

FIÖRD

RICARDO
PARANHOS

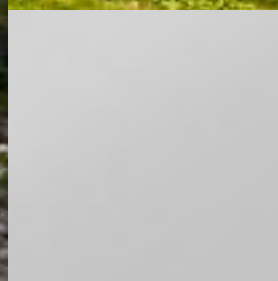
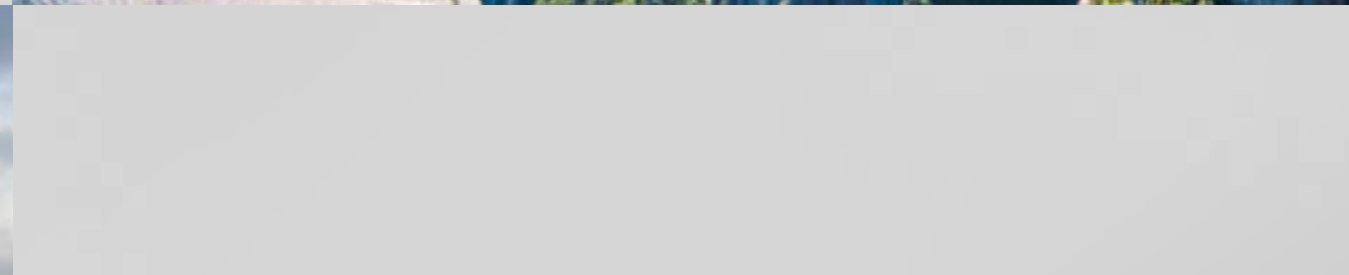
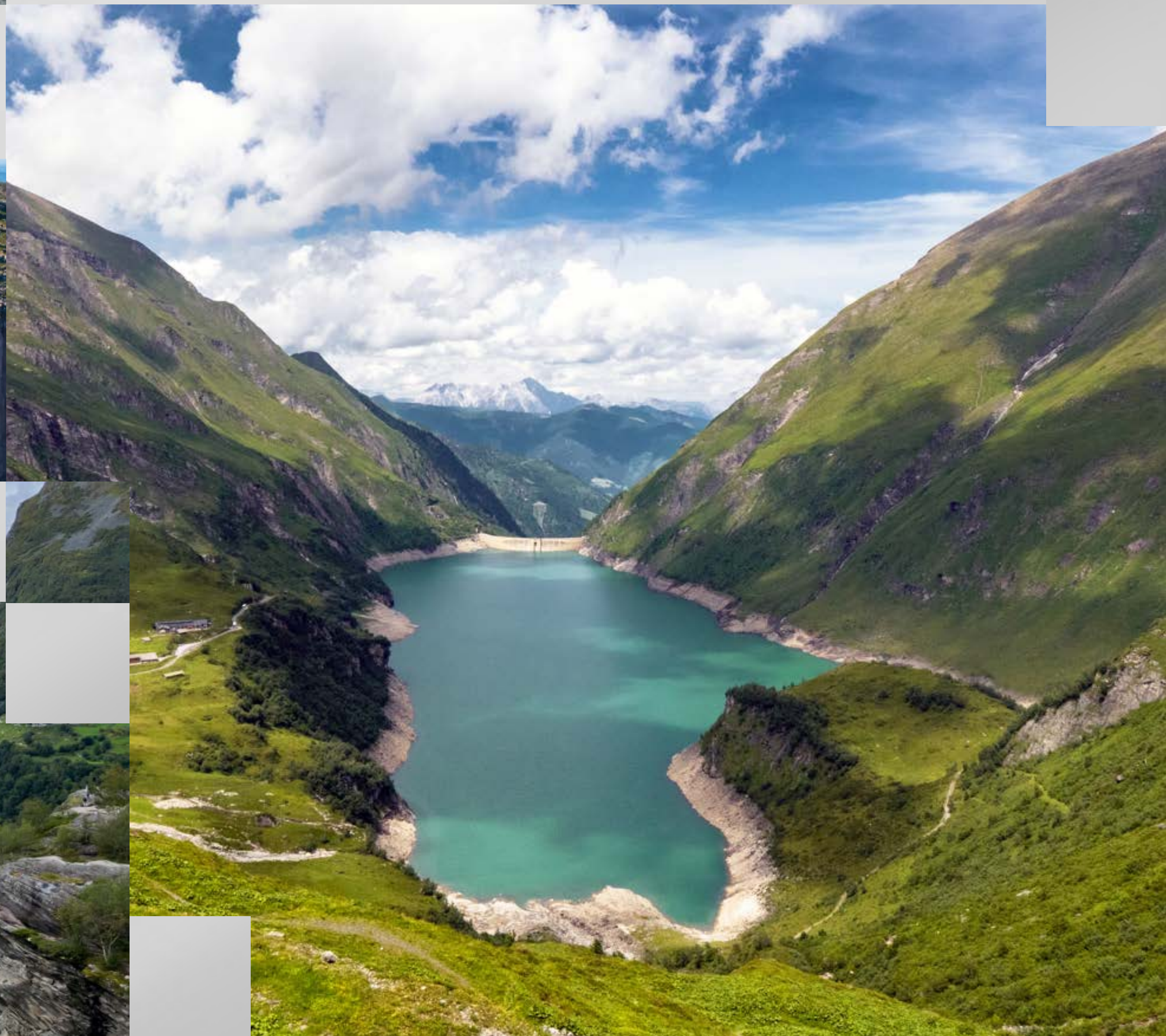
AUTÊNTICO. ATEMPORAL. IRREPLICÁVEL

 SOUSA
ANDRADE
CONSTRUTORA

 HUMANÆ
INCORPORADORA

Terral
INCORPORADORA

FIORDES.
A FORÇA E A SERENIDADE
DA NATUREZA.



