

RYAD

A VISTA DEFINITIVA DA RUA 148.

 SOUSA
ANDRADE
CONSTRUTORA

 HUMANAE
INCORPORADORA

 Terral
INCORPORADORA

**SOUSA
ANDRADE**
CONSTRUTORA

HUMANAE
INCORPORADORA

Terral
INCORPORADORA

Três grandes players do mercado imobiliário trazem para o Skyline da Rua 148 um empreendimento inspirado nos mais belos riads do mundo.

RYAD

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.



📍 PRAÇA DO IPÊ
BEAUTIFUL



📍 PRAÇA T-23
ROMANÉE



📍 PRAÇA T-23
WONDERFUL



📍 PARQUE LAGO
DAS ROSAS
POÉME



📍 PARQUE
VACA BRAVA
BAUHAUS



📍 PARQUE
FLAMBOYANT
THE ONE



📍 PRAÇA T-23
MOMENT



📍 PRAÇA DO SOL
VAN GOGH



📍 CLUBE DE
ENGENHARIA
VITREO





Empresa



Certificada

O **Sistema B, ou B Corp**, é uma certificação para empresas que se comprometem com altos padrões de desempenho social e ambiental, transparência e responsabilidade. Empresas certificadas como B Corp buscam não apenas o lucro, mas também o **impacto positivo na sociedade e no meio ambiente**. Esse sistema avalia diversos aspectos, desde práticas de governança até impacto ambiental e social, oferecendo uma maneira de medir o compromisso das empresas com o bem-estar geral.



∴ HUMANAE
INCORPORADORA

**Apaixonados
por destinos
inesquecíveis.**

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

RYAD



...HUMANAE
INCORPORADORA



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

Conectamos pessoas a estilos de vida, projetos e comunidades – e essa é a base do nosso construir.

Nossos imóveis carregam um sentimento único, porque olhamos para além da obra. Trabalhamos para que cada pessoa encontre sua motivação, seu estilo de vida, seu lugar no mundo.

É assim que o nosso propósito inspira novos propósitos.

Nosso propósito é criar espaços para que as pessoas possam construir os seus mundos.

