



2 ou 3 Suítes
70m², 80m² e 104m²



BIOPHILIC
DESIGN

Experiência e reconexão
com a sua natureza.



mais de
2000
unidades
entregues



Quando temos confiança no caminho que escolhemos seguir, fica fácil descobrir o prazer de aproveitar as coisas simples da vida. Um sentimento de vitória que emana serenidade para entender que toda grande realização nasce de um grande sonho. O sonho de viver sempre sua melhor versão, a todo instante, aqui, agora, hoje e amanhã.

Valorizando cada metro quadrado em busca da melhor qualidade de vida.

Por isso reinterpretamos o modo de vida urbana em um verdadeiro ambiente biofílico. Promovendo uma reconexão inteligente entre o ser humano e a natureza. Transformando espaços multiuso em uma experiência arquitetônica memorável.

Sabemos que história humana é essencialmente ligada a ambientes naturais. Somos parte de um ecossistema que coexiste de forma interligada e interdependente. Somos a prova viva de que a natureza transforma vidas.

A necessidade de morar com mais qualidade de vida junto a natureza é um caminho irreversível. Continue com a gente nas próximas páginas e entenda como o conceito de biophilic design pode maximizar o seu bem-estar, e o das pessoas que você ama.



o
j
u
t
i
c
u
c
O N S
T R U
T I
V A



DESIGN
RENTÁVEL.
O MAIOR
SUCESSO
DE VENDAS
DE 2020.



RESIDÊNCIAS

Tai



Ser humano vai muito além de dominar a lógica da razão. Na verdade, ser humano é a maravilhosa combinação do pensamento com o coração. É o trabalho em equipe entre raciocínio e emoção. Ser racional é saber que para ser feliz temos que entender que o coração pulsa, incessante, forte, determinado.

O coração humano quer viver, se jogar, vivenciar, descobrir. E é nesse passo que percebemos que a felicidade não pode ser medida em metros quadrados, mas sim nas experiências humanas que nos tornam mais completos e realizados. Viva a felicidade que te circunda. Viva a alegria do amor em família. Viva cada segundo como a dádiva que eles são. Viva seu jeito humano de ser feliz.

VIVA
IN
TEN
SA
MEN
TE

∴ HUMANAE
INCORPORADORA



Mais de 1 milhão de m² entregues

A empresa integra o grupo empresarial da Holding EMPAR, constituído por 9 empresas com diferentes áreas de atuação e com 22 anos de experiência. Nascida no Centro-Oeste, e com atuação nacional.

O grupo empresarial é moderno e dinâmico, e já acumulou experiências em incorporação imobiliária, obras de infraestrutura, desenvolvimento e implantação de condomínios horizontais, construção e participação societária em shopping centers entre outras atividades. Desde agosto de 1.995, a GMP Incorporação já desenvolveu e construiu milhares de metros quadrados de obras de incorporação e dezenas de condomínios horizontais já foram implantados e comercializados.

Sempre com foco voltado no respeito social e sustentabilidade, a empresa realiza o desenvolvimento do projeto e sua implantação urbanística buscando criar um ambiente voltado ao ser humano, para que cada morador sinta que ali é mesmo seu lugar, objeto de desejo e de conquista.

Na implantação de cada empreendimento a GMP Incorporação aplica toda a evolução dos conceitos e da experiência conquistada em anos de sucesso de mercado.





INTENSAMENTE MARISTA

O MAIS DESEJADO E O MAIS SABOROSO.

A vida noturna agitada, a ampla oferta de serviços, a Alameda Ricardo Paranhos e a proximidade com o verde do Parque Areião são os grandes destaques do Marista. Que possui avenidas largas, sinalizadas e bem iluminadas. Cercado pelos principais bairros e vias de acesso de Goiânia, com infinitas possibilidades comerciais e de lazer.

Além de contar com prédios comerciais, onde se situam grandes empresas nacionais e multinacionais, o setor também abriga as maiores clínicas e consultórios médicos de Goiânia.

Com ampla oferta de renomadas instituições de ensino, o Marista é o endereço dos grandes colégios e escolas tradicionais de Goiás. Um dos mais famosos é aquele que leva o próprio nome do setor.

Bairro nobre, referência de requinte e sofisticação na capital, o Setor Marista é sinônimo de glamour e abriga o principal polo gastronômico da cidade, com inúmeros bares e restaurantes concentrados em suas ruas.

SIGA EM FRENTE
E CONHEÇA O SEU
PRÓXIMO DESTINO.

Utilize seu celular para acionar o  Google Maps



SHOWROOM

Alameda Dom Emanuel
Gomes com Rua 1.135



MADALENA
GASTROBAR



ESCOLA MAPLE BEAR

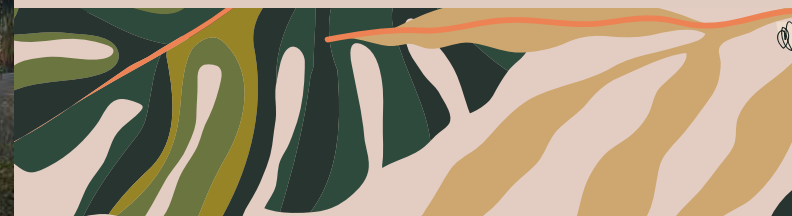
CASERATO
R. 1131, 20



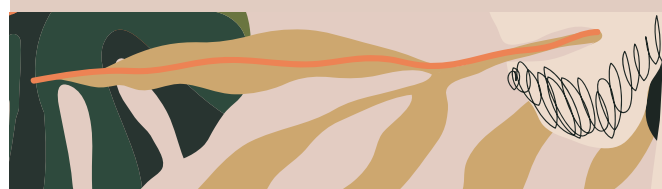
PORTOCAVE



ÍZ POR IAN BAIOCCHI



RESTAURANTE JUÁ



EMPÓRIO PRIME



PANELA MÁGICA



BOTELLI INTERNACIONAL
CUISINE



MEZE RESTAURANTE
R. 1134, nº73





Foto da vista do
seu novo endereço
na Rua 1128.

PARQUE AREIÃO

RICARDO PARANHOS





biophilic design

Tendência
Experiência
Reconexão

A palavra biofilia pode ser nova e estranha para muita gente mas, nos últimos meses, vem ganhando cada vez mais espaço no universo da arquitetura e do design. Podemos traduzir 'biofilia' como 'amor às coisas vivas' (do grego 'bio' = 'vida' e 'philia' = amor a / inclinação a). Compreender a origem da palavra ajuda a entender que essa ideia vai muito além do uso da palavra "sustentabilidade". Buscando promover o bem-estar, a saúde e o conforto emocional através de uma reconexão das pessoas com a natureza.

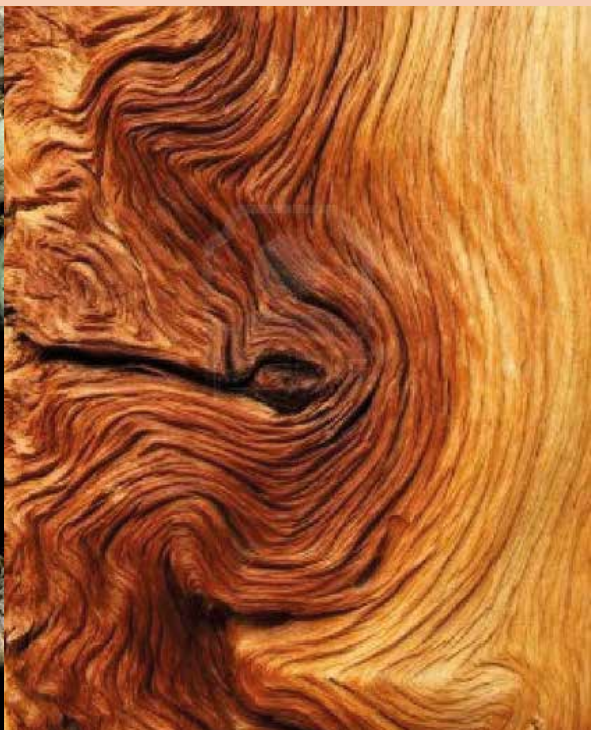


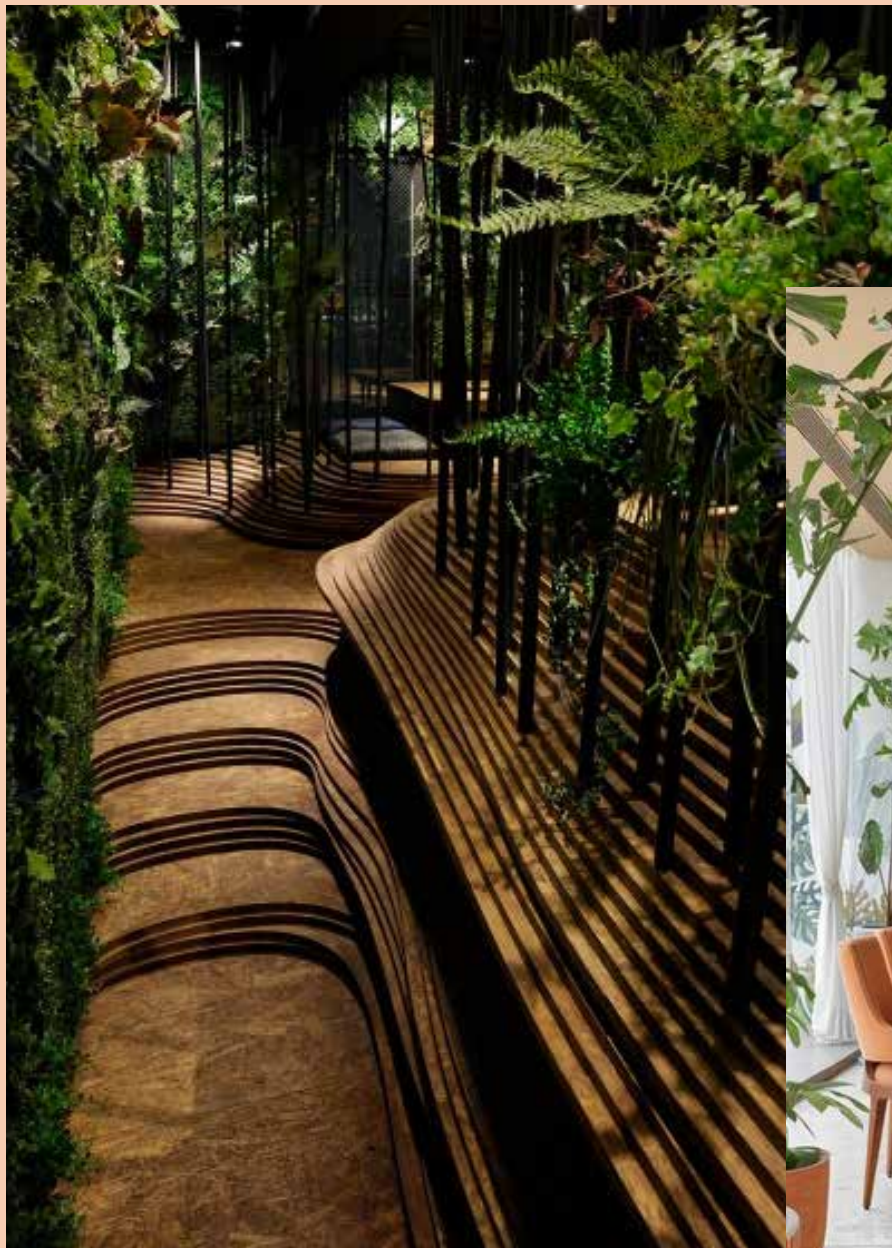
tendência global de convivência e troca com a natureza

Provavelmente você imaginou um local cercado pela natureza em vez de um shopping center, certo? No entanto, passamos a maior parte do nosso tempo em construções, sem contato com a natureza, seja em casa, no trabalho ou até em momentos de lazer.

biophilic design

Uma ótima maneira para entender essa relação natureza x ambientes construídos é fazer o seguinte teste: imagine como seria o cenário perfeito para seu relaxamento, que emana tranquilidade, descanso e conforto.





Escritório de arquitetura Ryoji Iedokoro



Mumbai's Ishaara restaurant celebrates biophilic design and transparency - Minnie Bhatt Design



Ristorante di Elle Decor Grand Hotel, 'Design Therapy', progetto firmato Matteo Thun & Partners con green design curato dal paesaggista Marco Bay.

design biofílico
integra espaços
e contato com
o que é vivo.

Arquitetura e
inovação para
reconectar você
à sua natureza
exclusiva.

Biofilia é ciência. O termo foi usado pela primeira vez pelo psicólogo Erich Fromm em 1964 e, nos anos 80, pelo biólogo Edward O. Wilson, detectando como a urbanização começou a promover uma forte desconexão com a natureza. Estudos mais recentes, publicados no relatório Human Spaces, promovido pela marca de carpetes americana Interface®, distribuída no Rio de Janeiro pela Novacorp, comprovam que a adição de elementos biofílicos no ambiente reduz o estresse, a pressão arterial e os batimentos cardíacos – enquanto aumenta a produtividade, a criatividade e o bem-estar geral.