Fi ÖR D

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

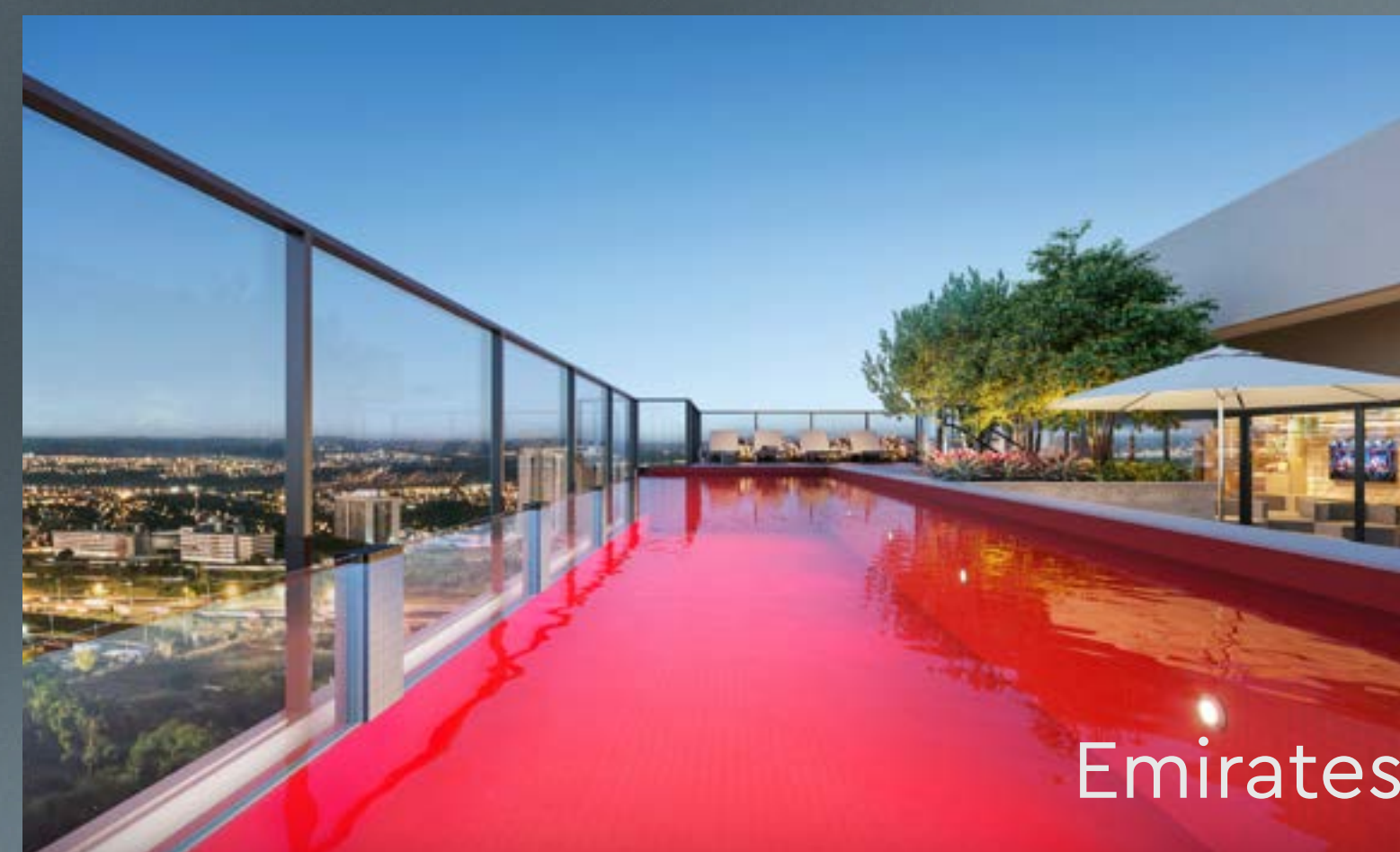
HUMANAE
INCORPORADORA

Terral
INCORPORADORA

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



Ryad



Emirates

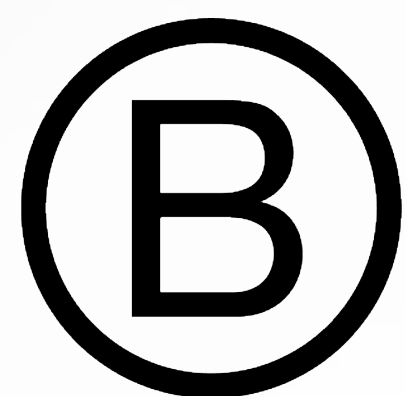


Cinque Terre



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



Praça do Ipê
BEATIFUL



Praça T-23
ROMANÉE



Pq. Lago das Rosas
POÉME



Pq. Flamboyant
THE ONE



Praça do Sol
VAN GOGH



Pq. Vaca Brava
BAUHAUS



Praça T-23
MOMENT



Praça T-23
WONDERFUL



Clube de Engenharia
VITREO





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 m²
construídos



Aero17
Goiânia – GO



Alameda Areião
Goiânia – GO



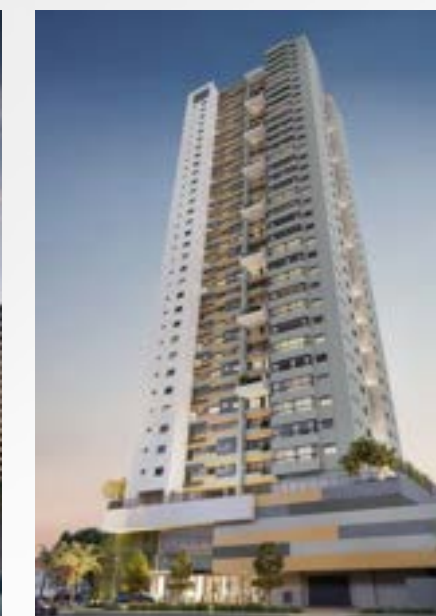
Casa Conceito
Goiânia – GO



Casa Nor
Brasília – DF



Casa Pedra
Brasília – DF



Full Bueno
Goiânia – GO



Hit Marista
Goiânia – GO



Ita Marista
Goiânia – GO



Mio Martista
Goiânia – GO



LV31
Brasília – DF



Nest 23
Goiânia – GO



New Way
Aeroporto
Goiânia – GO



Orygin bueno
Goiânia – GO



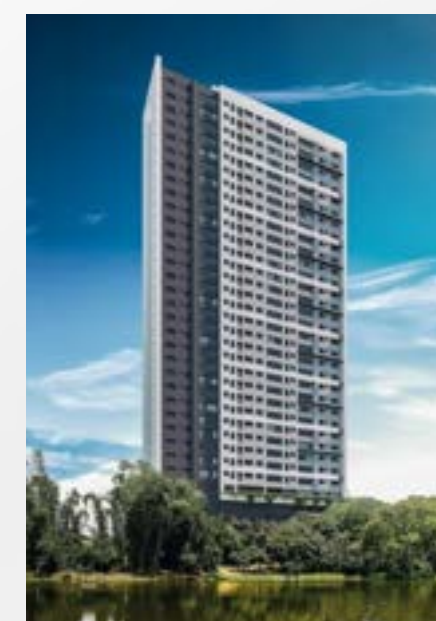
Parque América Cancun
Ap. de Goiânia – GO



Residencial
Riviera do Lago
Arapiraca- AL



Treze 36
Goiânia – GO



Vareda Areião
Goiânia – GO



Casa 35
Brasília – DF

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

AMPLITUDE
DOS ESPAÇOS

MATERIAIS
NATURAIS

LINHAS
RETAS



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








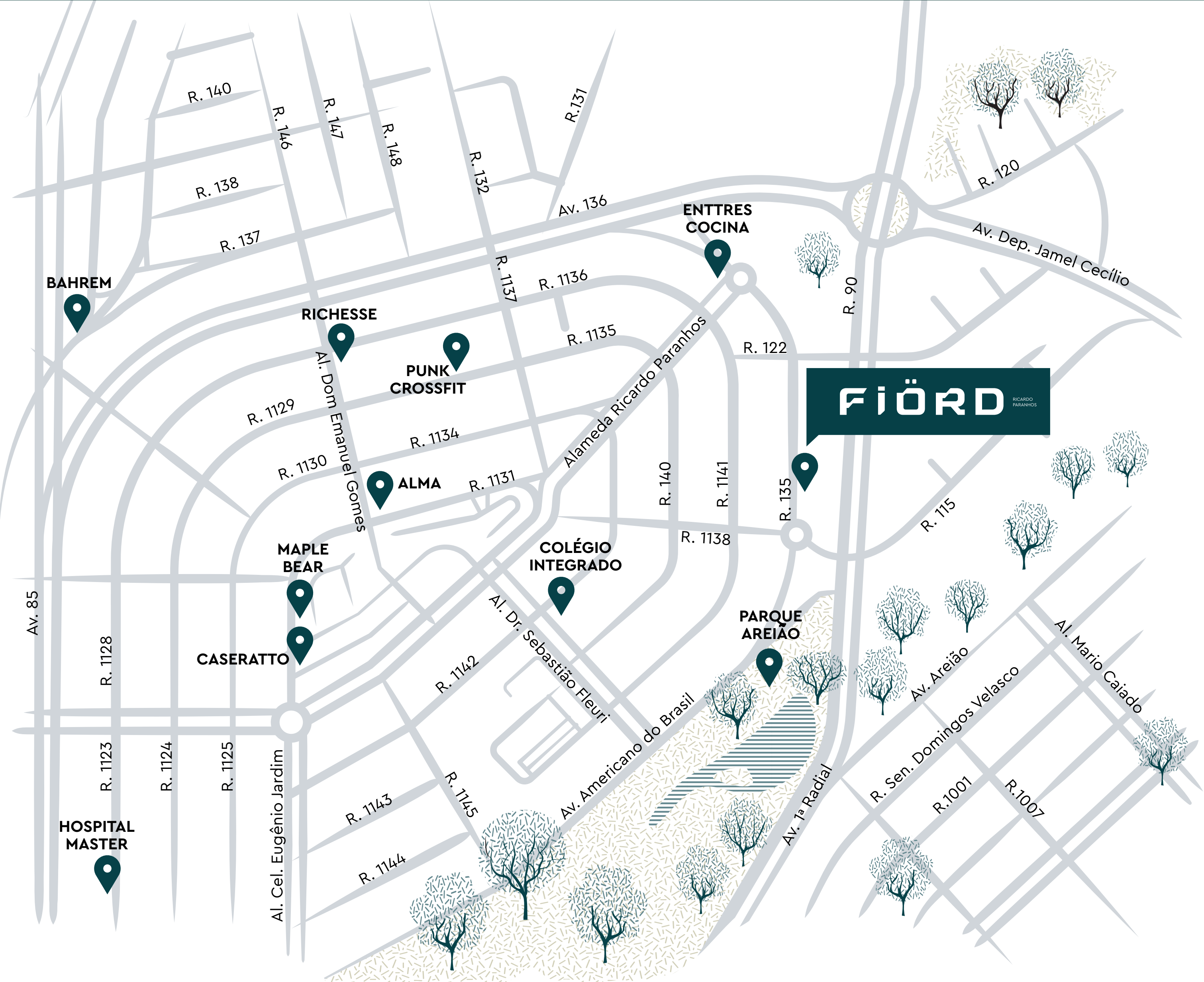


O PRIVILÉGIO DE VIVER AO LADO DO VERDE.

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 

FiÖ
RD

RICARDO
PARANHOS

ARQUITETURA

SAH

Arquitetura

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

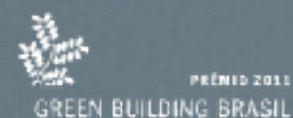


PAISAGISMO

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:



POLITECNICO
MILANO 1863



"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 60M² MARISTA

1

UNIDADE
DISPONÍVEL

APARTAMENTOS DE
80M² COM PISCINA

98%

VENDIDOS
NA SA*

*6 unidades em estoque

VALORIZAÇÃO DOS ÚLTIMOS LANÇAMENTOS

SINGAH

03 DIAS

02 DIAS

LANÇAMENTO

ABRIL



GAUDÍ

24H

12H

LANÇAMENTO

NOV



GANHOS

INVESTIMENTO INICIAL

FEV



GANHOS

INVESTIMENTO INICIAL

NOV



FIORDE



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

59 A 90M²



FACHADA

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



ACESSO

ENTRADA MINIMALISTA.
ELEGÂNCIA ATEMPORAL.





PISCINA

LINHAS ORGÂNICAS, CORES
E TEXTURAS: A SENSÇÃO
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.

