

# fiörd

AUTÊNTICO. ATEMPORAL. IRREPLICÁVEL

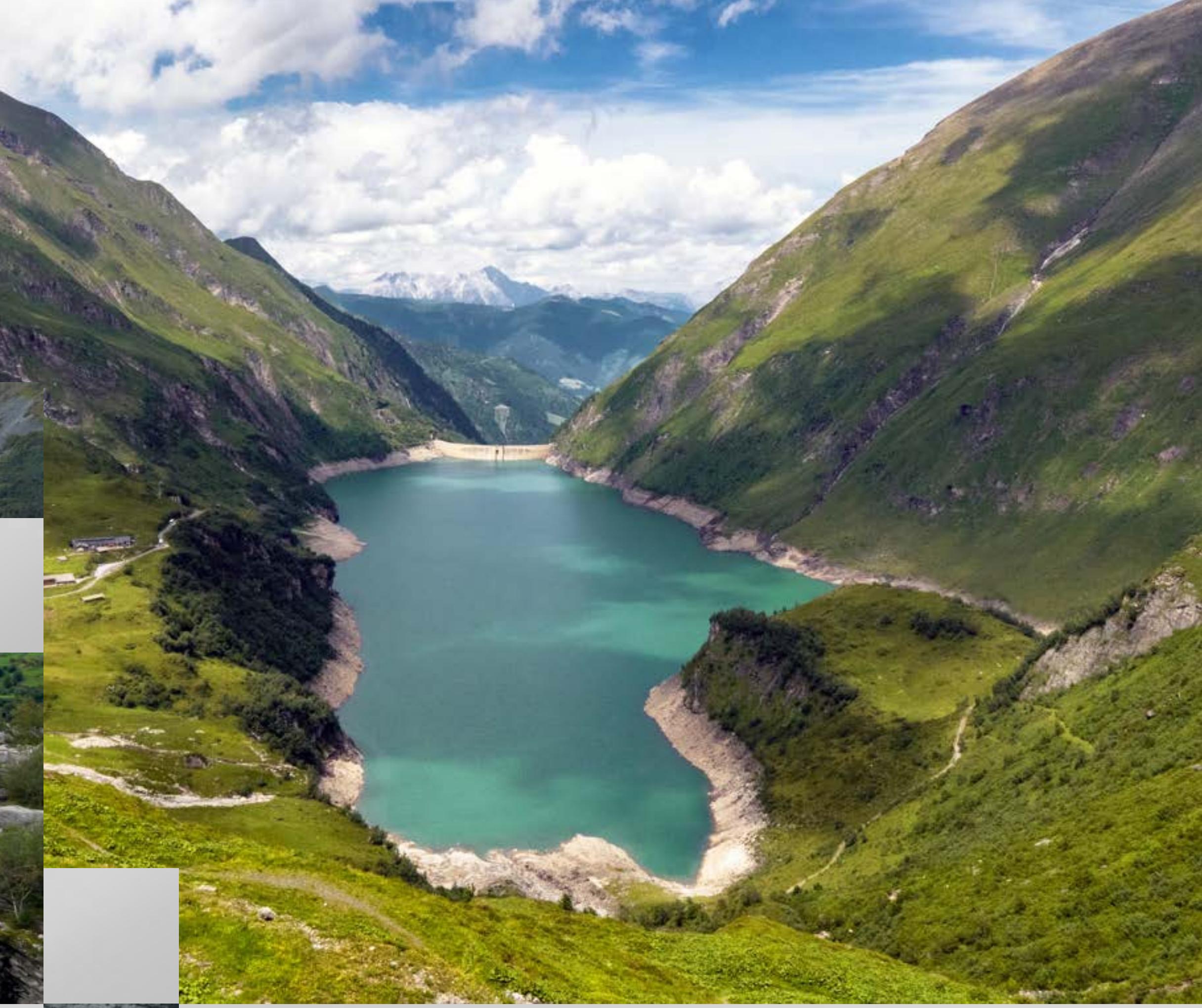
RICARDO  
PARANHOS

 SOUSA  
ANDRADE  
CONSTRUTORA

 HUMANAE  
INCORPORADORA

Terral  
INCORPORADORA

# FIORDES. A FORÇA E A SERENIDADE DA NATUREZA.





Fiordes são uma das formações naturais mais impressionantes do planeta. Com suas águas cristalinas e montanhas imponentes, refletem a perfeita harmonia entre o sólido e o fluido. A grandiosidade dos Fiordes e o equilíbrio entre o simples e o extraordinário inspiraram o design, criando um ambiente que transmite a mesma atemporalidade e beleza impressionante.

**UMA HOMENAGEM A BELEZA  
NATURAL DOS FIORDES.**



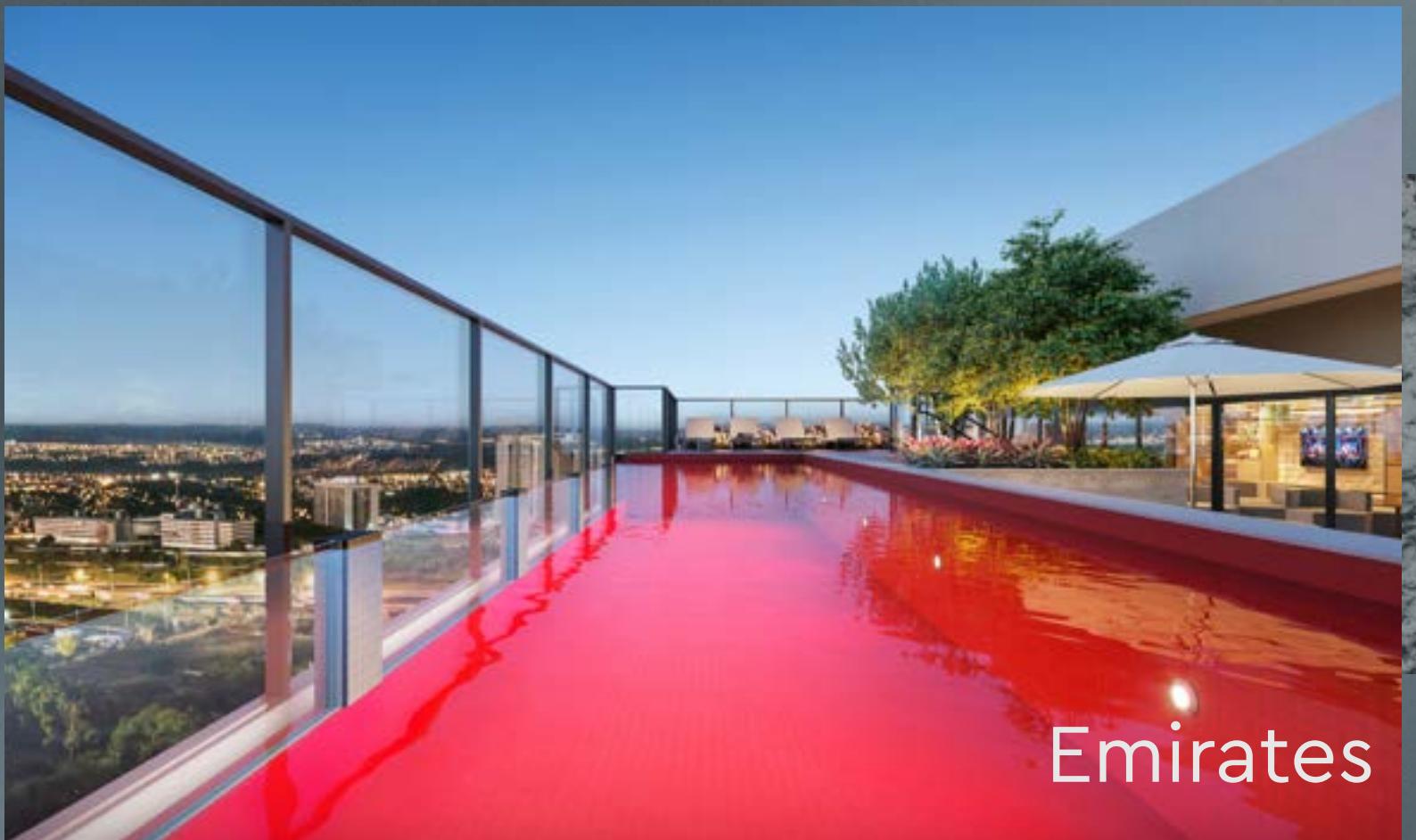
## TRÊS GRANDES PLAYERS. PROJETOS IRREPLICÁVEIS

**Sousa Andrade**  
CONSTRUTORA

**HUMANE**  
INCORPORADORA

**Terral**  
INCORPORADORA

Três grandes nomes do mercado imobiliário,  
que compartilham a visão de criar projetos  
excepcionais, **marcados pela sofisticação,  
qualidade e exclusividade.**



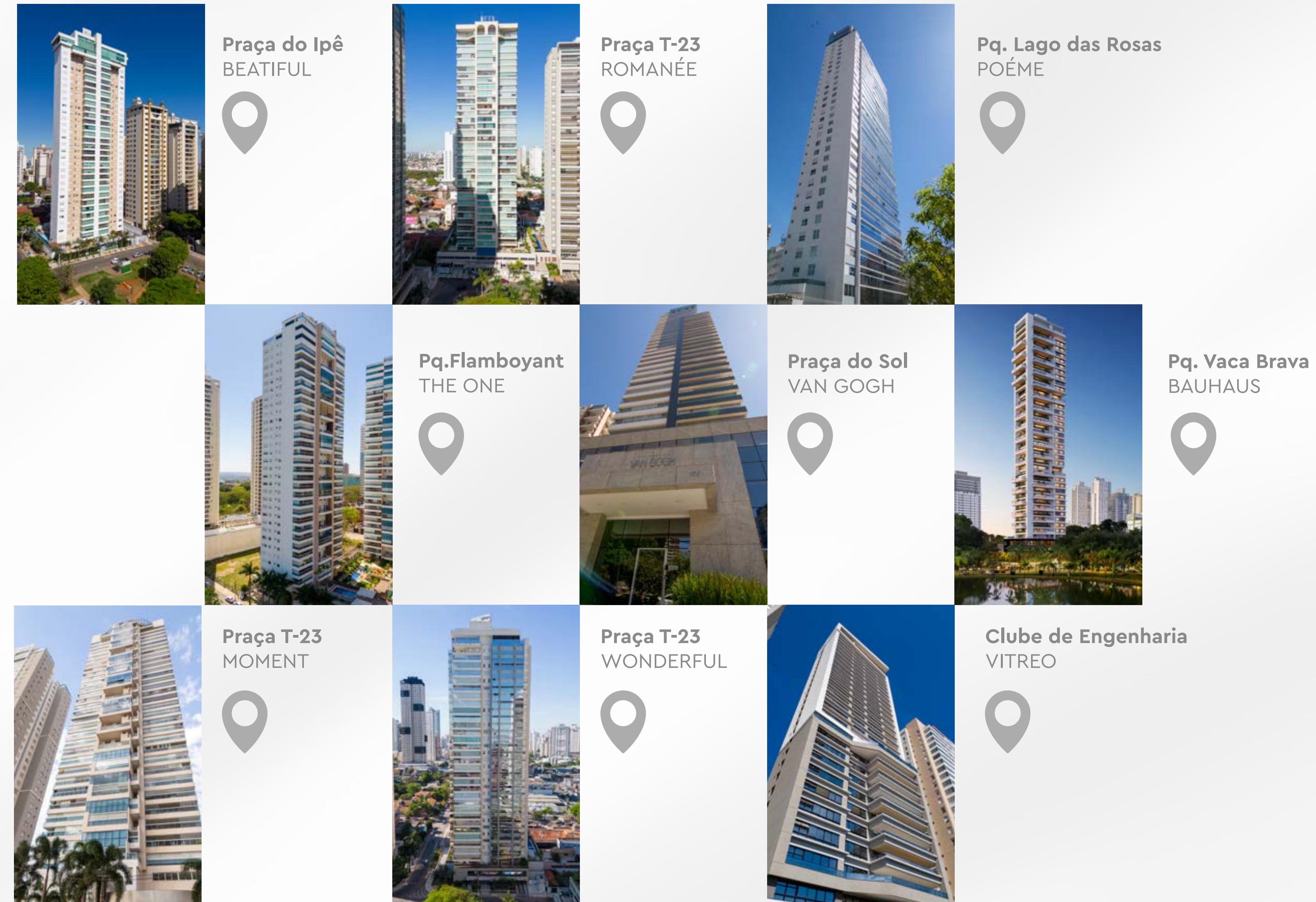


Referência em alto padrão nos parques e praças da cidade. 27 anos de construção sólida e um legado de felicidade em mais de 4.025 imóveis.

## Empresa



Certificada





Apaixonados por destinos inesquecíveis.  
Cada projeto é uma emocionante jornada  
onde razão e emoção se unem para criar  
destinos especiais que tocam o coração.



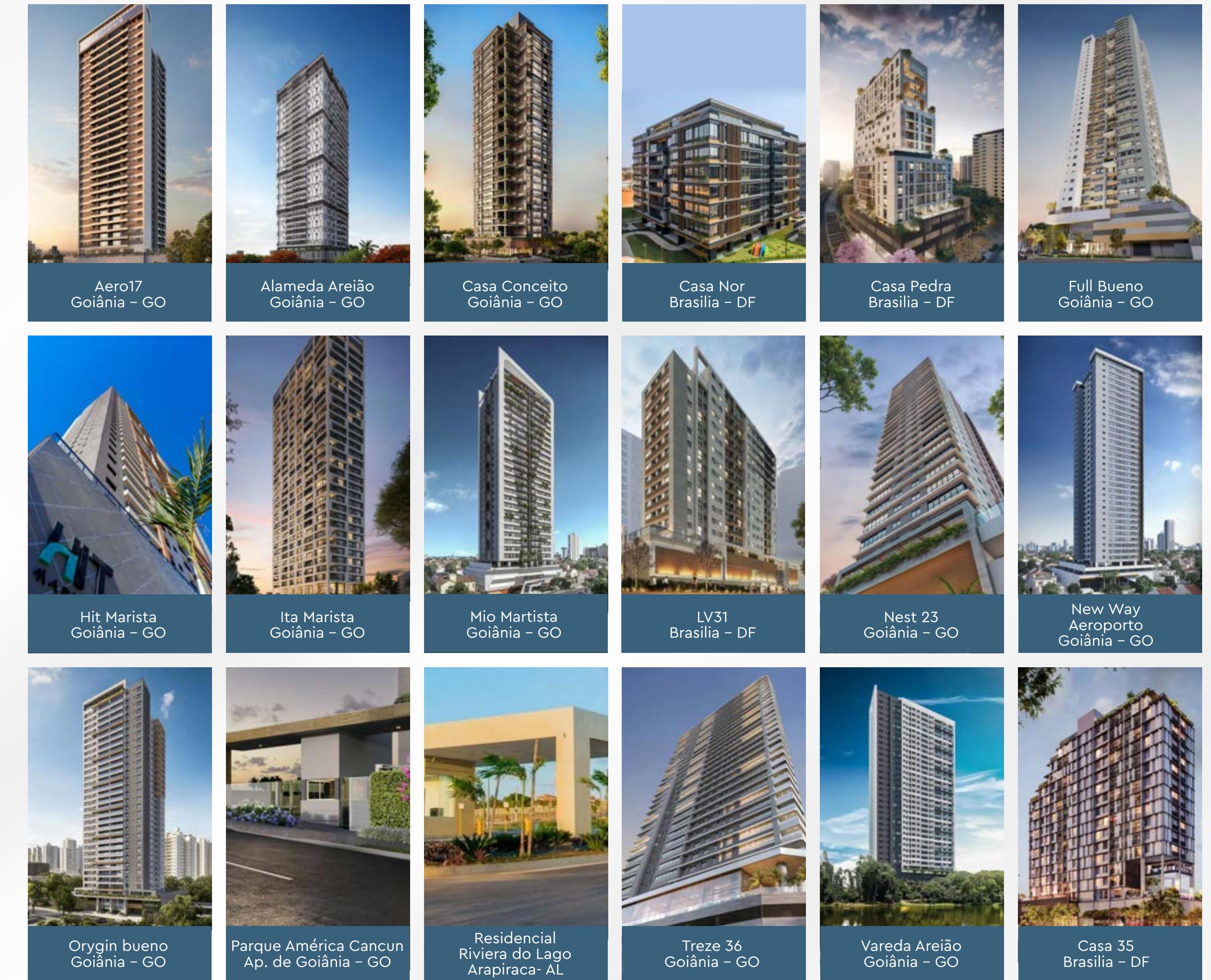
# Terral

INCORPORADORA

A Terral Incorporadora, com mais de 20 anos de atuação, é uma das maiores incorporadoras do Centro-Oeste. Nossas atividades são pautadas pelo respeito e responsabilidade para que a confiança depositada em nossos empreendimentos seja recompensada.