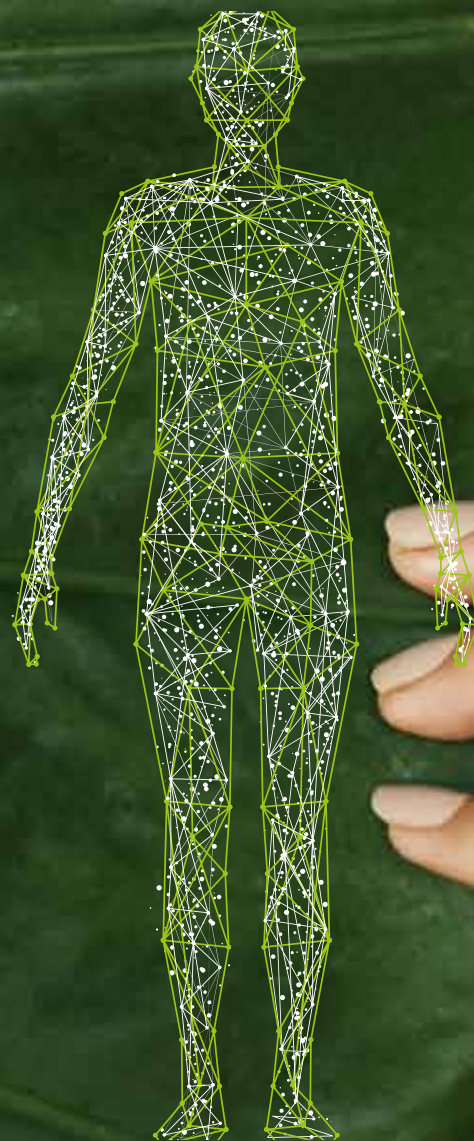


Turkish Restaurant & Bakery Riyadh, Saudi Arabia - 2020 - Alina Novytska and Alina Novytska

biophilic design

bem-estar, saúde
e conforto emocional.

O ser humano é biologicamente codificado para se associar aos recursos e aos processos naturais. Essa necessidade é fundamental para a saúde física e mental, a aptidão e o bem-estar das pessoas. Como o “habitat natural”, atualmente, é, em grande parte, o ambiente construído — ou seja, onde passamos a maior parte do nosso tempo — o Design Biofílico busca satisfazer nossa necessidade inata de nos associar à natureza. Ao incluir conscientemente a natureza no interior ou no projeto arquitetônico, estamos nos reconectando inconscientemente a ela. No entanto, um ambiente desprovido de natureza pode ter um efeito negativo na saúde, sobretudo, na produtividade e bem-estar.



Reduz a ansiedade

Melhora o humor

Melhora a energia

Melhora a qualidade do sono

Melhora a performance cognitiva

Reduz a dor

Reduz o stress

Estabiliza a pressão sanguínea

Fortalece o sistema imunológico

Acelera a recuperação



POLINÉSIA FRANCESA

NO CORAÇÃO DO OCEANO PACÍFICO SE ENCONTRA O
JARDIM DO ÉDEN PARA OS AMANTES DA BOA VIDA.

Formada por um conglomerado de 118 ilhas e atóis (ilhas oceânicas formada por corais com laguna central) divididos em cinco arquipélagos paradisíacos, no Pacífico Sul, a Polinésia Francesa serviu de inspiração para o novo lançamento da Sousa Andrade Construtora em parceria com a Humanae Incorporadora e a GMP Incorporação.

I N S P I R A Ç Ã O

UMA IMERSÃO PARADISIÁCA A UM DOS
DESTINOS MAIS SURPREENDENTES DO
MUNDO.

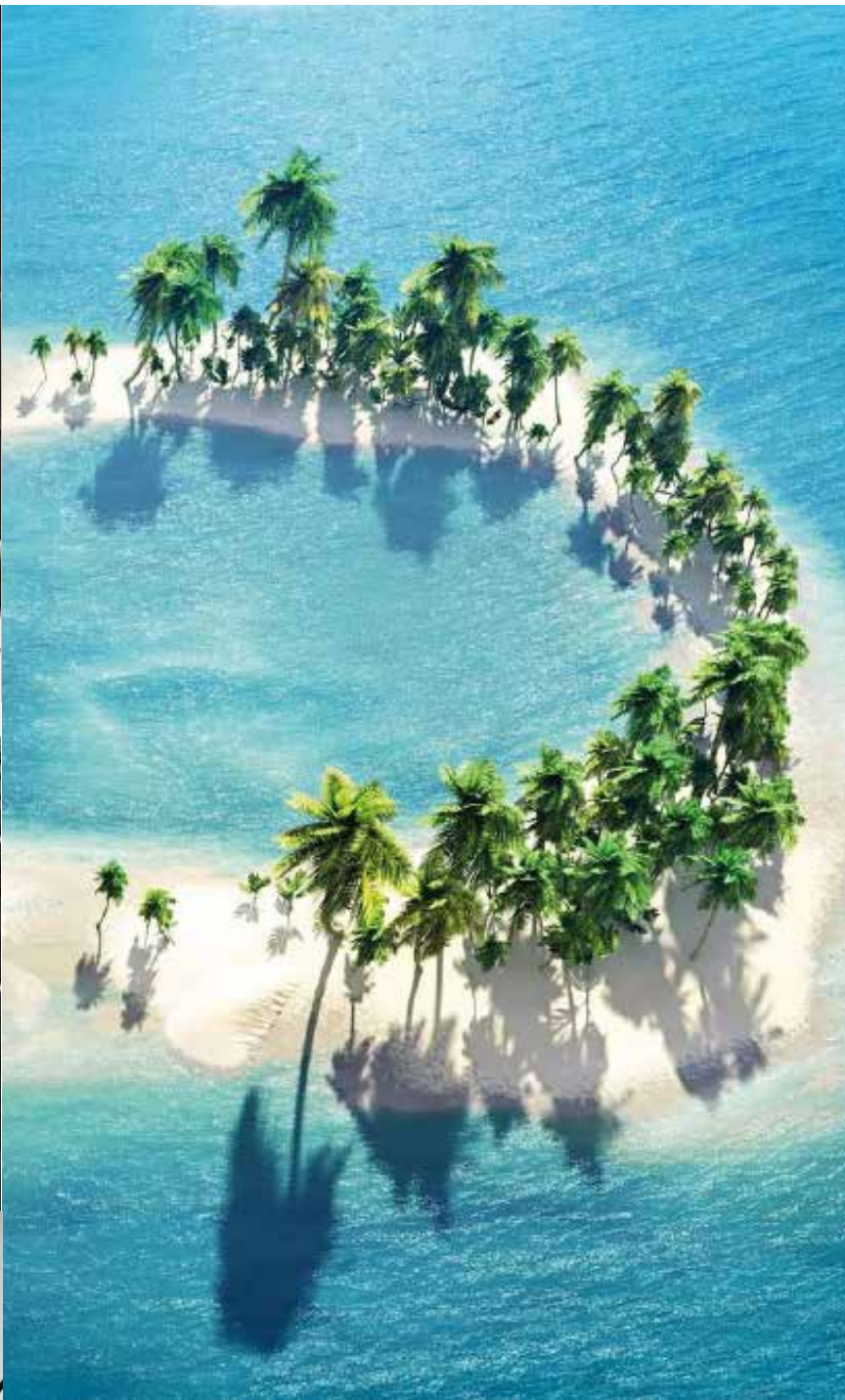
V I V A
I N T E N S A M E N T E

Suas cores. Suas paisagens singulares. Sua cultura. Tudo na Polinésia Francesa inspira exclusividade e qualidade de vida. Uma obra prima da natureza com um mar de infinitos tons de azul, praias desertas de areia fina e branca.

A

N A
T U R E
Z A





refúgio
urbano

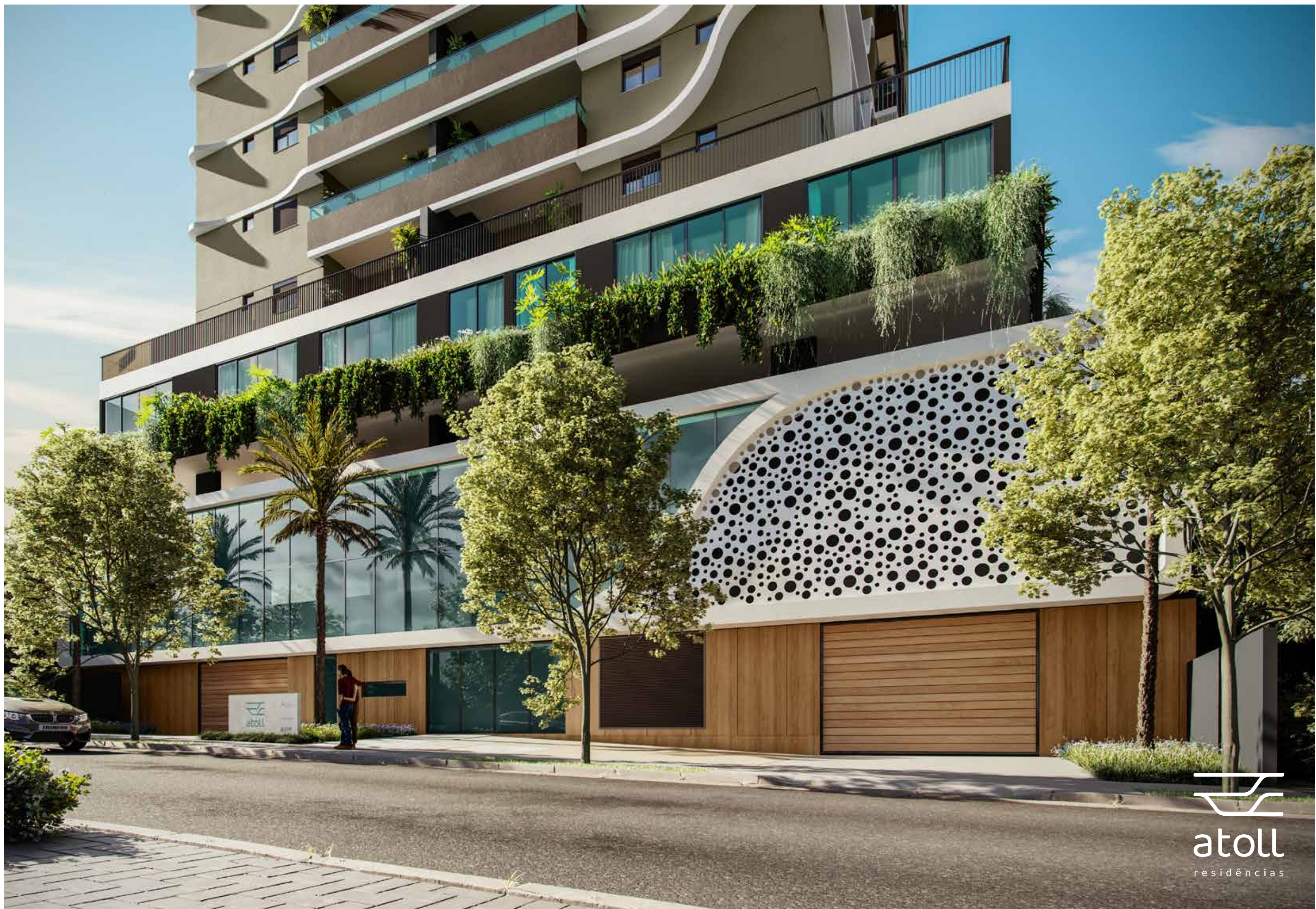

atoll
residências





MAR, ONDA, AREIA
A FACHADA DIZ TUDO.

Fluidez e modernidade em um
projeto arquitetônico inovador.





2 e 3
Suítes

70 m²

80 m²

104 m²

Seu refúgio
urbano na melhor
localização do
Marista.

Todos os apartamentos
com churrasqueira a carvão.

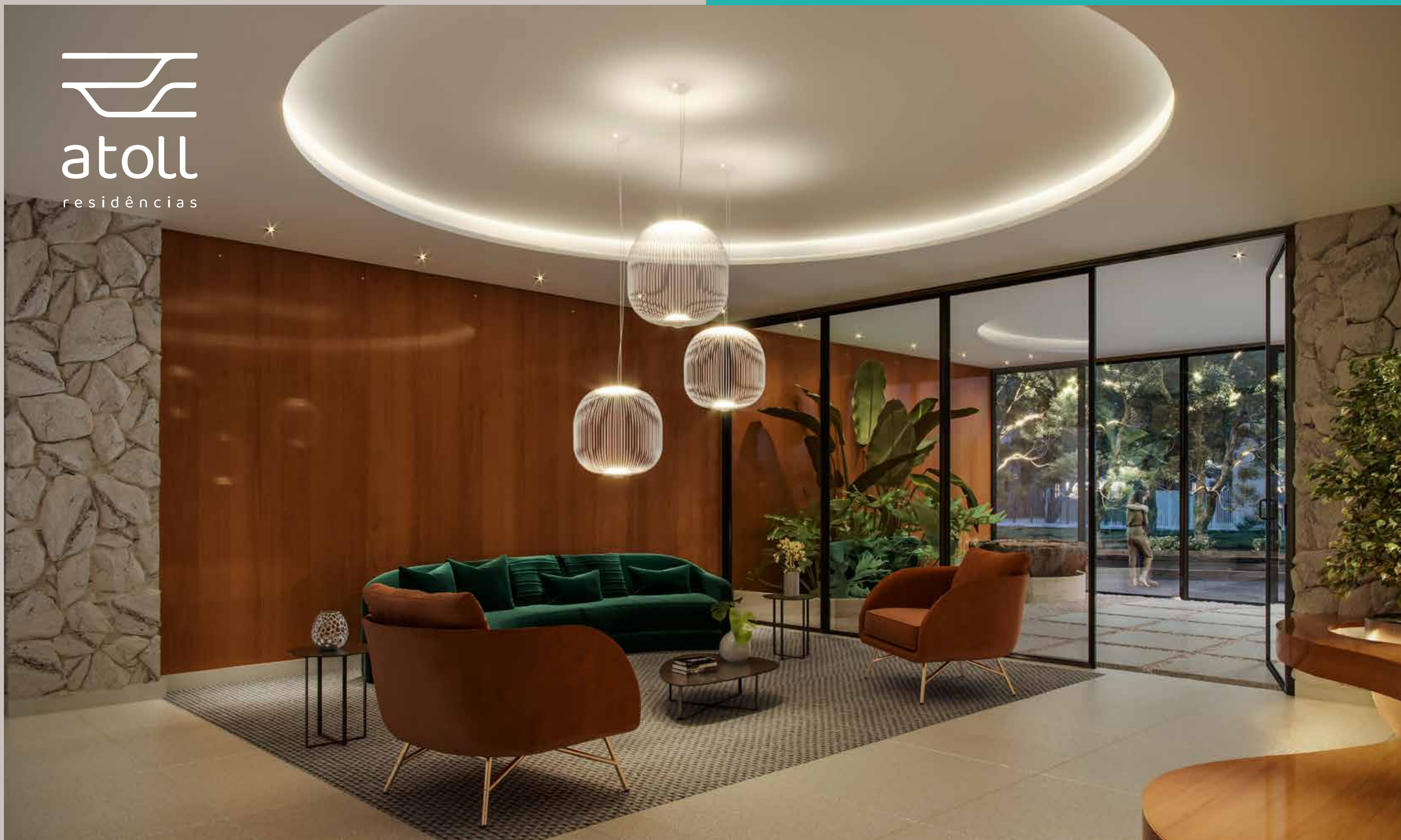


ALEXANDRE LEITE
ARQUITETO

Neste projeto, tentamos unir arquitetura e natureza, buscando fundir o que há de melhor em ambos os aspectos. Foram pensadas unidades compactas, porém modernas e bem resolvidas; os detalhes da área comum são voltados para o bem-estar, para o descanso, para a interação com o ambiente.