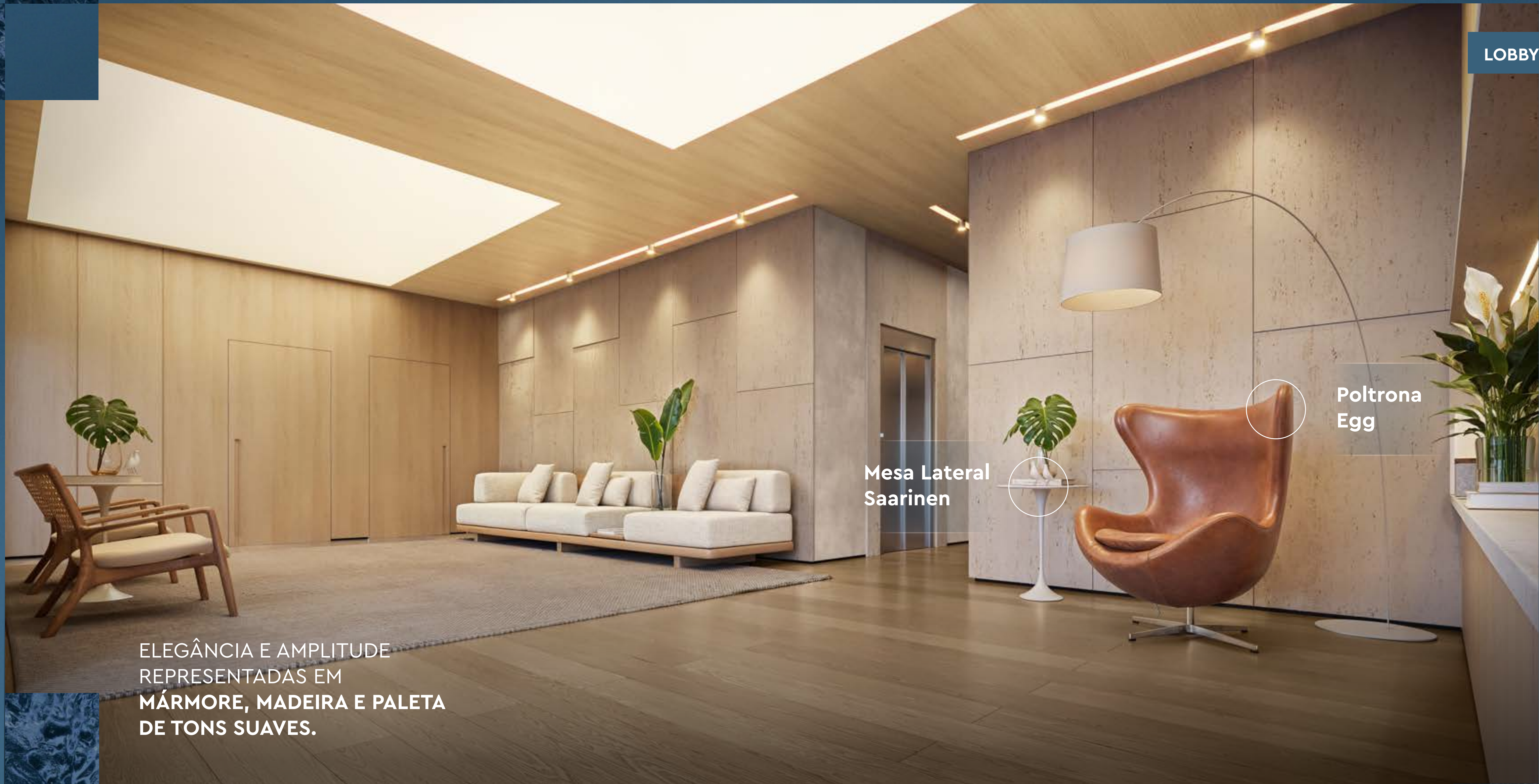




MINI QUADRA



PLAYGROUND



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





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





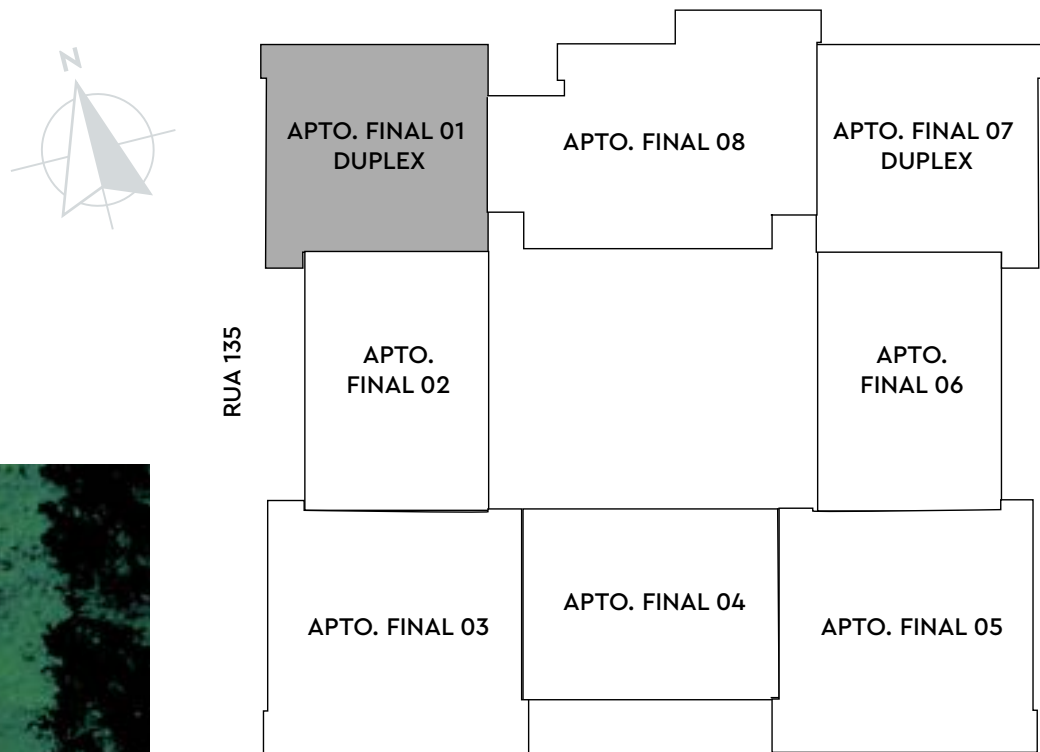
RICARDO
PARANHOS

90M²
TREEHOUSES

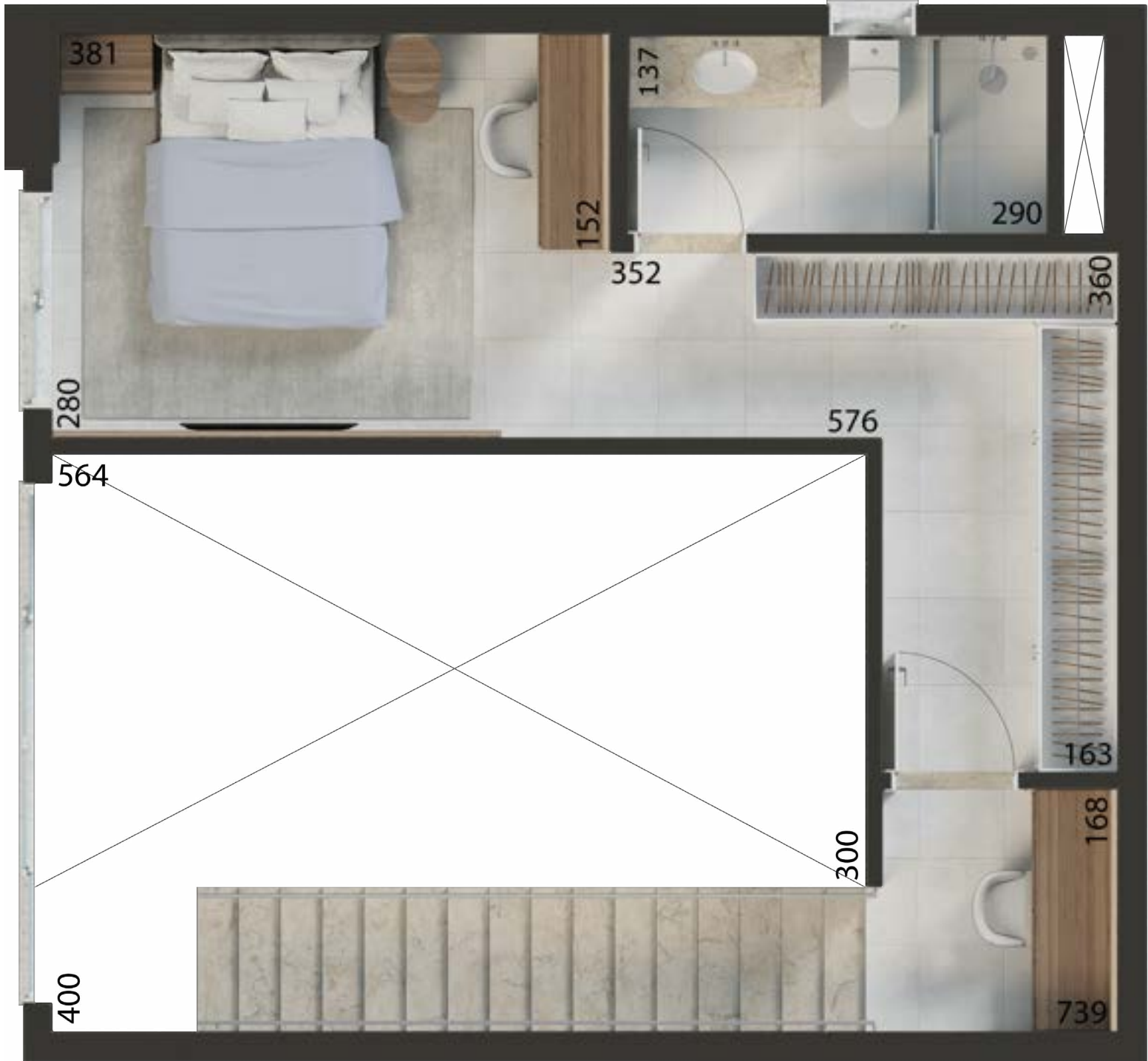
90m²

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



Pavimento Inferior

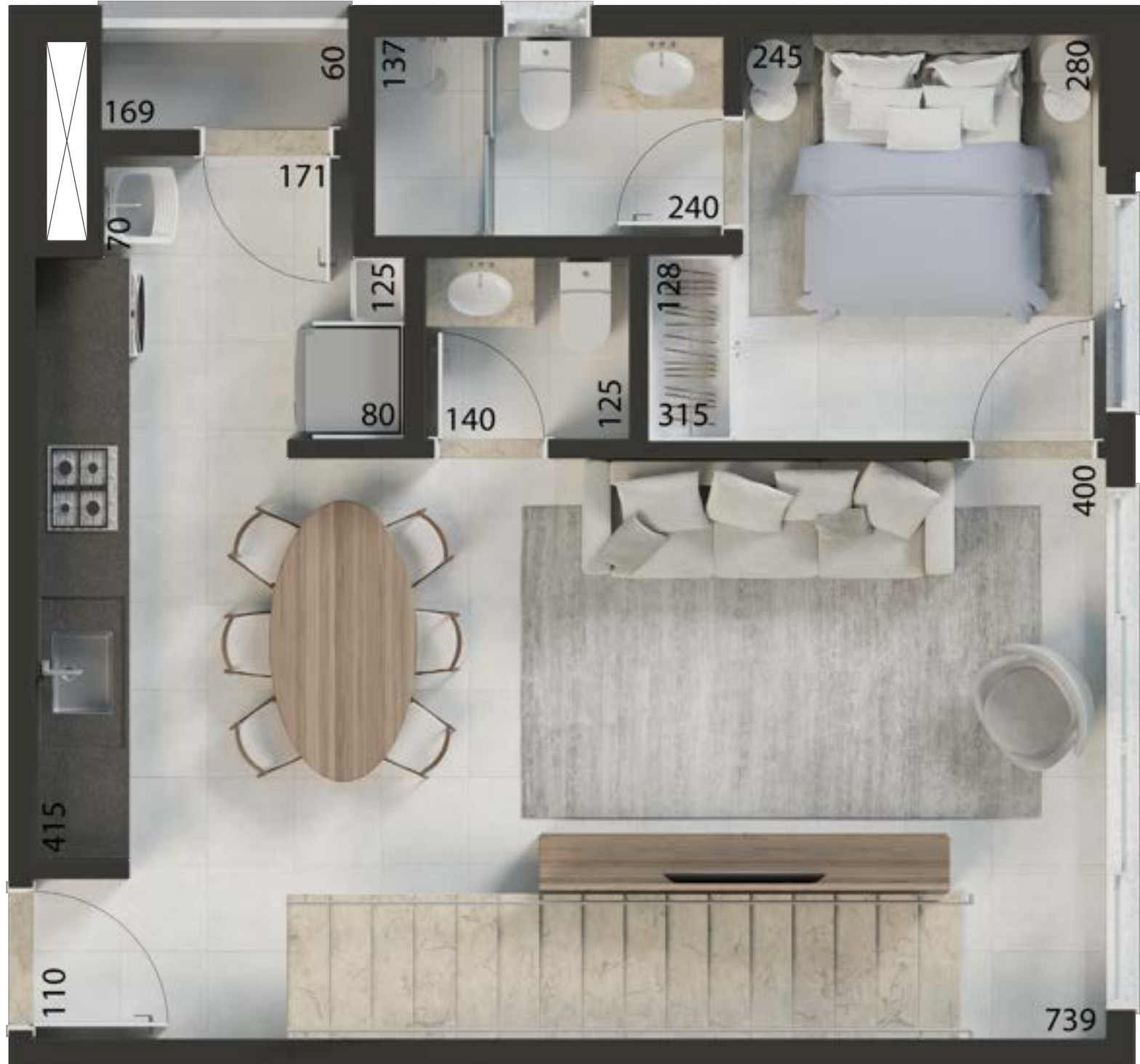
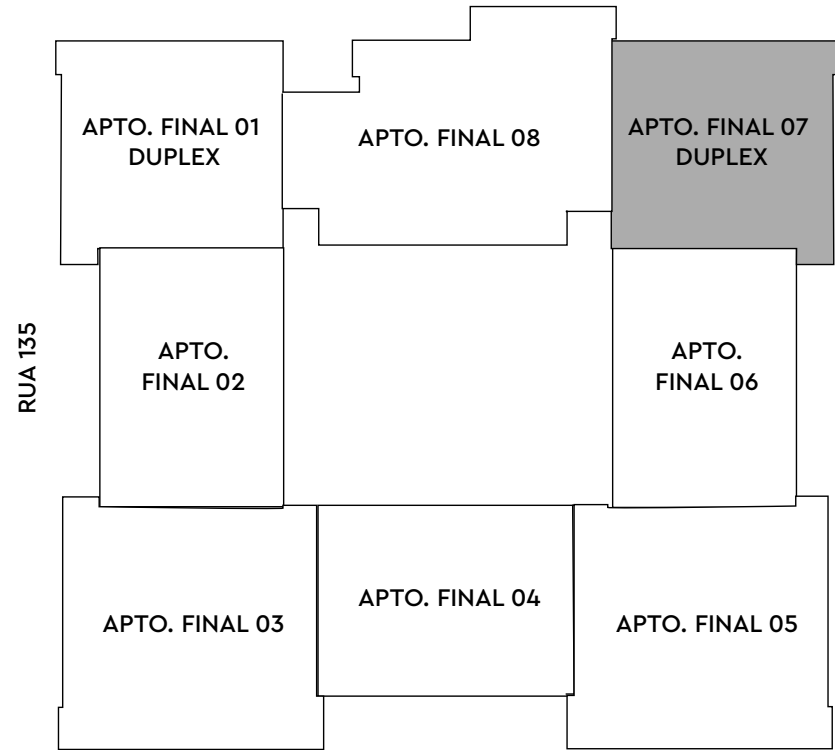