**+ de 6 mil**  
unidades residenciais  
e comerciais lançadas

**+ de 370 mil m<sup>2</sup>**  
construídos

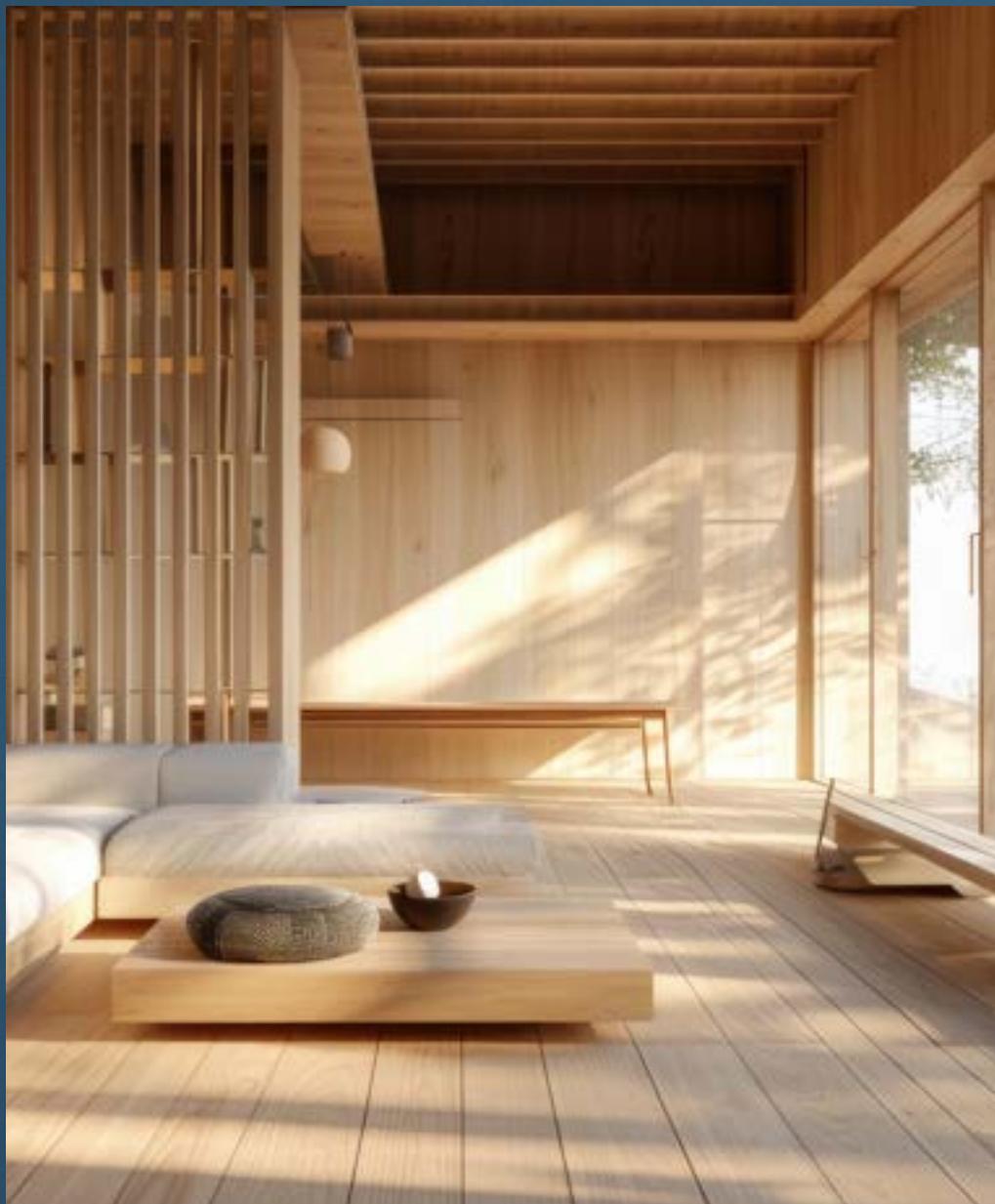


# DESIGN ESCANDINAVO

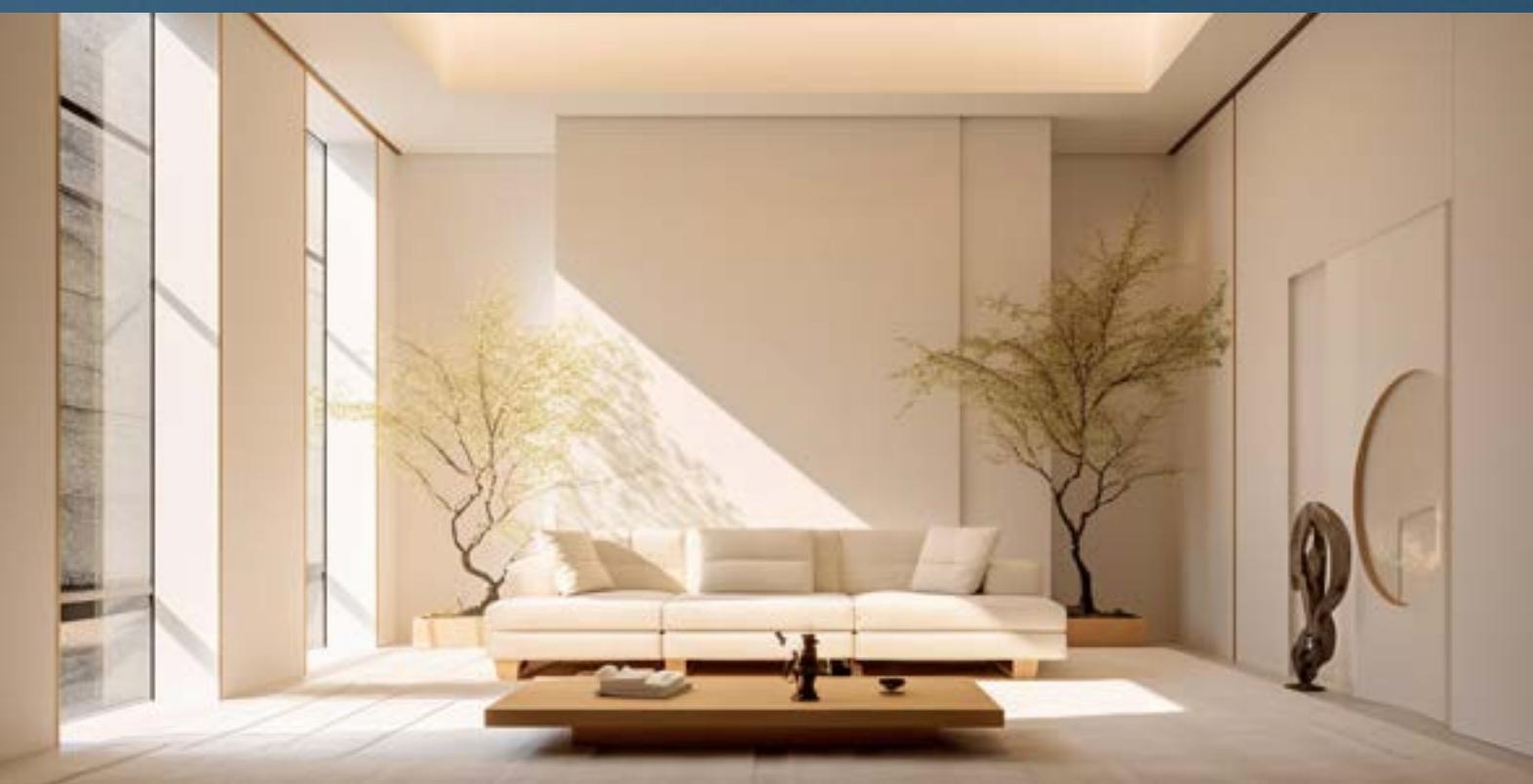
MÓVEIS  
FUNCIONAIS

Um dos princípios fundamentais do minimalismo escandinavo é que a beleza deve ser vivida, e não apenas admirada. Ao unir funcionalidade e elegância, cria espaços que são ao mesmo tempo práticos e atemporais.

CORES NEUTRAS

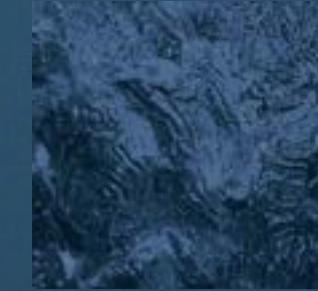


LINHAS  
RETAS



AMPLITUDE  
DOS ESPAÇOS

MATERIAIS  
NATURAIS



# MOBILIÁRIO DO PROJETO ASSINADO POR DESIGNERS ESCANDINAVOS



POLTRONA  
Modelo: Swan  
Ano: 1958  
Designer: Arne Jacobsen (Dinamarca)

A poltrona Swan foi projetada pelo designer dinamarquês Arne Jacobsen em 1958, juntamente com a poltrona Egg, para o projeto do Hotel Radisson Blu (antigo SAS Royal Hotel) em Copenhague.

POLTRONA  
Modelo: Egg  
Ano: 1958  
Designer: Arne Jacobsen (Dinamarca)

A poltrona Egg é uma das peças mais icônicas do design moderno. Originalmente projetada para o Hotel Radisson Blu (antigo SAS Royal Hotel) em Copenhague, a Egg foi pensada para ser uma cadeira de lounge confortável e elegante, que se encaixasse perfeitamente em um ambiente sofisticado, mas também privada e acolhedora.



No Fiord, a essência do design escandinavo está presente em cada detalhe, desde os painéis e tons suaves até os móveis assinados por renomados designers.

#### POLTRONA

Modelo: Womb Chair

Ano: 1947

Designer: Eero Saarinen (Finlândia)

A poltrona Womb Chair, projetada por Eero Saarinen em 1947, é uma das peças mais emblemáticas do design moderno, criada para a Knoll Associates, uma das principais empresas de móveis do pós-guerra, com o objetivo de oferecer o máximo conforto e aconchego.



#### MESA LATERAL

Modelo: Saarinen

Ano: 1956

Designer: Eero Saarinen (Finlândia)

A mesa lateral Saarinen, foi criada como parte do projeto de móveis para o TWA Terminal no Aeroporto de Nova York (John F. Kennedy), um dos projetos mais notáveis de Saarinen.





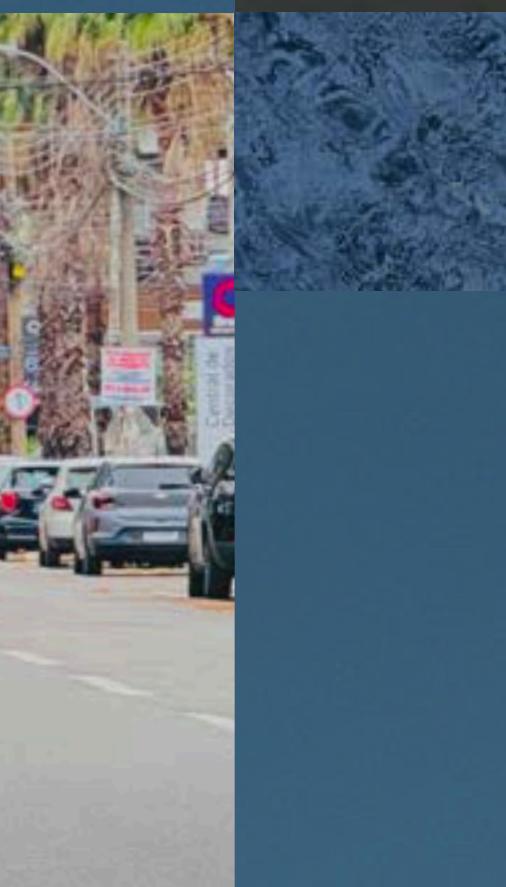
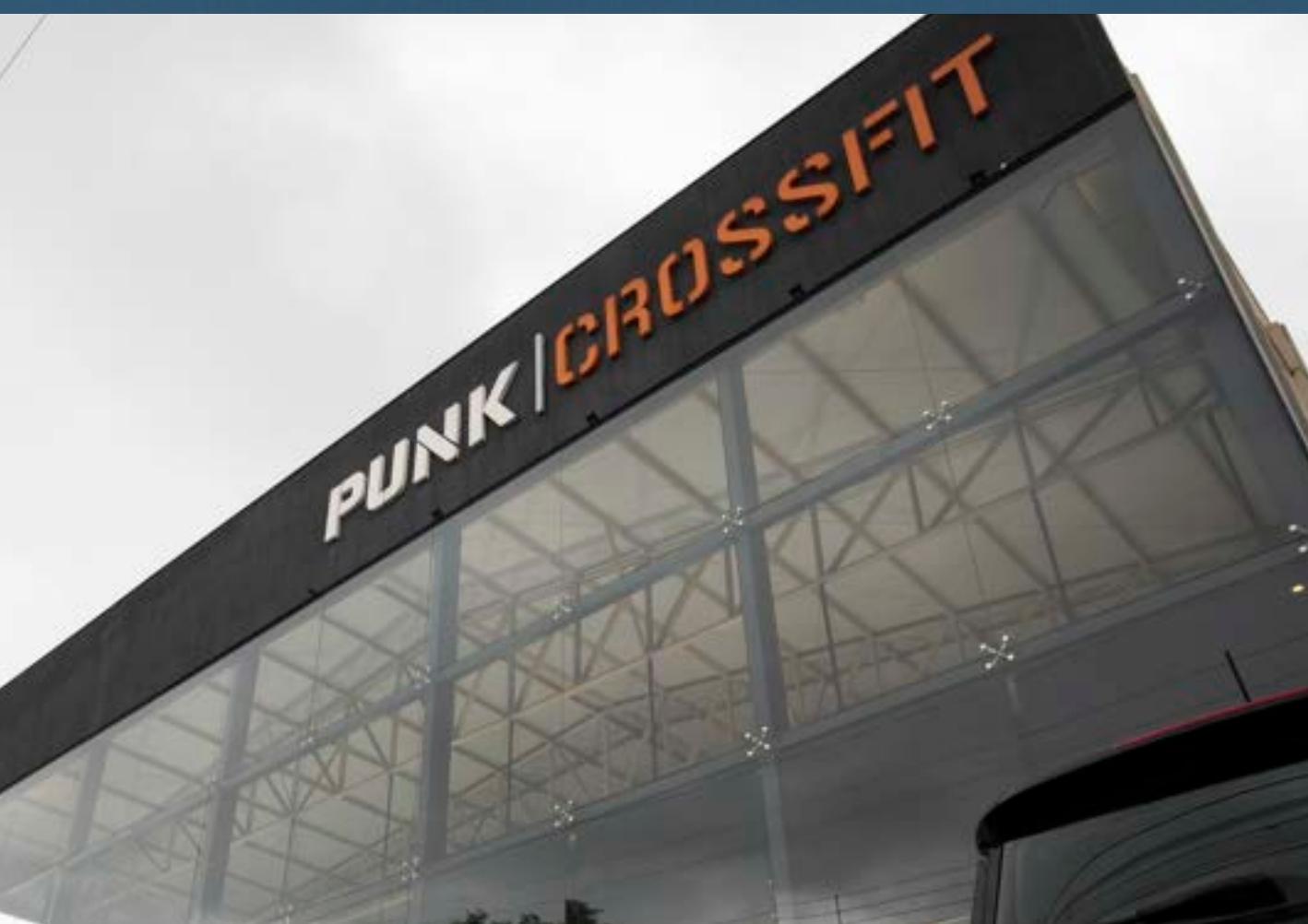
## RICARDO PARANHOS: O ENDEREÇO MAIS DESEJADO DE GOIÂNIA.

A Avenida Ricardo Paranhos é muito mais do que um endereço; é um estilo de vida. Cercada por uma rede de serviços premium, é perfeita para quem valoriza praticidade.