A piscina natural, de formas orgânicas, a amplitude do espaço e os elementos naturais do paisagismo abrem espaço para essa conexão. Para complementar, a fachada molda na paisagem urbana o formato das ondas do mar, trazendo consigo a sensação de estar em constante contato com o natural.





hall social

PLANTAR SONHOS E COLHER ESPAÇOS REAIS DE FELICIDADE.

Guilherme Takeda arquiteto paisagista, diretor da Takeda Arquitetos, carrega uma história de grandes projetos com 35 anos de experiência no mercado imobiliário. Tem como mantra uma frase do arquiteto paisagista Paul Friedberg: “O arquiteto cria o cenário para as pessoas viverem o teatro da vida”.

Professor da pós-graduação de arquitetura da PUCRS e da disciplina de neuroarquitetura. Idealizador do congresso brasileiro da arquitetura da felicidade. Evento que tem como objetivo colocar as pessoas no centro da ideação arquitetônica. Buscando o seu bem-estar, a saúde física e mental.

“A nossa empresa está desenvolvendo os projetos dos Hotéis Hard Rock no Brasil. Dois deles já foram lançados: o de Fortaleza e o da Ilha do Sol no Paraná. Uma ilha de lazer para o seus hóspedes. A experiência de trabalhar com esta rede é fascinante. Eles trabalham com maestria o storytelling. Procuram contar uma história em cada espaço e ambiente interno. O mote principal deles é ser um local de entretenimento rodeado de histórias ligadas a música. Um verdadeiro museu musical”. Conta o arquiteto quando perguntado sobre os últimos projetos desenvolvidos no Brasil.

Segundo Guilherme Takeda, esta experiência ajudou muito a se tornar especialista em criar espaços temáticos como o que desenvolveu para o Atoll Residências. “Neste projeto a Sousa Andrade fui buscar nos atóis e ilhas paradisíacas da Polinésia Francesa. Trazendo esta atmosfera de praia com muito verde”. Complementa o mestre paisagista.

A piscina Laguna, primeira em Goiânia, possui linhas orgânicas com revestimento em cristal pool, que simula uma praia natural. Integrada por piscina adulto, infantil e um com peixinhos coloridos que certamente vão levar os moradores a lembranças gostosas de infância.



GUILHERME TAKEDA
ARQUITETO PAISAGISTA

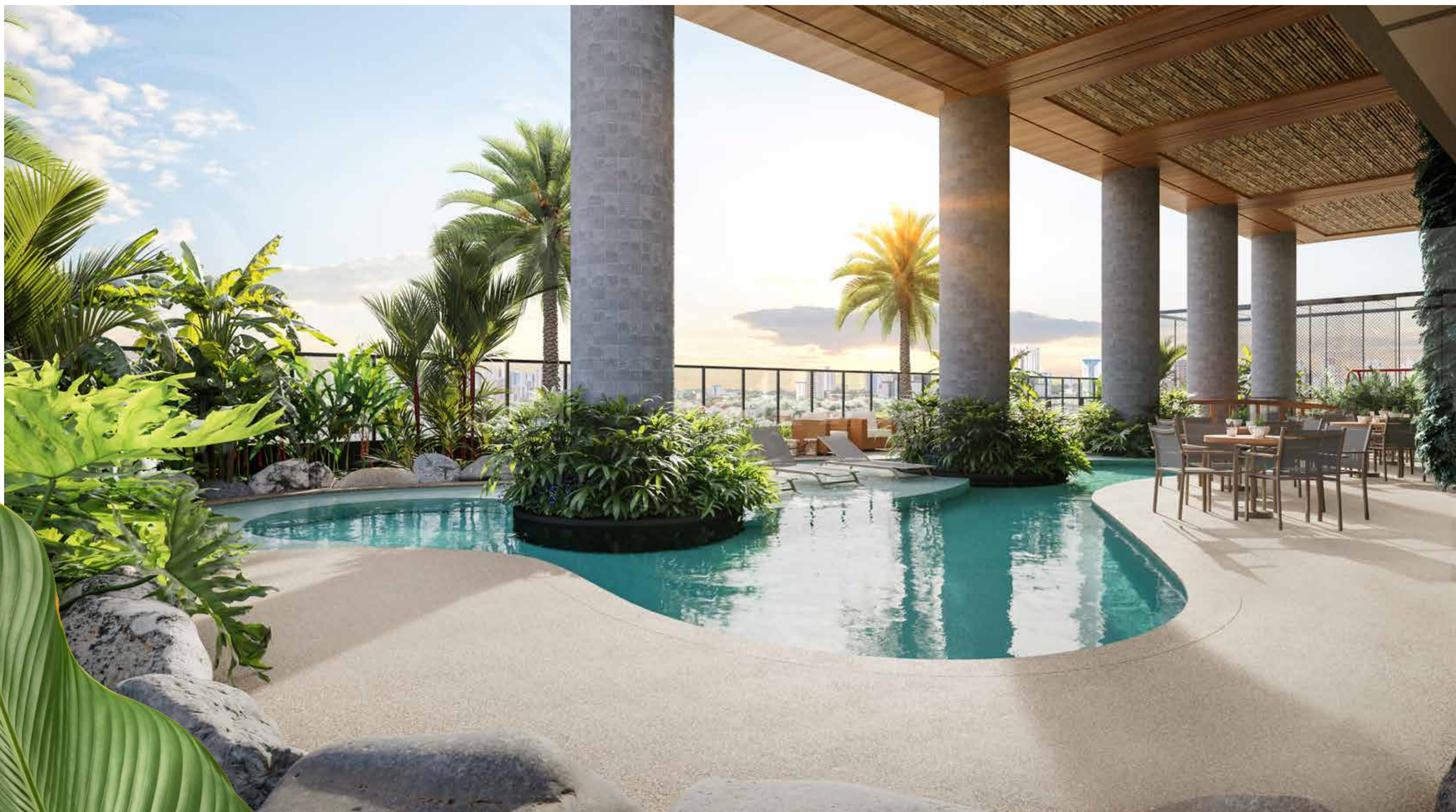
A biofilia, ciência que estudo a influência da natureza no bem-estar humano, está presente com uma ambientação cercada de vegetação e materiais naturais como o bambu e a madeira. Criando uma ambiência rica em aromas e texturas que nos abraçam com vida.

As crianças receberam um espaço mágico todo revestido com grama natural, onde a garotada pode brincar sentindo a textura da grama nos seus pés. Takeda explica que “a quadra esportiva vira um espaço multiúso pois abre seus limites para a ilimitada criatividade dos pequenos”, e finaliza enfático: “Criamos um cenário perfeito para a sua próxima viagem. A viagem da sua vida.”

O complexo aquático do Atoll Residências Biophilic Design com suas piscinas adulto, infantil deck infantil e lago de carpas integrados é um espetáculo à parte. Tudo desenhado para que a sua experiência de se reconectar à natureza seja surpreendente em todos os detalhes.

piscina laguna

A 1ª Piscina Laguna de Goiânia. A inédita sensação de ter um atol particular na sua casa.



Ótimo para refrescar os dias quentes, se divertir em família ou simplesmente sentar-se na sua espreguiçadeira e contemplar a beleza da vida.



Um lugar mágico, onde observar os peixinhos se torna parte da sua rotina. A parede verde completa o cenário que criando uma ambiência rica em texturas e belezas naturais.

lago de carpas



Os pequenos vão adorar brincar nas águas da sua praia particular com toda segurança e conforto.

piscina infantil



tudo
integrado e
mais divertido



coworking
espaço multiúso

A tendência é ter ambientes com flexibilidade inteligente. Quando o Salão de Festas não está sendo usado, ele vira um grande coworking.



festas
convivência

Inovação em todos os detalhes.
A separação de cômodos por função
sai de cena e dá lugar aos ambientes
integrados e multiúso.



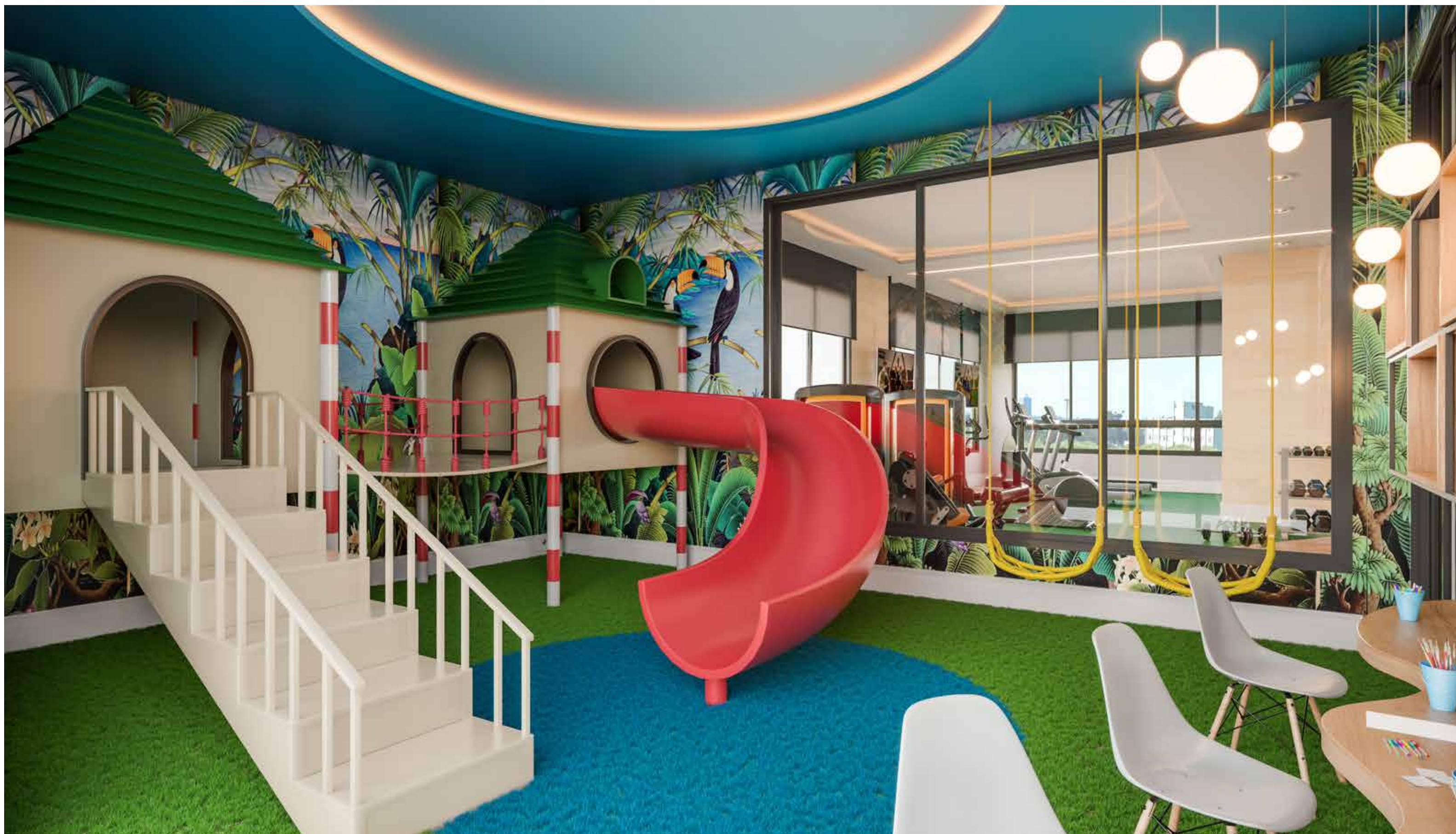
churrasqueira

É mais do que reunir a família e os amigos. É celebrar as delícias da vida ao lado de quem se ama.



espaço
gourmet

Receita especial para viver dias incríveis na sua nova vida: seja feliz em todos os cantos do seu novo endereço.



brinquedoteca

Espaço exclusivo para os baixinhos enquanto
você faz exercícios do outro lado do vidro.



fitness

Muito espaço e
privacidade para manter a
saúde em dia.



crossfit





jogos/estar

implantação de lazer

- 1) Espaço gourmet
- 2) Churrasqueira
- 3) Salão de festas / coworking (espaço multiuso)
- 4) Varanda de jogos / biblioteca compartilhada
- 5) Copa do salão de festas
- 6) Wc masculino
- 7) Wc feminino
- 8) Crossfit
- 9) Fitness
- 10) Brinquedoteca
- 11) Wc masculino
- 12) Wc feminino
- 13) Sauna
- 14) Ducha
- 15) Playground
- 16) Quadra
- 17) Piscina infantil
- 18) Lago de carpas
- 19) Piscina adulto (laguna)
- 20) Solarium
- 21) Deck molhado
- 22) Varanda da piscina
- 23) Elevador de serviço
- 24) Elevador social 1



implantação térreo

- 1) Pulmão de serviço
- 2) Pulmão social
- 3) Lobby
- 4) Guarita
- 5) Delivery
- 6) Bicicletário
- 7) Armário de ferramentas





Diferenciais que valorizam seu investimento, geram economia e muita praticidade para o seu dia-a-dia.