Pavimento Superior

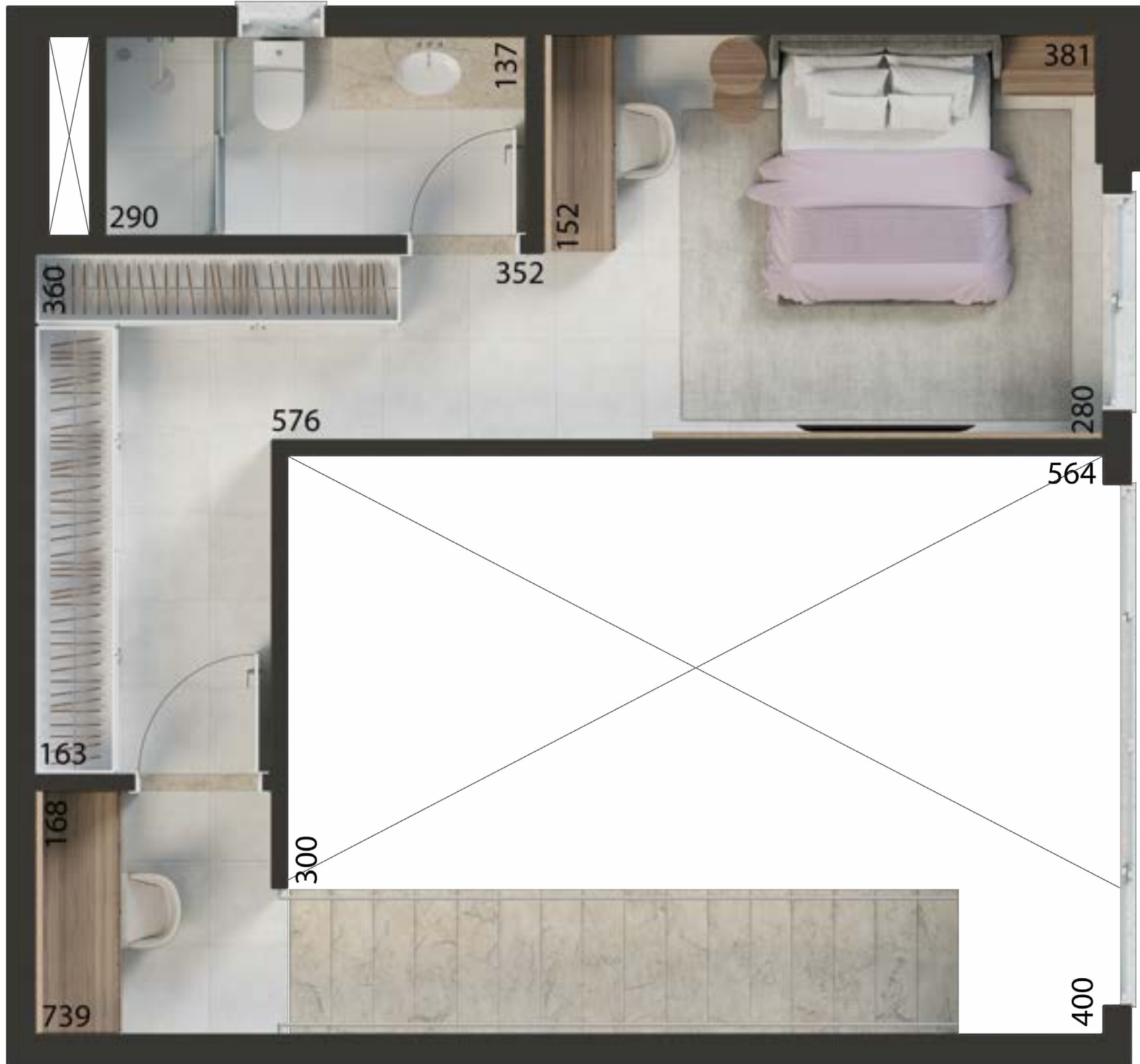
90m²

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

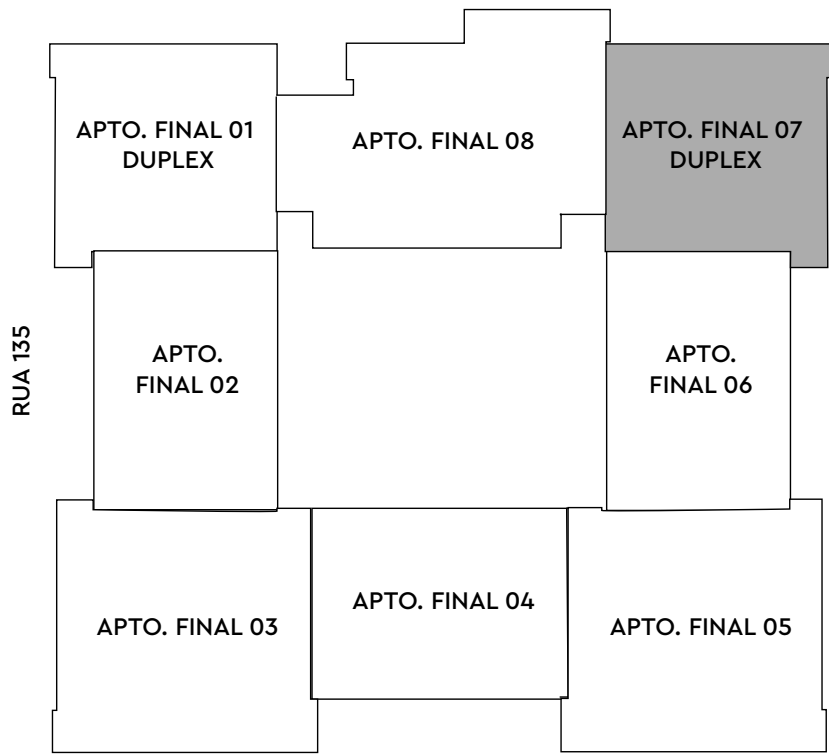


Pavimento Superior

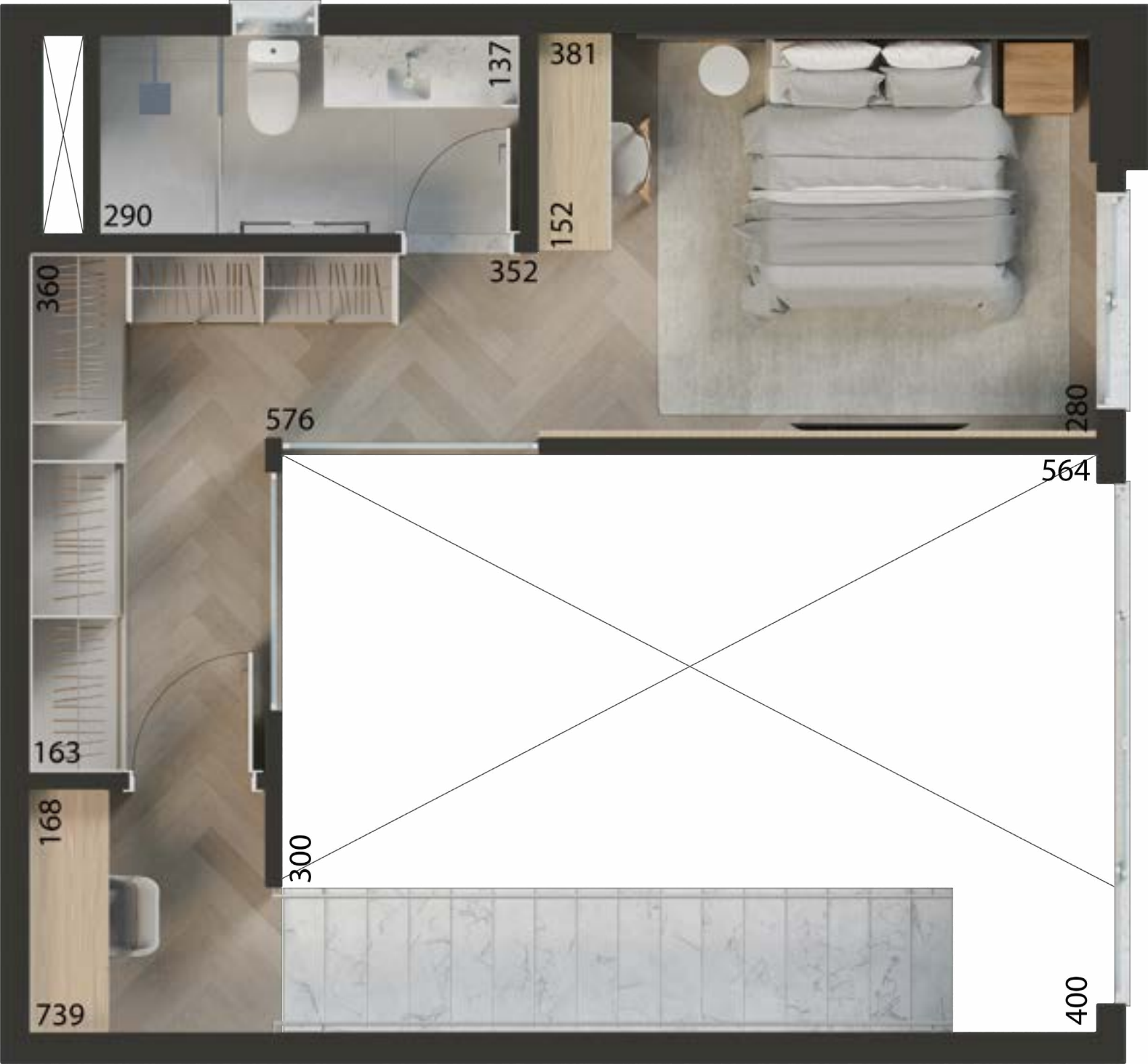
90m²

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







SUÍTE MASTER





OFFICE



SUÍTE

FOR DOR

RICARDO
PARANHOS

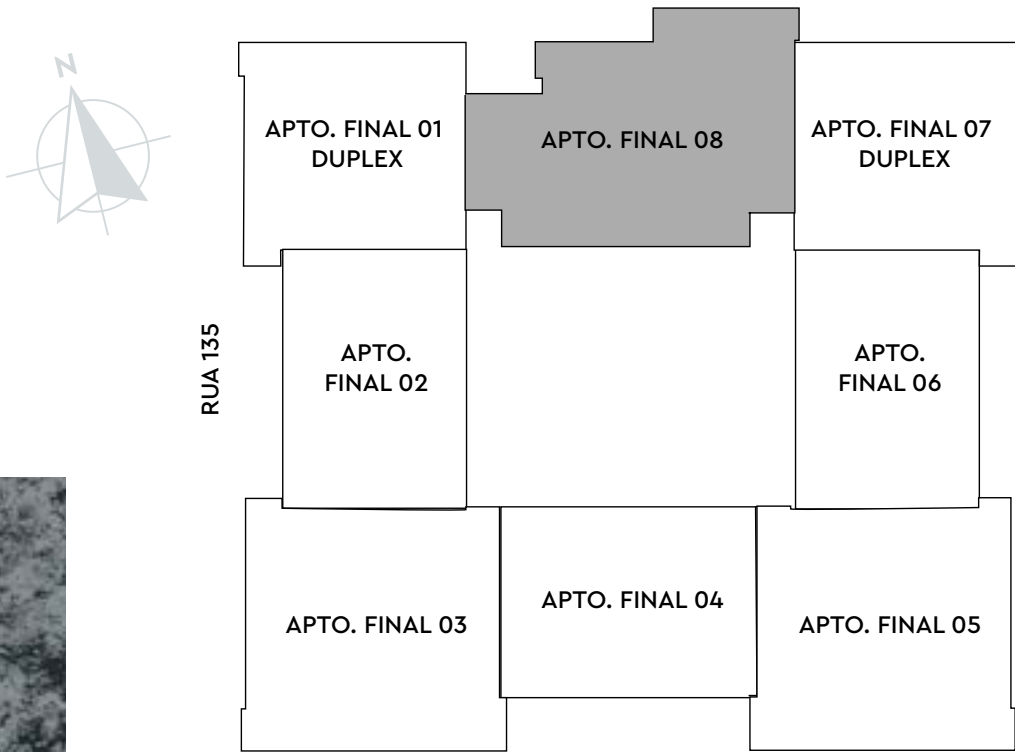


81M²
APARTAMENTOS

81m²