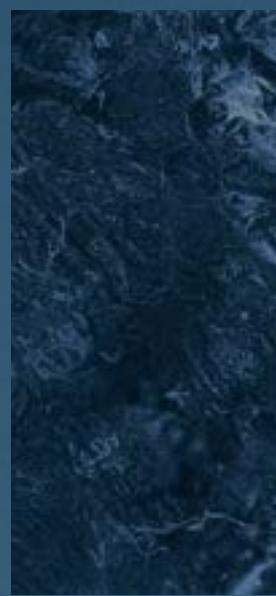
# GASTRONOMIA



# ESTILO DE VIDA



# GRIFES



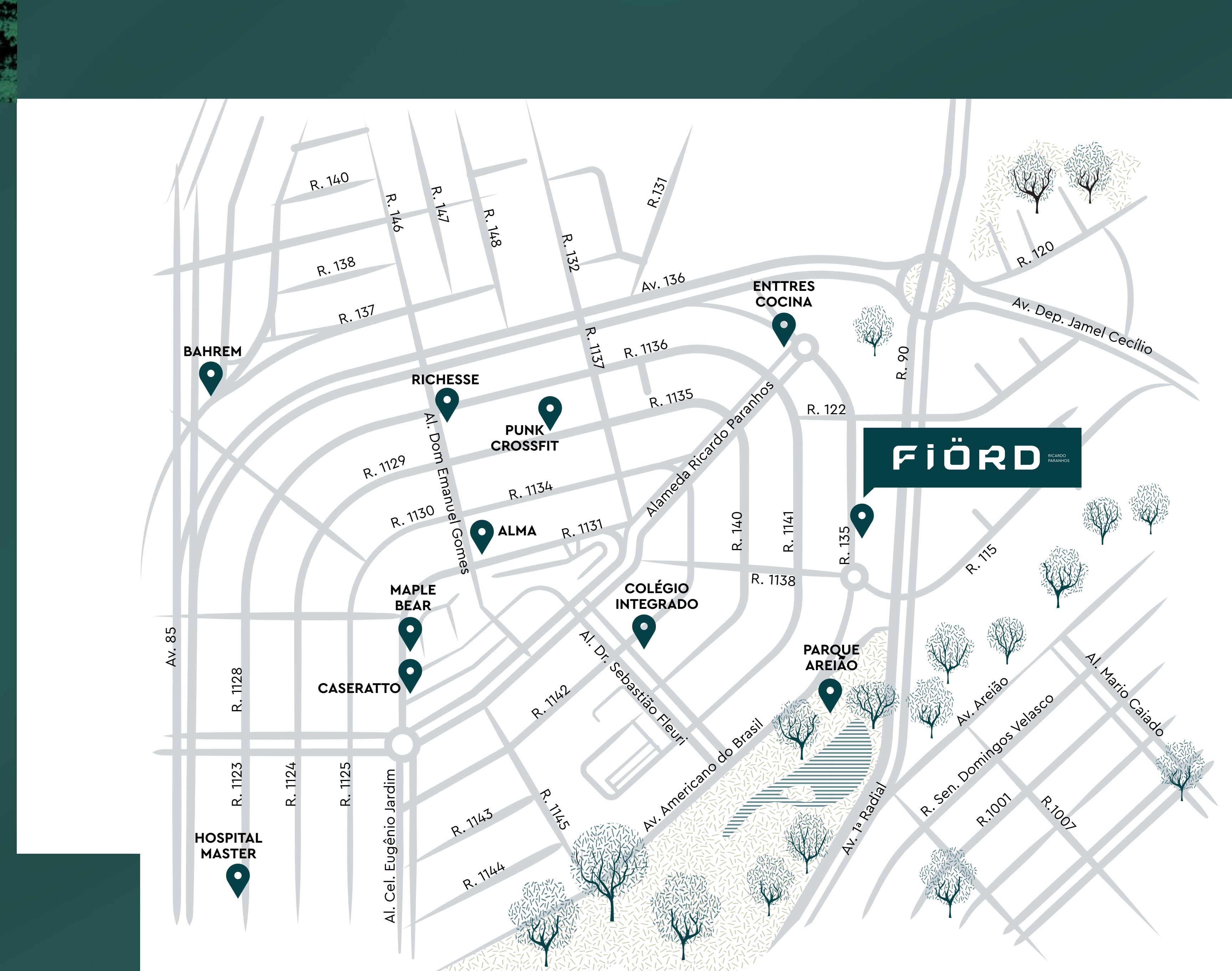


## O PRIVILÉGIO DE VIVER AO LADO DO VERDE.

O Parque Areião é um dos maiores e mais icônicos refúgios naturais de Goiânia. Com mais de 240 mil metros quadrados, ele é o pulmão verde do **Setor Marista** e um dos pontos mais apreciados pelos moradores da cidade.

# SOFISTICAÇÃO E VALORIZAÇÃO NO CORAÇÃO DE GOIÂNIA. O SETOR MARISTA É O EPICENTRO DA SOFISTICAÇÃO.

- Rede gastronômica de alto padrão.
- Proximidade com academias, centros de bem-estar e clínicas especializadas.
- Escolas e instituições de ensino renomadas nas redondezas.
- Fácil acesso a vias estratégicas da cidade.
- Ambiente seguro e sofisticado.





DIFERENÇA  
ENTRE OS  
TAMANHOS  
DA RUA

RUAS NORMAIS:

8m 

RUA 135:

12m 

# ARQUITETURA

# SAI

Arquitetura

Escritório de arquitetura exclusivo  
e especializado em projetos inovadores,  
inéditos e disruptivos.



# PAISAGISMO BENEDITO ABBUD

Natureza e design em harmonia perfeita. Reconhecimento internacional e a magia de espaços verdes se entrelaçam para enriquecer seu ambiente diário.

## PREMIAÇÕES INTERNACIONAIS:



O projeto paisagístico foi inspirado nos fiordes noruegueses, com uma paleta de azuis cristalinos, tons rochosos das montanhas e matizes de verde da vegetação local.

O diferencial começa no térreo, com um porte-cochère digno de grandes hotéis, e segue no lazer, integrado à natureza e pensado para toda a família: Pet Place, playground temático, quadra recreativa e espaços gourmet.

A joia do projeto é o conjunto aquático, com cascata, deck molhado, piscina infantil e raia de 20m. No Rooftop, uma piscina de 12,5m e espaço gourmet oferecem vistas deslumbrantes da paisagem urbana de Goiânia.

# INTERIORES NATALIA VELOSO

Toques sofisticados e expertise global. Prêmios internacionais e a essência de designs residenciais se unem para refletir seu estilo de vida.

PREMIAÇÕES  
INTERNACIONAIS:



"O Fiord adota o design escandinavo, unindo elegância, minimalismo e conforto, com luz natural, cores neutras e materiais artesanais."

# RARIDADE NO MERCADO APARTAMENTOS COM ALTA DEMANDA E BAIXA OFERTA

ESTOQUE  
DE **TREE HOUSE**  
EM GOIÂNIA

0

HÁ UMA  
DÉCADA

ESTOQUE ABAIXO  
DE **60M<sup>2</sup>** MARISTA

1

UNIDADE  
DISPONÍVEL

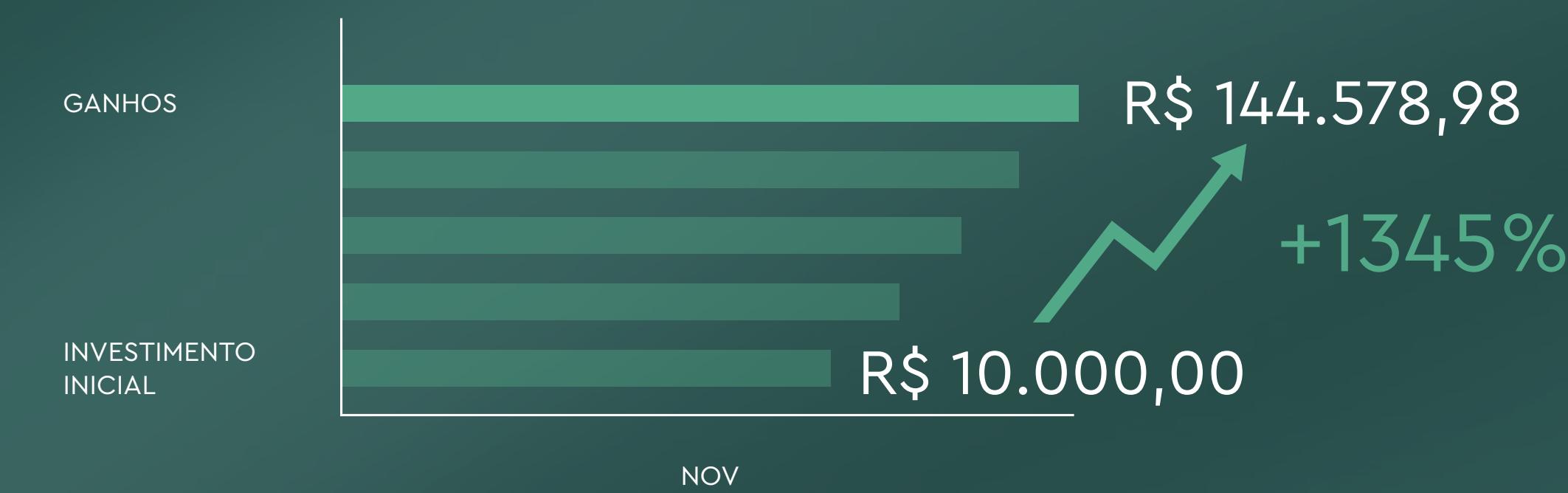
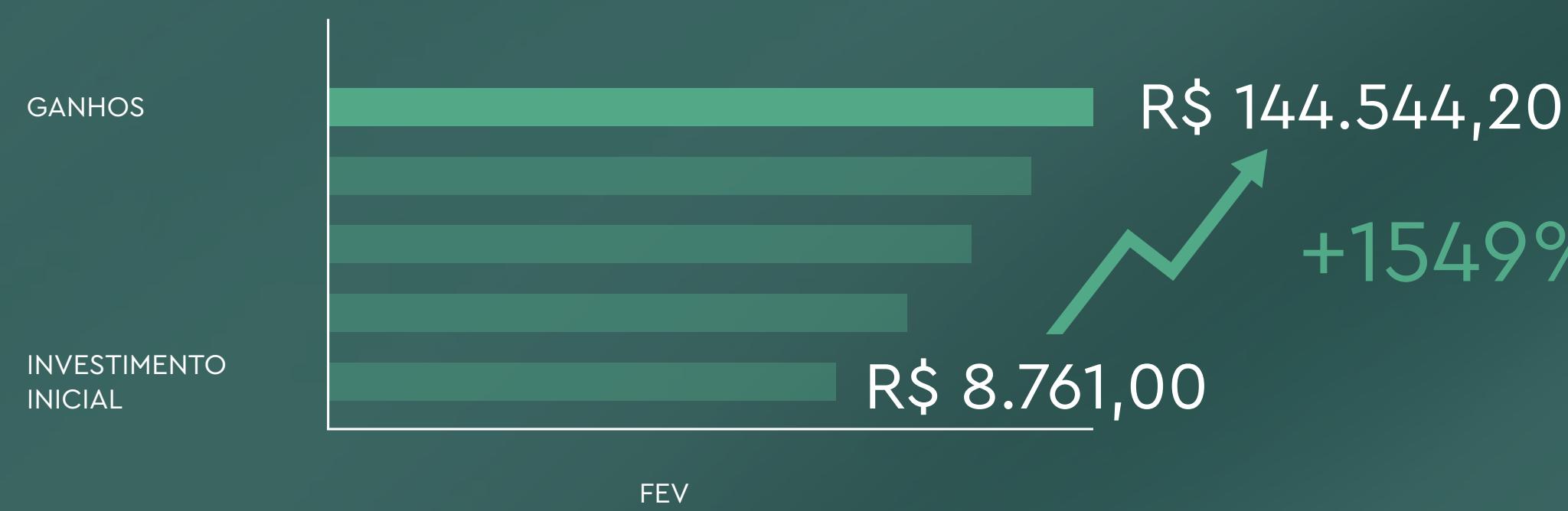
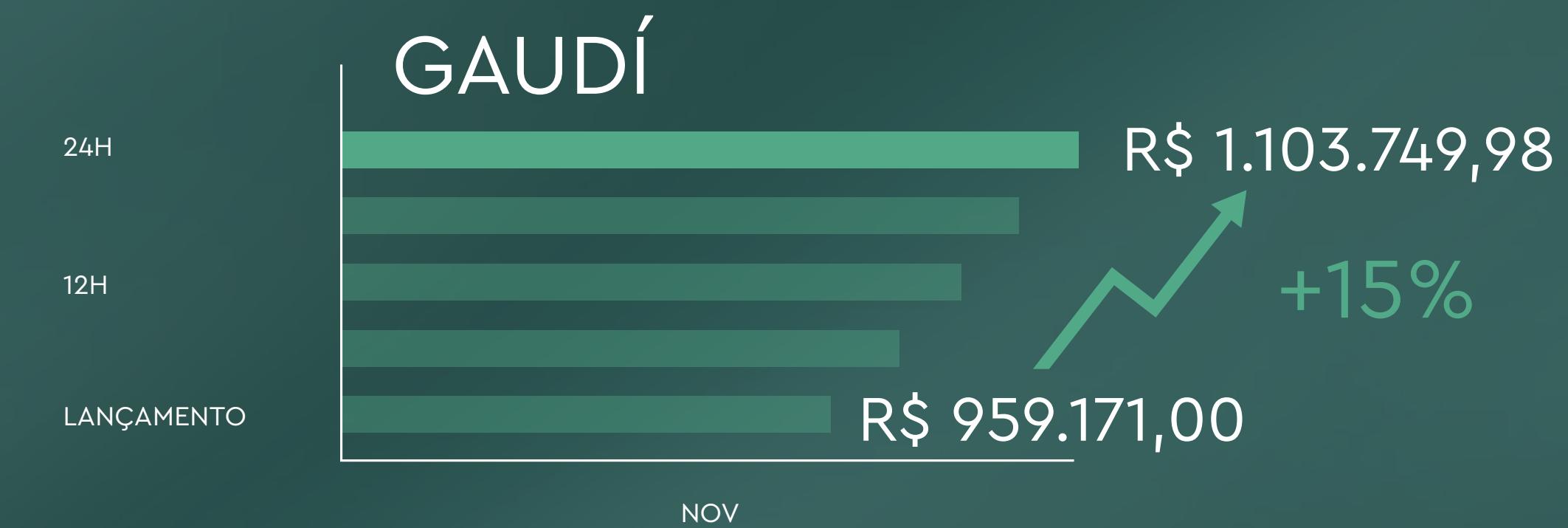
APARTAMENTOS DE  
**80M<sup>2</sup>** COM PISCINA

98%

VENDIDOS  
NA SA\*

\*6 unidades em estoque

# VALORIZAÇÃO DOS ÚLTIMOS LANÇAMENTOS





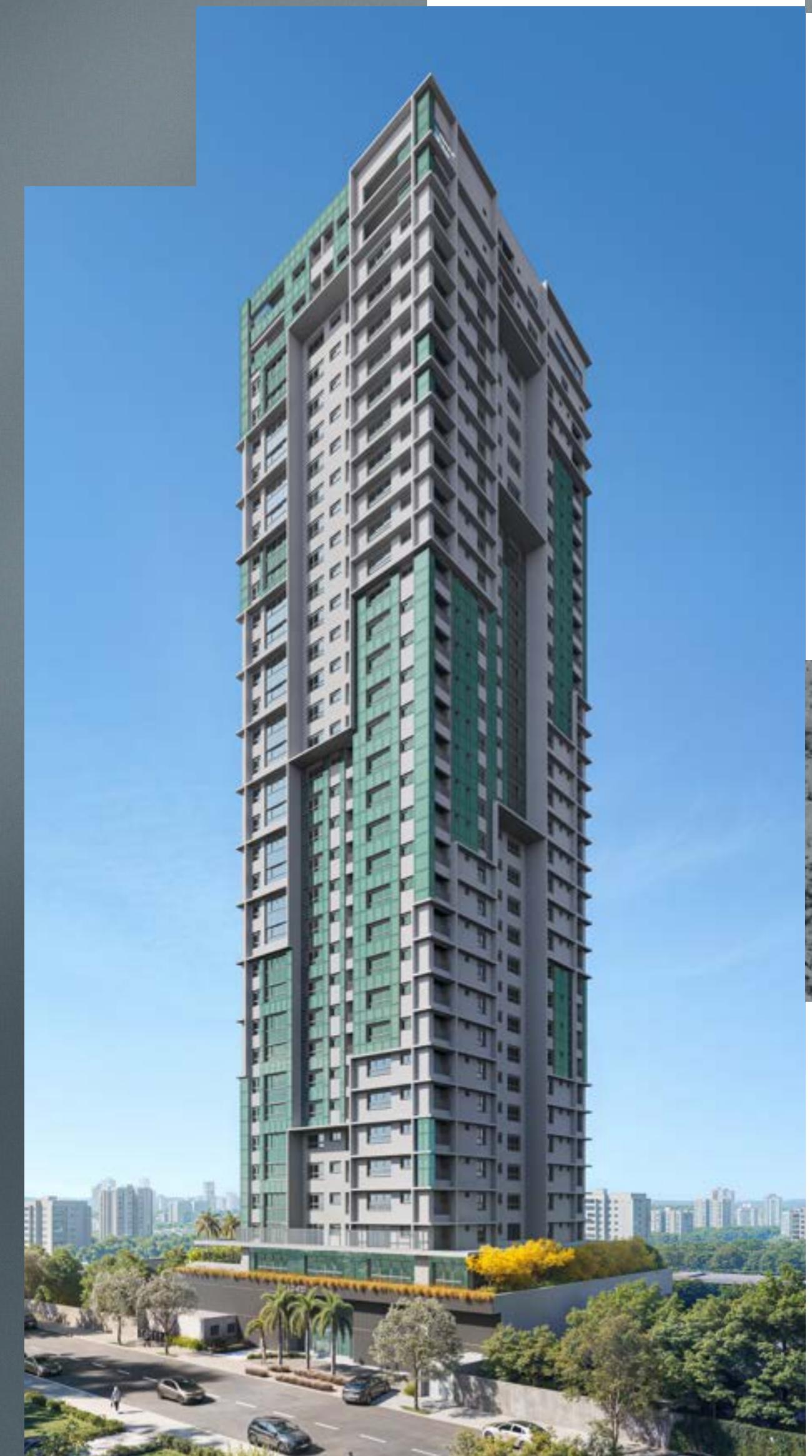
INSPIRADO NAS ÁGUAS  
CRISTALINAS VIDROS VERDES  
DESLIZAM PELA FACHADA **UM**  
**FIORDE QUE SE REVELA 360°**

59 A 90M<sup>2</sup>



FACHADA

TONS ROCHOSOS  
E VIDRO VERDE:  
**UMA FACHADA  
INSPIRADA  
NOS FIORDES.**



ACESSO

ENTRADA MINIMALISTA.  
ELEGÂNCIA ATEMPORAL.