RYAD

RESIDENCIAIS



Aero17
Goiânia - GO



Itá Marista
Goiânia - GO



Eleva 25
Brasília - DF



Alameda Areiko
Goiânia - GO



Casa Conceito
Goiânia - GO



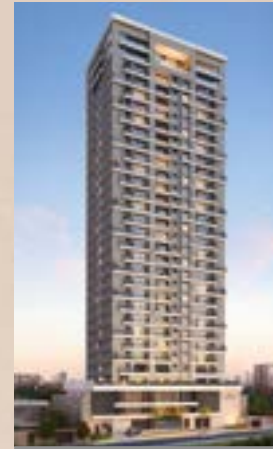
Casa 35
Brasília - DF



Origyn
Goiânia - GO



Casa Pedra
Brasília - DF



Land226
Goiânia - GO



Casa Nor
Brasília - DF



Nest23
Goiânia - GO



LV-31
Brasília - DF



Treze36
Goiânia - GO



Full Bueno
Goiânia - GO



Vereda Areião
Goiânia - GO



Mio Marista
Goiânia - GO



New Way
Aeroporto
Goiânia - GO



Hit Marista
Goiânia - GO



Contemple
Marista
Goiânia - GO



Âme
Infinity Home
Goiânia - GO



Dinastia
Living Desire
Goiânia - GO



Èpoque
Living Desire
Goiânia - GO



Victorian
Living Desire
Goiânia - GO



Clarity
Infinity Home
Goiânia - GO



Park Living
Mutirama
Goiânia - GO



Condomínio Caribe
Parque América
Aparecida de Goiânia - GO



Glam Terrasse
Goiânia - GO



Great Urban
House
Goiânia - GO



Village Jequitibá
Goiânia - GO



Point Convenience
Goiânia - GO



Palais Du Parc
Residence
Goiânia - GO



Twenty Three
Park
Goiânia - GO



City Hall Park
Residence
Goiânia - GO



La Vie En Rose
Residence
Goiânia - GO



Twenty Five Park
Goiânia - GO