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



FOR DOR

RICARDO
PARANHOS

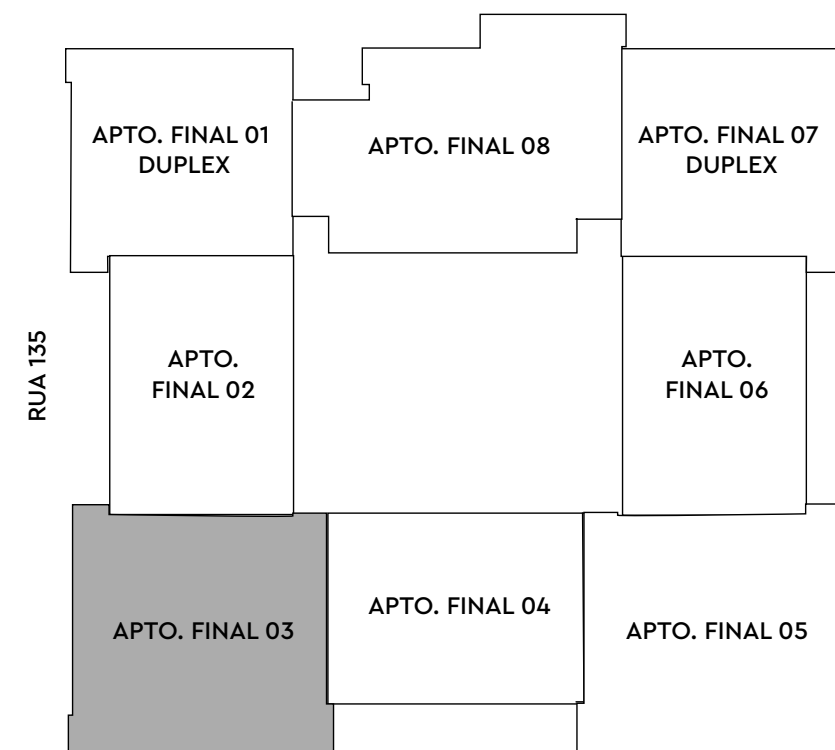


76M²
APARTAMENTOS

76m²

2 SUÍTES Final 03

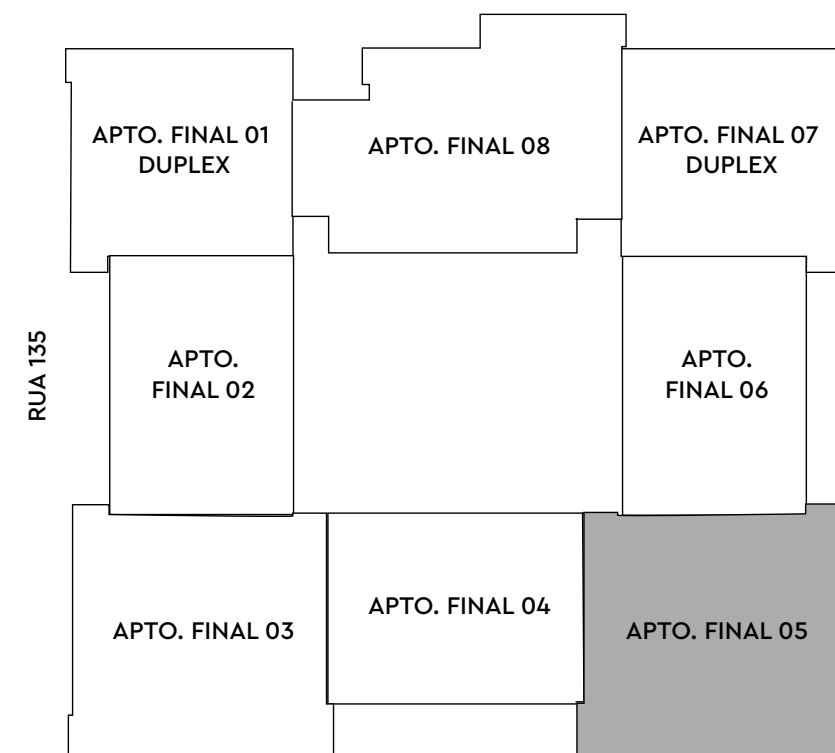
- Lavabo
- Sistema de ar-condicionado tipo multisplit
- Esquadrias dos quartos com veneziana de enrolar
- Fechadura eletrônica na entrada social
- Previsão para CFTV
- Bancadas dos banhos em mármore polido
- Bancada da cozinha em granito escovado