4 bicicletas compartilhadas



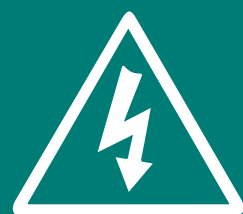
Ferramentas compartilhadas



Biometria para acesso ao salão de festas, academia e pulmão social



Wi-fi no lazer



Proteção perimetral com cerca elétrica



Tomada USB na sala e suíte master



Delivery



Irrigação automatizada



Portões inteligentes que reconhecem o carro do morador



Sonorização na academia e salão de festas



Piscina aquecida com trocador de calor e ozônio



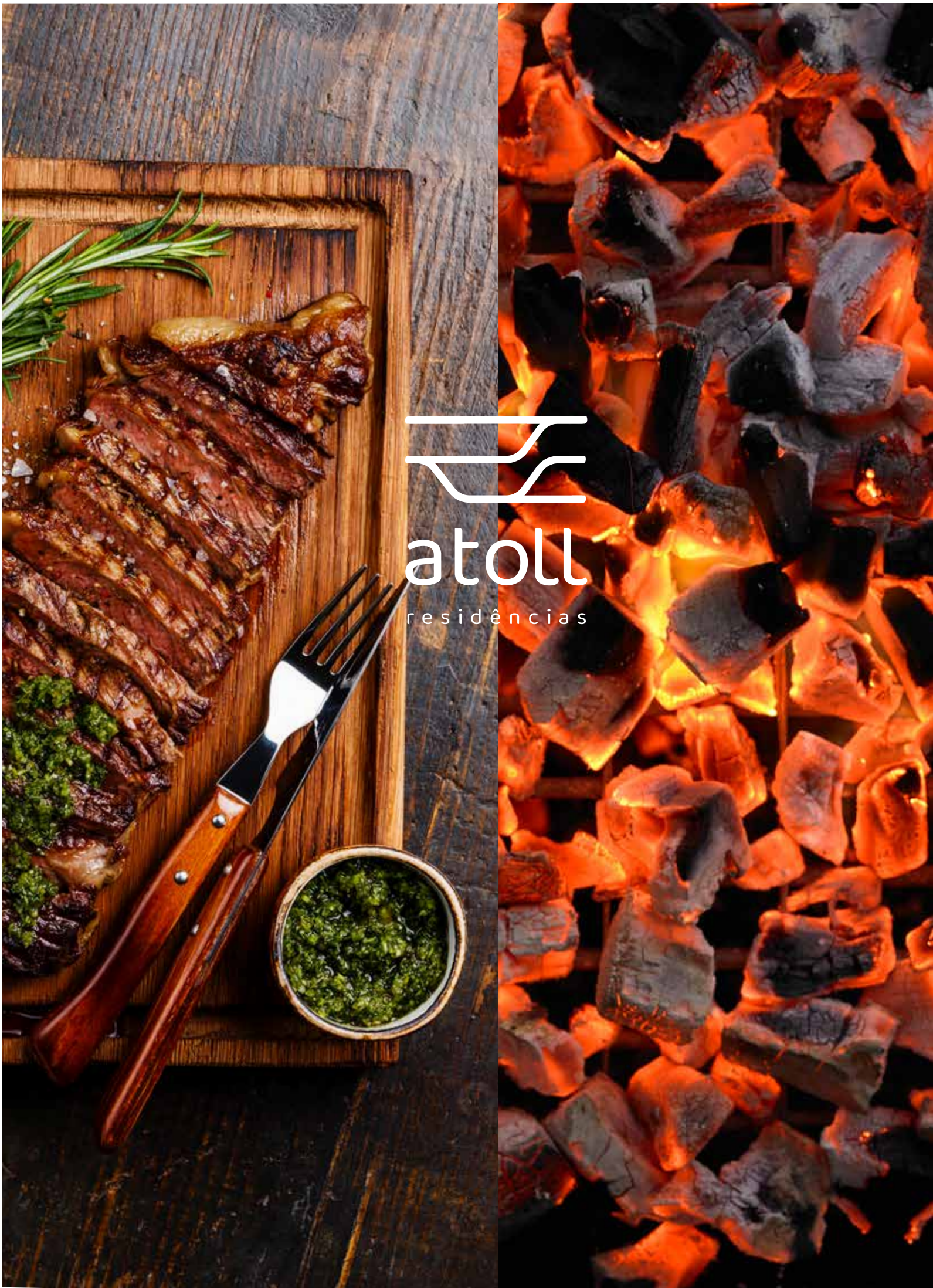
Sistema de CFTV



Fechadura eletrônica



garagem com
parede decorada



Todos os
apartamentos
com churrasqueira
a carvão

Aqui a alegria de celebrar a
vida pode passar do ponto.
A carne nunca.

Design biofílico e espaços multiúso em harmonia com o seu bem-estar.

O projeto de arquitetura de interiores do Atoll Residências teve como inspiração a Polinésia Francesa e foi desenvolvido com base em dois conceitos principais: design biofílico e espaços multifuncionais. O design biofílico tem como principal objetivo trazer a natureza para dentro dos ambientes construídos. O conceito de espaços multifuncionais, cada vez mais usual, consiste por sua vez na criação de espaços únicos que consigam abrigar múltiplas funções, através de recursos ou elementos de projeto que delimitem o uso sem a necessidade de criar barreiras físicas. Cores, texturas e formas pensadas para gerar espaços internos que nos tragam sensação de bem-estar e relaxamento. Ambientes leves, despojados e acolhedores que possam despertar no usuário a conexão com a sua essência.

O uso de materiais naturais como a madeira, a pedra e o bambu são um ponto de destaque deste projeto de arquitetura de interiores, com o objetivo de reproduzir as variações sensoriais que experimentamos quando estamos em contato com a natureza. O uso de um mobiliário com design orgânico, ou seja, contornos e formas que se assemelhem a elementos da natureza, também foi uma das nossas apostas, visando proporcionar mais conforto e conexão com os espaços externos.

A valorização da iluminação natural, o uso de plantas e fontes de água em ambientes internos também são elementos muito presentes neste projeto.



NATALIA VELOZO
ARQUITETA & INTERIOR DESIGN



NA

TU

I N S I D E

RE



Aproveite o lugar
e deixe a natureza
fazer sua parte.

2 suítes
70 m²

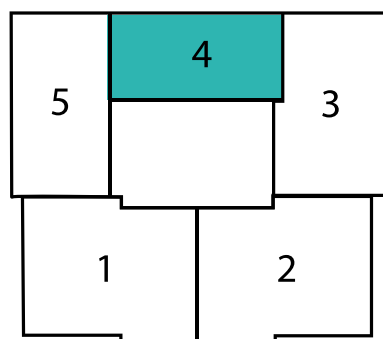


2 quartos sendo
1 ou 2 suítes

- Plantas com total aproveitamento de espaço
- Churrasqueira a carvão
- Tomada USB na sala e suíte master
- Esquadrias com veneziana de enrolar nos quartos
- Suíte máster com closet
- Pontos de ar-condicionado na sala e nos quartos
- Fechadura eletrônica
- Espaço para home office e roupeiro
- Sala com balcão

