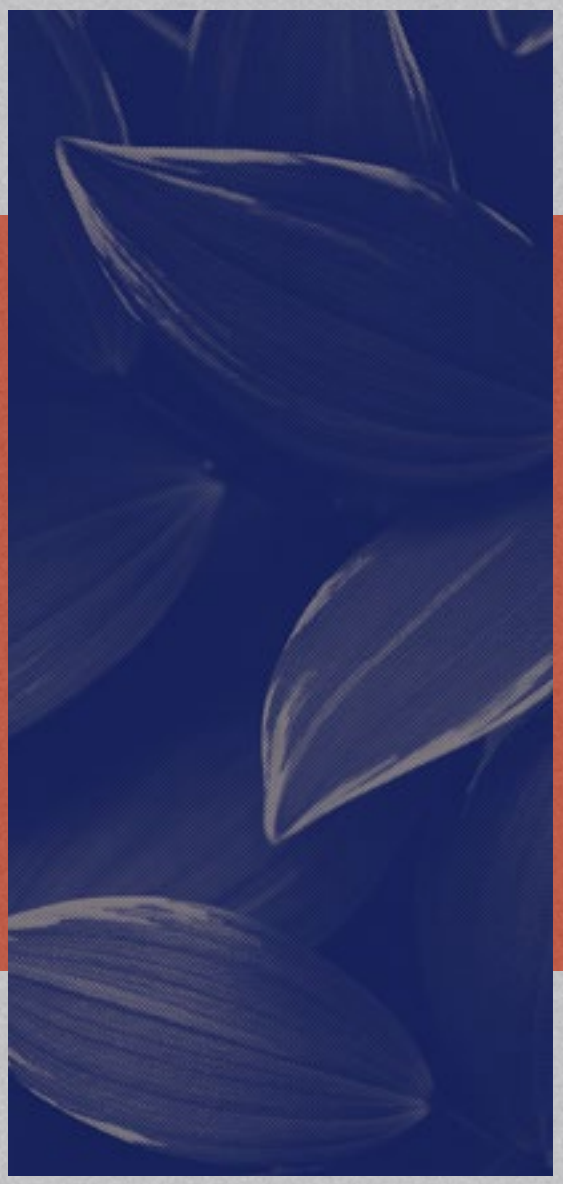


40

Wellness
Marista

SIM, PARA
TODOS OS
MOMENTOS.



SIM
INCORPORADORA

SIMinc.com.br



A SIM INCORPORADORA É ASSIM

Na Sim, profissionalismo, ética e compromisso formam a base que sustenta uma filosofia. Posicionamento que rendeu, logo em seu primeiro ano, a conquista do prêmio Asconh na categoria Projeto de Arquitetura e Projeto Sustentável.

Uma fórmula de sucesso, que credenciou a empresa como uma das melhores de seu segmento. Sim Incorporadora. Aqui grandes projetos tornam-se realidades.

ÁREAS DE ATUAÇÃO

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

PARA NÓS, A QUALIDADE É REFERÊNCIA

A Sim Incorporadora tem em seu sistema de gestão de qualidade certificados que possibilitam o controle de seus processos e a constante evolução de suas obras, pelas seguintes normas:

ISO 9001:2008

Norma que fornece requisitos para o Sistemade Gestão da Qualidade (SGQ) das organizações (Internacional)

SIAC/PBQP-H

Programa Brasileiro de Qualidade e Produtividade no Habitat – Nível A (Nacional)

Portfólio



ENTREGUE

KINGDOM

Alameda Burle Marx, Setor Nova Suíça.



ENTREGUE

ON MARISTA

Rua 147, Setor Marista.



ENTREGUE

BEST BUENO

Rua T-28, Setor Bueno.



EM CONSTRUÇÃO

KATEDRAL

Rua 20, Setor Central.



EM CONSTRUÇÃO

CULT OXFORD

Rua 233, Setor Leste Universitário.



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 .co

Juntos para transformar.