76m²

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

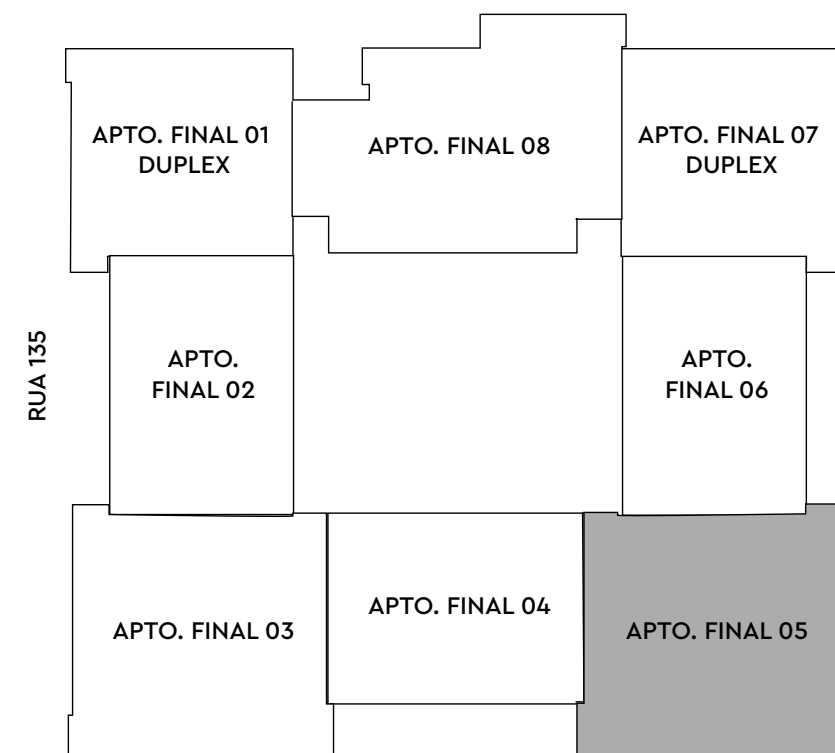


76m²

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

SUÍTE MASTER



SUÍTE



FOR DOR

RICARDO
PARANHOS

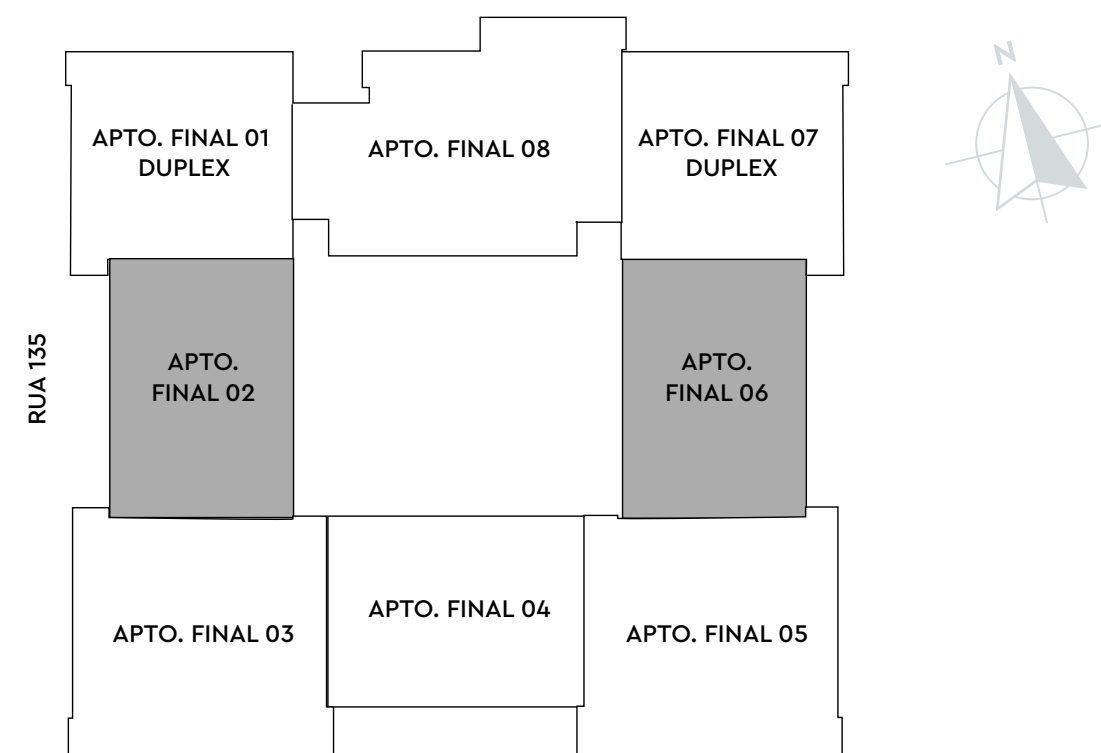


59M²
APARTAMENTOS

59m²

2 QUARTOS, SENDO 1 SUITE Final 02 e 06

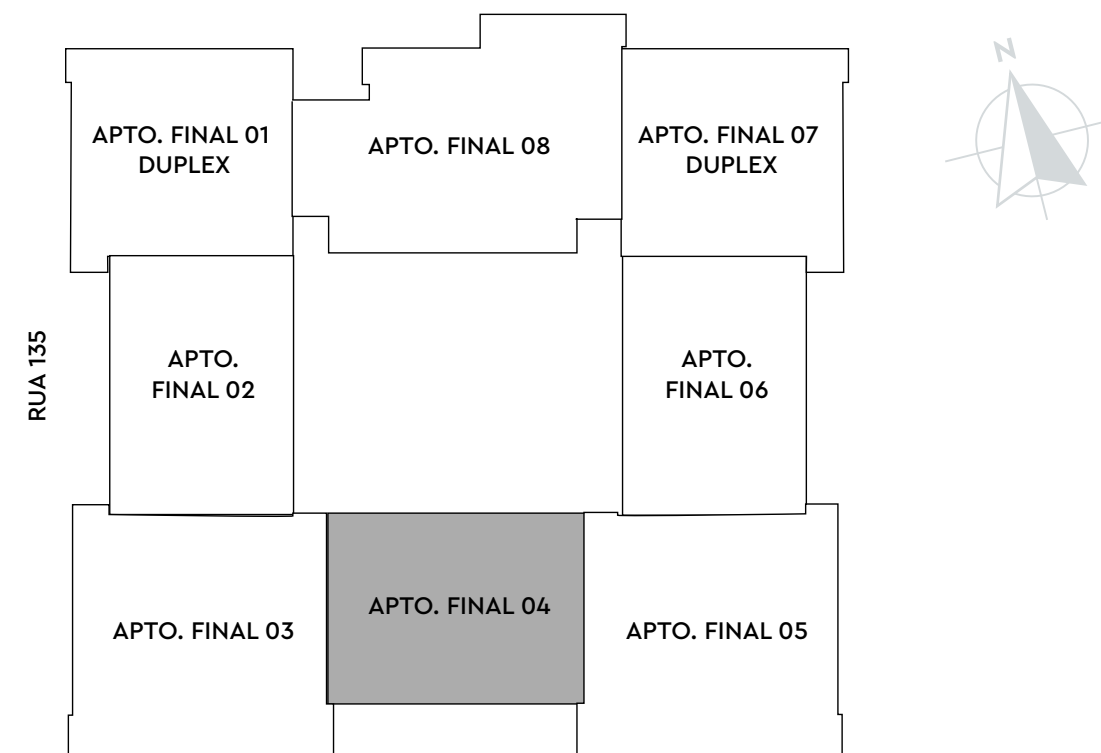
- Sistema de ar-condicionado tipo multisplit
- Esquadrias dos quartos com veneziana de enrolar
- Fechadura eletrônica na entrada social
- Previsão para CFTV
- Bancadas dos banhos em mármore polido
- Bancada da cozinha em granito escovado



