Vaga 215
G A=13,75m² Vaga 216
G A=13,75m² Vaga 217
M A=11,52m² Vaga 218
M A=11,52m² Vaga 219
M A=11,52m² Vaga 220
Sobe Garagem 04
Rua 233



Lazer / Garagem 04



Implantação Lazer

01 - Piscina Adulto
02 - Deck Molhado
03 - Deck
04 - Academia
05 - Snooker
06 - Churrasqueira/Gourmet
07 - Playground
08 - Salão de Festas
09 - Copa festas
10 - Antecâmara
11 - Elevador Social
12 - Elevador de Emergência
13 - Vaga PCD
14 - Sanitários



Perfeito pra morar, ideal pra investir.

1Q 39,17 A 43,41 M²

2Q 63,84 A 64,75 M²

com 1 ou 2 suítes

Todas as unidades com fechadura eletrônica



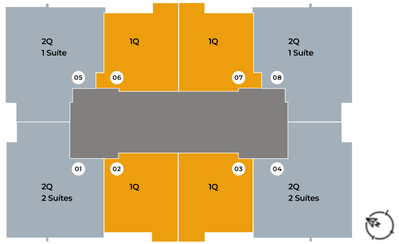
Tipo C - Final 03



Tipo C - Final 03
(opção studio)



Tipo A - Final 03



1Q

39,17 A
43,41 M²

Diferenciais

- Fechadura eletrônica
- 1 Vaga de garagem
- Opção de escaninho
- Opção de conversão para suíte
- Opção de conversão para Studio
- Preparação para ar condicionado (sem rede frigorígena)
- Laje técnica

1Q

39,17 A
43,41 M²



SALA COM COZINHA INTEGRADA





QUARTO

1 suíte

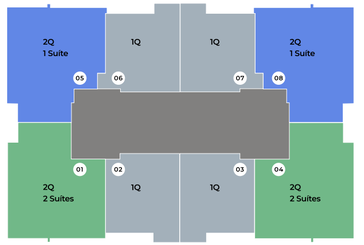


Planta Tipo A - Final 08

2 suítes



Planta Tipo C - Final 04



2Q

63,84 A
64,75 M²

Diferenciais

- Fechadura eletrônica
- 1 Vaga de garagem
- Opção de escaninho
- Opção de 1 ou 2 suítes
- Preparação para ar condicionado (sem rede frigorígena)
- Laje técnica





2Q 63,84 A 64,75 M²





Projetado com tudo que facilita a sua vida, assim como a região.

- Academia
- Piscina
- Deck molhado
- Salão de jogos (Snooker)
- Gourmet com churrasqueira
- Playground
- Salão de festas
- Minimercado
- Bicicletário
- Fechadura eletrônica em todas unidades
- Baixa taxa de condomínio
- Ferramentas compartilhadas
- Wi-fi na área comum do condomínio
- Guarda entregas na portaria
- Espaço refrigerado para entregas
- Reuso de águas das chuvas
- Elevadores com energia regenerativa