Perfectt Life Style
Brasília - DF

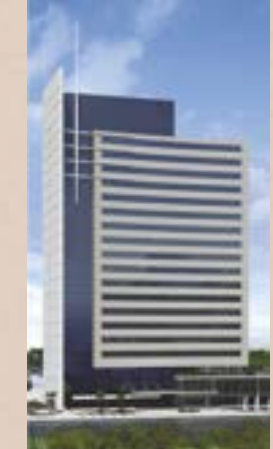


Residencial
Riviera do Lago
Arapiraca - AL



Condomínio Havai
Parque América
Aparecida de Goiânia - GO

COMERCIAIS



New World
Goiânia - GO



New York Square
Goiânia - GO



New Times Square
Urban Office
Goiânia - GO



Destino

Sua vista definitiva no
maior objeto de desejo
do Marista

RYAD

O **skyline da rua 148** se tornou o ápice do Setor Marista por ser o único lugar que **só o horizonte ficará em frente.**



RYAD

A larga esquina faz o sol nascente iluminar
a **exclusividade e privacidade.**



RYAD

A lush tropical landscape featuring a calm pond in the foreground. The pond reflects the surrounding dense vegetation, which includes numerous palm trees and broad-leafed tropical plants. Sunlight filters through the canopy, creating dappled light on the water and foliage. In the background, a building with a glass facade is partially visible through the trees. The overall scene conveys a sense of a serene and well-maintained natural environment.

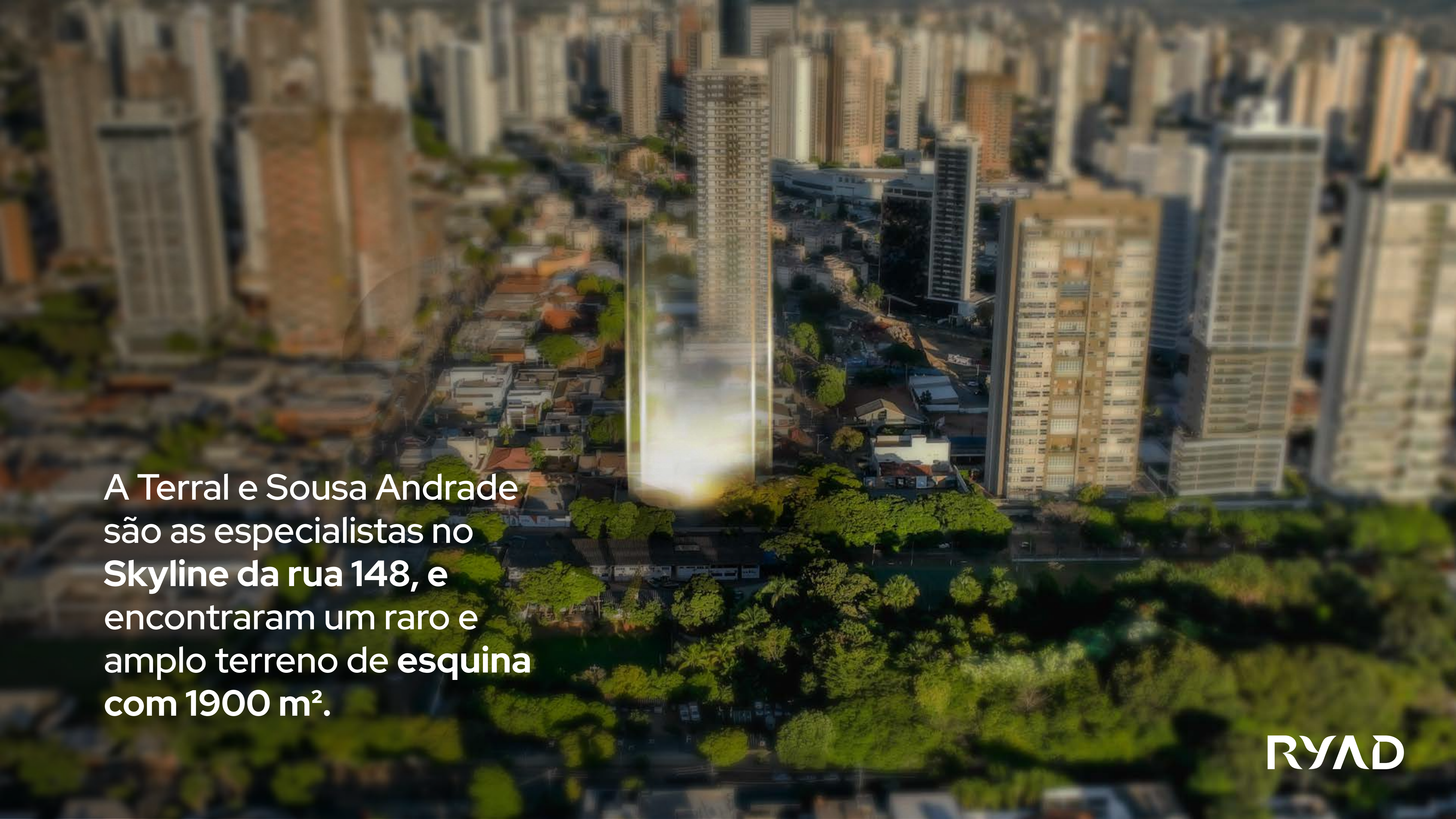
Um lugar precioso, com natureza que
surpreende até aqueles que achavam
que conheciam.