59m²

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

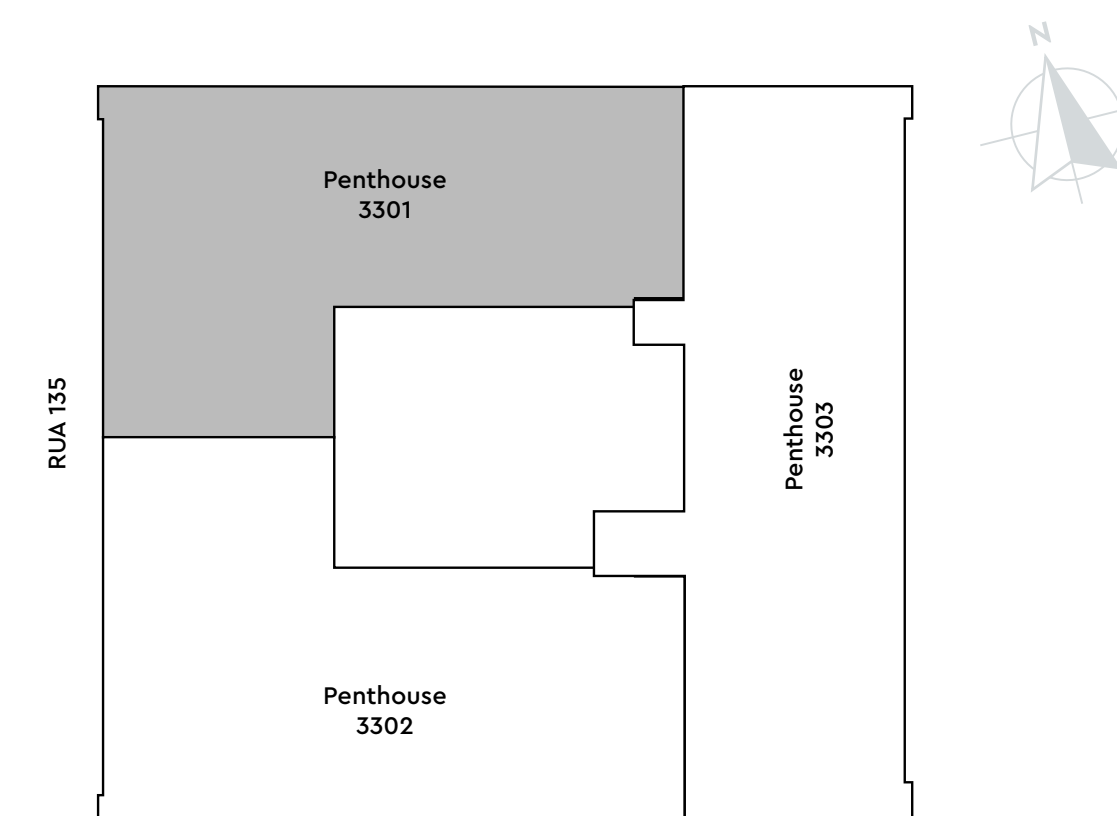
175 A 198M²
PENTHOUSES

175m²

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

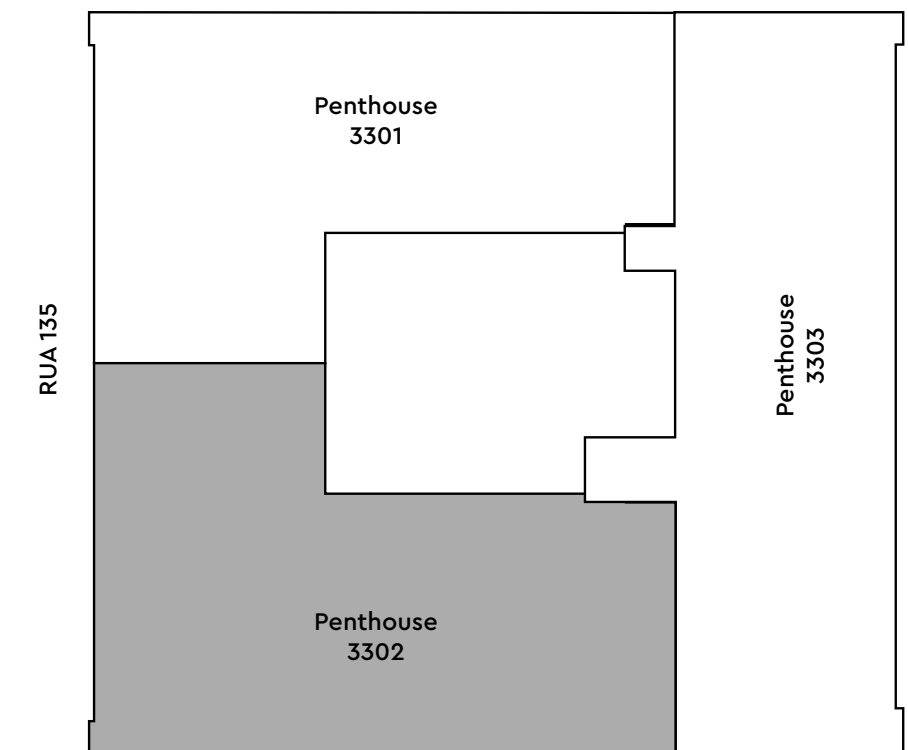
(entrar em contato com incorporadora para regras)



198m²

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)

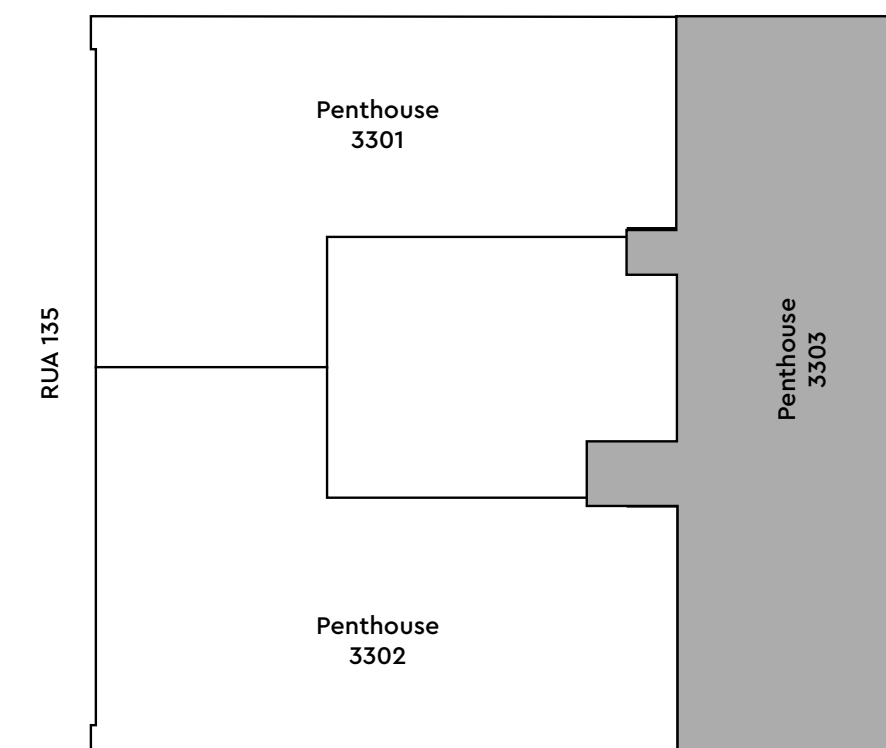


194m²

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)

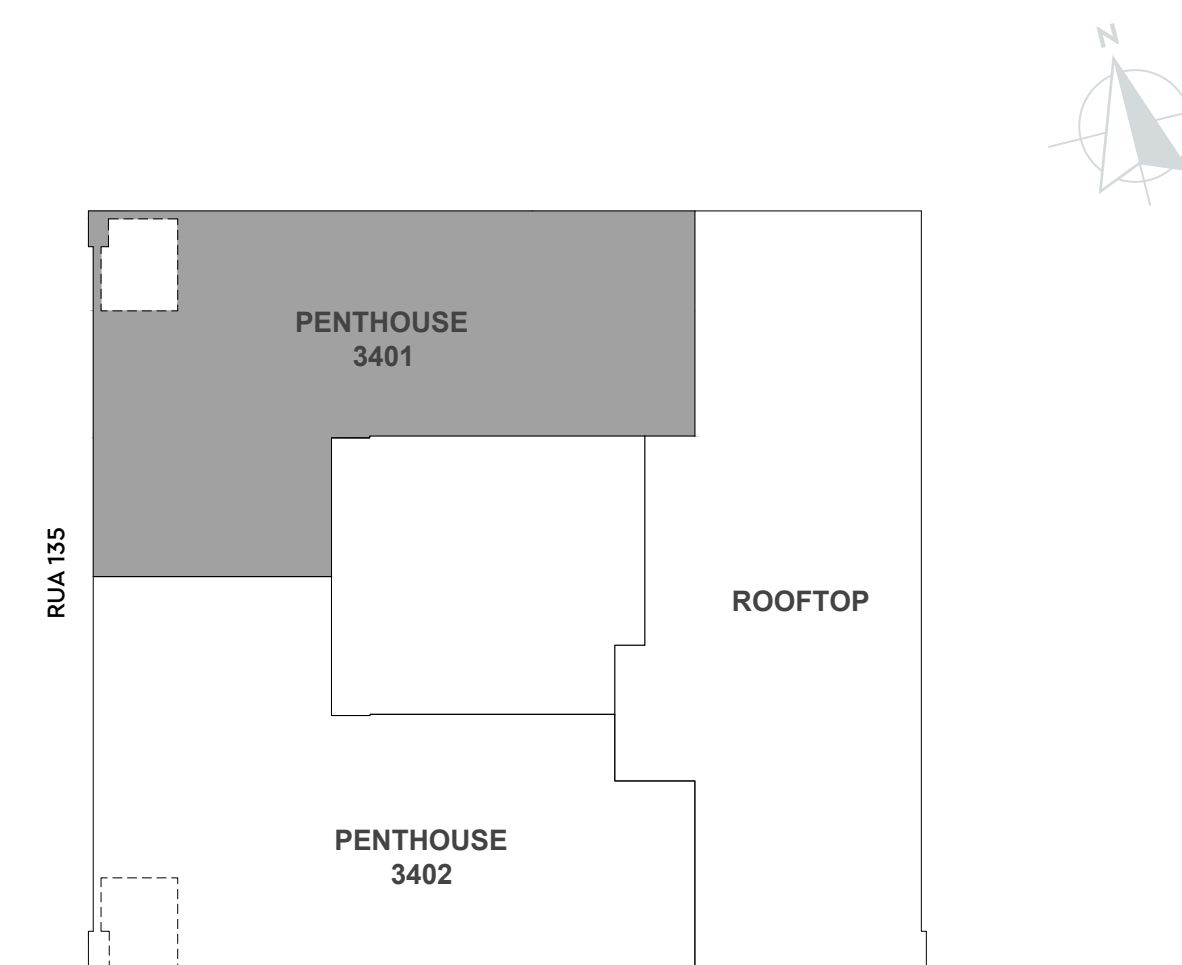


176m²

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)