PISCINA

LINHAS ORGÂNICAS, CORES  
E TEXTURAS: A SENSAÇÃO  
DE MERGULHAR EM UM  
VERDADEIRO FIORDE.

PISCINA INFANTIL



CHURRASQUEIRA



# GOLDEN POOL



PISCINA ROOFTOP



GOLDEN POOL:  
UM BRILHO INÉDITO  
NO SKYLINE DA CIDADE.

# VISTA PANORÂMICA

ROOFTOP GOURMET



BRINQUEDOTECA

UM ESPAÇO LÚDICO  
COM BARCO VIKING  
PARA OS PEQUENOS  
DESBRAVAREM O MUNDO  
DA IMAGINAÇÃO.

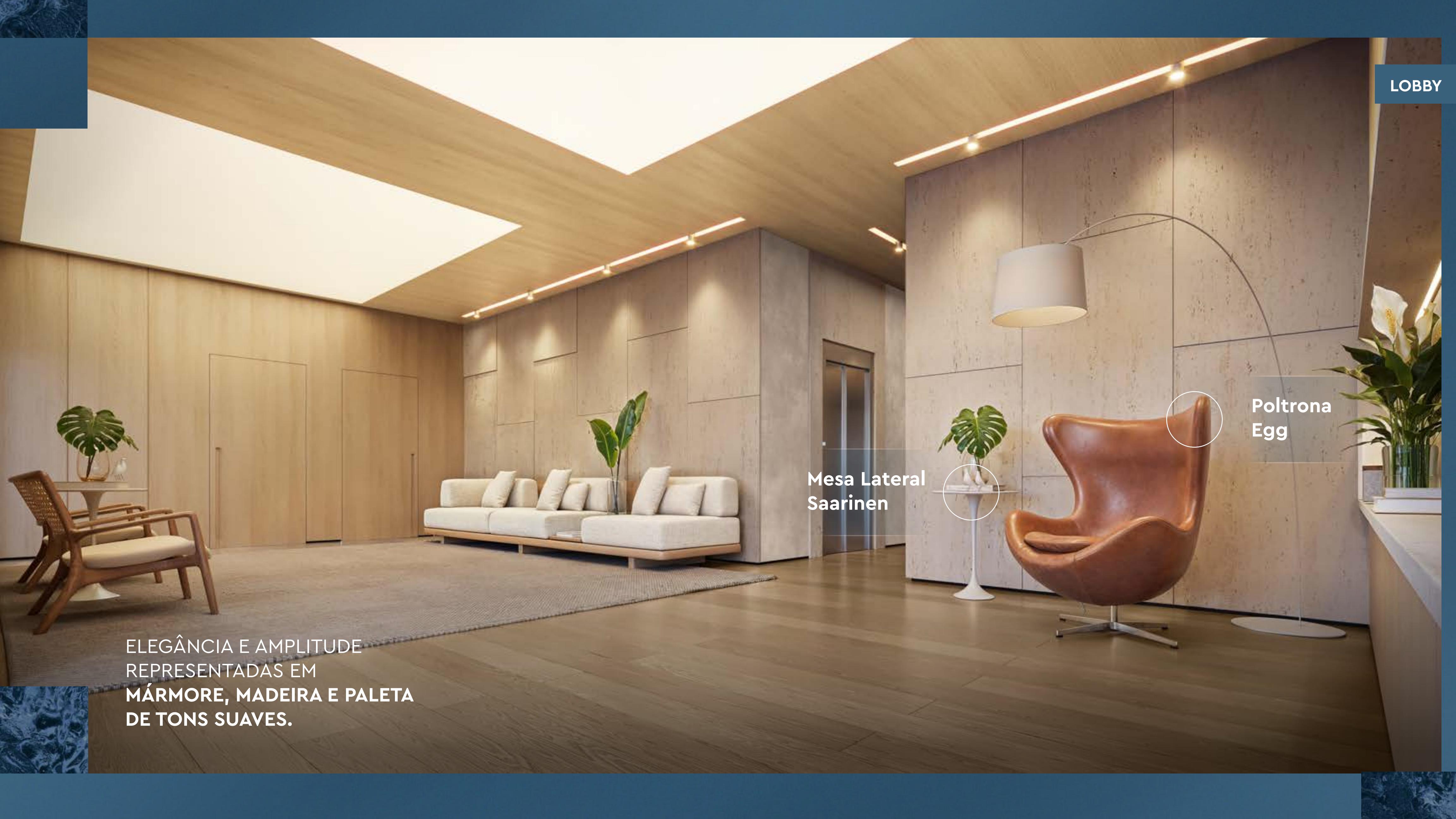


MINI QUADRA



PLAYGROUND





LOBBY

ELEGÂNCIA E AMPLITUDE  
REPRESENTADAS EM  
**MÁRMORE, MADEIRA E PALETA**  
**DE TONS SUAVES.**

Mesa Lateral  
Saarinen

Poltrona  
Egg

LOUNGE JOGOS



UM SALÃO COM A ATMOSFERA ACOLHEDORA  
DOS CHALÉS NORUEGUESES.



SALÃO DE FESTAS

SALÃO DE FESTAS



Poltrona  
Womb Chair

ACADEMIA



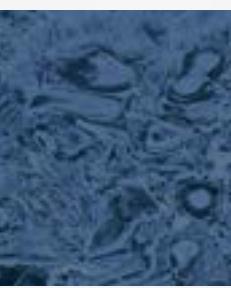
ACADEMIA



MINI MARKET



BICICLETÁRIO



COWORKING

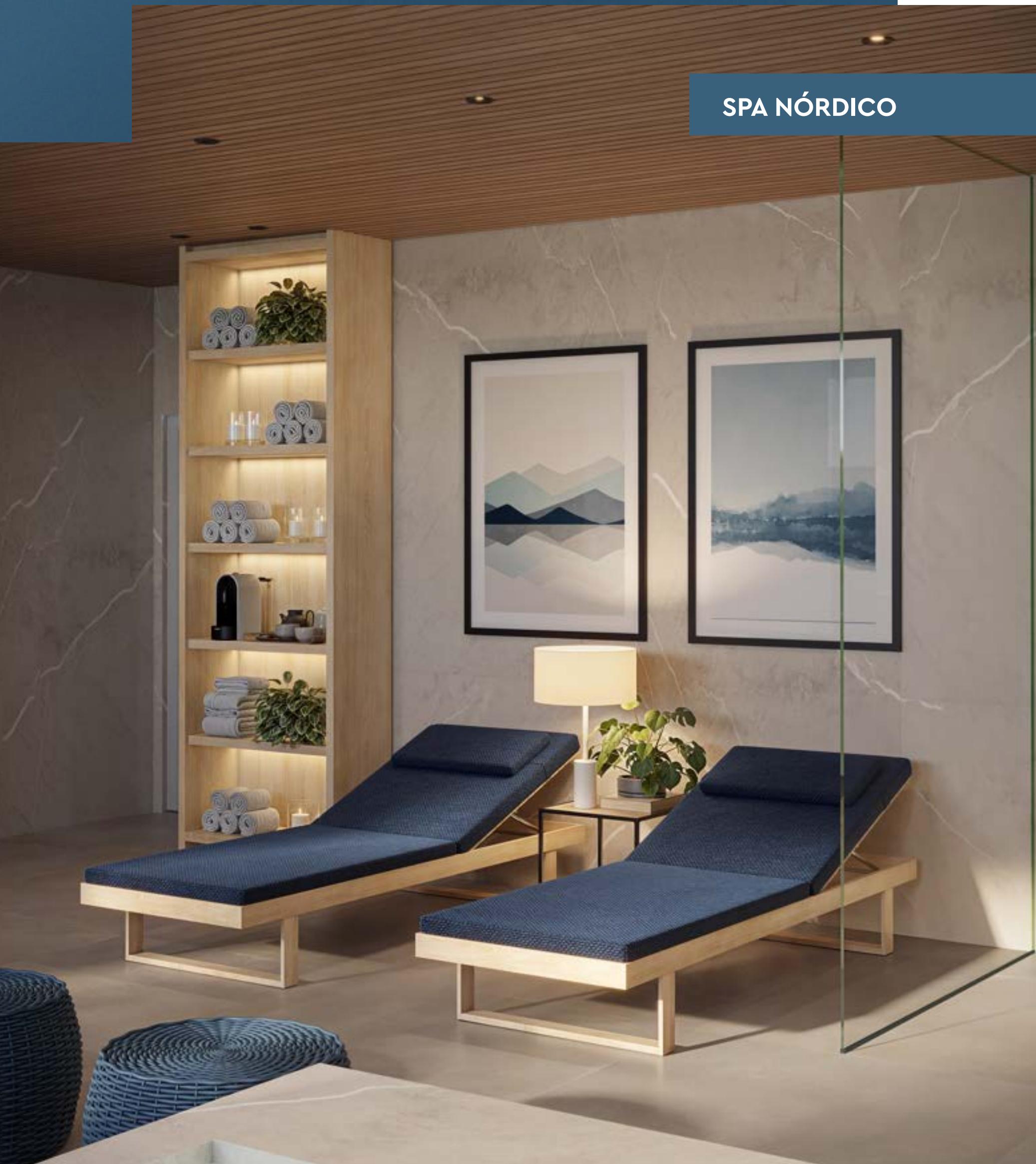


AMBIENTE NATURAL E CORES  
SUAVES PARA **IMPULSIONAR**  
SEU TRABALHO E NEGÓCIOS.

UM REFÚGIO DE  
TRANQUILIDADE E BEM-ESTAR  
**COM ELEMENTOS NOBRES  
E NATURAIS.**



SPA NÓRDICO

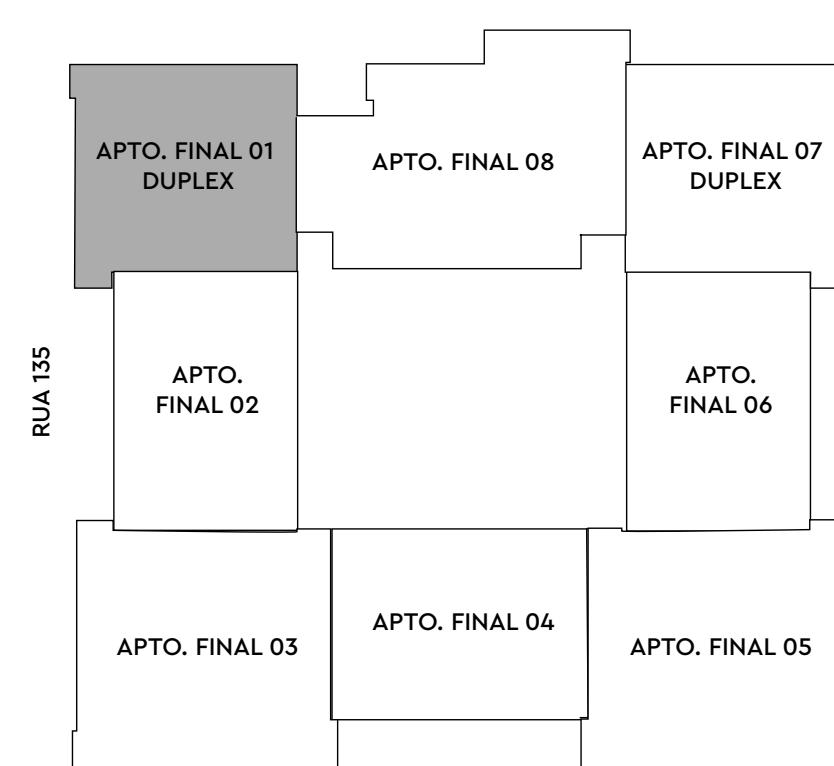




# 90m<sup>2</sup>

## 2 SUÍTES TREEHOUSE – Final 01

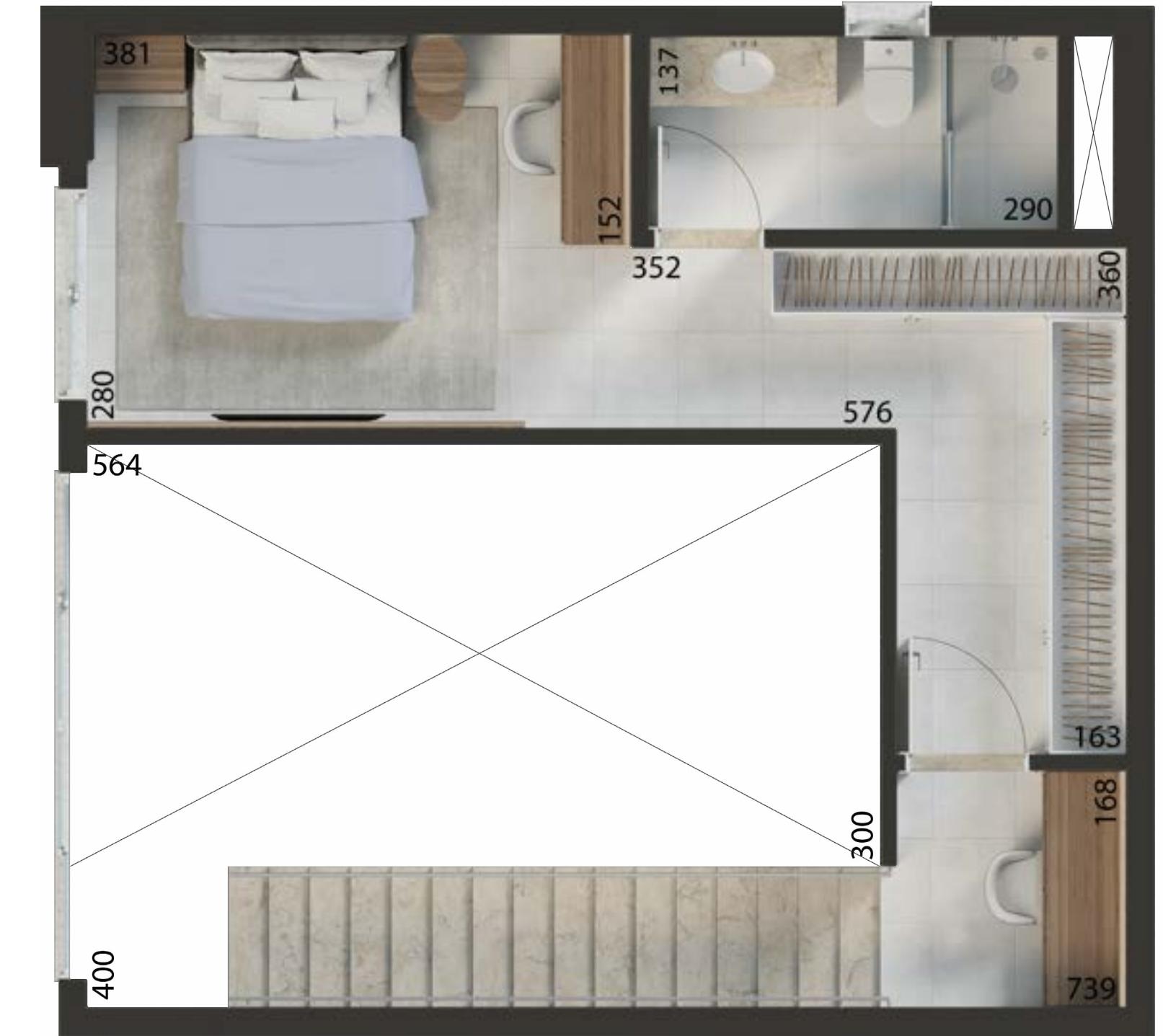
- Lavabo
- Sistema de ar-condicionado tipo multisplit
- Suíte master com closet
- Esquadrias dos quartos com veneziana de enrolar
- Fechadura eletrônica na entrada social
- Previsão para CFTV
- Bancada dos banhos em mármore polido
- Bancada da cozinha em granito escovado