Saiba mais

@somostrinus

trinus.co

tgcore asset management

TGAR11

TGRE TG REAL ESTATE

CVM Comissão de Valores Mobiliários Protegendo quem investe no futuro do Brasil

Autorregulação ANBIMA Gestão de Recursos

trinus

A sócia **ideal para realizar**

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

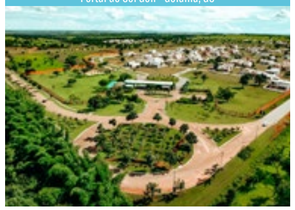
TGAR11

TGRE TG REAL ESTATE

CVM Comissão de Valores Mobiliários
Protegendo quem investe no futuro do Brasil

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



YVY Home - Palmas, TO



Be Bonifácio - Maringá, PR



Aqualand - Salinópolis, PA



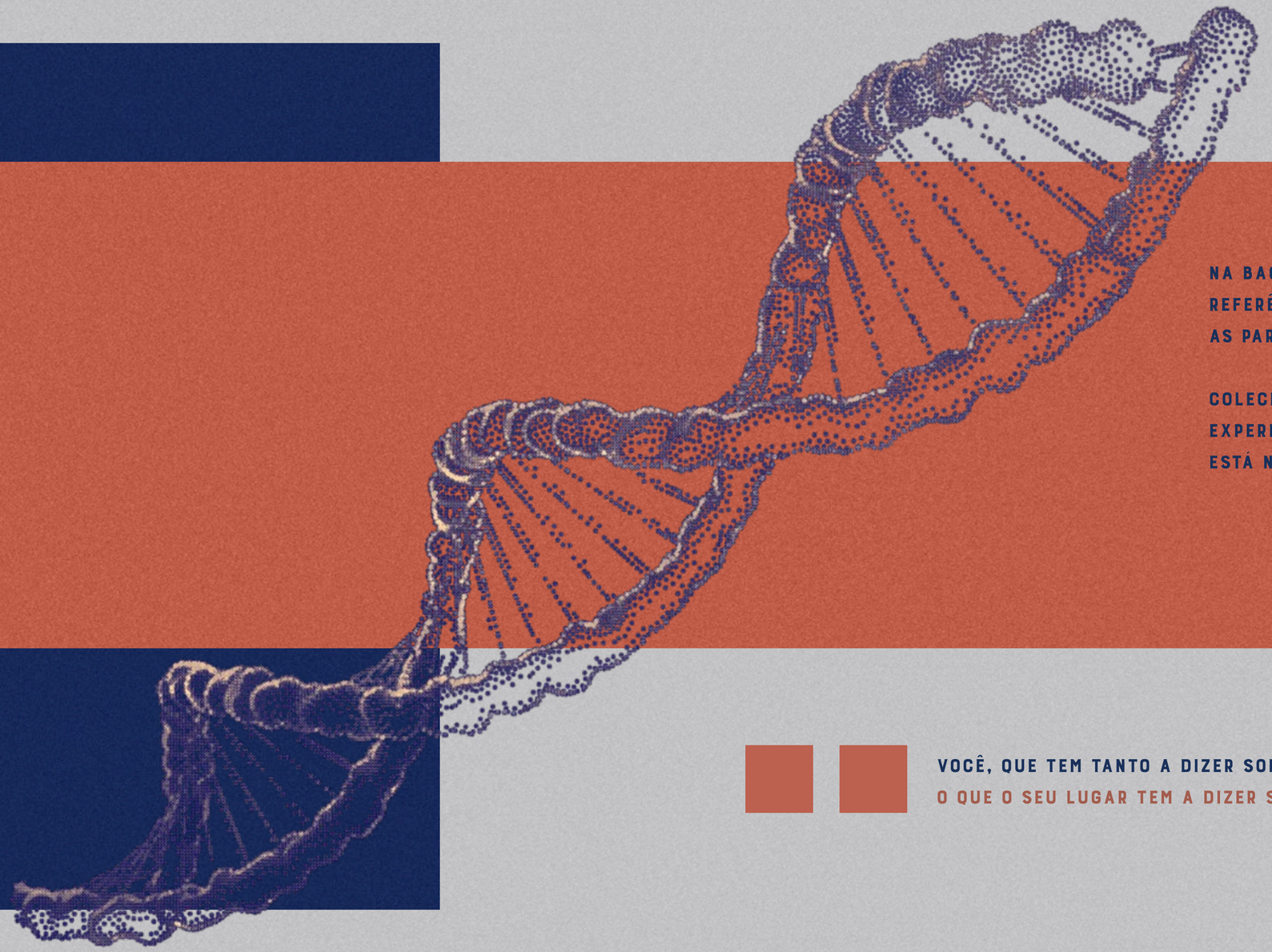
Pérola e Esmeralda do Tapajós - Itaituba, PA



Vila Aurora - Várzea Grande, MT



Wellness



NA BAGAGEM,
REFERÊNCIAS DE TODAS
AS PARTES DO MUNDO.

COLECIONAR
EXPERIÊNCIAS
ESTÁ NO SEU DNA.

VOCÊ, QUE TEM TANTO A DIZER SOBRE CADA LUGAR,
O QUE O SEU LUGAR TEM A DIZER SOBRE VOCÊ?



Marista

NO ENDEREÇO QUE VOCÊ DESEJA,
O PATAMAR QUE VOCÊ MERECE.

NA REGIÃO COM O M² MAIS
VALORIZADO DE GOIÂNIA,
SUA POSSIBILIDADE DE
INVESTIMENTO COM
O MELHOR CUSTO-BENEFÍCIO.

RUA 140, QUADRA 58,
LOTES 8/10, SETOR MARISTA.



bem-estar

Para quem tem muito a viver.



PARQUE AREIÃO



ALAMEDA RICARDO PARANHOS

ÓRION BUSINESS AND HEALTH COMPLEX
BODYTECH
PUNK CROSSFIT
FAGA STUDIO PILATES
FACULDADE CEAFI

educação

Para quem tem muito a aprender.



COLÉGIO MARISTA



UNIALFA

MAPLE BEAR
EDUCARE MONTESSORI
ESCOLA ETHOS
COLÉGIO SIMBIOS
COLÉGIO OLIMPO

COLÉGIO WR
COLÉGIO IPÊ
COLÉGIO INTEGRADO



lazer



Para quem tem muito a experimentar.