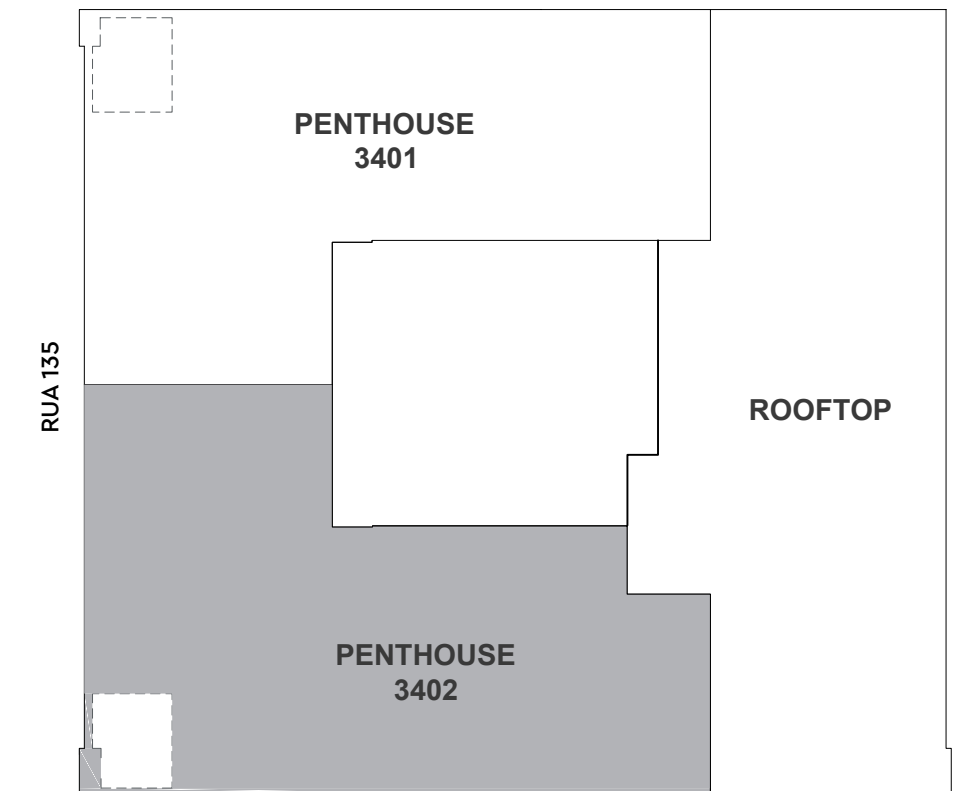


194m²

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

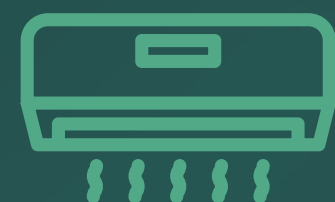
Conforme projeto específico de segurança.



Sistema de segurança

Com consultoria da Tecnoseg.

TECNOLOGIA E COMODIDADES



Ambientes Climatizados

Ambientes das áreas comuns sociais climatizados (rede frigorígena). 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



- 1. Elevador Social
- 2. Elevador de Emergência
- 3. Antecâmara
- 4. Escada de Incêndio
- 5. Reservatório Inferior

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. Louge 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

FICHA TÉCNICA FIORD

LOCALIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

Rua 135, Qd. F43A, Lt. 16-18-20-146, Setor Marista – Goiânia

REALIZAÇÃO

Sousa Andrade Construtora
Humanae Incorporadora
Terral Incorporadora

INCORPORAÇÃO

Sousa Andrade Construtora
Humanae Incorporadora

CONSTRUÇÃO

Terral Incorporadora

PROJETOS

Design Arquitetônico: SAH Arquitetos Associados
Projeto de Interiores e decorado: Natalia Veloso Arquitetura & Interiores Design
Projeto Paisagístico: Benedito Abbud Arquitetura Paisagística
Projeto Arquitetônico: Alexandre Leite e Patrícia Evelyn

PREVISÃO DE LANÇAMENTO E ENTREGA

Fevereiro/2025 – Maio/2029

ÁREA DO TERRENO

2.135,00m²

SISTEMAS DE VENDAS

Sistema de preço fechado com as atuações do SFH/SFI

TIPOLOGIAS

59m² / 76m² / 81m² / 90m² / 187m²

QUANTIDADES DE UNIDADES

- 215 unidades sendo:
- 90 unidades de 59m²
 - 60 unidades de 76m²
 - 30 unidades de 81m²
 - 30 unidades de 90m²
 - 05 unidades de 187m²

VAGAS DE GARAGEM

220 vagas, com capacidade para 259 veículos

ESCANINHOS

71 escaninhos

CROQUI DE LOCALIZAÇÃO TERRENO



ESPELHO EMPREENDIMENTO

3401			3402		ROOFTOP		
3301			3302		3303		
3101	3202	3203	3204	3205	3206	3107	3208
	3102	3103	3104	3105	3106		3108
2901	3002	3003	3004	3005	3006	2907	3008
	2902	2903	2904	2905	2906		2908
2701	2802	2803	2804	2805	2806	2707	2808
	2702	2703	2704	2705	2706		2708
2501	2602	2603	2604	2605	2606	2507	2608
	2502	2503	2504	2505	2506		2508
2301	2402	2403	2404	2405	2406	2307	2408
	2302	2303	2304	2305	2306		2308
2101	2202	2203	2204	2205	2206	2107	2208
	2102	2103	2104	2105	2106		2108
1901	2002	2003	2004	2005	2006	1907	2008
	1902	1903	1904	1905	1906		1908
1701	1802	1803	1804	1805	1806	1707	1808
	1702	1703	1704	1705	1706		1708
1501	1602	1603	1604	1605	1606	1507	1608
	1502	1503	1504	1505	1506		1508
1301	1402	1403	1404	1405	1406	1307	1408
	1302	1303	1304	1305	1306		1308
1101	1202	1203	1204	1205	1206	1107	1208
	1102	1103	1104	1105	1106		1108
901	1002	1003	1004	1005	1006	907	1008
	902	903	904	905	906		908
701	802	803	804	805	806	707	808
	702	703	704	705	706		708
501	602	603	604	605	606	507	608
	502	503	504	505	506		508
301	402	403	404	405	406	307	408
	302	303	304	305	306		308
MEZANIO LAZER							
MEZANINO GARAGEM							
TÉRREO							
SUBSOLO 1							
SUBSOLO 2							

MEMORIAL DESCRITIVO FIORD

EMPREENDIMENTO

O Empreendimento Fiord terá uso exclusivamente residencial, será composto de 1 torre com 38 pavimentos descritos abaixo:

SUBSOLO 2 (GARAGEM) – localizam-se 63 (sessenta e três) vagas de garagem, com capacidade para 73 (sessenta e três veículos), sendo 52 vagas individuais “M”; 10 (dez) vagas duplas “M+P”, escaninhos numerados de 01 a 18, circulações de pedestres, 04 (quatro) fossos para elevadores sociais, 01 (um) fosso para elevador de serviço, hall, antecâmara, escada, duto, reservatório inferior, rampa de acesso ao subsolo 1, 01 (uma) vaga de uso comum sob administração do condomínio (n.s. 57).

SUBSOLO 1 (GARAGEM) – localizam-se 61 (sessenta e uma) vagas de garagem com capacidade para 71 (setenta e um) veículos, sendo 50 (cinquenta) vagas individuais “M”, 10 (dez) vagas duplas “M+P”, escaninhos numerados de 19 a 35, circulações de pedestres, 04 (quatro) fossos para elevadores sociais, 01 (um) fosso para elevador de serviço, hall, antecâmara, escada, duto, floreira 1, rampa de acesso ao subsolo 2 e ao térreo, 01 (uma) vagas de uso comum sob administração do condomínio (n.s. 120).

PAVIMENTO TÉRREO (GARAGEM + LAZER) – localizam-se 46 (quarenta e seis) vagas de garagem, com capacidade para 54 (cinquenta e quatro) veículos, sendo 02 (duas) vagas individuais “P”, sendo 30 (trinta) vagas individual “M”, 03 (três) vagas individuais “G”, 08 (oito) vagas duplas “M+P”, escaninhos numerados de 36 a 53, lixo, gás, antecâmara, circulação de pedestres, pulmão social, guarita, sanitário, pulmão serviço, lobby, circulação serviço, hall, telecomunicações, antecâmara, escada, duto, 04 (cinco) fossos para elevadores sociais, 01 (um) fosso para elevador de serviço, mercadinho, delivery, administração, pressurização, DML, 02 (dois) banheiros funcionários PcD, subestação, gerador, quadros, copa, rampa de acesso ao subsolo 1 e ao 1º pavimento, floreiras 2 a 4, 01 (uma) vagas de uso comum sob administração do condomínio (n.s. 166), 01 (uma) vaga de visitante (que faz parte da área comum), 01 (uma) vaga PCD (que faz parte da área comum), espaço de embarque e desembarque, baia de acumulação.

1º PAVIMENTO (GARAGEM) – localizam-se 55 (cinquenta e cinco) vagas de garagem com capacidade para 66 (sessenta e seis) veículos, sendo 41 (quarenta e uma) vagas individuais “M”, 03 (três) vagas individuais “G”, 11 (onze) vagas duplas “M+P”, escaninhos numerados de 54 a 71, circulações de pedestres, hall, 04 (quatro) fossos para elevadores sociais, 01 (um) fosso para elevador de serviço, antecâmara, escada, duto, casa de bombas piscina, bicicletário, rampa de acesso ao térreo, laje impermeabilizada, trocador de calor.

2º PAVIMENTO (LAZER) – localiza-se salão de festas, copa do salão de festas, 02 (dois) sanitários para o salão de festas, 2

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 (4º, 6º, 8º, 10º, 12º, 14º, 16º, 18º, 20º, 22º, 24º, 26º, 28º, 30º E 32º 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 (5º, 7º, 9º, 11º, 13º, 15º, 17º, 19º, 21º, 23º, 25º, 27º, 29º, 31º 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 adulto, 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.

DESCRIÇÃO 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, 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, 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 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, 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 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 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 VRF 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 frigorígena). 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

Circuito 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 esquadrrias 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 espalдар, 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 – 76,04m2 e tipo final 7 – 89,92m² 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

 SOUSA
ANDRADE
CONSTRUTORA

 HUMANÆ
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