RYAD

Rua 148

Em terreno raríssimo, uma ampla esquina da rua mais fluida e arborizada do setor Marista.

RYAD

An aerial photograph of a dense urban landscape. In the center, a tall, slender skyscraper is highlighted with a bright, glowing white and yellow light effect, making it stand out from the surrounding buildings. The city is filled with various high-rise structures, some with balconies and others with more uniform facades. In the foreground, there is a large, lush green park area with many trees. The overall scene is captured from a high angle, looking down on the city.

A Terral e Sousa Andrade
são as especialistas no
Skyline da rua 148, e
encontraram um raro e
amplo terreno de **esquina**
com 1900 m².

RYAD



**Restaurante
Panela Mágica**
4 min de distância



Restaurante Iz
4 min de distância



**Restaurante
Madalena**
1 min de distância



Bianco Ristorantino
1 min de distância



**Botelli Internacional
Cuisine**
4 min de distância

Gastronomia e conveniência





Entres Cocina
3 min de distância



**Shopping
Bougainville**
4 min de distância



Goiânia Shopping
6 min de distância



Empório Prime
5 min de distância



RICHESSE
4 min de distância

Gastronomia e conveniência





Bodytech
1 min de distância



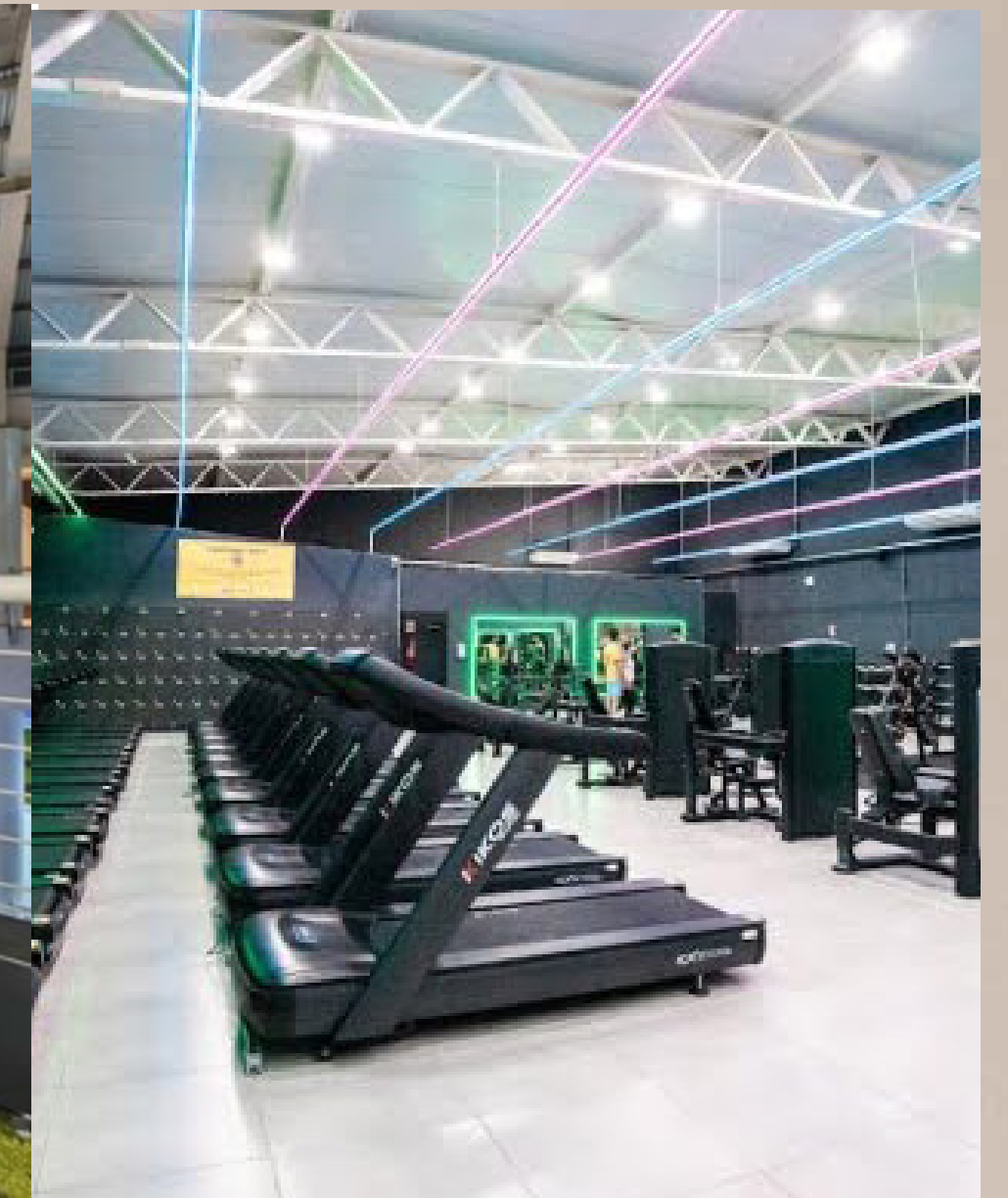
Punk Crossfit
4 min de distância



Xprime Academia
7 min de distância



Flex Academia
6 min de distância



**Academia
Engenharia do corpo**
5 min de distância

Bem-estar





Praça do sol
6 min de distância



Clube de engenharia
1 min de distância



Ricardo Paranhos
4 min de distância



Parque Areião
5 min de distância



Vaca Brava
7 min de distância

Bem-estar





Colegio Marista
4 min de distância



Maplebear
4 min de distância



Colégio Integrado
6 min de distância



Arena
8 min de distância



Escola Internacional de Goiânia
6 min de distância

Educação





WR
7 min de distância



Pequeno Príncipe
5 min de distância



Olimpo
6 min de distância



Interamerica
6 min de distância



Wisford Academy
2 min de distância

Educação





Danila Guimarães
3 min de distância



Emporium Lolithà
3 min de distância



Fleur
4 min de distância



Lorena Vieira
3 min de distância



Tué
4 min de distância

Marcas e Life Style





Riads
são tradicionais
casas marroquinas

RYAD

Com design milenar e influência
da colonização francesa.

Apresentam seu ápice arquitetônico
na cidade de Marrakech.