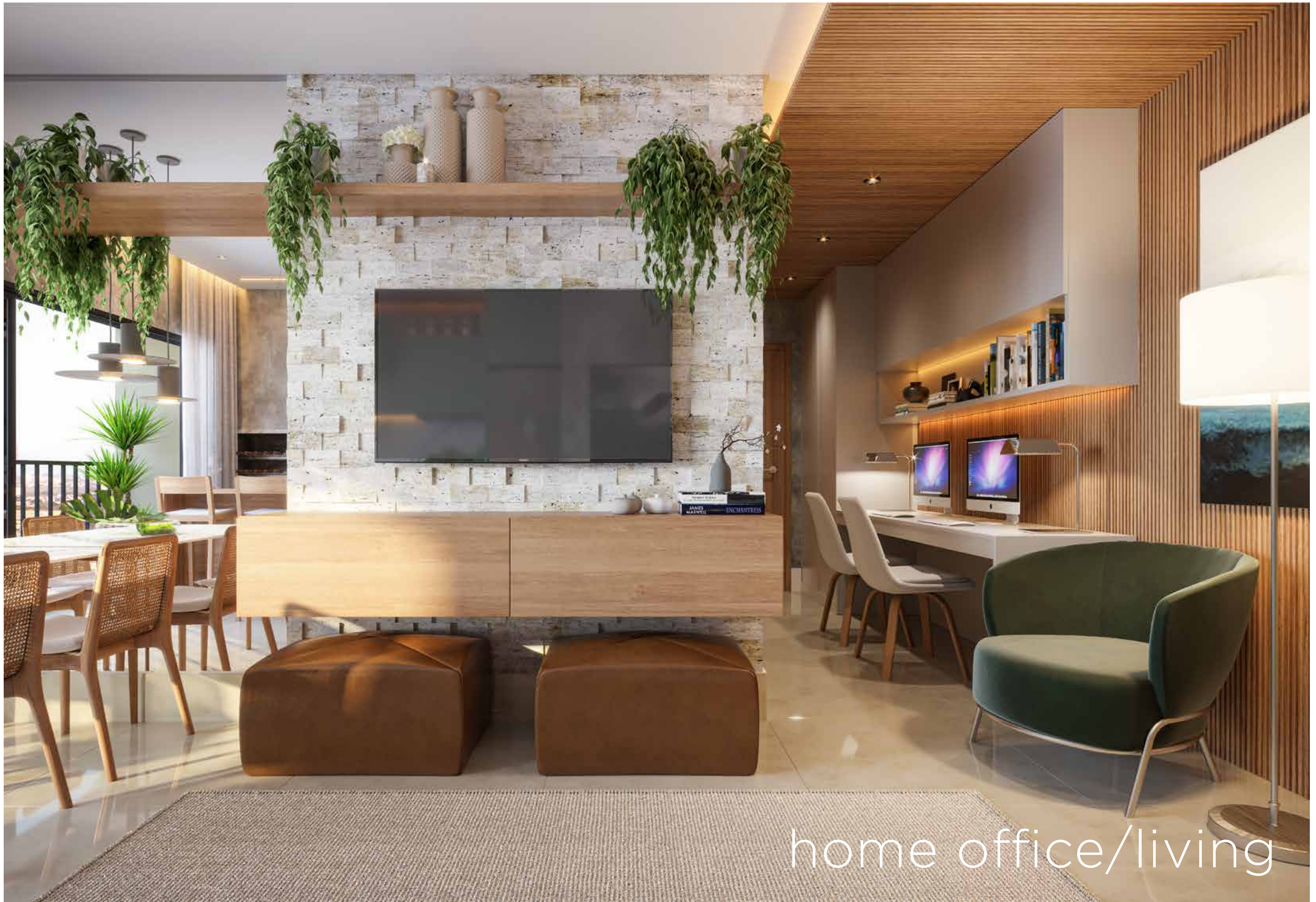
70 m²

5º ao 30º pavimento

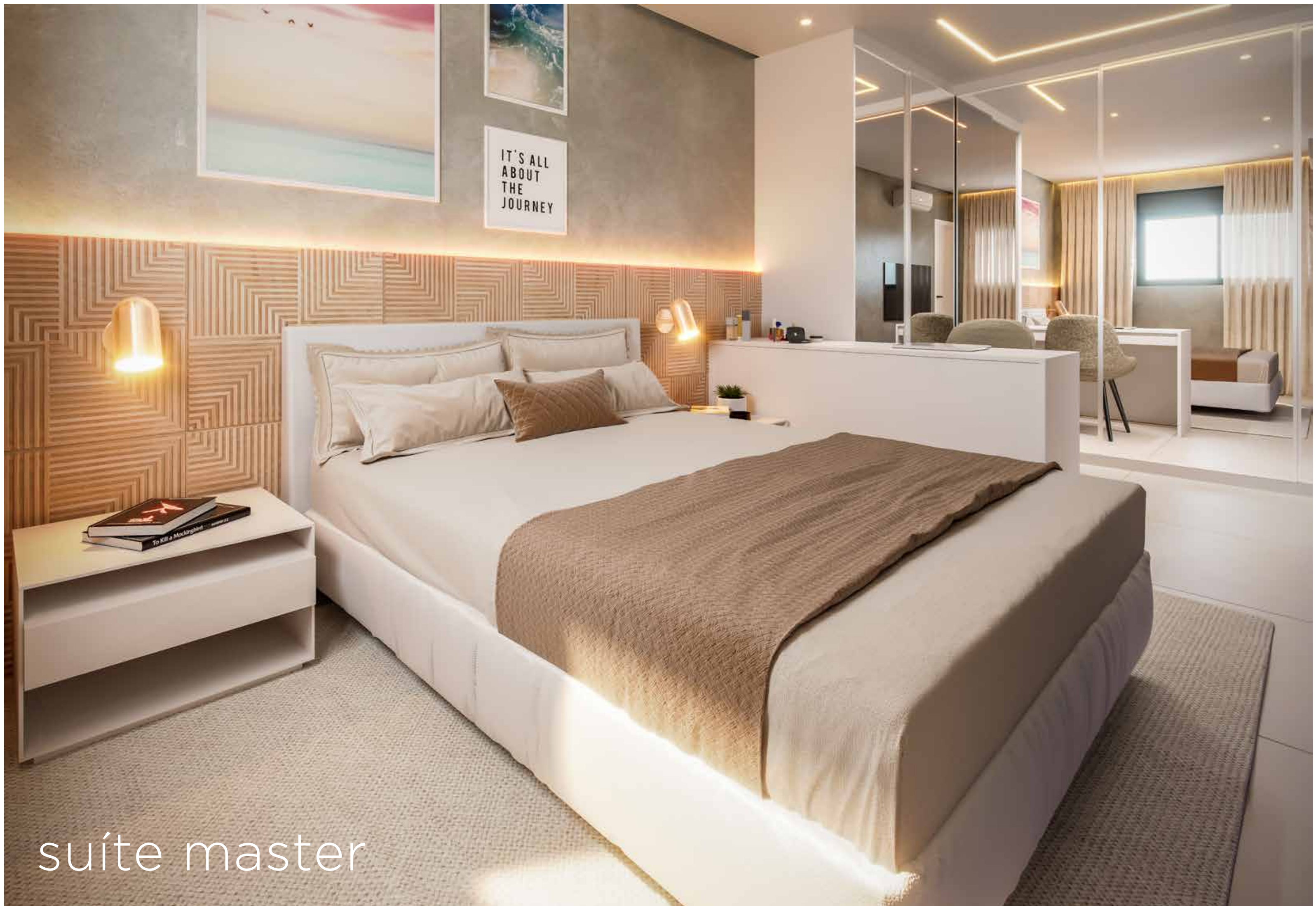


A modern, open-plan living, kitchen, and dining area. The living room features a light-colored sofa with a wooden backrest, a large abstract painting on a textured wall, and a large potted plant. The kitchen has teal cabinets, a marble countertop, and a stainless steel refrigerator. The dining area includes a wooden table with wicker chairs. A balcony with a railing and a potted plant is visible on the right. The ceiling has a wooden slat design and recessed lighting.

integração, sala
cozinha e varanda



home office/living





Quarto kids



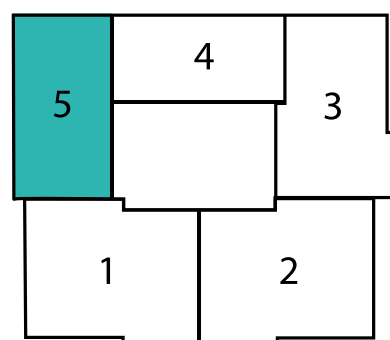
Transforme sua
rotina em uma
experiência única.

2 suítes
80 m²

3 quartos sendo 2 suítes
+ 1 banheiro social:

- Plantas com total aproveitamento de espaço
- Churrasqueira a carvão
- Tomada USB na sala e suíte master
- Esquadrias com veneziana de enrolar nos quartos
- Suíte máster com closet
- Pontos de ar-condicionado na sala e nos quartos
- Fechadura eletrônica
- Suíte máster com balcão

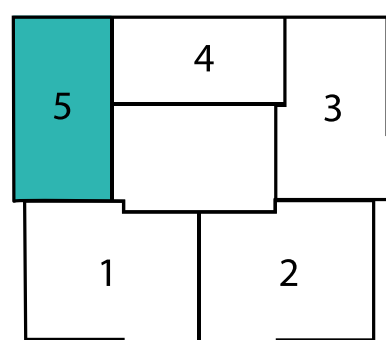
80 m²



2 suítes + 1 banheiro social +
home office/living ampliado:

- Plantas com total de aproveitamento de espaço
- Churrasqueira a carvão
- Tomada USB na sala e suíte master
- Esquadrias com veneziana de enrolar nos quartos
- Suíte máster com closet
- Pontos de ar-condicionado na sala e nos quartos
- Fechadura eletrônica
- Suíte máster com balcão

80 m²

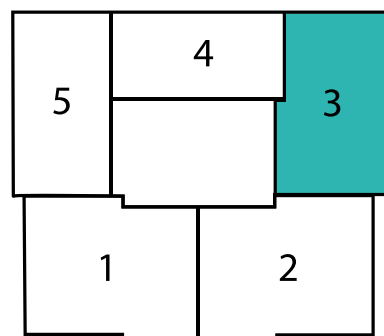


3 quartos sendo 2 suítes
+ 1 banheiro social.

- Plantas com total aproveitamento de espaço
- Churrasqueira a carvão
- Tomada USB na sala e suíte master
- Esquadrias com veneziana de enrolar nos quartos
- Suíte máster com closet
- Pontos de ar-condicionado na sala e nos quartos
- Fechadura eletrônica
- Sala com balcão
- Suíte máster com balcão

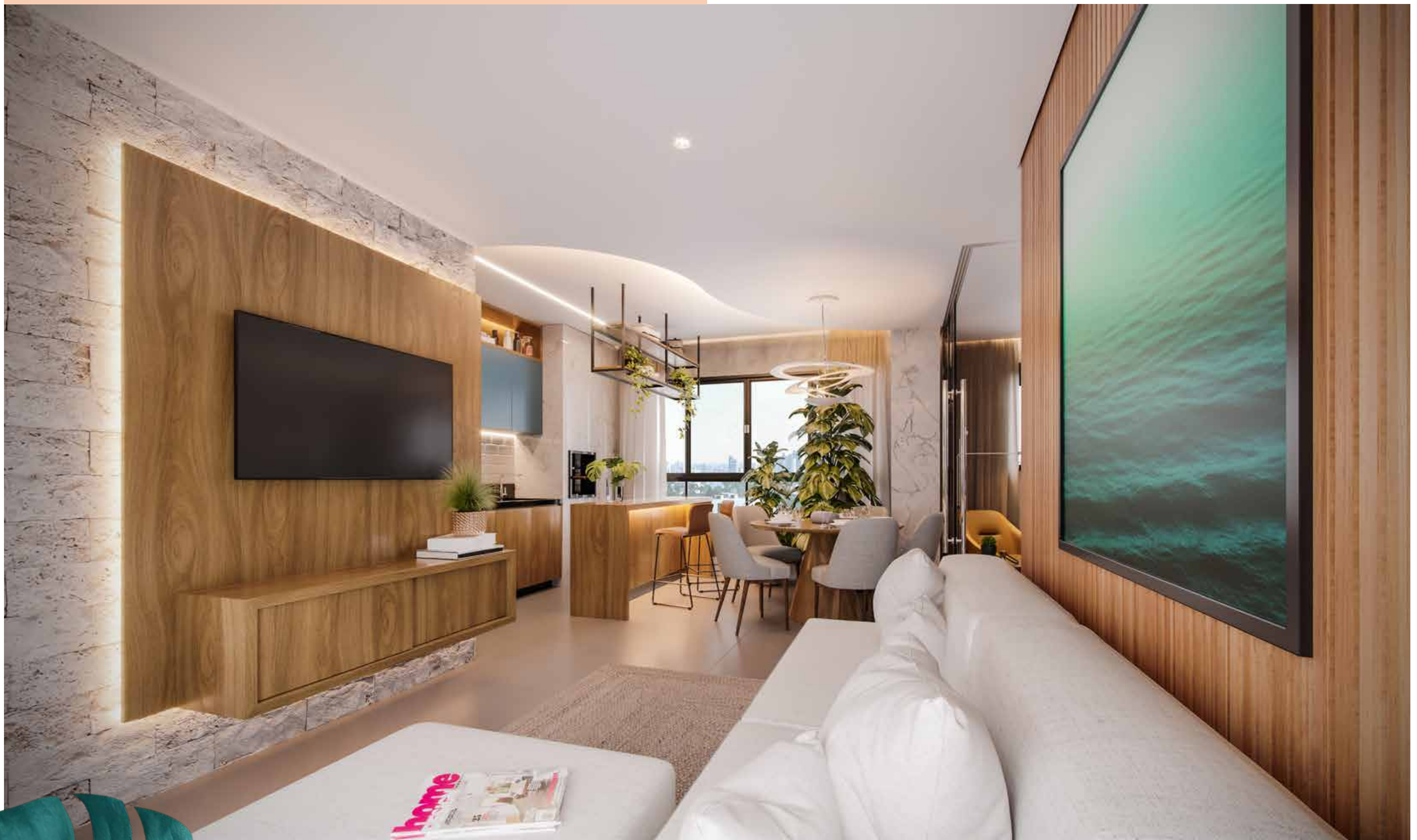
90 m²

5º ao 18º pavimento





home office/quarto



living

varanda BBQ


atoll
residências

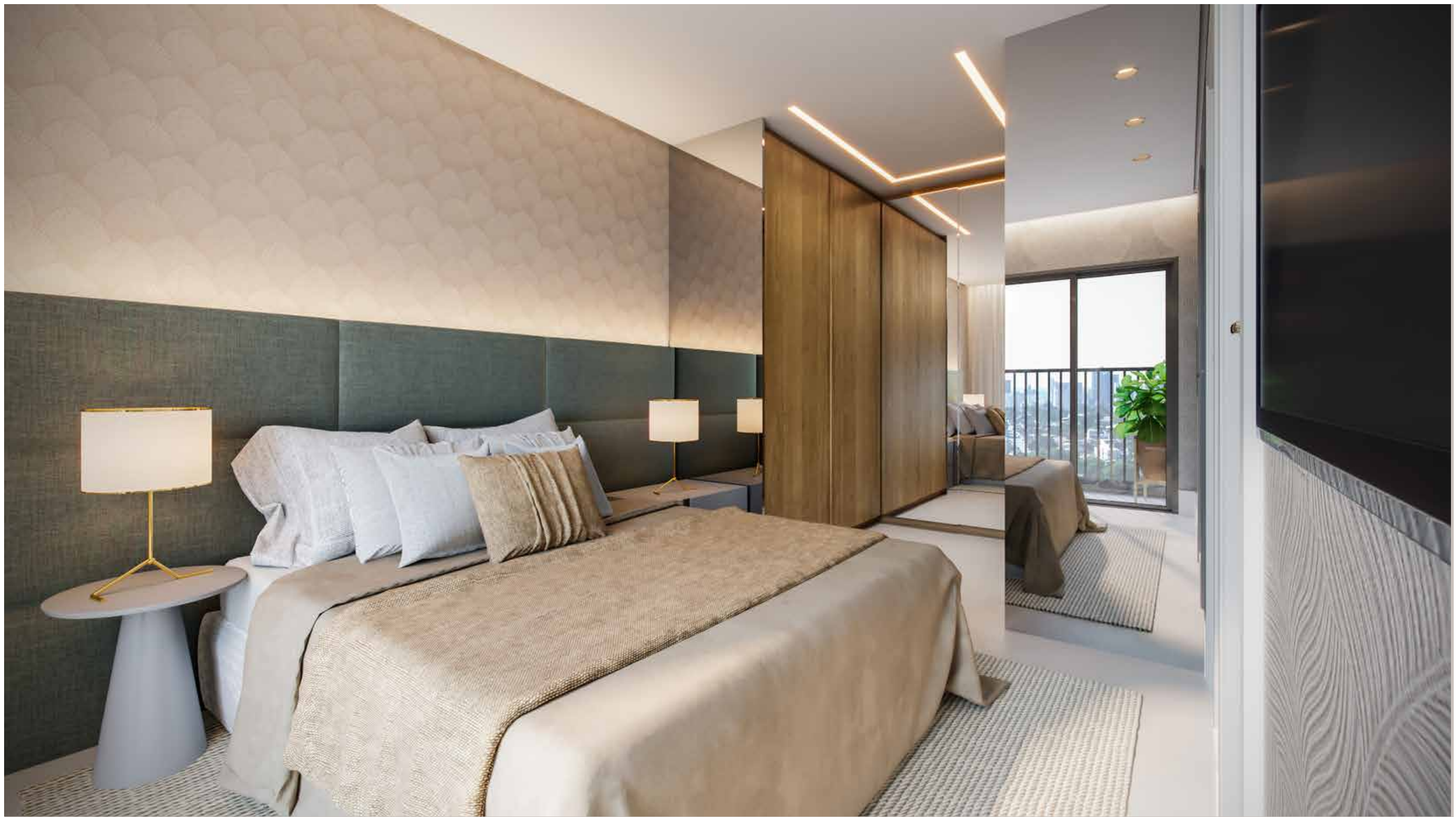


Churrasqueira a carvão

Ou simplesmente uma grande desculpa
para aquela reunião com amigos.



suíte kids



suíte master



Natureza
para sentir.
Exclusividade
para viver.

3 suítes
104 m²

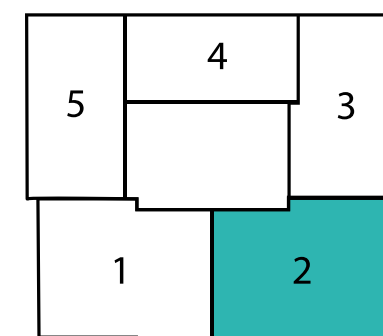
3 suítes plenas
+ lavabo.