RUA 135



Pavimento Inferior

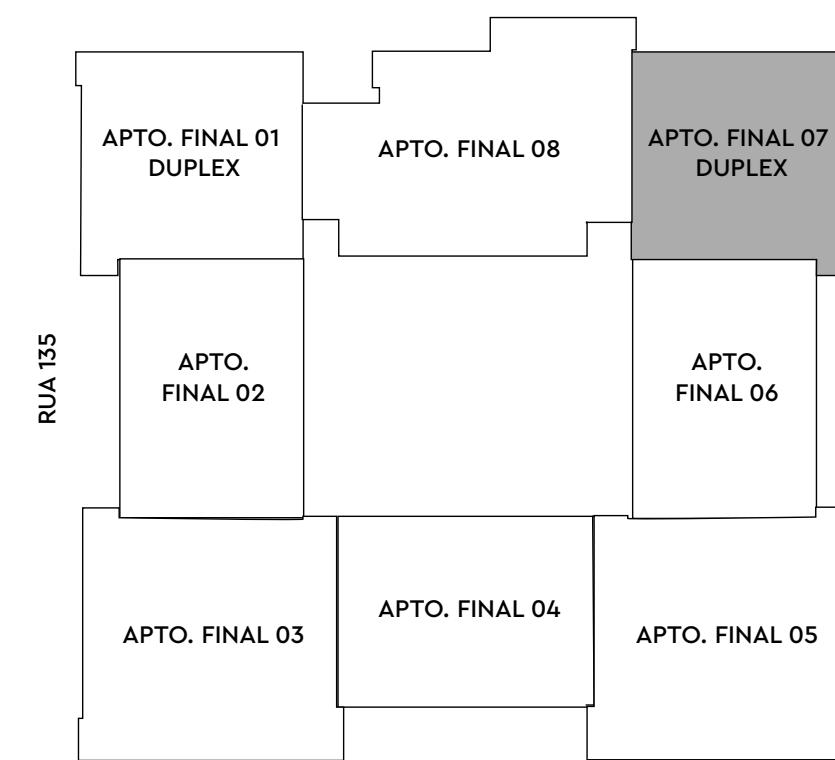


Pavimento Superior

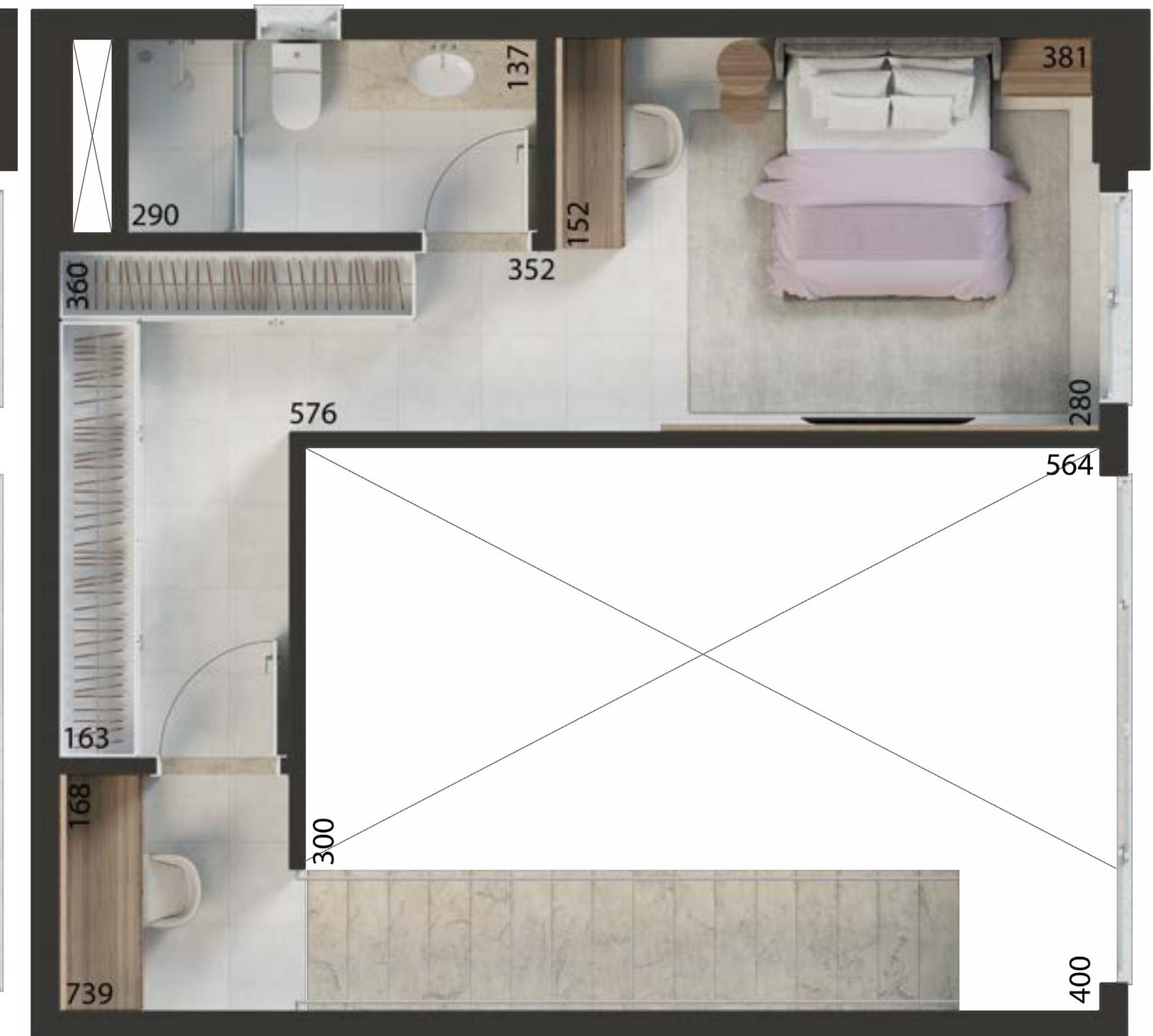
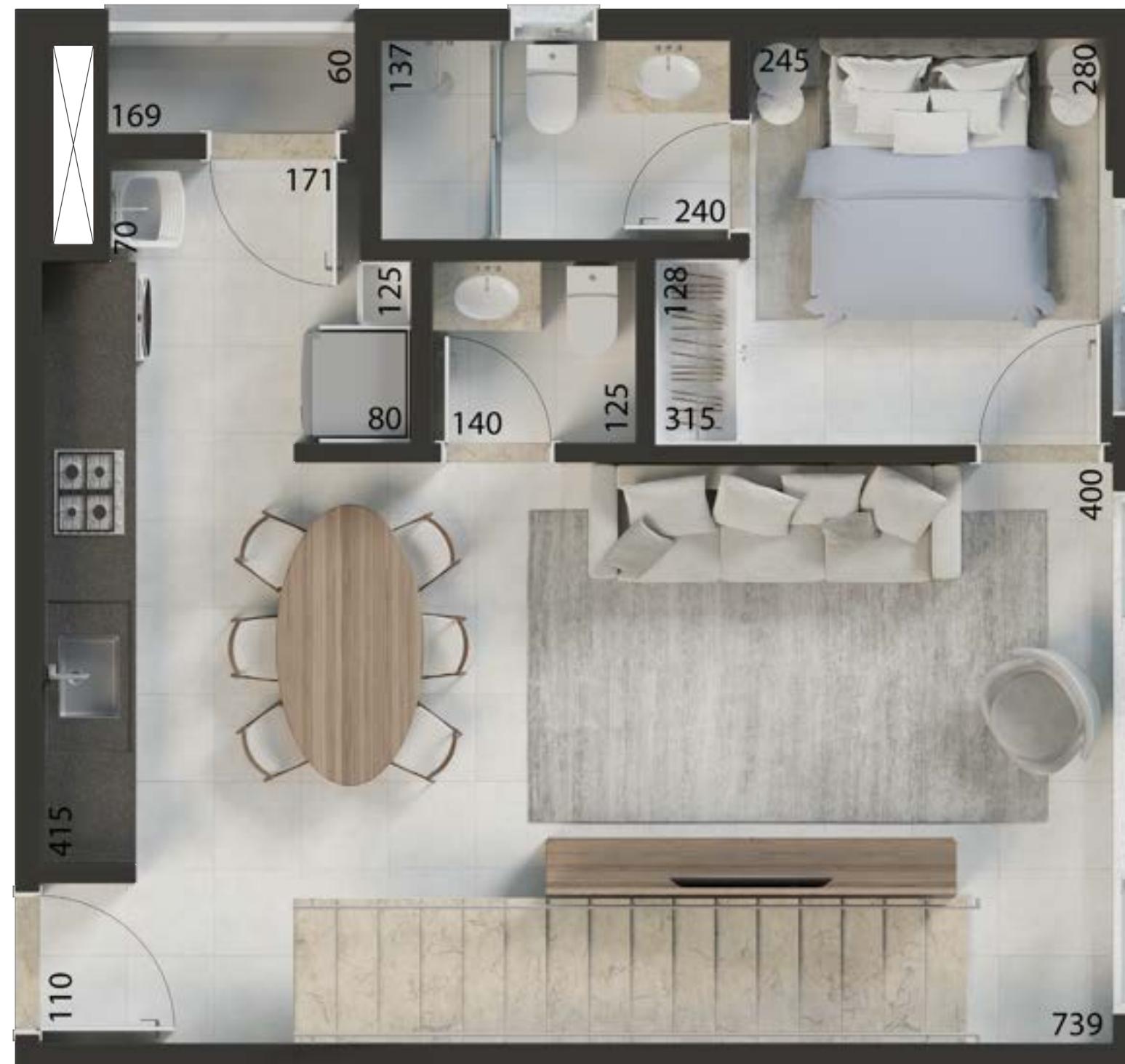
# 90m<sup>2</sup>

## 2 SUÍTES TREEHOUSE – Final 07

- Lavabo
- Sistema de ar-condicionado tipo multisplit
- Suíte master com closet
- Esquadrias dos quartos com veneziana de enrolar
- Fechadura eletrônica na entrada social
- Previsão para CFTV
- Bancada dos banhos em mármore polido
- Bancada da cozinha em granito escovado

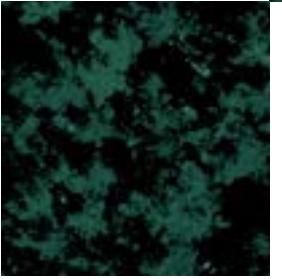


Pavimento Inferior



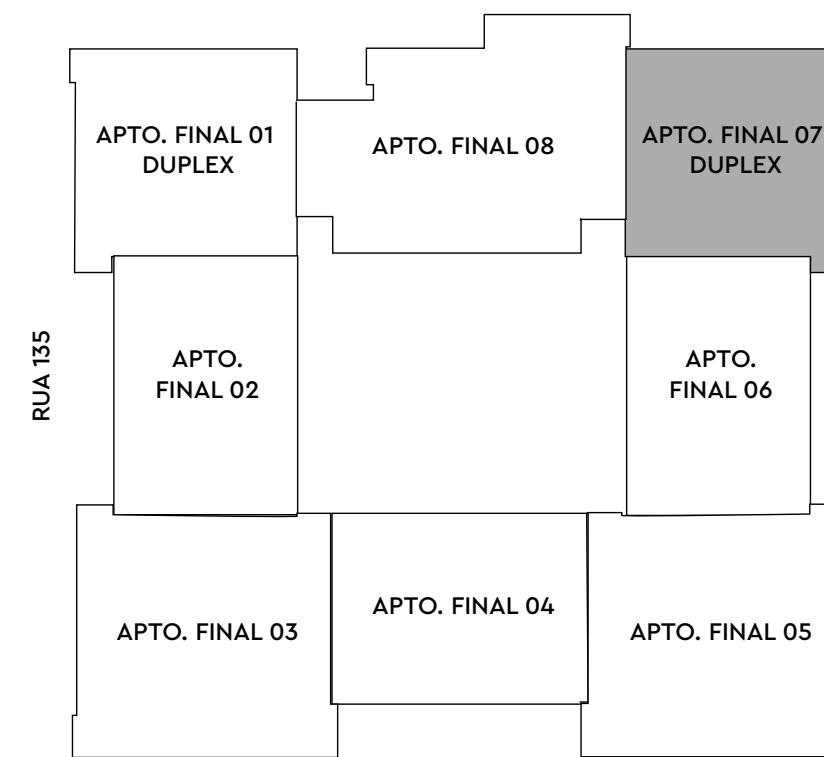
Pavimento Superior

**90m<sup>2</sup>**

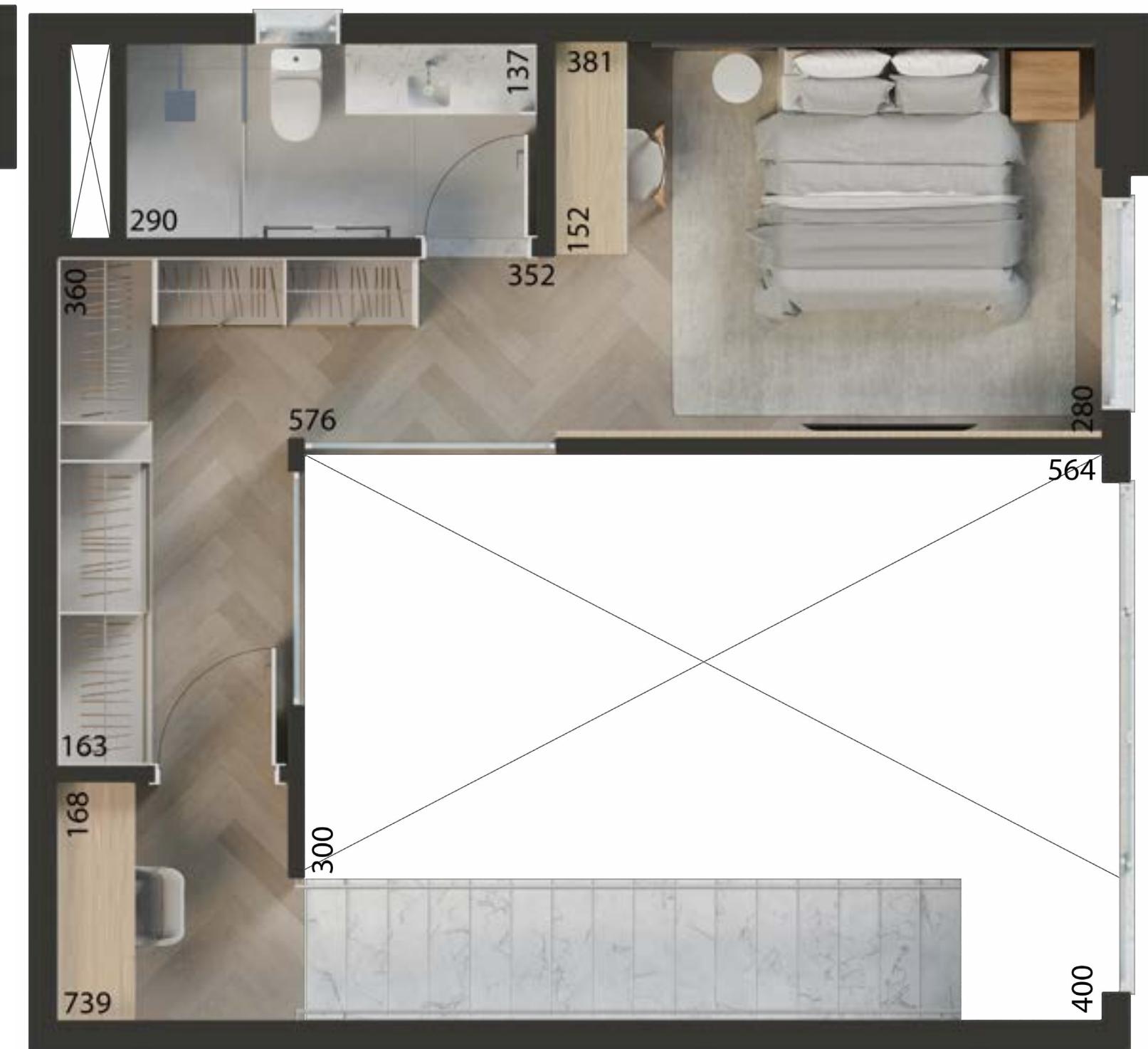


# 2 SUÍTES TREEHOUSE – Final 07 DECORADO

- Lavabo
  - Sistema de ar-condicionado tipo multisplit
  - Suíte master com closet
  - Esquadrias dos quartos com veneziana de enrolar
  - Fechadura eletrônica na entrada social
  - Previsão para CFTV
  - Bancada dos banhos em mármore polido
  - Bancada da cozinha em granito escovado