LANÇAMENTO DA LINHA CULT

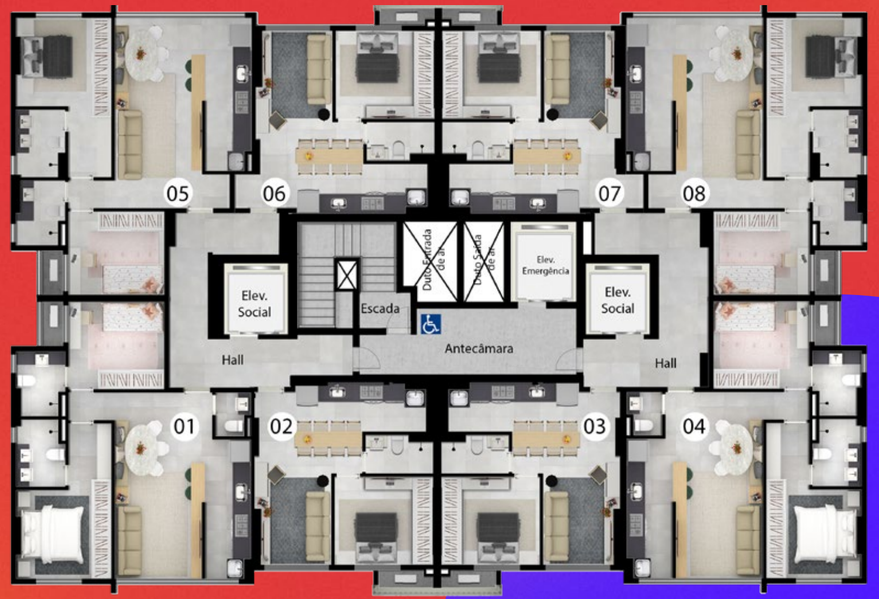


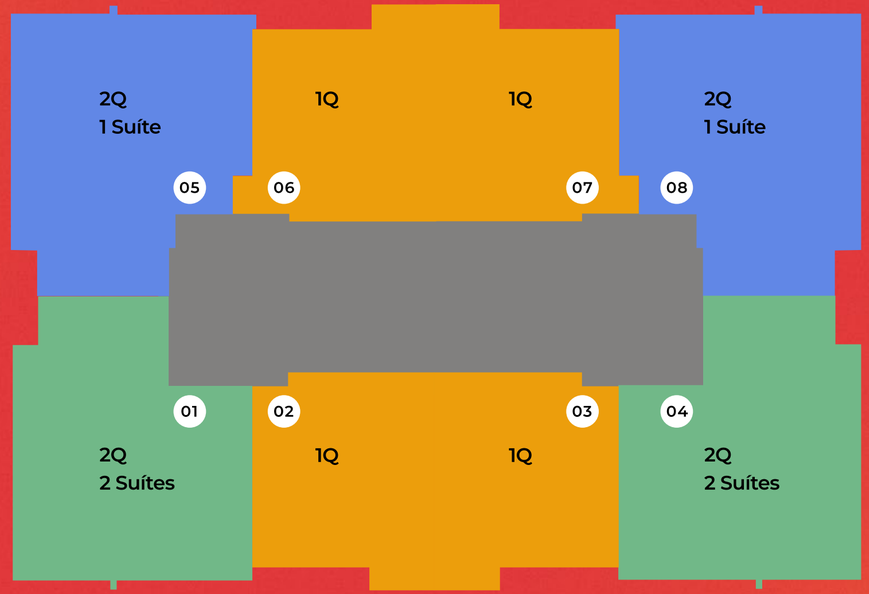
1 E 2Q

1 E 2 SUÍTES
39 A 64 M²

CULT
OXFORD

Pavimento tipo





Memorial Descritivo

Residencial Leste 52 SPE Ltda.
Setor Leste Universitário
Goiânia-Go.
Memorial Descritivo
DATA: 22/03/2023.

PROPRIETÁRIOS:

1- TGRE 04 INCORPORAÇÕES E PARTICIPAÇÕES LTDA.
2- SIM ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS LTDA.

I - INCORPORAÇÃO:
Residencial Leste 52 SPE Ltda.

II - PROJETO ARQUITETÔNICO:
Fernanda Veras Ribeiro– Arquiteta CAU-Go. A55232-1
Marilia Luccas Bonomi- Arquiteta CAU-Go. A102810-3

III - ENDEREÇO:
Rua 233 Quadra 52 , Lotes 21-23-25 - Setor Leste Universitário - Goiânia –Go.

IV - ÁREA DO TERRENO: 1.762,67 m2;

V- ÁREA TOTAL DE CONSTRUÇÃO: 21.948,65 m2;

VI - CARACTERÍSTICAS GERAIS:

1 - PROJETO ARQUITETÔNICO:

34 pavimentos com 224 unidades residenciais contendo subsolo 01, térreo, pavimento de garagem 01, pavimento de garagem 02, pavimento de garagem 03, pavimento de garagem 04/lazer e 28 pavimentos tipo.

1.1 - COMPOSIÇÃO:

1.1.1. SUBSOLO 01 (1º Pavimento): - Destinado ao hall dos elevadores, 45(quarenta e cinco) vagas de garagens para guarda de veículos, sendo 44(quarenta e quatro) vagas simples e 01(uma) vaga dupla, numeradas de 01 a 45, cinco (05) escaninhos numerados de 01 a 05, Lixo, copa funcionários,DML, Banheiro funcionários, Sanitário PCD, gerador, sala de quadros, ferramentaria, GLP ,além de rampa de acesso ao térreo, escadas, elevadores e circulação;