104 m²



- Plantas com total aproveitamento de espaço
- Churrasqueira a carvão
- Tomada USB na sala e suíte master
- Esquadrias com veneziana de enrolar nos quartos
- Suíte máster com closet
- Pontos de ar-condicionado na sala e nos quartos
- Fechadura eletrônica
- Varanda gourmet
- Suíte máster com balcão

5º ao 30º pavimento



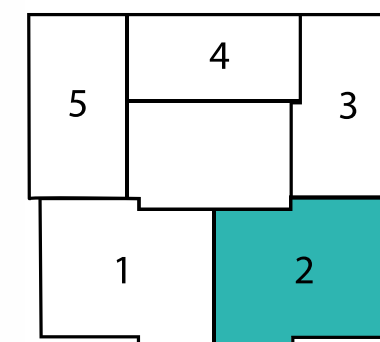
apartamento
decorado no
showroom

3 suítes plenas
+ lavabo

104 m²



5º ao 30º pavimento



- Plantas com total aproveitamento de espaço
- Churrasqueira a carvão
- Tomada USB na sala e suíte master
- Esquadrias com veneziana de enrolar nos quartos
- Suíte máster com closet
- Pontos de ar-condicionado na sala e nos quartos
- Fechadura eletrônica
- Varanda gourmet
- Suíte máster com balcão



Naturalidade e amplitude em forma
de integração entre sala e varanda.

living

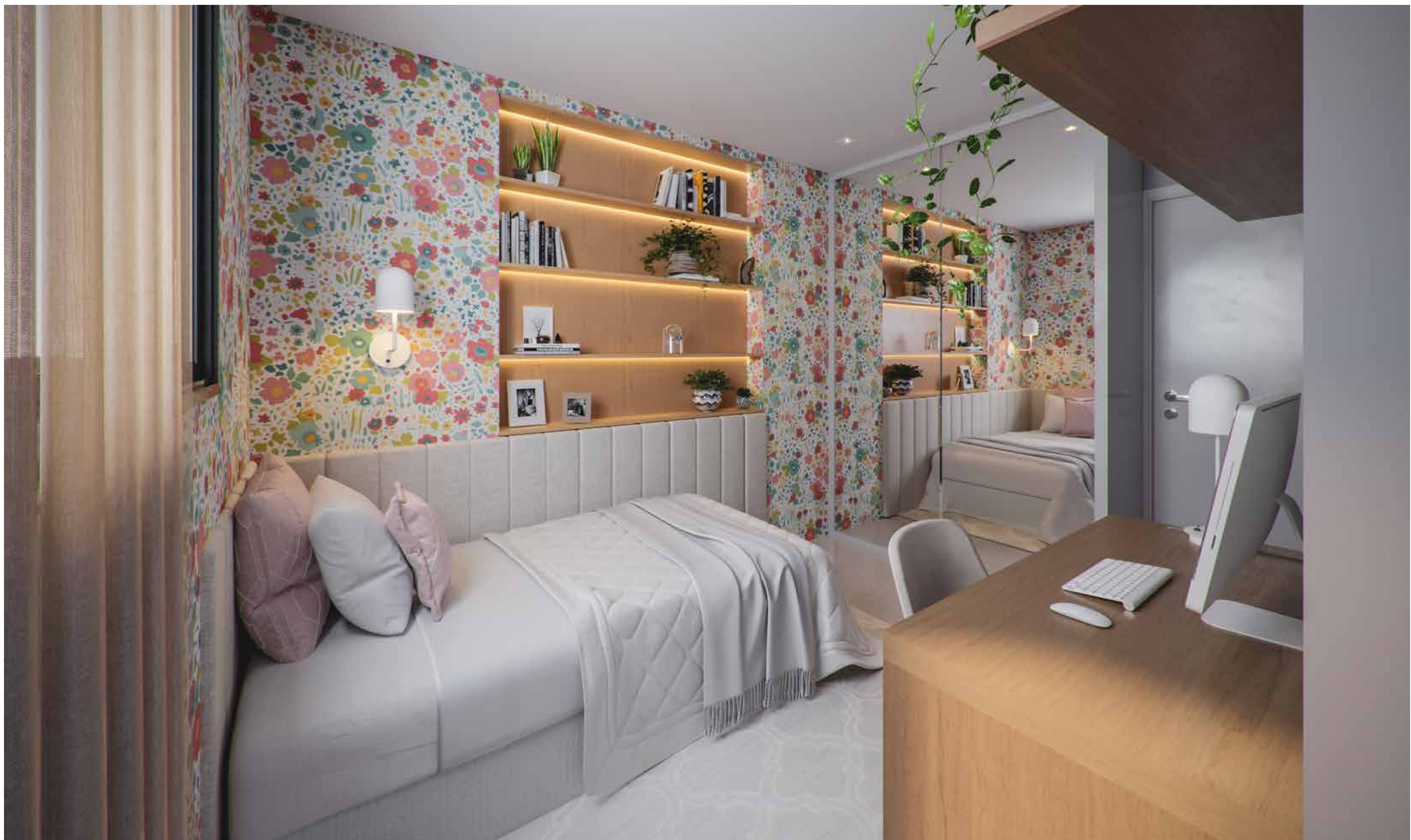
integração
total





Integração total entre churrasqueira a carvão
na varanda e o seu jeito de curtir a vida.