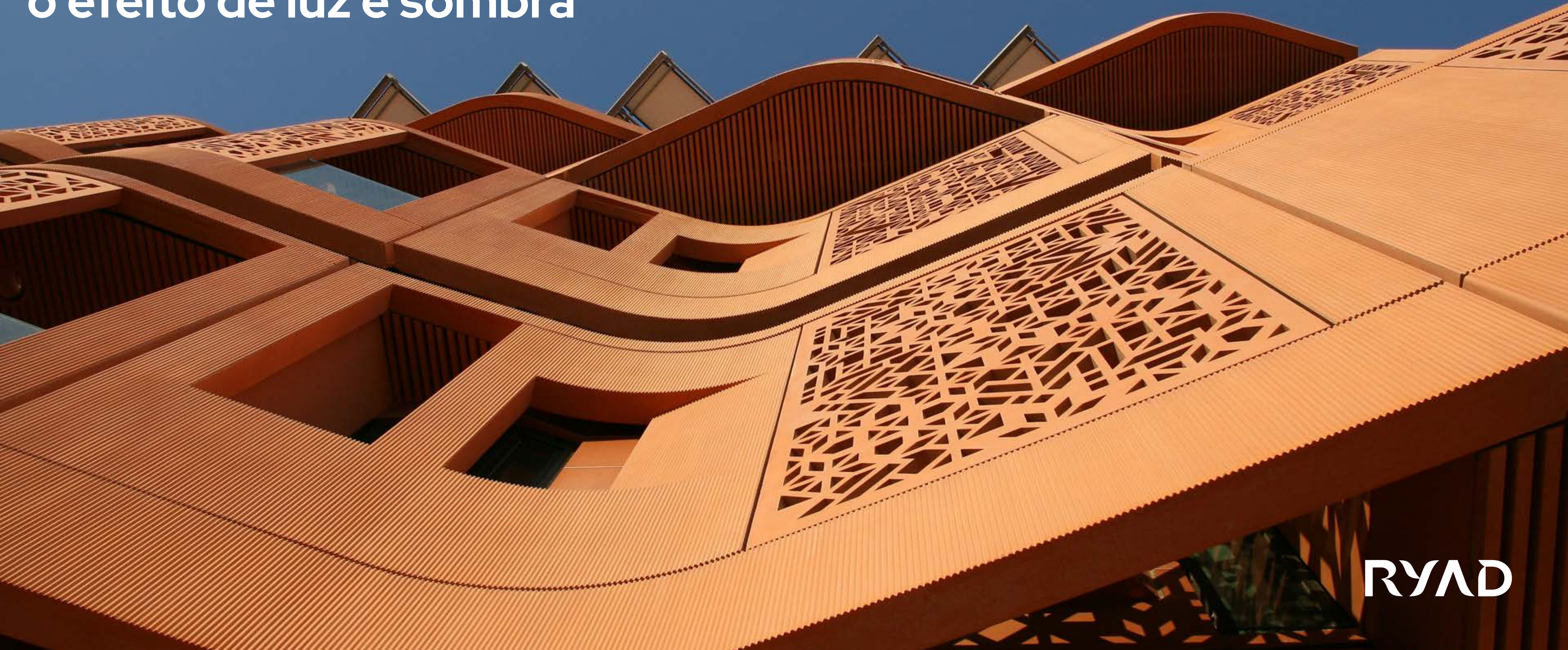
RYAD



Marcados pela amplitude do
pátio simétrico e retangular.

RYAD

São desenhadas com os
atemporais muxarabis.
Elementos que provocam
o efeito de luz e sombra



RYAD

Com jardins exuberantes nas 4 extremidades, abraçando fontes e espelhos d'água centrais.