1.1.2. TÉRREO (2º Pavimento): - Destinado ao hall dos elevadores, 40(quarenta) vagas de garagens para guarda de veículos, sendo 39(trinta e nove)vagas simples e 1(uma) vaga dupla, numeradas de 46 a 85, três (3) escaninhos numerados de 06 a 08, Guarita com WC, lobby, Guarda entregas, coworking, ADM, além de rampa de acesso a garagem 01 , escadas, elevadores e circulação;

1.1.3. PAVIMENTO GARAGEM 01 (3º Pavimento): - Destinado ao hall dos elevadores, 49(quarenta e nove) vagas de garagens para guarda de veículos, sendo 46(quarenta e seis) vagas simples e 3(três) vagas duplas numeradas de 86 a 134, oito (8) escaninhos numerados de 09 a 16, além de rampa de acesso a garagem 02, escadas, elevadores e circulação;

1.1.4. PAVIMENTO GARAGEM 02 (4º Pavimento): - Destinado ao hall dos elevadores, 49(quarenta e nove) vagas de garagens para guarda de veículos, sendo 47(quarenta e sete) vagas simples e 2(duas) vagas duplas numeradas de 135 a 183, seis (6) escaninhos numerados de 17 a 22, além de rampa de acesso a garagem 03, escadas, elevadores e circulação;

1.1.5. PAVIMENTO GARAGEM 03 (5º Pavimento): - Destinado ao hall dos elevadores, 37(trinta e sete) vagas de garagens simples para guarda de veículos, numeradas de 184 a 220, sete (7) escaninhos numerados de 23 a 29, bicicletário, além de rampa de acesso a garagem 04, escadas, elevadores e circulação;

1.1.6. PAVIMENTO GARAGEM 04/LAZER (6º Pavimento): - Destinado ao hall dos elevadores, 9(nove) vagas de garagens simples para guarda de veículos, numeradas de 221 a 229, quatro (4) escaninhos numerados de 30 a 33, academia, sanitário PCD, DML, copa festas, salão de festas, WC's e lavatório, churrasqueira/gourmet, snooker, playground, floreiras, piscina adulto, deck molhado, além de escadas, elevadores e circulação;

1.1.7. PAVIMENTO TIPO (DO 1° AO 28° Pavimento Tipo (DO 5° AO 32° ANDAR): - Ficarão os apartamentos numerados em: 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 701, 702, 703, 704, 704, 705, 706, 707, 708, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 1001, 1002, 1003, 1004, 1005, 1006, 1007, 1008, 1101, 1102, 1103, 1104, 1105, 1106, 1107, 1108, 1201, 1202, 1203, 1204, 1205, 1206, 1207, 1208, 1301, 1302, 1303, 1304, 1305, 1306, 1307, 1308, 1401, 1402, 1403, 1404, 1405, 1406, 1407, 1408, 1501, 1502, 1503, 1504, 1505, 1506, 1507, 1508, 1601, 1602, 1603, 1604, 1605, 1606, 1607, ,1608, 1701, 1702, 1703, 1704, 1705, 1706, 1707, 1708, 1801, 1802, 1803, 1804, 1805, 1806, 1807, 1808, 1901, 1902, 1903, 1904, 1905, 1906, 1907, 1908, 2001, 2002, 2003, 2004, 2005, 2006, 2007, 2008, 2101, 2102, 2103, 2104, 2105, 2106, 2107, 2108, 2201, 2202, 2203, 2204, 2205, 2206, 2207, 2208, 2301, 2302, 2303, 2304, 2305, 2306, 2307, 2308, 2401, 2402, 2403, 2404, 2405, 2406, 2407, 2408, 2501, 2502, 2503, 2504, 2505, 2506, 2507, 2508, 2601, 2602, 2603, 2604, 2605, 2606, 2607, 2608, 2701, 2702, 2703, 2704, 2705, 2706, 2707, 2708, 2801, 2802, 2803, 2804, 2805, 2806, 2807, 2808, 2901, 2902, 2903, 2904, 2905, 2906, 2907, 2908, 3001, 3002, 3003, 3004, 3005, 3006, 3007, 3008, 3101, 3102, 3103, 3104, 3105, 3106, 3107, 3108, 3201, 3202, 3203, 3204, 3205, 3206, 3207, 3208, além de escadas, elevadores e circulação;

1.1.8. COBERTURA TÉCNICA:

Ficarão a casa de máquina, barrilete e reservatório superior.