jantar/
gourmet



suíte kids



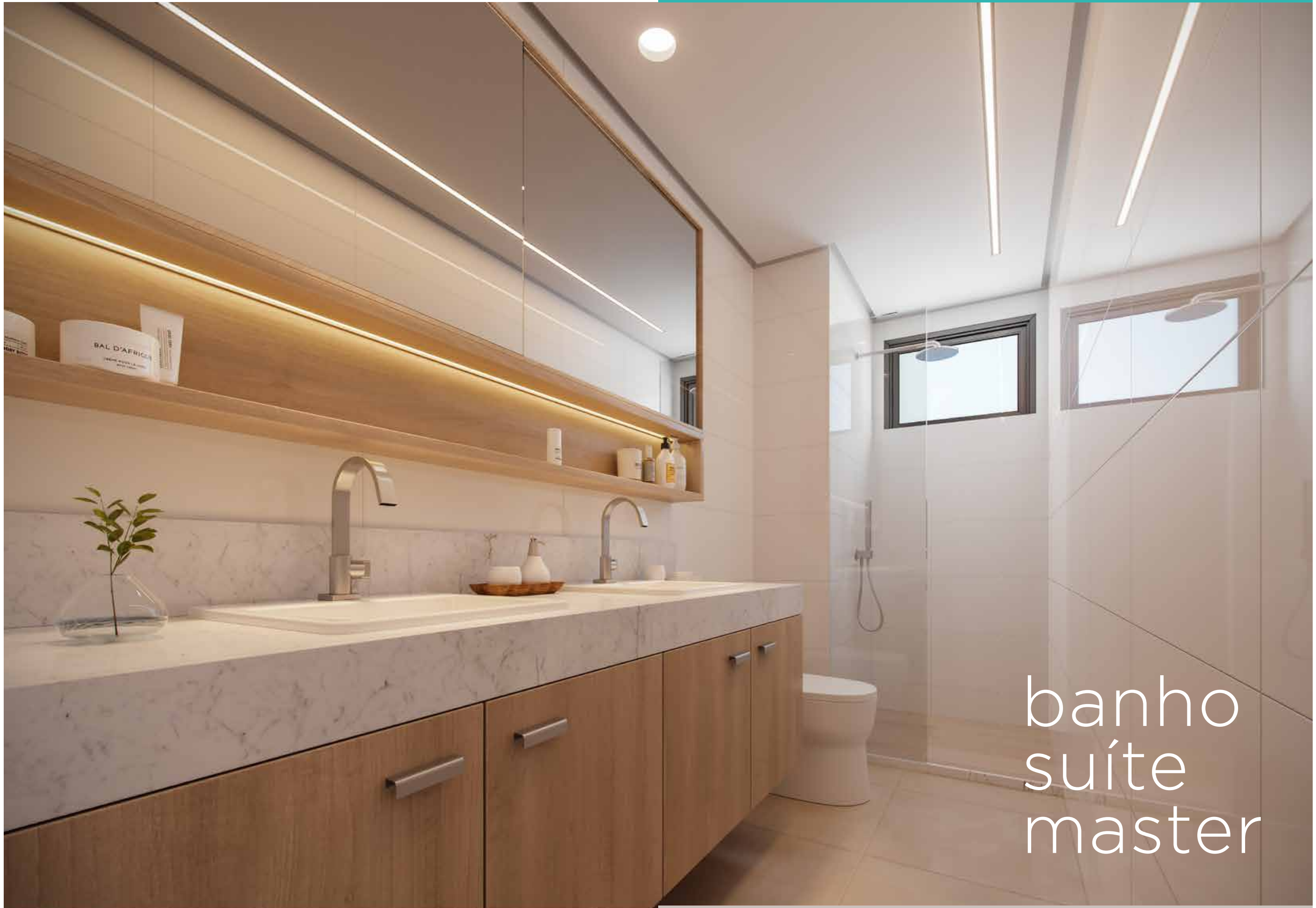
suíte kids



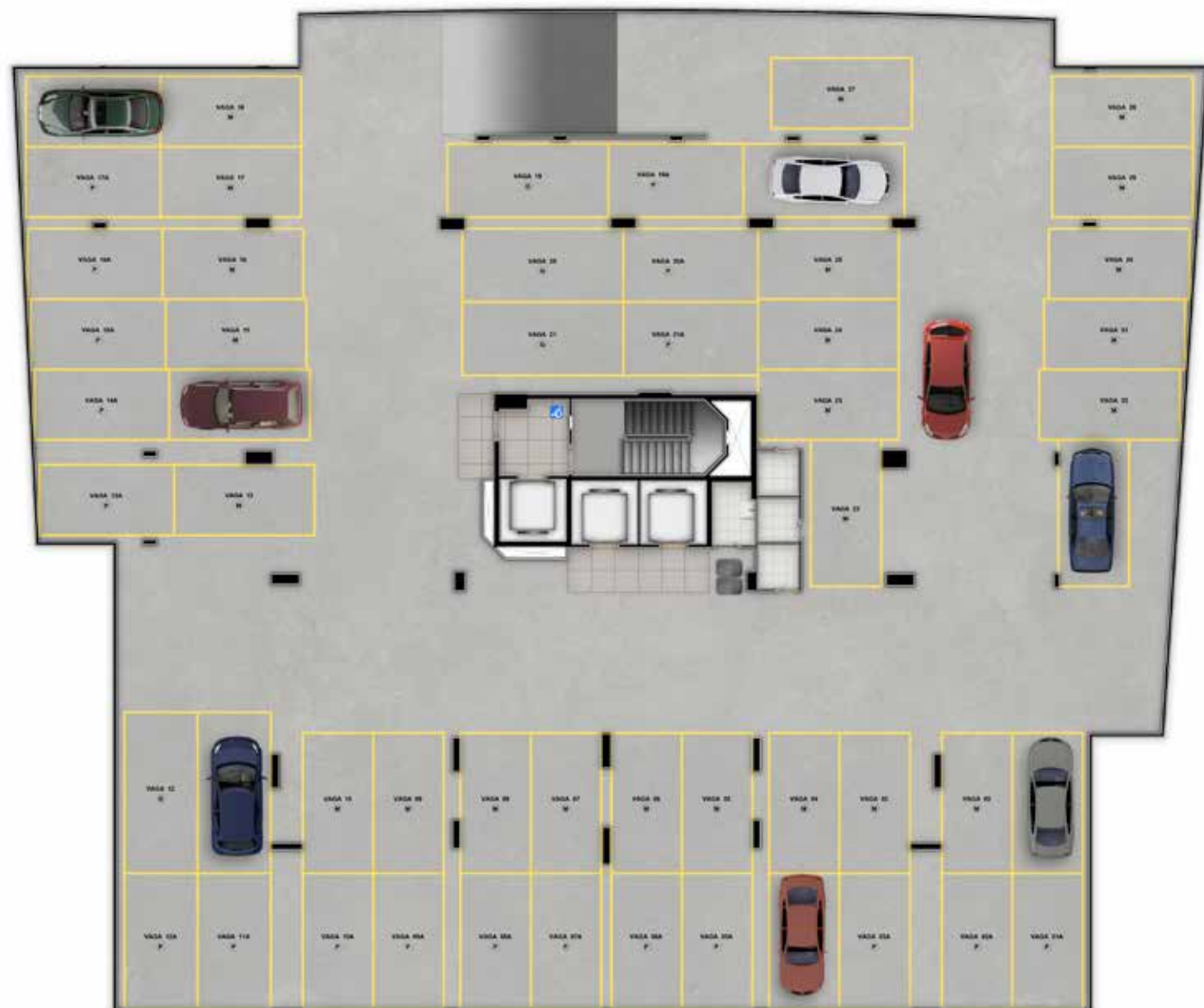
suíte master

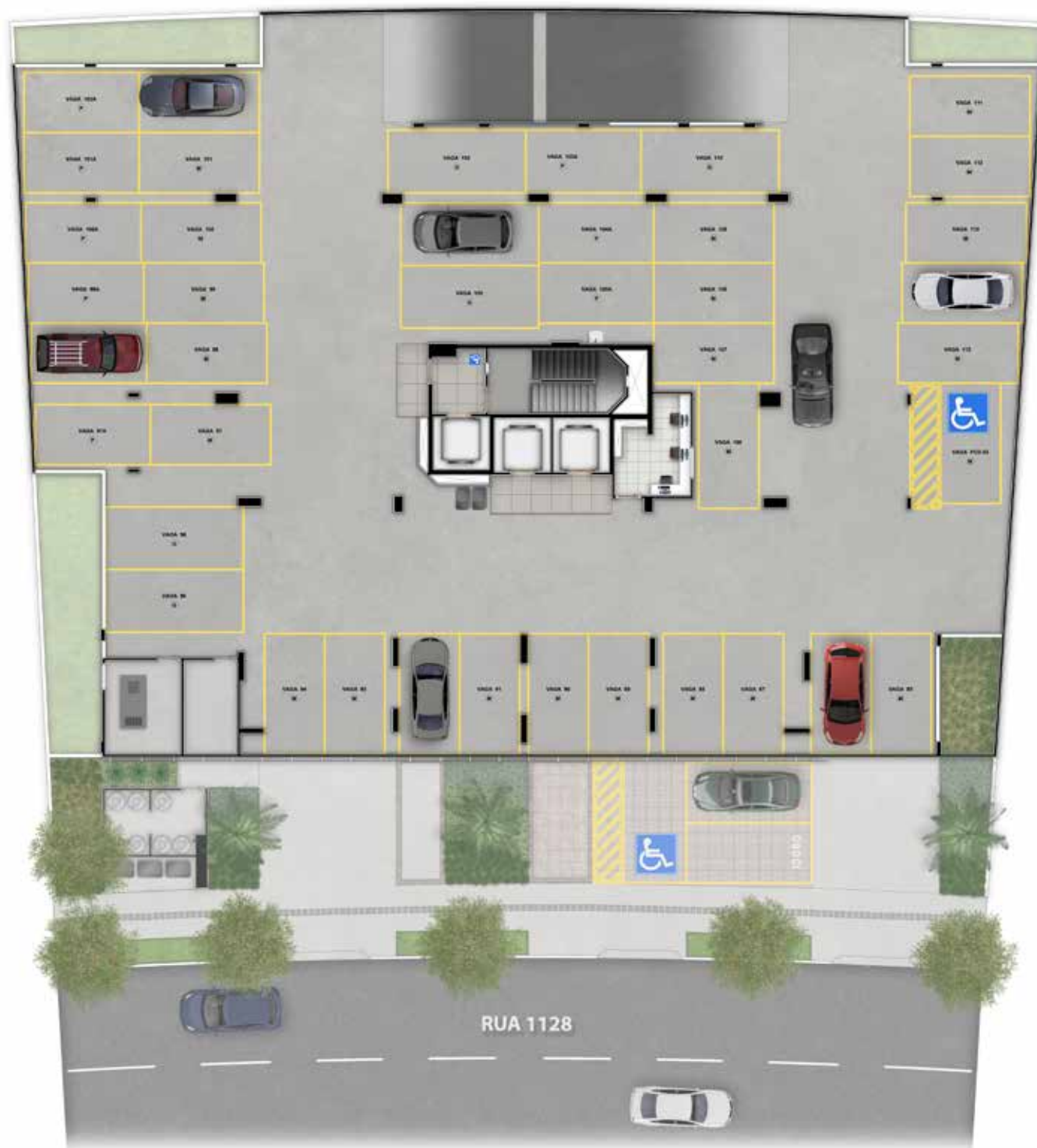


closet



banho
suíte
master





mezanino 1



mezanino 2

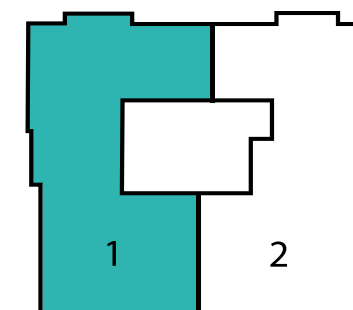
4 suítes plenas
+ lavabo
+ homeoffice
+ sala ampla
+ piscina
na varanda

230 m²



- Plantas com total aproveitamento de espaço
- Churrasqueira a carvão
- Tomada USB na sala e suíte master
- Esquadrias com veneziana de enrolar nos quartos
- Suíte máster com closet
- Pontos de ar-condicionado na sala e nos quartos
- Fechadura eletrônica
- Varanda gourmet
- Piscina na varanda

31º pavimento



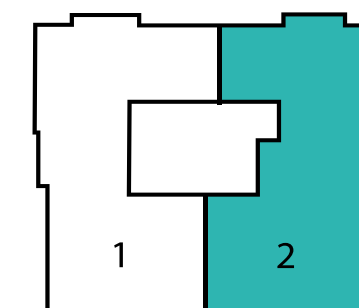
4 suítes plenas
+ lavabo
+ homeoffice
+ sala ampla
+ piscina
na varanda

230 m²



- Plantas com total aproveitamento de espaço
- Churrasqueira a carvão
- Tomada USB na sala e suíte master
- Esquadrias com veneziana de enrolar nos quartos
- Suíte máster com closet
- Pontos de ar-condicionado na sala e nos quartos
- Fechadura eletrônica
- Varanda gourmet
- Piscina na varanda

31º pavimento



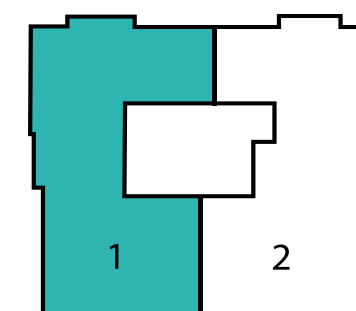
4 suítes plenas
+ lavabo
+ homeoffice
+ sala ampla
+ piscina
na varanda

223 m²



- Plantas com total aproveitamento de espaço
- Churrasqueira a carvão
- Tomada USB na sala e suíte master
- Esquadrias com veneziana de enrolar nos quartos
- Suíte máster com closet
- Pontos de ar-condicionado na sala e nos quartos
- Fechadura eletrônica
- Varanda gourmet
- Piscina na varanda

32º pavimento



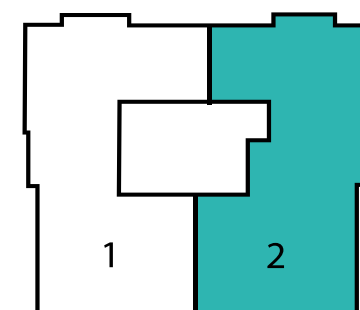
4 suítes plenas
+ lavabo
+ homeoffice
+ sala ampla
+ piscina
na varanda

223 m²



- Plantas com total aproveitamento de espaço
- Churrasqueira a carvão
- Tomada USB na sala e suíte master
- Esquadrias com veneziana de enrolar nos quartos
- Suíte máster com closet
- Pontos de ar-condicionado na sala e nos quartos
- Fechadura eletrônica
- Varanda gourmet
- Piscina na varanda

32º pavimento





MEMORIAL DESCRITIVO

LOCALIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

RUA 1128, QUADRA 238 LOTES 34/38, SETOR MARISTA, GOIÂNIA - GO

NÚMERO DE VAGAS DE GARAGEM

214 vagas privativas;

04 vagas PCD;

03 vagas visitante.

NÚMERO DE PAVIMENTOS

O empreendimento Atoll Residências será composto por 36 pavimentos, sendo: Subsolo 02, Subsolo 01, Térreo, Garagem 01, Garagem 02, Lazer, 1 pavimento Tipo, 26 Pavimentos Tipos, 2 Pavimentos Penthouses e 1 Pavimento para Barrilete e Reservatório Superior.

ÁREA DO TERRENO

1.376,30 m².

UNIDADES

O Atoll Residências contará com o total de 138 (cento e trinta e oito) unidades autônomas, sendo: apartamentos tipos do 4º ao 30º pavimento, e penthouses do 31º ao 32º pavimento.

SISTEMA DE VENDAS

Sistema de preço fechado com as atuações do SFH/SFI

INCORPORAÇÃO

Sousa Andrade Construtora

Humanae Incorporadora

REALIZAÇÃO

Sousa Andrade Construtora

Humanae Incorporadora

GMP Incorporação

CONSTRUÇÃO

Sousa Andrade Construtora

PROJETOS

Projeto de Arquitetura: Alexandre Leite Terra

Projeto de Paisagismo: Takeda Design

Projeto de Interiores: Natalia Veloso

3201			3202		
3101			3102		
3001	3002	3003	3004	3005	
2901	2902	2903	2904	2905	
2801	2802	2803	2804	2805	
2701	2702	2703	2704	2705	
2601	2602	2603	2604	2605	
2501	2502	2503	2504	2505	
2401	2402	2403	2404	2405	
2301	2302	2303	2304	2305	
2201	2202	2203	2204	2205	
2101	2102	2103	2104	2105	
2001	2002	2003	2004	2005	
1901	1902	1903	1904	1905	
1801	1802	1803	1804	1805	
1701	1702	1703	1704	1705	
1601	1602	1603	1604	1605	
1501	1502	1503	1504	1505	
1401	1402	1403	1404	1405	
1301	1302	1303	1304	1305	
1201	1202	1203	1204	1205	
1101	1102	1103	1104	1105	
1001	1002	1003	1004	1005	
901	902	903	904	905	
801	802	803	804	805	
701	702	703	704	705	
601	602	603	604	605	
501	502	503	504	505	
401	402	403	404		
MEZANINO LAZER					
MEZANINO GARAGEM 2					
MEZANINO GARAGEM 1					
TÉRREO					
SUBSOLO 1					
SUBSOLO 2					



CROQUI DE LOCALIZAÇÃO TERRENO E UNIDADE

EMPREENDIMENTO

O Empreendimento Atoll Residências terá uso exclusivamente residencial, projetado por Alexandre Leite Terra, composto da arquitetura paisagística de Takeda Design e o conceito de interiores de Natalia Veloso, será composto de 36 pavimentos descritos abaixo:

- Subsolo 02

54 (cinquenta e quatro) vagas de garagem, circulação de veículos e pedestres, rampa de acesso ao Subsolo 01, antecâmara, escada pressurizada, hall de elevadores, DML, 3 (três) escaninhos, 3 (três) elevadores, sendo 2 (dois) sociais e 1 (um) de emergência e reservatório inferior.

- Subsolo 01

- 51 (cinquenta e uma) vagas de garagem, 2 (duas) vagas PcD, circulação de veículos e pedestres, rampa de acesso ao Térreo e Subsolo 02, antecâmara, escada pressurizada, hall de elevadores, 2 (dois) escaninhos, 3 (três) elevadores, sendo 2 (dois) sociais e 1 (um) de emergência.

- Térreo

- 29 (vinte e nove) vagas de garagem, circulação de veículos e pedestres, rampas de acesso ao Subsolo 01 e a Garagem 01, acessos de veículos, 3 (três) vagas para visitantes, acesso social, pulmão social, acesso de serviço, pulmão de serviço, guarita, WC guarita, subestação, tomada de ar, delivery, lobby, 5 (cinco) escaninhos, bicicletário, ferramentaria compartilhada, sanitário PcD, copa funcionários, área técnica, GLP (central de gás), lixo, antecâmara, escada pressurizada, 3 (três) elevadores, sendo 2 (dois) sociais e 1 (um) de emergência e floreiras.

- Garagem 01

- 40 (quarenta) vagas de garagem, 1 (uma) vaga PcD, circulação de veículos e pedestres, rampa de acesso ao Térreo e Garagem 02, antecâmara, escada pressurizada, hall de elevadores, administração, gerador, quadros gerais, 3 (três) elevadores, sendo 2 (dois) sociais e 1 (um) de emergência.

- Garagem 02

- 40 (quarenta) vagas de garagem, 1 (uma) vaga PcD, circulação de veículos e pedestres, rampa de acesso a Garagem 01, antecâmara, escada pressurizada, hall de elevadores, casa de máquinas, 3 (três) elevadores, sendo 2 (dois) sociais e 1 (um) de emergência.

- Lazer (3º Pavimento)

- Churrasqueira, gourmet, salão de festas / coworking, copa do salão de festas, varanda de jogos, biblioteca compartilhada, 2 (dois) sanitários PcD masc., 2 (dois) sanitários PcD fem., sauna, academia / fun-

cional, brinquedoteca, playground, quadra, piscina infantil, piscina adulto, deck molhado, solário, lago de carpas, varanda da piscina, área técnica, antecâmara, escada pressurizada, hall de elevadores, 3 (três) elevadores, sendo 2 (dois) sociais e 1 (um) de emergência e área permeável com floreiras.

• Pavimentos Tipos:

- No 4º pavimento localizam-se 2 (dois) apartamentos tipo A, contendo sala/cozinha/a. serviço, 3 (três) suítes, circulação, lavabo, varanda gourmet e terraço; 2 (dois) apartamentos tipo B, contendo sala/cozinha/a. serviço/quarto (studio), 1 (um) banheiro e terraço; e 1 (um) escaninho;

- Nos pavimentos 5º ao 30º localizam-se 2 (dois) apartamentos tipo C, contendo sala/cozinha/a. serviço, 3 (três) suítes, circulação, lavabo, varanda gourmet e laje técnica; 2 (dois) apartamentos tipo D contendo sala/cozinha/a. serviço, 2 (duas) suítes, 1 (um) quarto, 1 (um) banheiro, circulação e balcão; 1 (um) apartamentos tipo E, contendo sala/ cozinha/a. serviço, 1 (uma) suíte, 1 (um) quarto, 1 (um) banheiro, roupeiro e balcão; e 1 (um) escaninho;

- Nos pavimentos 31º e 32º localizam-se 2 (dois) apartamento Tipo Penthouse, contendo sala/cozinha, a. serviço, wc serviço, varanda com piscina ou spa, lavabo, roupeiro/home office, 4 (quatro) suítes e laje técnica.

• Barrilete:

- No barrilete localizam-se 2 (duas) casas de máquinas, mesa dos elevadores, escada pressurizada, barrilete e reservatório superior.

DESCRIÇÃO VAGAS DE GARAGEM e ESCANINHOS

Descrição e vinculação das vagas e escaninhos de acordo com memorial de incorporação. As vagas de garagem e escaninhos terão matrículas individualizadas junto ao cartório de registro de imóveis, e as vagas adicionais, quando existirem, serão vendidas como autônomas. A atribuição das vagas e escaninhos bem como a forma de sua utilização encontram-se regradas na Convenção de Condomínio.