# Pavimento Inferior



# Pavimento Superior

LIVING



LIVING





SUÍTE MASTER





OFFICE

SUÍTE



RICARDO  
PARANHOS

PARANHOS



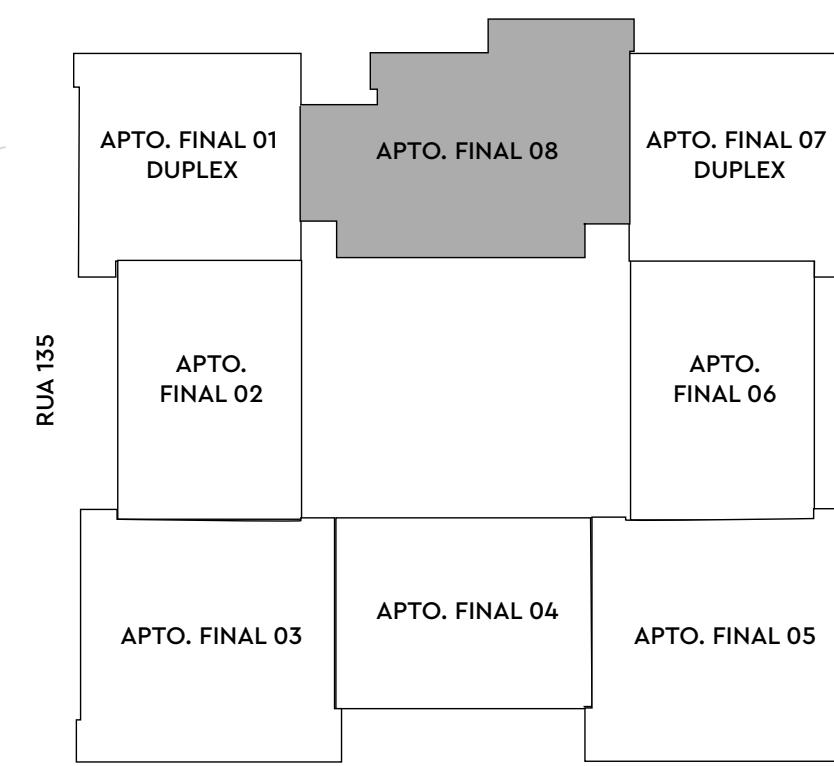
81M<sup>2</sup>  
APARTAMENTOS

**81m<sup>2</sup>**

# 2 SUÍTES COM PISCINA

## Final 08

- Lavabo
  - Sistema de ar-condicionado tipo multisplit
  - Esquadrias dos quartos com veneziana de enrolar
  - Fechadura eletrônica na entrada social
  - Previsão para CFTV
  - Bancadas dos banhos em mármore polido
  - Bancada da cozinha em granito escovado
  - Varanda com piscina e ponto para previsão de churrasqueira a gás



VARANDA



LIVING



RICARDO  
PARANHOS

76M<sup>2</sup>  
APARTAMENTOS

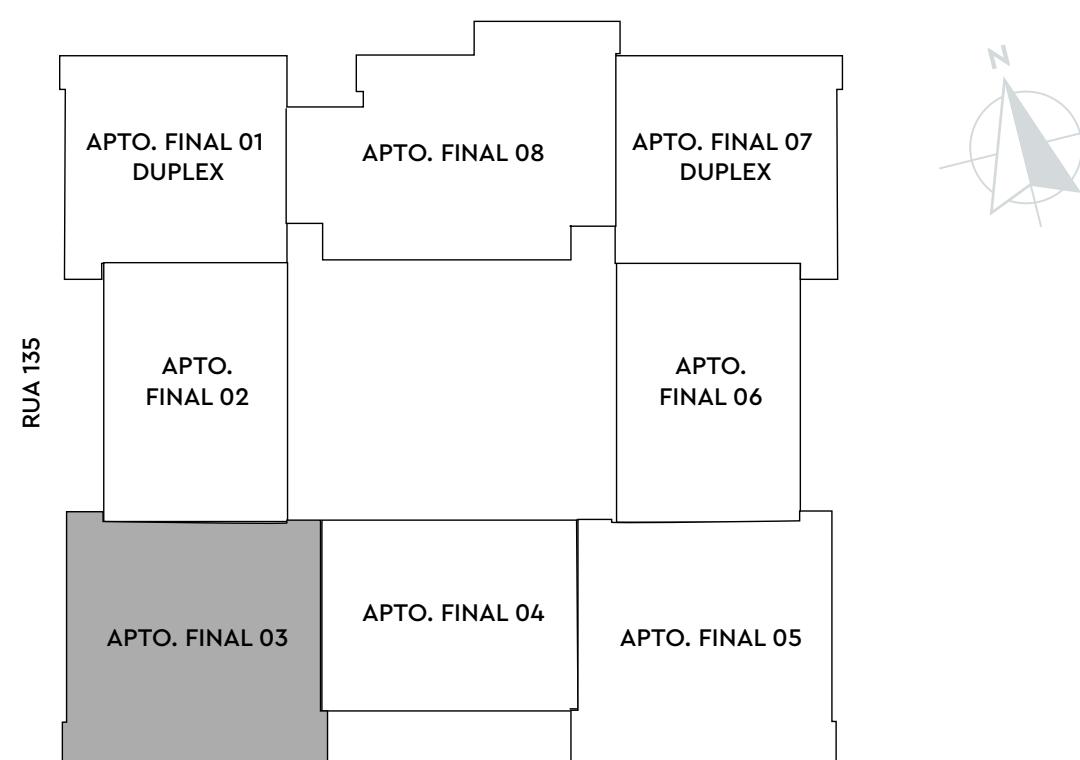


**76m<sup>2</sup>**

# 2 SUÍTES

## Final 03

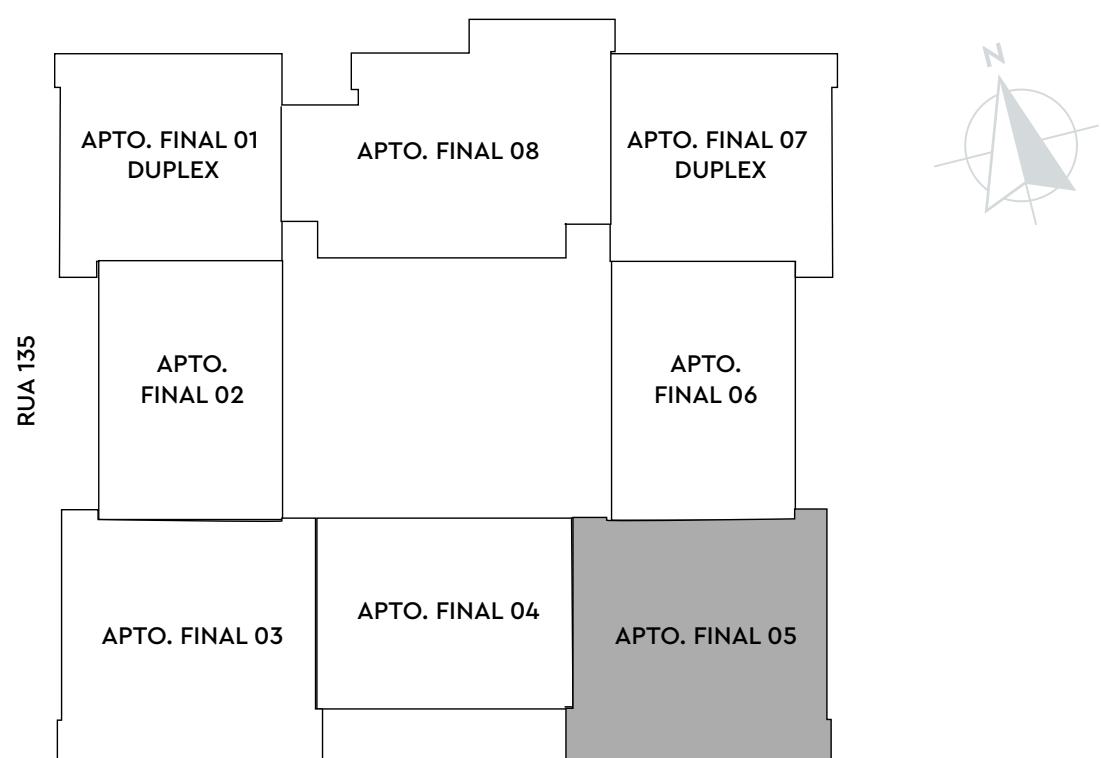
- Lavabo
  - Sistema de ar-condicionado tipo multisplit
  - Esquadrias dos quartos com veneziana de enrolar
  - Fechadura eletrônica na entrada social
  - Previsão para CFTV
  - Bancadas dos banhos em mármore polido
  - Bancada da cozinha em granito escovado



**76m<sup>2</sup>**

**2 SUÍTES**  
Final 05

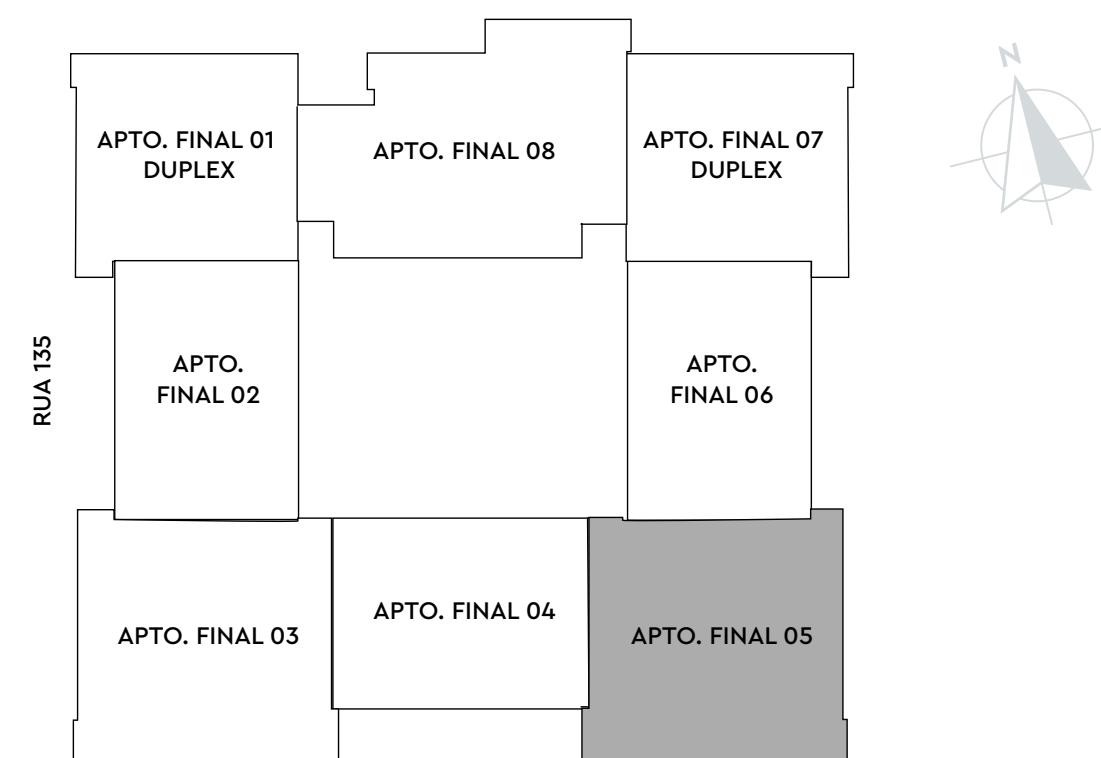
- Lavabo
- Sistema de ar-condicionado tipo multisplit
- Esquadrias dos quartos com veneziana de enrolar
- Fechadura eletrônica na entrada social
- Previsão para CFTV
- Bancadas dos banhos em mármore polido
- Bancada da cozinha em granito escovado



**76m<sup>2</sup>**

**2 SUÍTES**  
**Final 05 – DECORADO**

- Lavabo
- Sistema de ar-condicionado tipo multisplit
- Esquadrias dos quartos com veneziana de enrolar
- Fechadura eletrônica na entrada social
- Previsão para CFTV
- Bancadas dos banhos em mármore polido
- Bancada da cozinha em granito escovado



LIVING



LIVING



LIVING



SUÍTE MASTER



SUÍTE



PIRANHOS

RICARDO  
PARANHOS



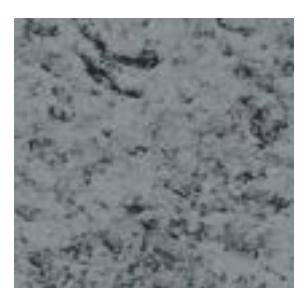
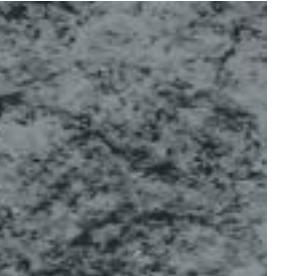
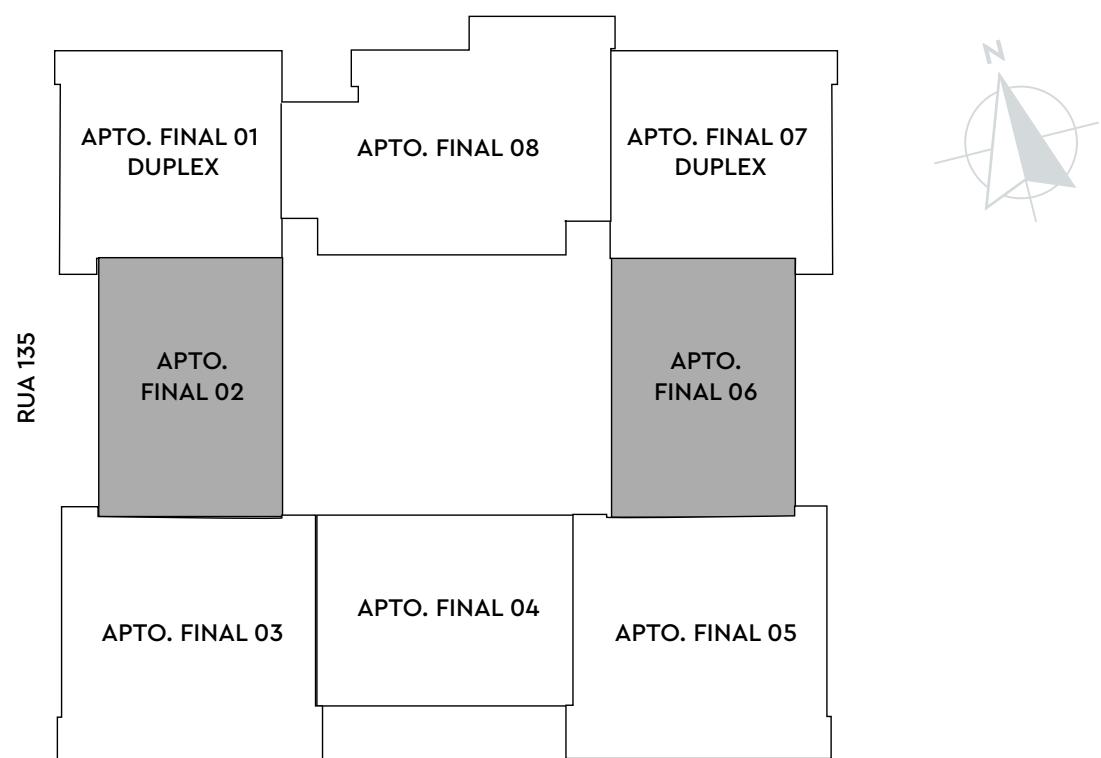
59M<sup>2</sup>  
APARTAMENTOS

**59m<sup>2</sup>**

# 2 QUARTOS, SENDO 1 SUITE

## Final 02 e 06

- Sistema de ar-condicionado tipo multisplit
  - Esquadrias dos quartos com veneziana de enrolar
  - Fechadura eletrônica na entrada social
  - Previsão para CFTV
  - Bancadas dos banhos em mármore polido
  - Bancada da cozinha em granito escovado