1.1.9. LOCALIZAÇAO DOS APARTAMENTOS:

Para quem se posiciona na Rua 233 de frente para o Edifício, os apartamentos de final 01, 02, 03 e 04 ficarão de frente, 05, 06, 07 e 08 ao fundo, sendo que para uma mesma pessoa posicionada na Rua 233, os apartamentos com final 01 e 05 ficarão a esquerda, os apartamentos de final 04 e 08 ficarão a direita e os apartamentos de final 02, 03, 06 e 07 ficarão ao centro.

1.1.10. DESCRIÇÃO DOS APARTAMENTOS:

Os apartamentos tipo de final 02, 03, 06 e 07 terão a seguinte divisão interna; SALA DE ESTAR/JANTAR, 01 (UM) QUARTO, COZINHA, ÁREA DE SERVIÇO e BANHEIRO;

Os apartamentos tipo de final 01 e 04 terão a seguinte divisão interna; SALA DE ESTAR/JANTAR, 02 (DUAS) SUITES, COZINHA, ÁREA DE SERVIÇO e LAVABO;

Os apartamentos tipo de final 05 e 08 terão a seguinte divisão interna; SALA DE ESTAR/JANTAR, 01 (UMA) SUITE, 01 (UM) QUARTO, COZINHA, ÁREA DE SERVIÇO e BANHEIRO;

1.1.11. DESCRIÇÃO DAS PARTES COMUNS DO EDIFÍCIO:

As partes comuns do edifício compreendem o terreno onde se levantará a edificação, bem como as suas fundações, as paredes externas, o teto, a estrutura de concreto armado, os compartimentos dos medidores de luz, Lixo, copa funcionários, DML, Banheiro funcionários, Sanitário PCD, gerador, sala de quadros, ferramentaria, GLP, Guarita com WC, lobby, Guarda entregas, coworking, ADM, academia, sanitário PCD, DML, copa festas, salão de festas, WC's e lavatório, churrasqueira/gourmet, snooker, playground, floreiras, piscina adulto, deck molhado, rampas de acesso de veículos, escadas, elevadores e circulação e quaisquer outras dependências não consideradas de uso privativo.

2 - SISTEMAS CONSTRUTIVOS:

2.1. FUNDAÇÕES:

Serão executadas de acordo com a sondagem do terreno e em função das cargas fornecidas pelo cálculo estrutural.

2.2. ESTRUTURA:

Será em concreto armado, com rigorosa execução de acordo com as prescrições da ABNT e obedecendo ao projeto elaborado por escritório especializado.

2.3. VEDAÇÃO:

Será em tijolos cerâmicos ou bloco de concreto, assentados com argamassa de areia e cimento; ou bloco de gesso assentado com argamassa de gesso; ou em parede de gesso acartonado; placas de concreto com EPS; ou painel de EPS com argamassa armada.

2.4. COBERTURA;

Em laje plana impermeabilizada ou em cobertura com telha de fibrocimento ou de zinco com estrutura em madeira ou de ferro em metalon.

2.5. IMPERMEABILIZAÇÃO;

Onde for necessário, serão executadas impermeabilizações com mantas asfálticas pré-fabricadas ou argamassa polimérica ou impermeabilização à frio a base de poliuretano, conforme projeto específico.

Memorial Descritivo

2.6. ELEVADORES:

Serão instalados 03 elevadores sendo 02 elevadores sociais para 16 passageiros e 01 de emergencia/serviço para 17 passageiros e velocidade de 2,5 m/seg. cada. Os elevadores sociais terão cabine revestida em fórmica, inox ou pintada, piso em granito e espelho e o de serviço terá cabine revestida em fórmica ou pintada e piso em granito. Os elevadores serão da marca Otis, Orona, Thyssen-Krupp ou Atlas-Schindler.

2.7. GÁS CANALIZADO:

O prédio será dotado de sistema de gás canalizado, com central para botijões localizada fora da projeção de qualquer elemento construtivo do prédio. Sua instalação será através de concessionária credenciada junto ao CNP.

2.8. SISTEMA ANTI INCÊNDIO:

Serão executadas instalações especiais de prevenção e combate a incêndio, de acordo com projeto aprovado pelo Corpo de Bombeiros do Estado de Goiás.

2.9. PORTÃO ELETRÔNICO: .

Os portões de acesso de veículos terão funcionamento eletrônico com comando pela portaria, com previsão para funcionamento de comando remoto individual a ser adquirido pelo condômino.

2.10. AQUECIMENTO DE ÁGUA:

Os banheiros serão dotados de tomadas para instalação de chuveiro elétrico.