ESPECIFICAÇÕES DE EQUIPAMENTOS E MATERIAIS

Esquadrias

- As esquadrias do edifício serão em alumínio anodizado ou pintura eletrostática;

- Os guarda-corpos das sacadas e terraços serão em alumínio anodizado, pintura eletrostática ou de ferro pintura esmalte sintético;

- Portas, batentes e guarnições serão em madeira com acabamento padrão madeira ou branca para posterior acabamento em pintura ou laca;

- Portas corta-fogo em chapa metálica com pintura esmalte sintético;

- Todas as esquadrias de ferro receberão acabamento em pintura esmalte sintético.

Vidros

- Os vidros serão de fabricação nacional ou importados, com espessura compatível aos vãos. De acordo com os projetos específicos;

Ferragens

- Da marca La Fonte, Papaiz, IMAB, Intelbrás, Arouca ou similar;

Louças, Metais e Bancadas

- Os metais serão cromados da marca DECA, FABRIMAR, DOCOL ou similar;

- As bacias sanitárias serão da marca DECA, INCEPA, CELITE ou similar;

- Os ralos serão em PVC ou metálicos, das marcas TIGRE, AMANCO, AKROS ou similar;

- Os sifões das cubas dos banheiros serão metálicos ou em PVC das marcas ESTEVES, LORENZETTI, PERFLEX, ASTRA, ORIENTE ou similar;

- As bancadas dos banheiros das suítes e lavabo serão em mármore, podendo ser em mármore sintético, ou granito com cubas de louça ou esculpida em pedra;

- As bancadas das cozinhas e varandas serão em granito com cubas de inox;

- As cubas de louça serão de embutir / sobrepor / apoio / semi-encaixe, das marcas DECA, INCEPA ou CELITE ou similar;

- As cubas de aço inox serão das marcas FABRINOX, TRAMONTINA, FRANKE, MEKAL ou similar;

- Os tanques serão em louça das marcas DECA, INCEPA, CELITE ou similar;

- Os acessórios (saboneteira, porta toalhas, assento de vaso sanitário, porta xampu e chuveiro) deverão ser adquiridos e instalados pelos adquirentes após a entrega das unidades.

Cerâmicas e Pastilhas

- Cerâmicas da marca Cecrisa/Portinari, Eliane, Portobello, Atlas, NGK, Jatobá, Gyotoku ou similar.

- Pastilhas de vidro marca Colortil, Sicmol, Porto Desing, Colormix, Portobello, Eliane ou similar.

Soleiras / Filetes

- Nos vãos das portas que separam pisos de materiais diferentes ou com alteração de nível serão utilizados filetes ou soleiras;

- Serão em granito ou em mármore nos locais onde se fizerem necessários.

- Serão exceção os desníveis onde a própria barra inferior da esquadria fizer este acabamento, isentando então a necessidade de instalação de soleira.

Pinturas

- As pinturas de fachadas, muros, muretas, floreiras e outras paredes externas serão executadas utilizando textura acrílica das marcas CORAL, IBRATIN, LEINERTEX, SUVINIL, MAXVINIL ou similar;

- As pinturas internas serão em tinta sobre massa corrida das marcas CORAL, BEMA, LEINERTEX, SUVINIL, GLASURIT, MAXVINIL ou similar;

- A massa corrida será das marcas BEMA, LEINERTEX, SUVINIL, COLORIN, GLAZURIT, MAXVINIL ou similar;

As pinturas de esmalte sintético nas portas corta-fogo, de elevadores, corrimão metálico, grades, grelhas e tampas de caixas elétricas, incêndio e gás utilizarão materiais das marcas CORAL, GLAZURIT, COLORIN, SUVINIL ou similar.

Elevadores

- Existirão no empreendimento 3 (três) elevadores, sendo 2 (dois) sociais e 1 (um) de emergência; Todos os elevadores terão piso em granito ou mármore;

As portas dos elevadores serão em aço inox no térreo e mezanino lazer; as demais portas de elevadores receberão acabamento em pintura esmalte sintético fosco;

Fachadas

As fachadas serão rebocadas, com acabamento em pintura texturizada 100% acrílica, com detalhes em locais específicos;

INSTALAÇÕES PREDIAIS

- Serão entregues as instalações prediais de luz, água fria, esgoto sanitário, gás, pára-raios e interfone (tubulação seca), de acordo com projetos específicos, posturas municipais e de serviços públicos;

- Grupo Gerador para o elevador de segurança, sistema de exaustão da escada, sistema de segurança e iluminação da portaria e escadas;

Antena Coletiva de TV /TV a Cabo

- Previsão de instalação de antena coletiva de TV para captação dos canais locais (tubulação seca);

- Previsão de instalação de TV a Cabo (tubulação seca);

Interfone/Central de Portaria, Portões Eletrônicos

- Previsão de instalação de interfone (tubulação seca) nos apartamentos, sendo 1 ponto por unidade, todos interligados com a guarita;

- Serão instalados portões eletrônicos (para acesso de veículos), em metalon e chapa de ferro, com acabamento em pintura esmalte ou ACM, com controle de abertura eletrônica, das marcas ROSSI, PECCININ, PPA ou similar;

- Será instalado porteiro eletrônico, ligando os portões de pedestre à guarita;

Instalações de Segurança

- Instalação de luz de emergência de acordo com o projeto específico;

- Iluminação das escadas da área comum com acionamento através de sensor de presença;

- Para raios será instalado sobre o reservatório superior, com haste de quatro pontas cromadas do tipo Franklin e cordoalha de cobre nu, formando gaiola de Faraday, e descidas para interligação aos aterramentos; a instalação seguirá as normas técnicas da ABNT e as exigências do Corpo de Bombeiros;

- Instalação de iluminação com sensores de presença nos halls de serviço dos pavimentos.

Outros

- Serão fornecidos os filtros e motores das piscinas da área comum.

- As piscinas adulto e infantil serão climatizadas.

- Demais acessórios para sauna / piscina deverão ser adquiridos pelo condomínio;

INSTALAÇÕES ESPECIAIS

Ar-Condicionado

- Os apartamentos serão dotados de infraestrutura de ar condicionado em todas as suítes e salas para todos apartamentos. A localização das máquinas condensadoras será nas varandas abertas, balcões ou lajes técnicas quando existirem. A localização das unidades evaporadoras será definida em projeto executivo.

Comunicação

- Os apartamentos serão dotados de pontos telefônicos de acordo com projeto específico, obedecendo às normas da ABNT e Concessionária Local;

Sistemas Automatizados

- Serão entregues os sistemas de irrigação automatizada para os jardins do térreo e 3º pavimento de lazer.

Sonorização

- O empreendimento comportará de sistema de sonorização na academia e salão de festas / coworking do 3º pavimento;

Wireless

- O empreendimento comportará de sistema de roteamento de internet nas áreas comuns, localizadas no Térreo e 3º pavimento;

SISTEMAS DE SEGURANÇA

Segurança Perimetral

- Circuito interno de TV com gravação digital e colorida de imagens;

- Segurança perimetral com cerca elétrica pulsátil ou com sensores de presença monitorada* 24 horas interligada à central de alarme;

Pulmão de acesso de pedestre, no acesso social e de serviço.

- Monitoramento da central de alarme. A central de alarme será entregue e o condomínio deverá contratar a empresa especializada para monitoramento e back-up*.

- As esquadrias da guarita serão especiais com película de proteção a impactos;

*serviços estes que dependem da contratação de empresa especializada para operacionalidade por parte do condomínio.

Controle de Acesso

- Controle de acesso com fotos digitalizadas e/ou biometria eletrônica na portaria, academia e salão de festas / coworking;

- Na portaria será entregue um computador, software e micro câmera digital para controle de visitantes e prestadores de serviços;

- Os apartamentos dotarão de fechaduras eletrônicas;

Geral

- Os materiais aplicados serão sempre de reconhecida qualidade junto ao mercado de materiais de construção;

- As padronizações serão definidas pelos projetistas de maneira a se obter harmonia e bom gosto de caracterização final;

- A Incorporadora se reserva o direito de utilizar revestimentos e materiais similares na intenção de se obter melhor qualidade final, funcionalidade, resistência e padronizações, ou quando algum material aqui indicado deixar de ser fabricado e/ou houver indisponibilidade de fornecimento pelo fabricante.

- A Incorporadora poderá proceder ajustes no projeto, de forma a resolver problemas técnicos que surjam durante a execução da obra;

- As paredes de vedação internas e shafts dos apartamentos e área comum poderão ser executadas a critério da incorporadora em tijolos furados, blocos, blocos ou placas de gesso ou ainda gesso acartonado, conforme normas técnicas;

- Os móveis, equipamentos, objetos de decoração constantes nas imagens do material publicitário e maquetes são meramente ilustrativos, sendo que os apartamentos e área comum serão entregues obedecendo ao memorial descrito no contrato de compra e venda.

- As imagens e perspectivas e maquetes do empreendimento são meramente ilustrativas, podendo sofrer modificações ao longo do projeto executivo até a entrega do empreendimento, decorrentes de necessi-

dades técnicas ou ajustes considerados importantes para o empreendimento pelos autores dos projetos. Algumas diferenças de acabamentos são normais como pequenos ressaltos, diferença de tonalidades de cerâmicas/porcelanatos, diferenças de esquadros em cerâmicas/ porcelanatos, pequenas ondulações nas paredes, diferença de tonalidade e manchas nas pedras naturais e diferenças de tonalidades de cores em geral, as diferenças

toleradas seguem as normas vigentes. São normais as diferenças de tonalidades de cores vistas nas perspectivas digitais e na maquete física em relação as aplicadas em obra;

- A vegetação retratada nas perspectivas e maquete é meramente ilustrativa e representa o porte adulto das espécies, podendo apresentar diferença de espécie e porte na entrega do empreendimento;

- A locação dos elementos estruturais e sugestão de layout podem variar, de acordo com exigências técnicas ou ajustes necessários no detalhamento dos projetos.

Nas perspectivas da academia, salão de festas e jogos do lazer existem pilares com efeito transparência para melhor visualização do ambiente. O tamanho real dos pilares consta na planta mezanino lazer e no projeto aprovado;

Relação de Mobiliário da Área Comum

A área comum será entregue mobiliada e decorada conforme relação de mobiliário e objetos de decoração constantes abaixo (o mobiliário poderá sofrer variação de modelo, cor, materiais, em relação ao apresentado nas imagens ilustrativas do folder):

- Guarita: 1 cadeira, 1 mesa, 1 computador;
- Pulmão social: 1 fonte;
- Lobby: 1 poltronas, 3 mesas laterais, 1 vaso com planta;
- Copa funcionários: 1 geladeira, 1 microondas, 3 cadeiras e 1 mesa;
- Administração: 1 mesa, 2 cadeiras; 1 armário;
- Bicicletário: 4 bicicletas;
- Ferramentaria compartilhada: 1 furadeira, 1 aspirador de pó, 2 jogos de ferramentas;
- Delivery: geladeira, 2 prateleiras;
- Lixo: 3 lixeiras seletivas;
- Salão de festas: 1 banco, 6 mesas, 30 cadeiras, 2 sofás, 2 pufes;
- Copa salão de festas: 1 fogão, 1 geladeira, 1 micro-ondas, 1 filtro;
- Playground: 1 casinha, 1 brinquedo multifuncional, 2 cavalinhos;
- Brinquedoteca: 1 mesa, 3 cadeiras, 1 brinquedo multifuncional;
- Gourmet: 1 banco, 1 mesa, 6 cadeiras, 1 geladeira, 1 cooktop, 1 micro-ondas;
- Churrasqueira: 1 banco, 2 mesas, 6 cadeiras, 1 geladeira, 1 churrasqueira, 1 choppeira;
- Espaço multiuso: 1 pebolim, 1 tênis de mesa, 1 sofá, 1 balanço;
- Biblioteca compartilhada: 1 estante, 20 livros;
- Quadra: 2 gols em estrutura metálica, 2 bolas de futebol;
- Academia: 2 esteiras, 1 bicicletas horizontal, 1 bicicleta elíptica, 1 crossover, 1 kit de halteres, 1 espaldar, 3 bolas de pilates, 1 box, 1 conjunto de anilhas, 2 colchonetes, 1 rack crossfit, 1 wallball, 1 corda de pular, 4 kettlebell
- Piscina Adulto com deck molhado: 2 espreguiçadeiras;
- Varanda da piscina adulto: 2 mesas, 8 cadeiras;
- Piscina infantil: 1 banco;
- Sauna: banco em pedra, motor;
- Solário: 2 poltronas, 1 mesa de apoio;
- Lago de carpas: 8 carpas;

STAND DE VENDAS

No stand de vendas do Atoll Residências foram reproduzidos os apartamentos tipos de 70 m², 80m² e 105m² com o objetivo de proporcionar um melhor entendimento pelo cliente.

Mobiliários, luminárias, armários e marcenaria, paisagismo e vasos, equipamentos eletroeletrônicos e eletrodomésticos, sistema de som, aparelhos e locação de pontos de ar-condicionado, boxes de vidro temperado, espelhos, cortinas, objetos de decoração, portas especiais, forros de gesso rebaixados e/ou especiais, molduras e cortineiros, divisórias de vidro, acessórios de cozinha e banheiros, piso em mármore, bancadas em matérias especiais, papeis de parede e revestimentos especiais em paredes, sistema de automação, revestimentos em pedra nas paredes, pontos de iluminação extras e todos os demais itens não estão relacionados no memorial descritivo integrante no Contrato de Compra e Venda.