SHOPPING BOUGAINVILLE



CASA SÃO PAULO



CIAO CIAO CUCINA



GRÁ BISTRÔ ROOFTOP

ZIMBRO COCKTAILS & CO
CAFÉ DO MUNDO
ACASO BISTRÔ
BOTELLI
ÍZ
1929 TRATTORIA MODERNA
VIELA GASTRONÔMICA
BIANCO
PANELA MÁGICA
MERKADÃO PAULISTA

COLOMBINA
GASTROPUB
BOTECO POSTO 15
JUÁ
LA BOTTEGA
ALATA
POKE NIHOA
VELHO TEXAS
AMÉLIA
MADALENA

NORD 23
RYORI
WASABI SUSHI FOOD
PIRINEUS PIZZARIA
FABBRICA DI PIZZA
GRÃO BENTO
BEEF BISTRÔ
ANTONIETA
SNAK SNACK
AQUARIUS

BRAGO
TATU BOLA
RIO BAHIA
CÃO VÉIO

Curadoria de lugares feita
por: @aproveiteacidade

aproveite a cidade

Wellness

Torre única





140 Wellness Marista

A SUA CONQUISTA.
ACESSO ILIMITADO
AO MELHOR DO MARISTA.

1Q e 2S
+ lavabo
40 a 79 m²

Porte-cochère

PARA IR E SE SENTIR
BEM-VINDO SEMPRE
QUE VOLTAR.





FIQUE NO CENTRO
DE TUDO O QUE
TEM A VER COM
VOCÊ.

Lobby



Coworking &

PREPARADO PARA
GRAVAÇÃO DE
PODCASTS

Sala de Reunião





DEIXE A
PRATICIDADE
FAZER PARTE
DO DIA A DIA.

Lavanderia



COM FERRAMENTAS
COMPARTILHADAS E
COMPRESSOR DE AR

Bicicletário



Minimercado* &

EXCLUSIVO MESMO
É TER TUDO O QUE
PRECISA SEM SAIR
DE CASA.

Espaço Delivery





Rooftop 140

LAZER EXUBERANTE
E VISTA PRIVILEGIADA



Piscina com borda infinita

VOCÊ MERECE
CURTIR O LAZER
NO TOPO.



Spa &

SEU MOMENTO
VEM EM PRIMEIRO
LUGAR.

Sauna







FIQUE ONDE SUA
VIDA REFLETE
O QUE É ESTAR BEM.

Academia

Salão

TENHA UMA VISTA
À ALTURA DAS
SUAS MELHORES
EXPERIÊNCIAS.

Gourmet

+ churrasqueira







O DIA DO CHURRASCO AGORA TEM UM ESPAÇO EXCLUSIVO, INTEGRADO AO TERRAÇO.



Churrasqueira

TERRAÇO
EQUIPADO PARA
OS MELHORES
MOMENTOS





Salão de jogos

CURTA TODA
A DIVERSÃO
QUE CABE EM 24H.



140 Wellness Marista

AGORA O SEU
LUGAR VAI DIZER
MUITO SOBRE VOCÊ.

1 Quarto

40,71 e 43,42 m²

Opção de conversão para Studio**



Living

- FECHADURA ELETRÔNICA
- OPÇÃO COM ESCANINHO
- LAVATÓRIO
- PREPARAÇÃO PARA AR-CONDICIONADO
- LAJE TÉCNICA

Quarto



Final 1 e 5

43,42 m²



Final 2, 3 e 4

40,71m²



Ambos com opção de conversão para Studio**



2 Suítes

+ lavabo

73,24 a 79,79 m²

Living



Suíte

Final 6

73,24 m²



- FECHADURA ELETRÔNICA
- OPÇÃO COM ESCANINHO
- LAVABO
- PREPARAÇÃO PARA AR CONDICIONADO
- LAJE TÉCNICA

Final 7

77,36 m²



Final 8

79,79 m²



Rooftop 140





1. Salão de Festas/Gourmet
2. Terraço
3. Churrasqueira
4. Academia
5. Spa
6. Piscina com borda infinita
7. Sauna
8. Salão de jogos