2.11. INTERFONE:

Serão instalados 01 aparelho de interfone na cozinha de cada apartamento, 01 no salão de festas, 01 na churrasqueira/snooker/playground, 01 na academia, 01 na sala do sindico/adm., nos pavimentos das garagens e na guarita, proporcionando comunicação interna.

2.12. ANTENA COLETIVA:

Serão deixados pontos somente guiados de antena de TV nas salas e quartos dos apartamentos, com opção para ligação de TV a cabo.

2.13. SEGURANÇA:

O edifício será dotado de previsão de sistema de CFTV (circuito fechado de TV) e previsão de sensor periférico de presença com previsão de câmeras em locais estrategicamente definidos, especialmente das garagens e no pavimento de lazer e nos elevadores, esses pontos de circuito fechado de TV serão instalados posteriormente pelo próprio condomínio.

3 - INSTALAÇÕES

3.1. ELÉTRICAS/TELEFÔNICAS

3.1.1. Serão executadas com observância aos regulamentos e aprovação das companhias elétrica e de telefonia de Goiás, conforme projetos elaborados de acordo com as normas Técnicas Brasileiras, ABNT.

3.1.2. As áreas de uso comum do edifício terão seus pontos de iluminação dotados de luminárias.

3.1.3. Os interruptores e tomadas e botões de campainha serão de material termoplástico da Pial Legrand, Siemens, Bticino, Iriel, Ilumi, Tramontina e/ou similar.

3.1.4. Serão deixadas previsões elétricas, para ar condicionado tipo "Split", com capacidade para atender o quarto suíte, quarto e a sala, conforme projeto elétrico para todos os apartamentos.

3.2. HIDRÁULICAS

3.2.1. As tubulações de esgoto e águas pluviais serão em PVC. O sistema de distribuição de água fria será em PVC, CPVC ou PEX, inclusive prumadas e barriletes.

3.2.2. Nos banhos, os aparelhos sanitários serão de louça conforme projeto executivo, com bacia auto-sifonada com caixa acoplada, previsão para ducha de parede.

3.2.3. As cozinhas terão pontos para instalação de lava-louças.

3.2.4. As áreas de serviço terão tanques em louças e pontos para instalação de máquinas de lavar.

3.2.5. As prumadas de água e esgoto serão executados conforme projeto hidro-sanitário.

3.3. INSTALAÇÕES ESPECIAIS

3.3.1 - AR CONDICIONADO

A sala e os quartos terão passagens nas vigas para futura instalação da rede frigorígena de aparelhos tipo " Split ".

A localização das condensadoras será nas lajes técnicas dos apartamentos.

Os equipamentos (evaporadoras e condensadoras) deverão ser adquiridos pelos adquirentes após a entrega das unidades habitacionais.

VII - ACABAMENTOS

1 - DAS UNIDADES AUTÔNOMAS
1.1 - DO APARTAMENTO TIPO
1.1.1 - SALA
Piso: Porcelanato retificado.
Rodapé: Compatível com o piso adotado.
Paredes: Pintura látex.
Teto: Gesso corrido com pintura látex.

1.1.2. SUÍTE CASAL/QUARTO/HALL
Piso: Porcelanato retificado.
Rodapé: Compatível com o piso adotado.
Paredes: Pintura látex.
Teto: Gesso corrido (Forro de gesso no hall) com pintura látex.

1.1.3 . LAJE TÉCNICA.
Piso: Piso cimentado rústico. .
Rodapé: Compatível com o piso adotado.
Paredes: Pintura em conformidade com a fachada.
Teto: Gesso corrido ou forro de gesso conforme composição arquitetônica da fachada, com pintura látex.

1.1.4. BANHOS (SUÍTE e SOCIAL)
Piso: Porcelanato acetinado.
Rodapé: Compatível com o piso adotado.
Paredes: Revestimento Cerâmico PEI-3 nas paredes molhadas e pintura látex nas paredes secas.
Teto: Forro de gesso com pintura látex.
Bancada: Granito ou Mármore.

1.1.5. COZINHA
Piso: Porcelanato retificado.
Paredes: Revestimento Cerâmico PEI-3 nas paredes molhadas e pintura lisa látex nas paredes secas.
Teto: Gesso corrido e/ou forro de gesso com pintura látex.
Bancada: Granito, com cuba de aço inox.