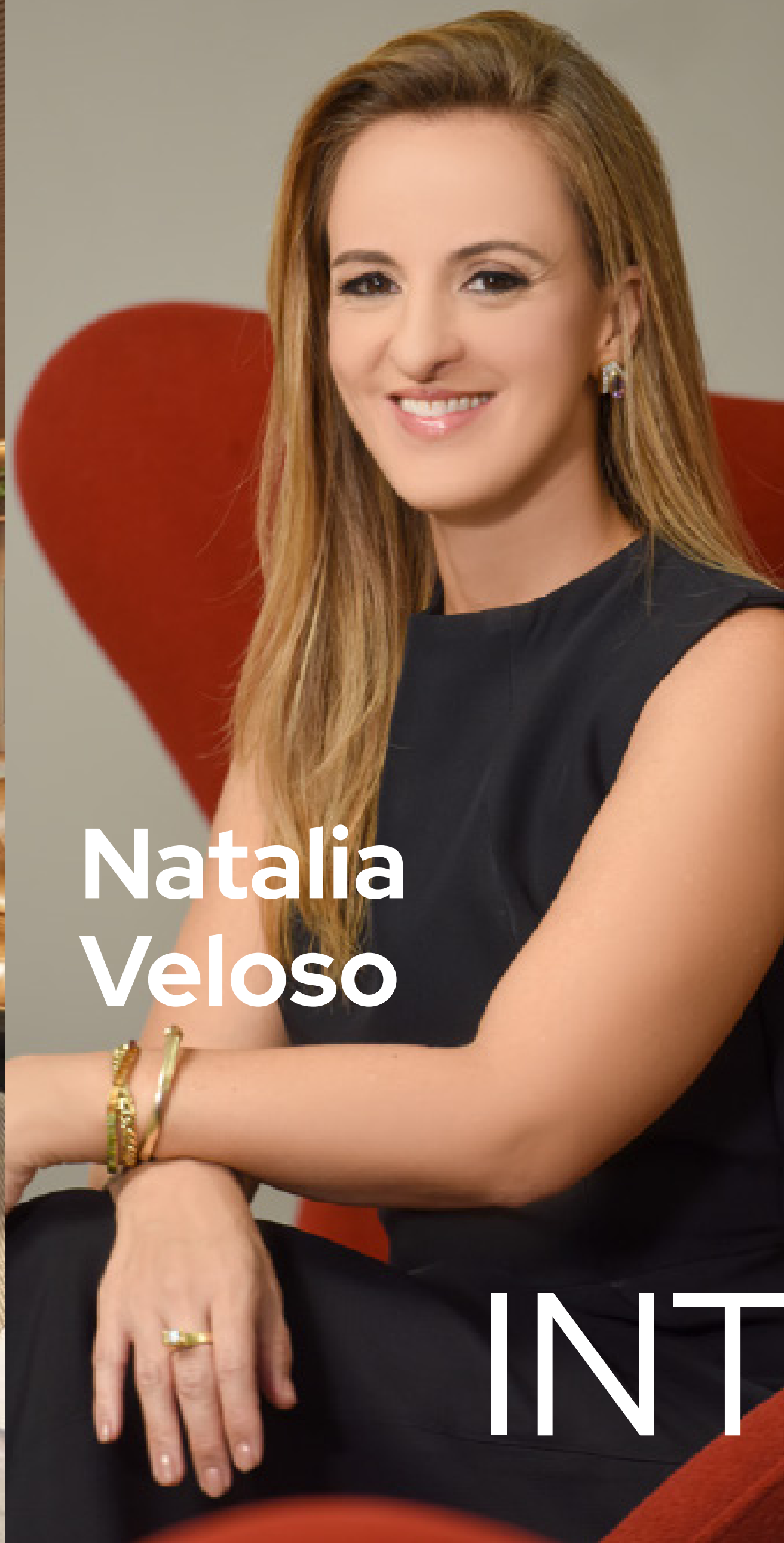
RYAD



Com trabalhos aclamados internacionalmente e um estilo inconfundível, Natalia Veloso traz ao Ryad uma abordagem de interiores que reflete a sofisticação e a arte de viver bem. Cada espaço foi meticulosamente planejado para oferecer conforto, beleza e funcionalidade."



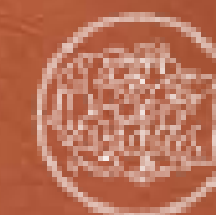
Natalia Veloso



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



IED
Istituto Europeo
di Design



POLITECNICO
MILANO 1863



DESIGN
INTERIORES

RYAD



O projeto paisagístico se inspirou nos Ryads Marroquinos, que são residências luxuosas com pátios internos aconchegantes e jardins maravilhosamente trabalhados com texturas, aromas e a deliciosa presença da água!”



PAISAGISMO

**Um Diálogo de
Cores, Formas
e Sensações.**

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



Benedito Abbud

O Benedito Abbud com sua marca registrada em paisagismo, traz para o empreendimento uma visão que celebra a exuberância dos jardins nos pátios dos riads em todas as suas extremidades.