Térreo

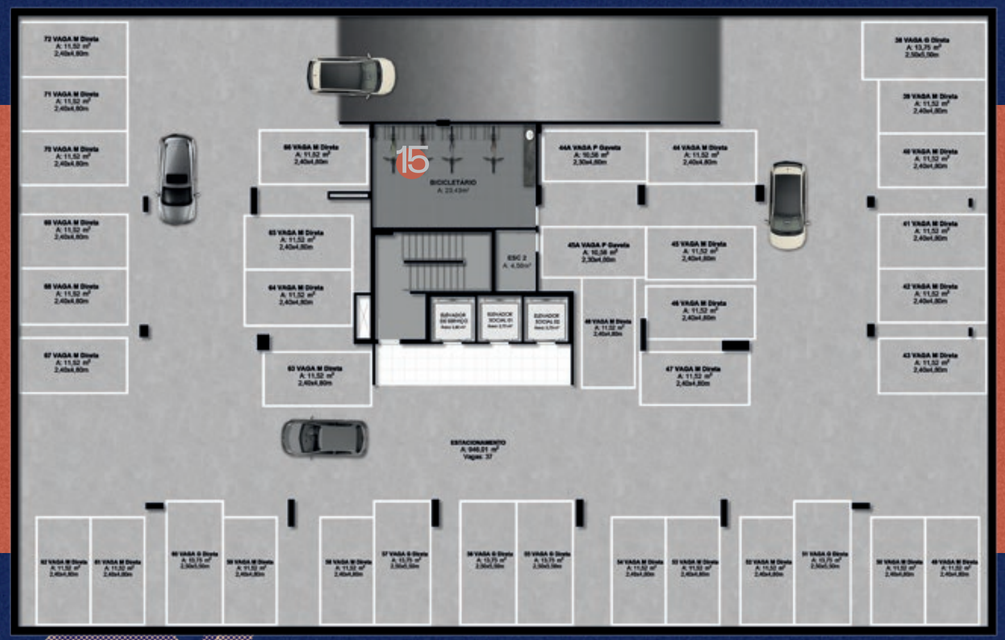


9 Sala de reunião/Podcast
10 Coworking

11 Lobby
12 Minimercado* e Espaço delivery

13 Guarita
14 Porte-cochère

Subsolo 01



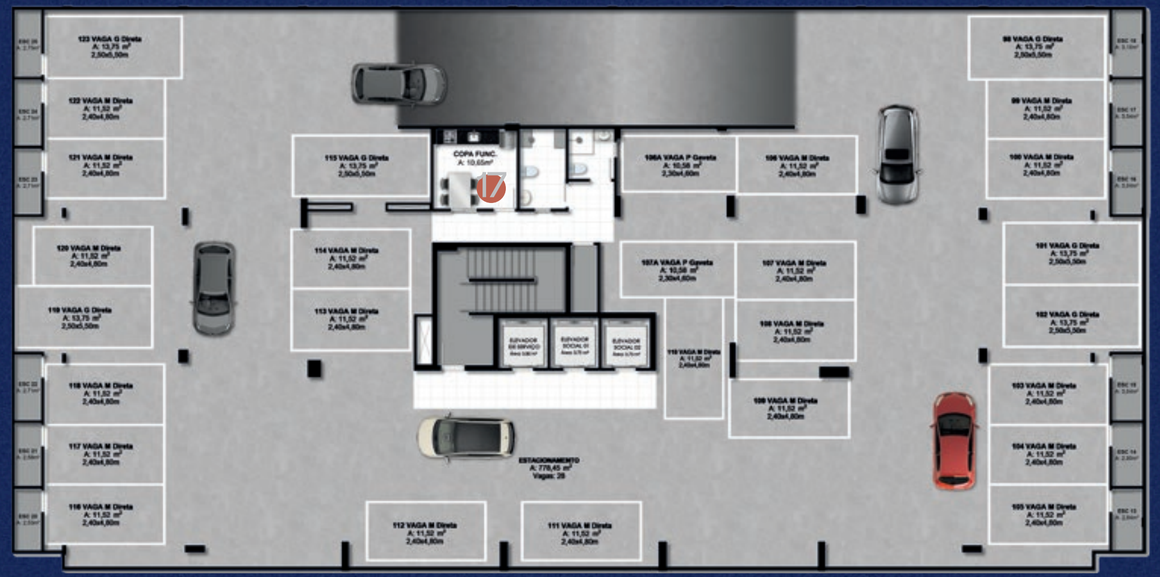
15 Bicicletário

Subsolo 02



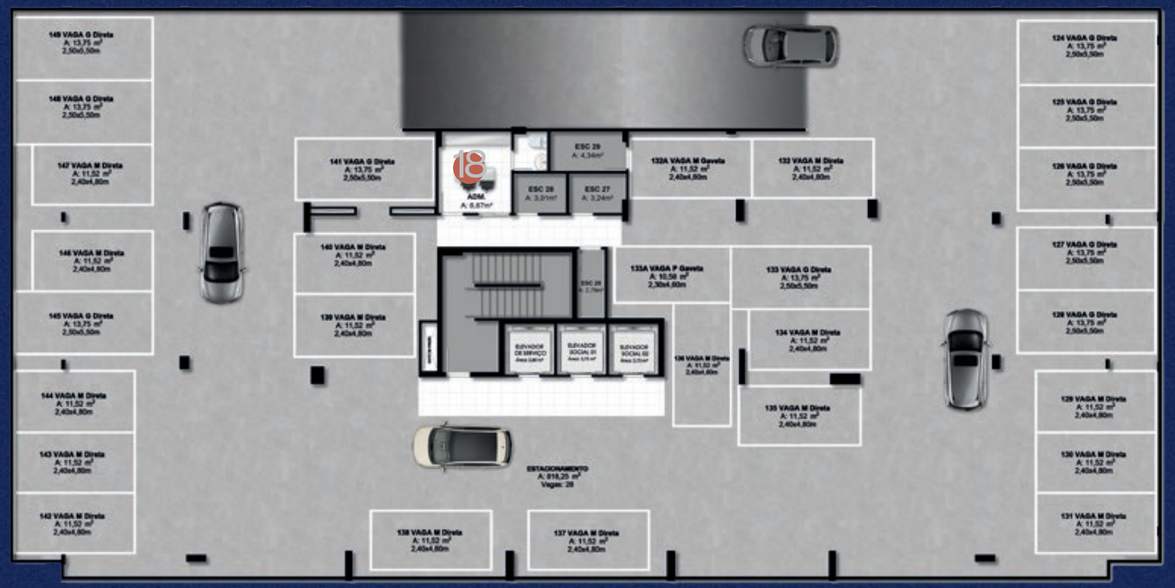
16 Lavanderia

Garagem Mezanino 01

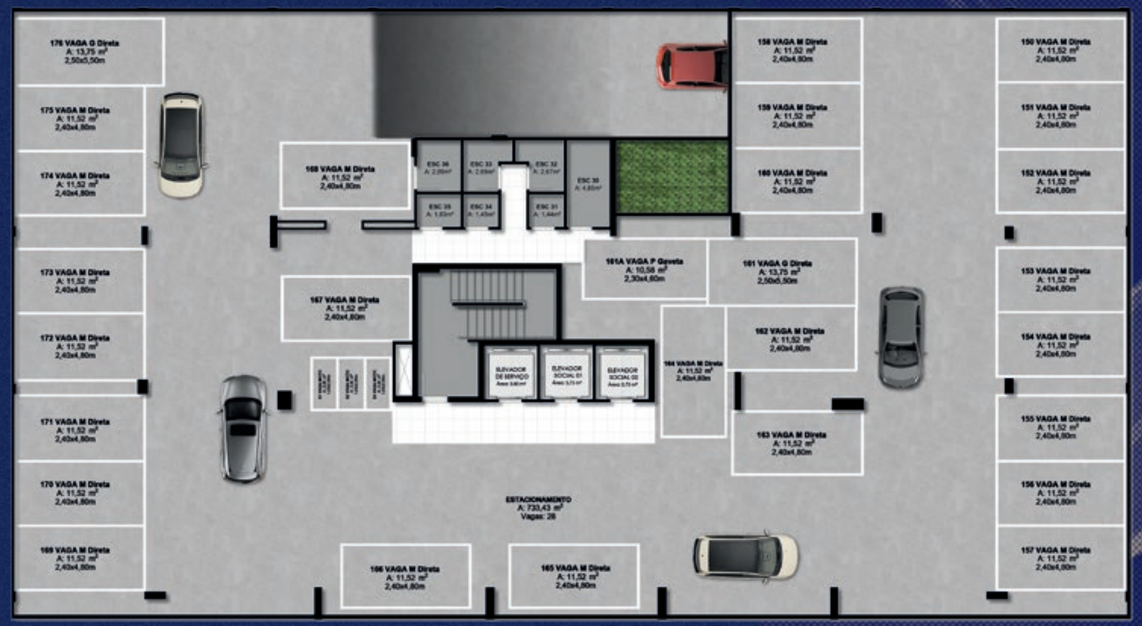


17 Copa

Garagem Mezanino 02



Garagem Mezanino 03



18 Adm



PROJETADO PARA ELEVAR SEU ESTILO DE VIDA

- COMPACTOS DE LUXO: 40M² A 79M²
- SETOR MARISTA: O MAIS DESEJADO
- ROOFTOP COM LAZER EXUBERANTE E VISTA PRIVILEGIADA
- PISCINA COM BORDA INFINITA
- SAUNA E SPA
- SALÃO DE FESTAS/GOURMET COM TERRAÇO
- CHURRASQUEIRA COM TERRAÇO
- SALÃO DE JOGOS MODERNO
- FECHADURA ELETRÔNICA EM TODAS UNIDADES
- COWORKING
- SALA DE PODCAST
- LAVANDERIA
- BICICLETÁRIO COM FERRAMENTAS E COMPRESSOR DE AR
- MINIMERCADO* E ESPAÇO DELIVERY
- GUARITA COM PULMÃO DE ACESSO
- LIXEIRA PARA COLETA SELETIVA
- PERFIL INVESTIDOR: ALTO POTENCIAL DE RENTABILIDADE

MEMORIAL DESCRITIVO:

MEMORIAL DESCRITIVO

Residencial R140 SPE Ltda.
Setor Marista
Goiânia-GO.
Memorial Descritivo
DATA: 31/07/2023.

PROPRIETÁRIOS:

1- TGRE 04 INCORPORAÇÕES E PARTICIPAÇÕES LTDA.
2- SIM ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS LTDA.
I - INCORPORAÇÃO:
Residencial R140 Marista SPE Ltda.
II - PROJETO ARQUITETÔNICO: UNYT ARQUITETURA DE RESULTADOS
Andrey A. Machado– Arquiteto CAU-Go. A19477-8
Kardec Delano B Borges- Arquiteto CAU-Go. A33810-9
III - ENDEREÇO:
Rua 140 Quadra 58, Lotes 08/10 - Setor Marista - Goiânia –Go.
IV - ÁREA DO TERRENO: 1.350,00 m2;
V- ÁREA TOTAL DE CONSTRUÇÃO: 18.091,40 m2;
VI - CARACTERÍSTICAS GERAIS:

1 - PROJETO ARQUITETÔNICO:

O "**CONDOMÍNIO 140 WELLNESS MARISTA**" será constituído de 01 (um) torre, composto de subsolo 02, subsolo 01, térreo, garagem 01, garagem 02, garagem 03, (vinte e dois) 22 pavimentos tipos totalizando 176(cento e setenta e seis) apartamentos, distribuídos em 08 (oito) por pavimento, pavimento de lazer(Rooftop), 176 (cento e setenta e seis) vagas de garagens para guarda de veículos, sendo 167 (cento e sessenta e sete) vagas simples e 09 (nove) vagas duplas, sendo 03 (três) vagas PCD, 03(três) vagas para visitantes e 03(três) vagas para moto, 36 (trinta e seis) escaninhos, assim localizados no edifício

1.1 - COMPOSIÇÃO:

1.1.1. SUBSOLO 02 (1º Pavimento): - Destinado ao hall dos elevadores, 37 (trinta e sete) vagas de garagens para guarda de veículos, com capacidade para 39 (trinta e nove) veículos, sendo 35 (trinta e cinco) vagas simples e 02 (duas) vagas dupla, numeradas em: 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07/07A, 08/08A, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36 e 37, um (01) escaninho numerado em: 01, lavanderia, além de rampa de acesso ao subsolo 01, escadas, elevadores e circulação;

1.1.2 - SUBSOLO 01 (2º Pavimento): - Destinado ao hall dos elevadores, 35(trinta e cinco) vagas de garagens para guarda de veículos, com capacidade para 37(trinta e sete) veículos, sendo 33(trinta e três) vagas simples e 02(duas) vagas dupla, numeradas em: 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44/44A, 45/45A, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71 e 72, um (01) escaninho numerado em: 02, bicicletário, além de rampa de acesso ao térreo, escadas, elevadores e circulação;

1.1.3. TÉRREO (3º Pavimento): - Destinado ao hall dos elevadores, 25(vinte e cinco) vagas de garagens simples para guarda de veículos, com capacidade para 25(vinte e cinco) veículos, numeradas em: 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83(PCD), 84(PCD), 85(PCD), 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96 e 97, 03(três) vagas de garagem para visitantes , 10 (dez) escaninhos numerados em: 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11 e 12, guarita com WC, lobby, delivery, coworking, sala de reunião, gerador, wc PCD, motoventilador, antecâmara, central de gás, abrigo de lixo, sala de quadros, floreiras, além de rampa de acesso a garagem 01 , escadas, elevadores e circulação;

1.1.4. GARAGEM 01 (4º Pavimento): - Destinado ao hall dos elevadores, 26(vinte e seis) vagas de garagens para guarda de veículos, com capacidade para 28(vinte e oito) veículos, sendo 24(vinte e quatro) vagas simples e 02 (duas) vagas duplas, numeradas em: 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106/106A, 107/107A, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122 e 123, treze (13) escaninhos numerados em: 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24 e 25, copa dos funcionários, sanitário Feminino PCD, sanitário masculino, além de rampa de acesso a garagem 02, escadas, elevadores e circulação;
1.1.5. GARAGEM 02 (5º Pavimento): - Destinado ao hall dos elevadores, 26(vinte e seis) vagas de garagens para guarda de veículos, com capacidade para 28(vinte e oito) veículos, sendo 24(vinte e quatro) vagas simples e 02(duas) vagas duplas, numeradas em: 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132/132A, 133/133A, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148 e 149, quatro (04) escaninhos numerados em: 26, 27, 28 e 29, administração, wc, além de rampa de acesso a garagem 03, escadas,

elevadores e circulação;

1.1.6. GARAGEM 03 (6° Pavimento): - Destinado ao hall dos elevadores, 27(vinte e sete) vagas de garagens para guarda de veículos, com capacidade para 28(vinte e oito) veículos, sendo 26(vinte e seis) vagas simples e 01(uma) vaga dupla, numeradas em: 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161/161A, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175 e 176, três (03) vagas para moto, com capacidade para 03(três) motos, numeradas em: 01, 02 e 03, sete (07) escaninhos numerados em: 30, 31, 32, 33, 34, 35 e 36 além de escadas, elevadores e circulação;

1.1.7. PAVIMENTO TIPO (DO 1° AO 22° Pavimento Tipo (DO 7° AO 28° 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 ,além de escadas, elevadores e circulação;

1.1.8 - ROOFTOP (LAZER) (29° Andar): - Destinado ao hall dos elevadores, academia, sanitário PCD, DML, copa, WC's e lavatório, churrasqueira, área gourmet, sala de jogos, terraço, casa de máquinas, floreiras, piscina, deck molhado, sauna, SPA, além de escadas, elevadores e circulação

1.1.9. COBERTURA TÉCNICA: Ficarão a casa de máquina, barrilete e reservatório superior.

1.1.10. LOCALIZAÇAO DOS APARTAMENTOS:
Para quem se posiciona na Rua 140 de frente para o Edifício, os apartamentos de final 01, 02, 03, 04 e 05 ficarão de frente, 06, 07 e 08 ao fundo, sendo que para uma mesma pessoa posicionada na Rua 140, os apartamentos com final 01 e 06 ficarão a esquerda, os apartamentos de final 05 e 08 ficarão a direita e os apartamentos de final 02, 03, 04 e 07 ficarão ao centro.

1.1.11. DESCRIÇÃO DOS APARTAMENTOS
Os apartamentos tipo de final 01, 02, 03, 04 e 05 terão as seguintes divisões internas; SALA DE ESTAR/JANTAR, 01 (UM) QUARTO, COZINHA/ÁREA DE SERVIÇO , BANHEIRO, LAJE TÉCNICA;
Os apartamentos tipo de final 06, 07 e 08 terão as seguintes divisões internas; SALA DE ESTAR/JANTAR, 02 (DUAS) SUITES, COZINHA/ÁREA DE SERVIÇO, LAVABO, VARANDA, LAJE TÉCNICA;

1.1.12. 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, lavanderia, bicicletário, guarita com WC, lobby, delivery, coworking, sala de reunião, gerador, wc PCD, moto ventilador, antecâmara, central de gás, abrigo de lixo, sala de quadros, floreiras, copa dos funcionários, sanitário Feminino PCD, sanitário masculino, administração, academia, sanitário PCD, DML, copa, WCs e lavatório, churrasqueira, área gourmet, sala de jogos, terraço, casa de máquinas, floreiras, piscina, deck molhado, sauna, SPA, 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. IMPERMEABILIZAÇAO;
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.