1.1.6. ÁREA DE SERVIÇO
Piso: Porcelanato acetinado.
Paredes: Revestimento Cerâmico PEI-3 nas paredes molhadas e pintura lisa látex nas paredes secas.
Teto: Gesso corrido e/ou forro de gesso com pintura látex.
Obs.: Tanque de louça.
Teto: Gesso corrido com pintura látex.

2 -DAS ÁREAS COMUNS (pavimentos tipo)

2.1 -HALL DOS ELEVADORES
Piso: Porcelanato sem retificação.
Rodapé: compatível com o piso adotado.
Paredes: Pintura látex.
Teto: Forro de gesso ou gesso corrido com pintura látex.

2.2 ESCADAS
Piso: Cimentado com pintura.
Paredes: Pintura látex lisa.
Teto: Pintura látex lisa ou texturizada,
Portas: Porta corta-fogo de acordo com projeto de incêndio, com acabamento em pintura esmalte sintético.
Corrimão: Executado metalon redondo, de acordo com projeto de incêndio. com pintura esmalte sintético.

3 -DAS ÁREAS DE ACESSO E USO COMUM.

3.1.1 PULMÃO DE ACESSO (Térreo)
Piso: Porcelanato sem retificação.
Paredes: pintura e/ou tinta texturizada em conformidade com a fachada
Teto: gesso corrido com pintura látex.

3.1.2 – PORTARIA(térreo).
Piso: Porcelanato sem retificação.
Rodapé: Compatível com o piso adotado.
Paredes: Pintura látex.
Teto: Gesso corrido com pintura látex.

3.1.3 - BANHEIRO PORTARIA (térreo).
Piso: Porcelanato acetinado.
Paredes: Revestimento Cerâmico PEI-3 nas paredes molhadas e pintura lisa látex nas paredes secas.
Teto: Forro de gesso ou gesso corrido com pintura látex
Louças: Lavatório de louça com coluna ou Lavatório de granito/mármore com cuba simples de louça e com vaso sanitário com caixa acoplada.

3.1.4 - LOBBY(térreo).
Piso: Porcelanato sem retificação.
Rodapé: Compatível com o piso adotado.
Paredes: Pintura látex.
Teto: Forro de gesso com pintura látex

3.1.5 - WC FUNCIONARIOS MASCULINO E FEMININO E DML (térreo).
Piso: Porcelanato acetinado.
Paredes: Revestimento Cerâmico PEI-3 nas paredes molhadas ne pintura lisa látex nas paredes secas.
Teto: Forro de gesso e/ou gesso corrido com pintura látex,
Louças: Lavatório de louça com coluna ou Lavatório de granito/mármore com cuba simples de louça e com vaso sanitário com caixa acoplada.

3.1.5 - HALL DOS ELEVADORES/CIRCULAÇÃO/SALA DO SINDICO(térreo)
Piso: Porcelanato sem retificação.
Rodapé: Compatível com o piso adotado
Paredes: Pintura látex.
Teto: Forro de gesso com pintura látex

3.2 – DEPOSITO DE LIXO E CENTRAL DE GÁS(térreo).
Piso: Cimentado liso.
Paredes: Pintura látex
Teto: Laje impermeabilizada em pintura látex

3.2.1– ACADEMIA (pavimento lazer).
Piso: piso vinílico ou emborrachado.
Paredes: pintura látex,
Teto: Forro de gesso e/ou gesso corrido com pintura látex.

3.2.2 – CHURRASQUEIRA / GOURMET / SNOOKER / SALÃO DE FESTAS(pavimento lazer).
Piso: Porcelanato sem retificação.
Rodapé: Compatível com o piso adotado
Paredes: Pintura látex.
Teto: Forro de gesso com pintura látex.

3.2.3 – PLAYGROUND(pavimento lazer descoberto).
Piso: piso vinílico ou emborrachado.
Paredes: Texturizada em conformidade com a fachada .

3.2.5 - WC PNE MASCULINO E FEMININO (pavimento lazer).
Piso: Porcelanato sem retificação.
Rodapé: Compatível com o piso adotado.
Paredes: Pintura látex
Teto: Forro de gesso com pintura látex.

3.2.8 – MEDIÇÃO ELÉTRICA(subsolo):
Piso: cimentado liso
Paredes: pintura látex
Teto: Laje com pintura látex.