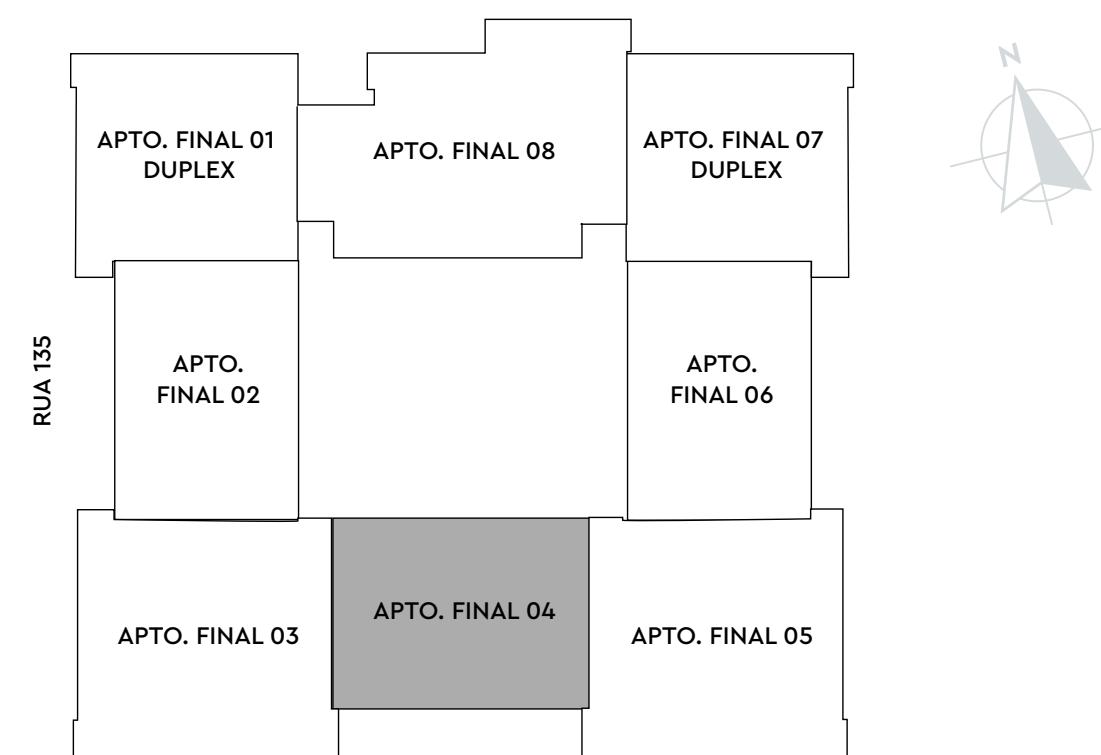


# 59m<sup>2</sup>

2 QUARTOS, SENDO 1 SUITE

Final 04

- Sistema de ar-condicionado tipo multisplit
- Esquadrias dos quartos com veneziana de enrolar
- Fechadura eletrônica na entrada social
- Previsão para CFTV
- Bancadas dos banhos em mármore polido
- Bancada da cozinha em granito escovado



LIVING



SUÍTE MASTER





RICARDO  
PARANHOS

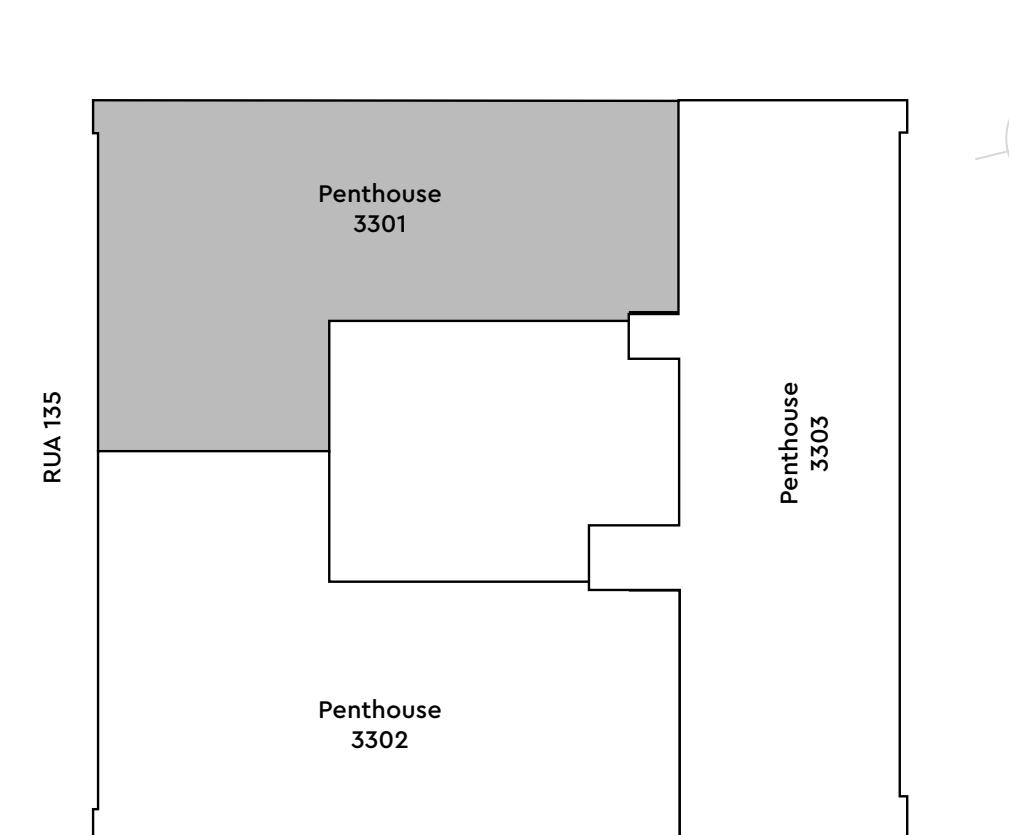
175 A 198M<sup>2</sup>  
PENTHOUSES

# 175m<sup>2</sup>

## 3 SUÍTES COM PISCINA PENTHOUSE 3301

- Lavabo
- Sistema de ar-condicionado tipo VRF
- Esquadrias dos quartos com veneziana de enrolar
- Fechadura eletrônica na entrada social e de serviço
- Previsão para CFTV
- Bancada dos banhos em mármore polido
- Bancada da cozinha em granito escovado
- Varanda com piscina e churrasqueira a carvão
- Opção de personalização

(entrar em contato com incorporadora para regras)



# 198m<sup>2</sup>

## 3 SUÍTES COM PISCINA PENTHOUSE 3302

- Lavabo
- Sistema de ar-condicionado tipo VRF
- Esquadrias dos quartos com veneziana de enrolar
- Fechadura eletrônica na entrada social e de serviço
- Previsão para CFTV
- Bancada dos banhos em mármore polido
- Bancada da cozinha em granito escovado
- Varanda com piscina e churrasqueira a carvão
- Opção de personalização\*

(entrar em contato com incorporadora para regras)



**194m<sup>2</sup>**

# 3 SUÍTES COM PISCINA PENTHOUSE 3303

- Lavabo
  - Sistema de ar-condicionado tipo VRF
  - Esquadrias dos quartos com veneziana de enrolar
  - Fechadura eletrônica na entrada social
  - Previsão para CFTV
  - Bancada dos banhos em mármore polido
  - Bancada da cozinha em granito escovado
  - Varanda com piscina e churrasqueira a gás
  - Opção de personalização\*

(entrar em contato com incorporadora para regras)

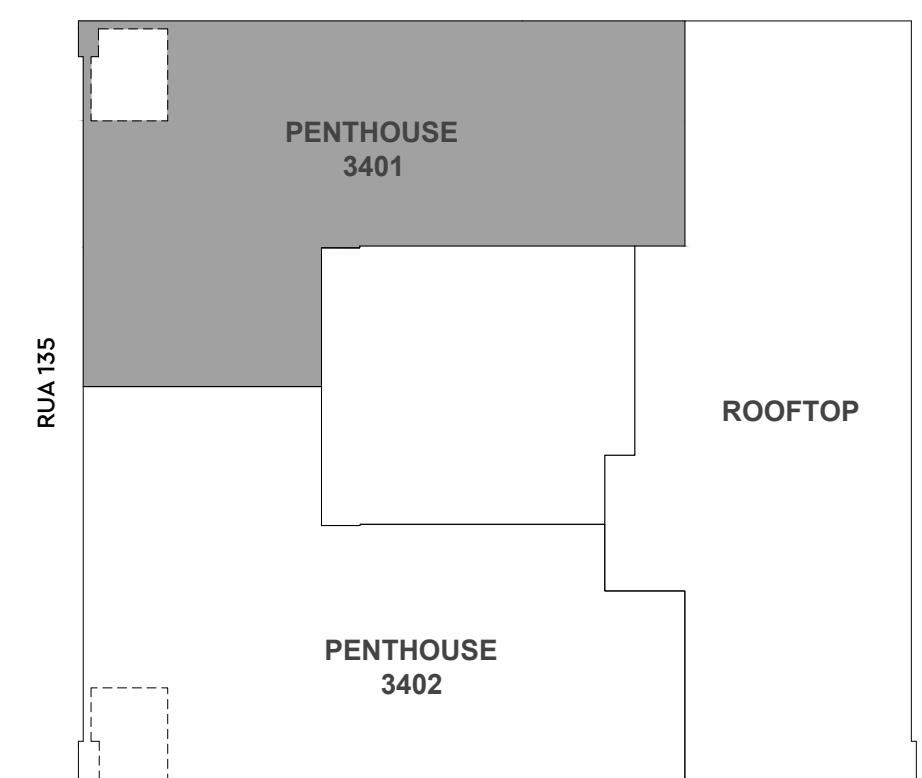


# 176m<sup>2</sup>

## 3 SUÍTES COM PISCINA DESCOBERTA PENTHOUSE 3401

- Lavabo
- Sistema de ar-condicionado tipo VRF
- Esquadrias dos quartos com veneziana de enrolar
- Fechadura eletrônica na entrada social e de serviço
- Previsão para CFTV
- Bancada dos banhos em mármore polido
- Bancada da cozinha em granito escovado
- Varanda com piscina e churrasqueira a carvão
- Opção de personalização\*

(entrar em contato com incorporadora para regras)



**194m<sup>2</sup>**

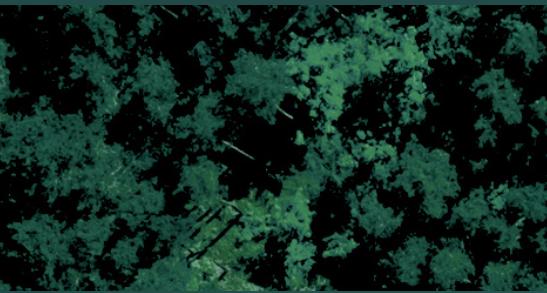
**3 SUÍTES COM PISCINA DESCOBERTA**  
**PENTHOUSE 3402**

- Lavabo
- Sistema de ar-condicionado tipo VRF
- Esquadrias dos quartos com veneziana de enrolar
- Fechadura eletrônica na entrada social e de serviço
- Previsão para CFTV
- Bancada dos banhos em mármore polido
- Bancada da cozinha em granito escovado
- Varanda com piscina e churrasqueira a carvão
- Opção de personalização

(entrar em contato com incorporadora para regras)



# SUSTENTABILIDADE



**Mini Usina Energia Solar**  
Geração de energia fotovoltaica  
para atendimento de parte  
do consumo da área comum.



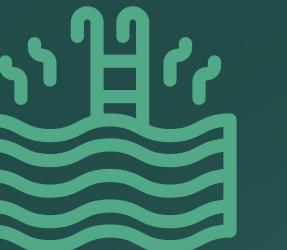
**Tratamento de água**  
Sistema de filtragem  
na entrada de água  
do empreendimento.



**Carregador Elétrico**  
O empreendimento contará  
com um ponto externo localizado  
na vaga de visitantes.



**Irrigação**  
Automatizada nos jardins  
das áreas comuns.



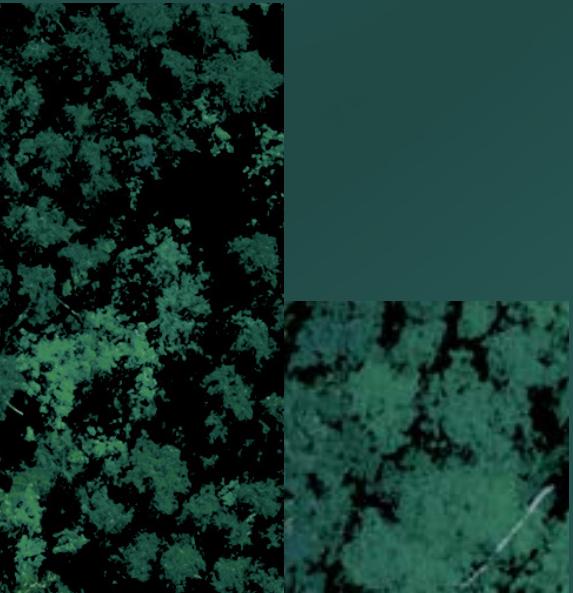
**Piscinas**  
Climatizadas e tratadas  
com ozônio.



**Gerador**  
Para 100% das áreas comuns  
(iluminação, elevadores, portões  
automáticos e sistemas  
de segurança).



# SEGURANÇA



## Reconhecimento facial

Nos pulmões de acesso  
aos moradores, academia  
e rooftop.



## Sistema de CFTV

Em pontos estratégicos,  
conforme projeto específico  
de segurança.



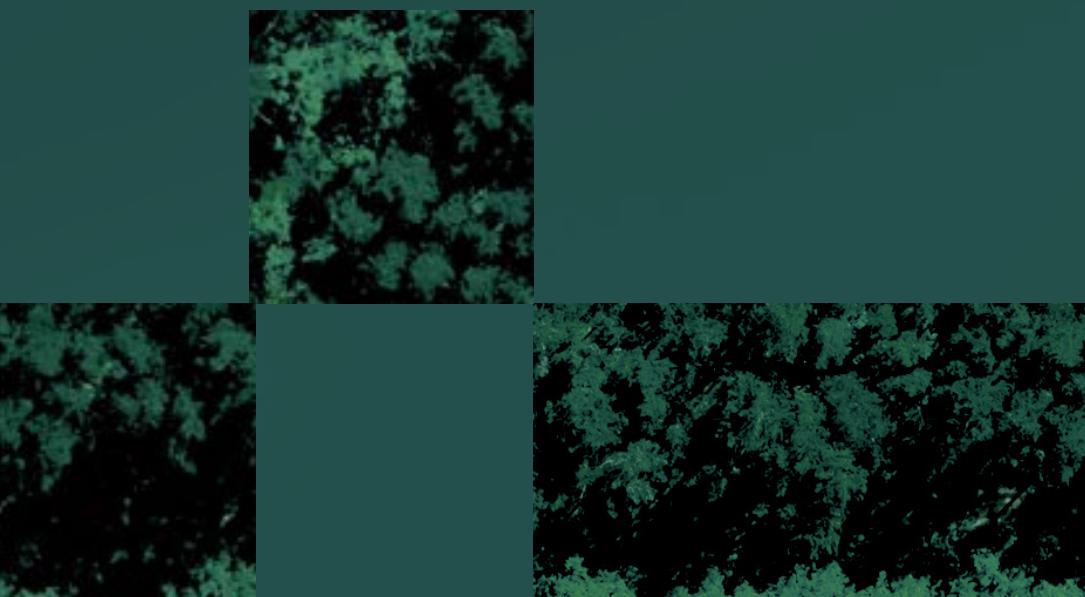
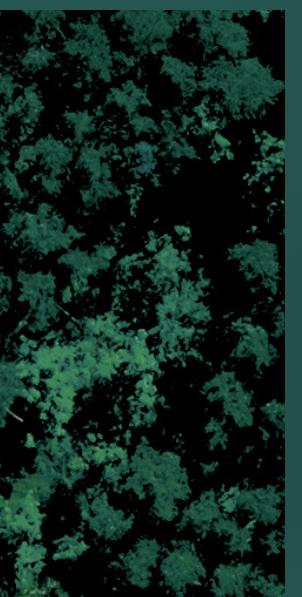
## Proteção perimetral

Conforme projeto  
específico de segurança.



## Sistema de segurança

Com consultoria da  
Tecnoseg.



# TECNOLOGIA E COMODIDADES



## Ambientes Climatizados

Ambientes das áreas comuns sociais climatizados (rede frigorífica). Para os ambientes: Academia, Salão de Festas, Lobby, Guarita e Gourmet Rooftop, serão entregues os equipamentos completos, já instalados.



## Conexão

O empreendimento terá infraestrutura para a futura instalação pelo condomínio de utilização de sistema de roteamento de internet em todos os pavimentos das áreas comuns.



## Sonorização

Para os ambientes academia, salão de festas e gourmet do rooftop.



## Automação

Previsão de automação para área comum social, abrangendo integração com sistema de sonorização e controles de bombas hidráulicas.



## Bike Station

Com ferramentas compartilhadas (compressor e caixa de ferramentas).



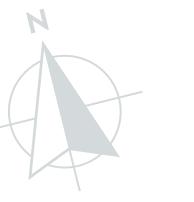
## Mini Market

Ambiente reservado para a futura instalação pelo condomínio de um micromercado.



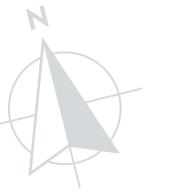
## Delivery

Ambiente reservado para a entrega de encomendas.