2.6. ELEVADORES:
Serão instalados 03 elevadores sendo 02 elevadores sociais para 10 passageiros e 01 de emergência/serviço para 10 passageiros e velocidade de 1,75 m/s 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 - INSTALAÇÔES

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 executadas conforme projeto hidro-sanitário.

3.3. INSTALAÇÕES ESPECIAIS

3.3.1-AR CONDICIONADO
As salas e os quartos dos apartamentos 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- DOS APARTAMENTOS TIPO DE UM QUARTO COM BANHEIRO E DE DUAS SUITES PLENAS MAIS LAVABO

1.1.1 – SALA JANTAR/ESTAR
Piso: Porcelanato retificado.
Rodapé: Compatível com o piso adotado.
Paredes: Pintura látex.
Teto: Gesso corrido com pintura látex.

1.1.2. SUÍTES/QUARTOS/VARANDA/CIRCULAÇÃO
Piso: Porcelanato retificado.
Rodapé: Compatível com o piso adotado.
Paredes: Pintura látex.
Teto: Gesso corrido (Forro de gesso no hall/varanda) com pintura látex.

1.1.3. LAJE TECNICA.
Piso: Piso cimentado rústico. .
Paredes: Pintura em conformidade com a fachada.
Teto: Gesso corrido ou forro de gesso com pintura látex ou forro de PVC amadeirado, conforme composição arquitetônica da fachada.

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/AREA DE SERVIÇO
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 n.01
Obs.: Tanque de louça.

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-Acesso Social (Térreo)
Piso: Porcelanato sem retificação.
Paredes: Pintura látex e/ou tinta texturizada em conformidade com a fachada/esquadria de alumínio com pintura eletrostática e vidro.
Teto: Gesso corrido com pintura látex.

3.1.2 – GUARITA/PORTARIA (Térreo).
Piso: Porcelanato sem retificação.
Rodapé: Compatível com o piso adotado.
Paredes: Pintura látex e/ou tinta texturizada em conformidade com a fachada/esquadria de alumínio com pintura eletrostática e vidro
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 e/ou tinta texturizada em conformidade com a fachada/esquadria de alumínio com pintura eletrostática e vidro
Teto: Forro de gesso com pintura látex

3.1.5- WC PCD (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.

3.1.6 - DELIVERY (Térreo).
Piso: Porcelanato sem retificação.
Rodapé: Compatível com o piso adotado.
Paredes: Pintura látex.
Teto: Gesso corrido com pintura látex.

3.1.7 - HALL DOS ELEVADORES/CIRCULAÇÃO/SALA DE REUNIÃO/ COWORKING (Térreo)
Piso: Porcelanato sem retificação.
Rodapé: Compatível com o piso adotado
Paredes: Pintura látex
Teto: Forro de gesso e/ou gesso corrido com pintura látex

3.1.8 - ABRIGO DE LIXO E CENTRAL DE GÁS (Térreo).
Piso: Cimentado liso.
Paredes: Pintura látex
Teto: Laje impermeabilizada em pintura látex

3.1.9 – GERADOR/MOTO-VENTILADOR/SALA DE QUADROS (Térreo).
Piso: Cimentado liso.
Paredes: Pintura látex
Teto: Gesso corrido com pintura látex

3.1.10– LAVANDERIA (Pavimento Subsolo 02).
Piso: Revestimento cerâmico acetinado
Paredes: Revestimento Cerâmico PEI-3 nas paredes molhadas e pintura lisa látex nas paredes secas
Teto: Pintura látex e/ou tinta texturizada

3.1.11– BICICLETARIO (Pavimento Subsolo 01).
Piso: Cimentado liso
Paredes: Pintura látex e/ou tinta texturizada, gradil metálico com pintura esmalte sintetico
Teto: Pintura látex e/ou tinta texturizada
Louças: Lavatório de louça com coluna ou lavatório de granito/mármore com cuba simples de louça

3.1.12 - COPA FUNCIONARIOS/SANITARIO FEM.PCD/SANITARIO MASC. (Pavimento Garagem 01).
Piso: Revestimento cerâmico acetinado
Paredes: Revestimento Cerâmico PEI-3 nas paredes molhadas e pintura lisa látex nas paredes secas
Teto: Pintura látex e/ou tinta texturizada
Bancadas e Louças: Pia em bancada de granito/mármore com cuba inox n.01. Lavatório de louça com coluna ou lavatório em bancada de granito/mármore com cuba simples de louça e com vaso sanitário com caixa acoplada.

3.1.13 – SALA ADMINISTRAÇÃO (Pavimento Garagem 02).
Piso: Porcelanato sem retificação.
Rodapé: Compatível com o piso adotado.
Paredes: Pintura látex.
Teto: Pintura látex e/ou tinta texturizada

3.1.14 - WC ADM. (Pavimento Garagem 02).
Piso: Revestimento cerâmico acetinado
Paredes: Revestimento Cerâmico PEI-3 nas paredes molhadas e pintura lisa látex nas paredes secas
Teto: Pintura látex e/ou tinta texturizada
Bancadas e Louças: Lavatório de louça com coluna ou lavatório em bancada de granito/mármore com cuba simples de louça e com vaso sanitário com caixa acoplada,

3.1.15 – CHURRASQUEIRA/AREA GOURMET/SALA DE JOGOS/SALÃO DE FESTAS/HALL DOS ELEVADORES/CIRCULAÇÃO (Pavimento Lazer-Rooftop).
Piso: Porcelanato sem retificação acetinado
Rodapé: Compatível com o piso adotado
Paredes: Pintura látex.
Teto: Forro de gesso com pintura látex.