RYAD

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





Design

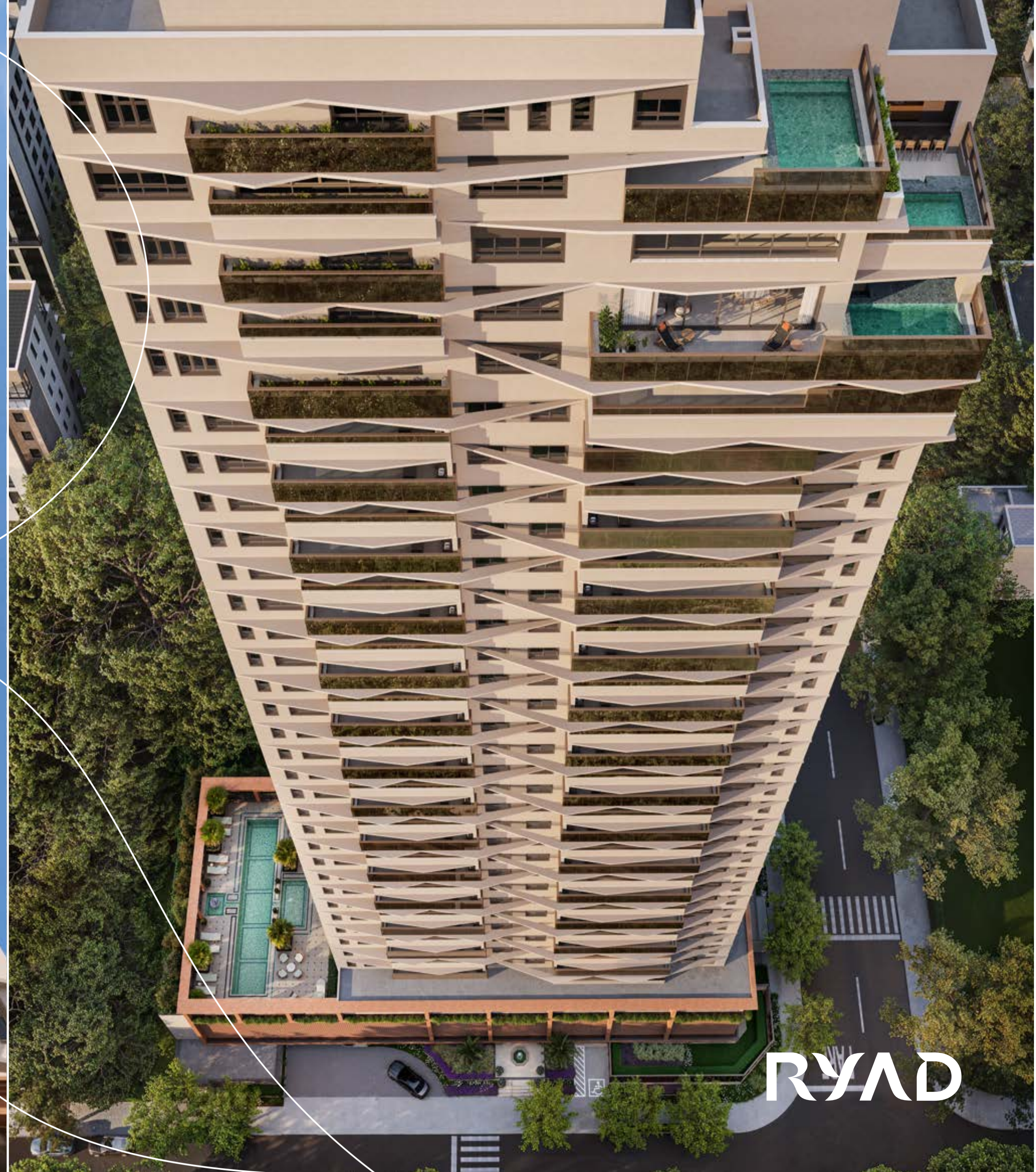
Vãos, camadas,
arcos, colunas, luz,
sombras, terracota
e vida.