# SUBSOLO 02 GARAGEM





# SUBSOLO 01 GARAGEM



1. Elevador Social
2. Elevador de Emergência
3. Antecâmara
4. Escada de Incêndio

# TÉRREO

1. Entrada Veículo Rua 135
2. Port-Cocherè
3. Acesso de Serviço
4. Acesso Social
5. Pulmão de Serviço
6. Pulmão Social
7. Guarita
8. Lobby
9. Mini Market
10. Delivey
11. Sala do Síndico
12. Copa Funcionários
13. Banheiros Funcionários / PCD
14. DML



15. Medição
16. Subestação
17. Lixo
18. Gerador
19. Pressurização
20. Vaga Visitante
21. Vaga PCD
22. Hidrômetro
23. Central de Gás
24. Elevador Social
25. Elevador de Emergência
26. Antecâmara
27. Escada de Incêndio
28. Telecomunicação



# 1º PAVIMENTO GARAGEM



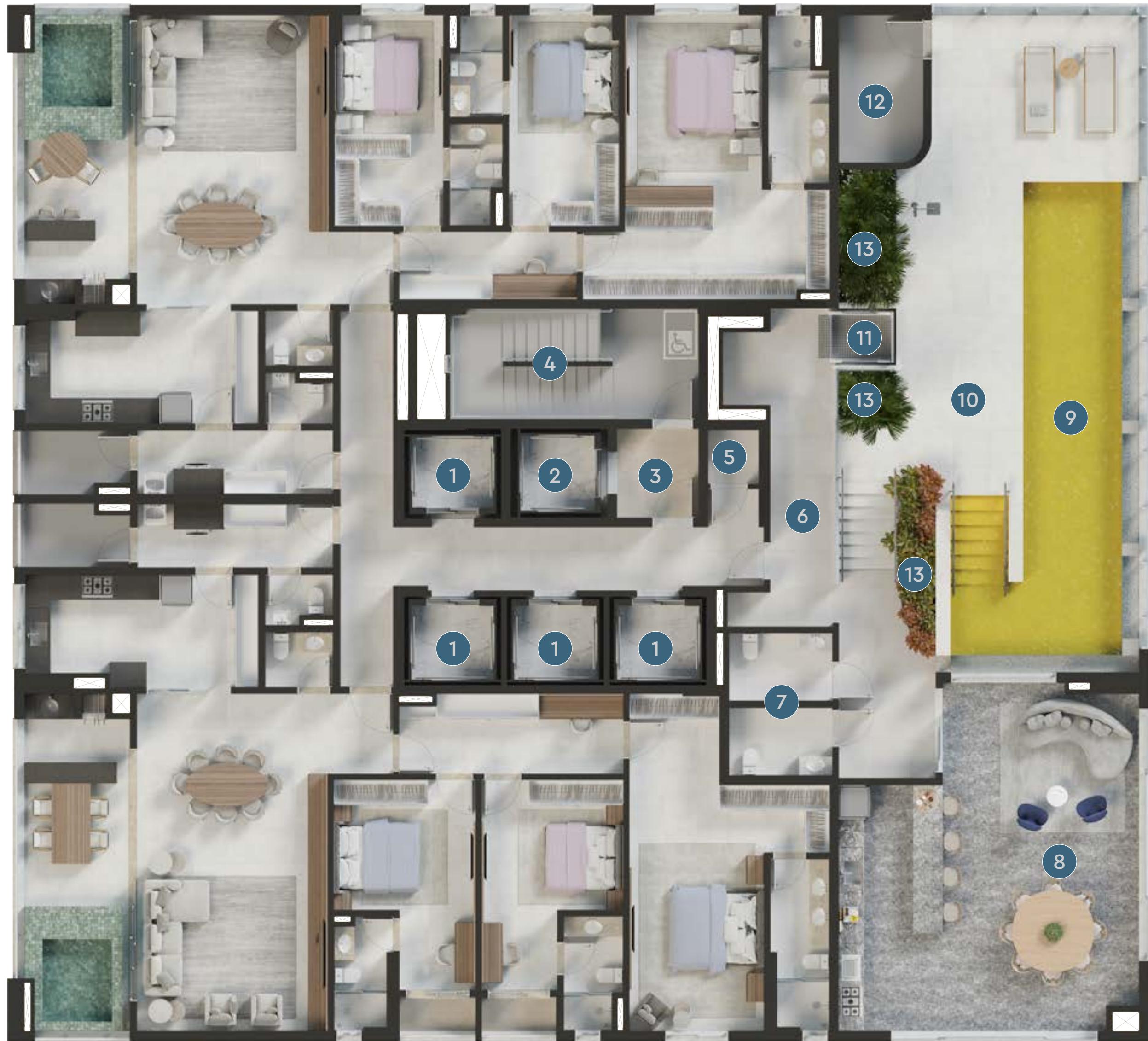
1. Elevador Social
2. Elevador de Emergência
3. Antecâmara
4. Escada de Incêndio
5. Trocador de Calor
6. Bicicletário
7. Casa de Bombas

# LAZER



1. Elevador Social
2. Elevador de Emergência
3. Antecâmara
4. Escada de Incêndio
5. Academia
6. Salão de Festas
7. Lavabos Festas
8. Copa Salão de Festas
9. Brinquedoteca
10. Playground
11. Praça de Contemplação
12. Coworking
13. Circulação
14. Banheiros PCD
15. Lounge Jogos
16. Sauna / SPA
17. Churrasqueira
18. Piscina Infantil
19. Deck Molhado
20. Piscina Adulto
21. Solário
22. Rampa de Acesso
23. Mini Quadra
24. Floreiras

# ROOFTOP



- 1. Elevador Social
- 2. Elevador de Emergência
- 3. Antecâmara
- 4. Escada de Incêndio
- 5. Lixo
- 6. Circulação
- 7. Banheiros PCD
- 8. Gourmet
- 9. Golden Pool
- 10. Terraço
- 11. Plataforma PCD
- 12. Casa de Bombas
- 13. Floreiras



sanitários PCD, brinquedoteca, hall, coworking, playground, academia, 04 (quatro) fossos para elevadores sociais, 01 (um) fosso para elevador de serviço, antecâmara, escada, duto, lounge/jogos, sauna/spa, churrasqueira, piscina infantil/spa, piscina adulta, deck molhado, deck, miniquadra, floreiras 5 a 13.

**3º PAVIMENTO** – localiza-se: 08 (oito) apartamentos, sendo 02 (dois) duplex inferior, 04 (quatro) fossos para elevadores sociais, 01 (um) fosso para elevador de serviço, antecâmara, escada, duto, lixo, hall, área técnica, laje impermeabilizada.

**PAVIMENTO TIPO 1 (4°, 6°, 8°, 10°, 12°, 14°, 16°, 18°, 20°, 22°,**

**24°, 26°, 28°, 30° E 32° PAVIMENTO**) – localiza-se: 08 (oito) apartamentos em cada pavimento, sendo 02 (dois) duplex superior, 04 (quatro) fossos para elevadores sociais, 01 (um) fosso para elevador de serviço, antecâmara, escada, duto, lixo, hall, área técnica.

**PAVIMENTO TIPO 2 (5°, 7°, 9°, 11°, 13°, 15°, 17°, 19°, 21°, 23°, 25°, 27°, 29°, 31° PAVIMENTO)** – localiza-se: 08 (oito) apartamentos em cada pavimento, sendo 02 (dois) duplex inferior, 04 (quatro) fossos para elevadores sociais, 01 (um) fosso para elevador de serviço, antecâmara, escada, duto, lixo, hall, área técnica.

**33º PAVIMENTO (PENTHOUSE)** – localiza-se: 03 (três) apartamentos, 04 (quatro) fossos para elevadores sociais, 01 (um) fosso para elevador de serviço, antecâmara, escada, duto, lixo, hall, área técnica.

**34º PAVIMENTO (PENTHOUSE + LAZER)** – localiza-se: 02 (dois) apartamento, 04 (quatro) fossos para elevadores sociais, 01 (um) fosso para elevador de serviço, antecâmara, escada, duto, lixo, hall, gourmet, 02 (dois) sanitários PCD, piscina adulta, terraço, casa de bombas, floreiras 14 a 17.

**ÁTICO** – contempla: reservatório superior, 04 (quatro) fossos para elevadores sociais, 01 (um) fosso para elevador de serviço, casa de máquinas, duto, escada, sala de quadros, quadros, barrilete incêndio, mesa de motores, laje impermeabilizada.

#### DESCRÍÇÃO DE VAGAS DE GARAGEM E ESCANINHO

Descrição e vinculação das vagas e escaninhos de acordo com memorial de incorporação. As vagas de garagem e escaninhos serão vinculadas às matrículas das unidades autônomas privativas junto ao cartório de registro de imóveis. 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 dos balcões, terraços e/ou laje técnica serão em alumínio anodizado, pintura eletrostática ou de ferro pintura esmalte sintético;

Portas de abrir, batentes e guarnições serão com acabamento em lâmina de madeira e verniz ou PVC ou melamínico ou, onde for adequado ao uso, porta de alumínio com veneziana com pintura eletrostática ou de ferro com pintura esmalte sintética;

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

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

Os apartamentos serão dotados de veneziana integrada nas esquadrias dos quartos/suítes;

##### 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, Advance Milie 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, PERPLEX, 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, ROCA ou similar ou de aço inox das marcas FABRINOX, TRAMONTINA, FRANKE, MEKAL 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, Decortiles, Portobello, Atlas, NGK, Jatobá, Gyotoku, Biancogres, Delta, Elizabeth, Embramaco 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 desniveis 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, LUZTOL, RESICOLOR 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 5 (cinco) elevadores, sendo 4 (quatro) 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;

Haverá sistema de segurança do elevador social e elevador de serviço, para controle de acesso aos pavimentos.

##### Fachadas

As fachadas serão rebocadas, com acabamento em pintura texturizada 100% acrílica, com pele de vidro e outros detalhes em locais específicos, de acordo com o conceito do produto.

##### INSTALAÇÕES PREDIAIS

Serão entregues as instalações prediais de luz, água fria, esgoto sanitário, gás, para-raios e interfone (tubulação seca), sistema sustentável de placas solares para atender o consumo da área comum, de acordo com projetos específicos, posturas municipais e de serviços públicos;

Grupo Gerador dimensionado para atender 100% das áreas comuns (iluminação, elevadores, portões automáticos e sistemas de segurança).

##### 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

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

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

Será instalado porteiros eletrônicos, 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 da área comum serão climatizadas e tratadas com ozônio;

Demais acessórios para sauna / piscinas deverão ser adquiridos pelo condomínio;

##### INSTALAÇÕES ESPECIAIS

###### Ar-Condicionado

Os apartamentos serão dotados de infraestrutura de ar-condicionado em todas as suítes e sala de estar no sistema tipo Multisplit para todos os apartamentos tipo e sistema VRV para todos os apartamentos penthouses. 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;

Ambientes das áreas comuns sociais, conforme indicado em projeto arquitetônico, climatizados (rede frigorífica). Para os ambientes: Academia, Salão de Festas, Lobby, Guarita e Gourmet Rooftop, serão entregues os equipamentos completos, já instalados.

#### **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 as floreiras dos apartamentos e jardins de área comum;

Serão entregues previsão de automação para área comum social, conforme indicado em projeto arquitetônico, abrangendo integração com sistema de sonorização e controles supervisórios de equipamentos eletromecânicos, tais como bombas hidráulicas.

#### **Sistemas Sustentáveis**

O empreendimento comportará de sistema de placas fotovoltaicas para o auxílio na alimentação elétrica dos sistemas de iluminação, elevadores, bombas e tomadas da área comum.

O empreendimento contará com 01 (um) ponto externo para carregamento de carros elétricos, que será entregue pela desenvolvedora do Empreendimento na vaga de visitantes, vaga esta comum a todo o Empreendimento. Esta vaga deve ser utilizada, com observância aos preceitos do Regimento Interno, a estação para carregamento de carros elétricos.

#### **Sonorização**

O empreendimento comportará de sistema de sonorização na academia, salão de festas e Gourmet do Rooftop;

#### **Wireless**

O empreendimento terá infraestrutura necessária para a futura instalação pelo condomínio de utilização de sistema de roteamento de internet em todos os pavimentos das áreas comuns: subsolo 02, subsolo 01, térreo, 1º pavimento (garagem) e 2º pavimento (lazer);

#### **SISTEMA DE SEGURANÇA**

##### **Segurança Perimetral**

Círculo interno de TV com gravação digital e colorida de imagens, conforme projeto específico;

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**

- Instalação de controle de acesso facial na portaria, academia e rooftop;
- Os apartamentos serão dotados de fechaduras eletrônicas na entrada social.

#### **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 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 necessidades 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.

#### **RELAÇÃO DE MOBILIÁRIO 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, e quantidades em relação ao apresentado nas imagens ilustrativas do folder):

##### **Térreo:**

**Guarita:** 1 cadeira de rodinhas;

**Lobby:** 03 poltronas, 02 mesas laterais, 01 sofá modular, 01 luminária de piso;

**Copa dos funcionários:** 1 refrigerador, 1 micro-ondas, 3 cadeiras e 1 mesa;

**Sala do síndico / ADM:** 1 mesa, 2 cadeiras e 1 cadeira de rodinhas;

**Delivery:** 01 frigobar.

##### **1º Pavimento (garagem):**

**Bicicletário:** 01 mangueira com pistola de alta pressão, 01 Kit de ferramentas para bicicleta e 01 compressor de ar portátil.

##### **Lazer:**

**Brinquedoteca:** 01 TV, 01 brinquedão com piscina de bolinhas e 03 puffs;

**Salão de Festas:** 06 mesas redondas, 03 mesas quadradas, 65 cadeiras, 02 poltronas, 01 sofá modular, 03 mesas laterais, 01 mesa de centro, 01 cooktop 5 bocas a gás, 01 coifa e 03 quadros;

**Copa do salão de festas:** 01 freezer vertical e 01 fogão industrial a gás;

**Coworking:** 01 mesa retangular, 02 mesas de apoio, 08 cadeiras de rodinhas, 01 poltrona, 01 mesa lateral, 01 TV e 02 quadros;

**Sauna / SPA:** 02 chaises, 02 puffs e 01 mesa lateral;

**Academia:** 02 esteiras, 02 bikes verticais, 01 cross over com smith, 01 flexo/extensora, 01 leg press horizontal, 01 banco regulável , 01 kit halter sextavado de 1 a 10kg, 01 suporte halter para 10 pares, 01 suporte 2x1 anilhas e barras , 10 anilhas pesos variáveis, 02 colchonetes, 05 pares de caneleiras com pesos variáveis, 01 espaldar, 02 barras retas com presilha, 01 barra W com presilha, 01 puxada alta e baixa, 01 par de puxador cross over, 01 par puxador glúteo, 01 puxador reto grande, 01 puxador reto pequeno, 01 puxador tríceps corda e 01 adutora/abdutora;

**Miniquadra:** 02 traves kids e 02 tabelas kids;

**Playground:** 01 casinha e 1 brinquedo tubos e conexões;

**Lounge Jogos:** 02 mesas redondas, 04 cadeiras, 01 mesa de pebolim e 01 mesa de pingue-pongue;

**Piscina:** 05 espreguiçadeiras, 06 mesas de apoio, 06 poltronas,

01 sofá modular, 01 mesa auxiliar, 01 mesa de centro e 01 puff;

**Praça de Contemplação:** 01 sofá modular, 01 mesa auxiliar, 01 mesa de centro e 01 puff;

**Churrasqueira:** 01 mesa retangular, 08 cadeiras, 04 banquetas, 01 coifa, 01 fogão duas bocas a gás, 01 chopeira, 01 Refrigerador e 01 TV.

##### **Rooftop:**

**Gourmet:** 01 sofá, 02 poltronas, 01 TV, 01 mesa de apoio, 01 mesa redonda, 08 cadeiras, 04 banquetas, 01 refrigerador, 01 cooktop 5 bocas a gás, 01 churrasqueira a gás e 01 coifa industrial;

**Terraço:** 02 espreguiçadeiras, 01 mesa de apoio;

#### **STAND DE VENDAS**

No stand de vendas do FIORD foram reproduzidos os apartamentos tipo final 5 – 76,04m<sup>2</sup> e tipo final 7 – 89,92m<sup>2</sup> com o objetivo de proporcionar um melhor entendimento pelo cliente, porém alguns acabamentos estão diferentes do especificado em memorial descritivo conforme placas indicativas no local.

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.

# fiöRD

RICARDO  
PARANHOS



... HUMANAE  
INCORPORADORA

Terral  
INCORPORADORA

Material de divulgação de uso exclusivo do corretor. Imagens meramente ilustrativas com sugestões de layout, mobiliário, decoração e acabamento a serem entregues. Consulte Memorial Descritivo e Contrato de Venda para maiores informações. Empreendimento com Incorporação Imobiliária devidamente registrada junto ao Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Goiânia/GO., sob o nº R-4-396.499 da matrícula 396.499