3.1.16 – TERRAÇO/DECK DA PISCINA (Pavimento Lazer Descoberto-Rooftop).
Piso: Porcelanato sem retificação acetinado.
Paredes: Texturizada em conformidade com a fachada/esquadria de alumínio com pintura eletrostática e vidro

3.1.17 – WC's PCD MASCULINO E FEMININO/COPA/DML/CASA DE MÁQUINA (Pavimento Lazer-Rooftop).
Piso: Porcelanato sem retificação acetinado.
Rodapé: Compatível com o piso adotado.
Paredes: Revestimento Cerâmico PEI-3 nas paredes molhadas e pintura lisa látex nas paredes secas
Bancadas e Louças: Pia em bancada de granito/mármore com cuba inox n.01. Lavatório de louça com coluna ou lavatório em bancada de granito/mármore com cuba simples de louça e com vaso sanitário com caixa acoplada,
Teto: Forro de gesso com pintura látex.
Obs.: Tanque de louça

3.1.18 - ACADEMIA (Pavimento Lazer-Rooftop).
Piso: Piso emborrachado.
Rodapé: Compatível com o piso adotado.
Paredes: Pintura látex e esquadria de alumínio com pintura eletrostática cor a definir no projeto executivo com vidro de segurança
Teto: Forro de gesso e/ou gesso corrido com pintura látex.

3.1.19 – PISCINA/SPA (Pavimento Lazer Descoberto-Rooftop).
Piso: Revestimento Ceramico PEI-3
Paredes: Revestimento Ceramico PEI-3
Guarda-corpo: Esquadria de alumínio com pintura eletrostática com vidro de segurança H=1,06 m com mureta de alvenaria H=0,98m H total=2,04m

3.1.20 – SAUNA (Pavimento Lazer Descoberto-Rooftop).
Piso: Porcelanato sem retificação acetinado
Paredes: Esquadria de alumínio com pintura eletrostática com vidro de segurança
Teto: Laje impermeabilizada em pintura látex
Banco da sauna: Em granito ou mármore rustico

4 - DAS GARAGENS DO SUBSOLO 02, SUBSOLO 01, TERREO, PG01, PG02, PG03:
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.

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 a definir no projeto executivo
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 preta veneziana nos quartos ou esquadrias em PVC na cor preta.
- Guarda-corpo das lajes técnicas: Gradil metálico com pintura esmalte sintético na cor a definir, 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/COWORKING/SALA DE REUNIÃO (Térreo).
· 01 conjunto de sofá para três lugares;
· 01 aparador de madeira;
· 04 poltronas de um lugar;
· 07 estações de trabalho com 07 cadeiras para coworking;
· 01 mesa com 08 lugares para sala de reunião.

7.8.2- CHURRASQUEIRA/AREA GOURMET/SALA DE JOGOS/SALÃO DE FESTAS/HALL DOS ELEVADORES/CIRCULAÇÃO (Pavimento Lazer-Rooftop).
· 05 jogos de mesa com 4 cadeiras para salão de festas;
· 02 aparadores;
· 04 bistrôs com dois lugares cada;
· 02 bancos e 03 bufes para terraço;
· 02 churrasqueiras elétricas para 5(cinco) espetos sendo uma para área gourmet e outra para churrasqueira;
· 01 mesa para 10 lugares para área gourmet;
· 01 mesa para 08 lugares para churrasqueira;
· 01 mesa de sinuca para sala de jogos;
· 01 cervejeira de 230 litros;

7.8.3 – ACADEMIA (Pavimento Lazer-Rooftop)
· 01 bicicleta ergométrica;
· 01 estação de ginástica;
· 01 estação de pesos;
· 03 esteiras elétricas;
· 02 transport;
· 01 TV colorida 40 polegadas;
· 02 aparadores para note book;
· 03 bufes

08 - 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 título 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.

09 – 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 incorporadora 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 incorporadora 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 incorporadora, 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 incorporadora, 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 água 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 .

10 – RESPONSÁVEIS TÉCNICOS PELA OBRA:
ENGº. CIVIL PAULO SILAS FERREIRA – CREA 3430/D-GO.
ENGº. CIVIL RICARDO MACIEL – CREA 4.916/D-GO.
Goiânia 31 de julho de 2023.

PROPRIETÁRIOS:

1- TGRE 04 INCORPORAÇÕES E PARTICIPAÇÕES LTDA.

2- SIM ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS LTDA.

Places Marketing Imobiliário

#ExperiênciaMarista

14OMARISTA.COM.BR

Realização: SIM INCORPORADORA

Uma solução: trinus

RI: 3-370.798. 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 novembro de 2023. *A ser contratado pelo condomínio após a entrega do empreendimento. **Conforme solicitação e aceite do comprador no ato da assinatura de contrato, não sendo autorizado personalização no período de obra.