4 - DAS GARAGENS DO SUBSOLO, TERREO, PG01, PG02, PG03, PG04:

Piso: Concreto polido com acabamento tipo piso zero e vagas demarcadas.
Paredes: Paredes em pintura látex ou texturizada e faixa de sinalização.
Tetos: Tetos, vigas e pilares em pintura látex ou concreto aparente.
Rampa: Rampa de acesso à garagem e subsolo em piso antiderrapante.
Paredes: Pintura látex ou texturizada.
Teto: Pintura látex ou texturizada.

5 - DA CASA DE MÁQUINAS DOS ELEVADORES:

Piso: Cimentado liso.
Paredes: Pintura látex.
Teto: Pintura látex ou concreto aparente.

Memorial Descritivo

6 - DAS FACHADAS:

De acordo com detalhes específicos constantes do projeto executivo de arquitetura, pintura texturizada, em composição harmônica definida pelos arquitetos,

7 - OUTROS EQUIPAMENTOS E MATERIAIS.

7.1 - ESQUADRIAS DAS ÁREAS COMUNS

Portas comuns: Porta prancheta de madeira tipo kit porta pronta.
Janelas e basculantes: Alumínio anodizado natural ou pintura eletrostática na cor branca.
Portão de entrada e gradis: ferro tipo metalon.
Porta da entrada e do lazer poderá ser alumínio anodizado natural e vidro ou em vidro temperado com três folhas de correr.

7.2 - ESQUADRIAS DAS UNIDADES

- Portas comuns: Porta prancheta de madeira tipo kit porta pronta.
- Janelas e basculantes: Alumínio anodizado natural ou pintura eletrostática na cor branca veneziana nos quartos.
- Guarda corpo: Gradil metálico com pintura esmalte sintético na cor branca, fixado na mureta com granito, conforme projeto da fachada.

7.3 - VIDROS

- Os vidros serão de fabricação nacional. translúcidos e de espessuras compatíveis com os vãos.

7.4 - FERRAGENS

- As ferragens, maçanetas e dobradiças serão da marca La Fonte, Brasil, Fama, Papaiz, Imab, Pado, Lockwel e/ou similar.

7.5 -METAIS

- Da marca Weber, Imperatrix, Celite, Fabrimar, Kelly, e/ou similar.

7.6 - LOUÇAS

- Da marca Deca, Celite, Ideal Standard, Incepa, Icasa, Fiori, Eternit e/ou similar.

7.7 - ACABAMENTOS ELÉTRICOS

- Os interruptores serão da Pial Legrand, Siemens, Bticino, Iriel, Tramontina, Schneider ou Alumbra, ou similar.

7.8 - EQUIPAMENTOS ÁREA COMUM

A obra será entregue com sua área comum com os seguintes equipamentos:

7.8.1 - LOBBY(térreo).

1 conjunto de sofá para três lugares;
01 aparador de madeira.

7.8.2- CHURRASQUEIRA / GOURMET / SNOOKER / SALÃO DE FESTAS /PRAÇA DE FESTAS / TERRAÇO DESCOBERTO (pavimento lazer).

7 jogos de mesa com 4 cadeiras sendo duas para churrasqueira/gourmet e cinco para salão de festas.
01 churrasqueira elétrica para 5(cinco) espetos;
Uma mesa de sinuca para snooker.
1 – ACADEMIA(pavimento lazer).

- 01 bicicleta ergométrica;
- 01 estação de ginastica;
- 01 estação de pesos;
- 01 esteira elétrica;
- 01 TV colorida 32 polegadas;
- 01 mesa e uma cadeira de plástico para note book.

8 - DISPOSIÇÕES FINAIS:

- O prédio será entregue limpo e em condições de habitabilidade, com ligações de água, esgoto, luz e telefone do prédio, restando aos condôminos as complementações das ligações correspondentes para seus respectivos apartamentos,
- Embora lançados a titulo de ilustração na planta humanizada, não serão fornecidos quaisquer armários, espelhos e box para banheiros.
- Não serão fornecidas as luminárias dos apartamentos, os fechamentos de boxes, chuveiros, espelhos nem demais acessórios de banheiros, nem bancadas especiais ou quaisquer equipamentos dos apartamentos.
- Todos os móveis, armários e equipamentos constantes nas perspectivas e em plantas promocionais são meramente ilustrativos, não fazendo parte do contrato de aquisição do imóvel.
- A Incorporadora poderá proceder pequenos ajustes no projeto, de forma a resolver problemas técnicos que surgirem durante a execução da obra.
- A Incorporadora não se responsabiliza por possíveis diferenças nas tonalidades das cerâmicas, mármores, pedras e madeiras, provenientes do processo normal de fabricação, extração ou beneficiamento dos mesmos.
- A adoção de equivalência dos modelos e marcas indicados, as alternativas de padrão e opção de cores ou material de acabamento a serem utilizados na obra, mesmo quando não expressamente declarados neste memorial, são opções exclusivas da Incorporadora.
- Todas as vezes que neste memorial são dadas opções de acabamento ou de especificações de equipamentos e instalações, caberá exclusivamente à Incorporadora tal definição.
- A Incorporadora poderá substituir quaisquer especificações de materiais descritas neste memorial, sem que haja sua depreciação, sempre que, quando da época programada para compra, encontrar dificuldades de aquisição.
- Atendido o programa descrito neste memorial, as áreas comuns poderão ser remanejadas pela Incorporadora, ficando em configuração diferente daquela constante do projeto inicialmente aprovado na Prefeitura de Goiânia.
- Serão admitidas variações de até 5% para mais ou menos nas dimensões do projeto aprovado.

A locação dos elementos estruturais, como pilares, é meramente ilustrativa, podendo variar de acordo às exigências técnicas.

9 – NORMAS GERAIS APÓS ENTREGA DA OBRA.

9.1-Responsabilidade da construção

9.1.1- As solicitações de manutenção por defeitos da obra deverão ser feitas no prazo determinado na lei, findo o qual não haverá mais responsabilidade do construtor.

9.1.2- A construtora não é responsável pela substituição ou reparo de peças que sofram desgaste natural pelo uso, utilização inadequada ou prolongada de uso.

9.1.3- A construtora não é responsável por defeitos decorrentes de mau uso do imóvel, de acidentes de qualquer natureza, caso fortuito, de força maior ou causada por instalações e serviços executados por terceiros.

9.2- Defeitos aparentes ou visíveis.

As responsabilidades pelos defeitos aparentes ou visíveis cessam com o recebimento definitivo das obras e suas unidades, que ocorre na entrega das chaves.
A construtora entretanto garante durante o prazo de até 90(noventa) dias após a entrega do imóvel, as reclamações dos clientes quanto a defeitos verificados nas seguintes peças:

- Esquadrias de alumínio: Janelas e fachadas.
- Esquadrias de madeira: Portas, batentes e guarnições.
- Vidros.
- Ferragens
- Metais sanitários
- Louças sanitárias
- Cubas de aço inox e louça(colagem)
- Cerâmicas e Azulejos: Caimentos em piso e colocação
- Trincas em geral
- Pintura em geral

9.3- Defeitos Ocultos

As responsabilidades pelos defeitos ocultos que aparecerem devido ao uso, só poderão ser reclamados no prazo de 180(cento e oitenta) dias após a entrega das chaves.
A construtoras entretanto garante até o prazo de 6 (seis) meses após a entrega do imóvel, as reclamações dos clientes quanto a defeitos relativos a:

- Funcionamento das instalações de agua fria.
- Funcionamento das instalações sanitárias (exceto entupimento das instalações sanitárias por mau uso).
- Entupimento e vazamentos em geral.
- Funcionamento das instalações elétricas e telefônicas.
- Instalações de gás.
- Impermeabilizações

9.4- Responsabilidade pela solidez e segurança da obra

Os defeitos que coloquem em riscos a solidez e segurança da obra só poderão ser reclamados no prazo de até 5(anos), contados a partir da data do " habite-se.

Memorial Descritivo

10 – RESPONSÁVEIS TÉCNICOS PELA OBRA:

ENGº. CIVIL PAULO SILAS FERREIRA – CREA 3430/D-GO.
ENGº. CIVIL RICARDO MACIEL – CREA 4.916/D-GO.

Goiânia 06 de abril de 2023.

PROPRIETÁRIOS:

1- TGRE 04 INCORPORAÇÕES E PARTICIPAÇÕES LTDA.

2- SIM ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS LTDA.

CULT
OXFORD

#LOCDEVALOR

Realização:

Sim ENGENHARIA

Uma solução:

trinus

WWW.CULTOXFORD.COM.BR

RI: 4-108.434 O empreendimento será comercializado por profissionais credenciados no CRECI conforme a Lei nº 4.591/64. Imagens meramente ilustrativas e informações preliminares, sujeitas a alteração sem aviso prévio. CRECI - GO (62) 3095-6530. Material impresso em abril de 2023.