RYAD

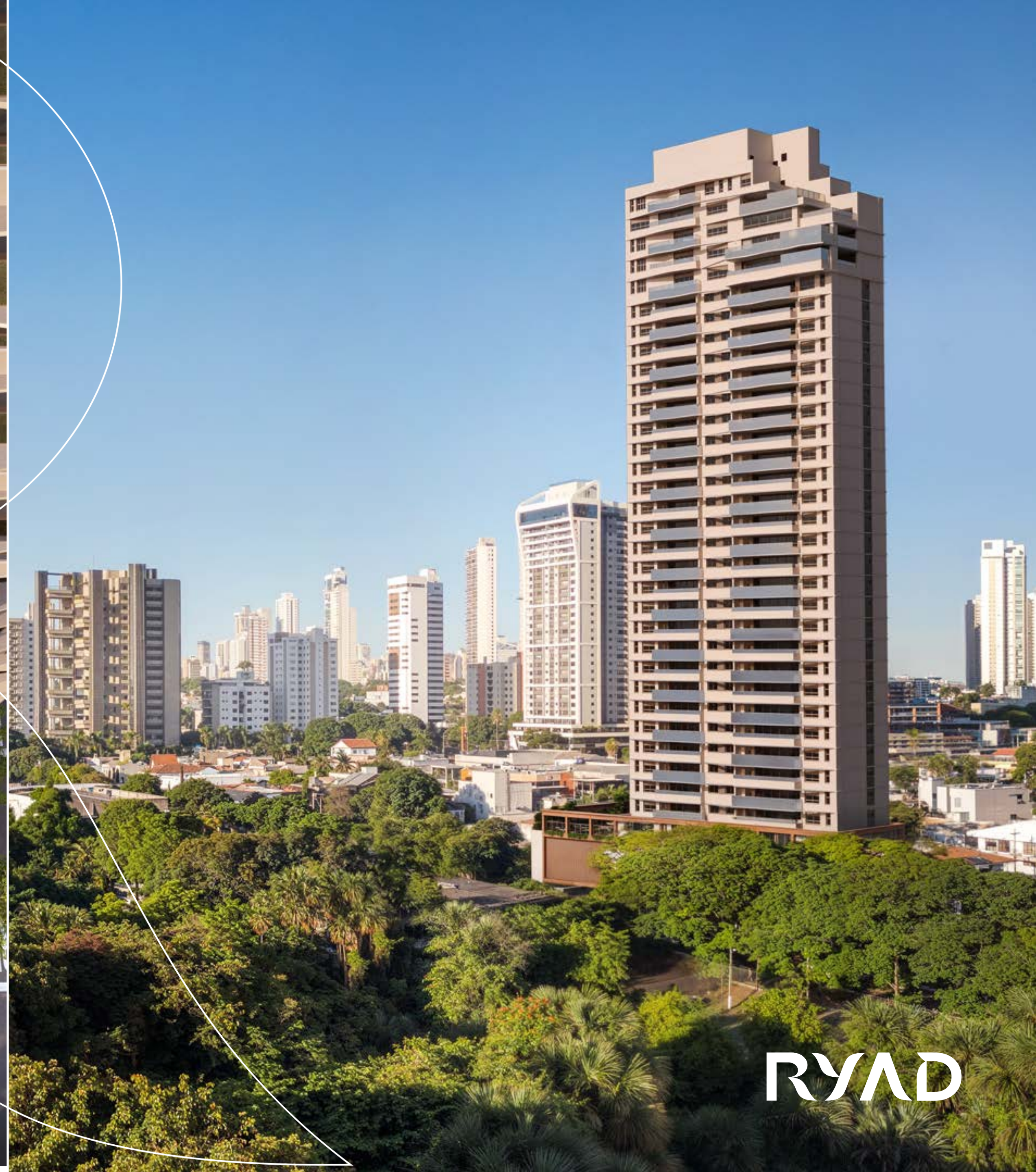


RYAD

Inédito e inspirador



RYAD



RYAD



RYAD



Inéditos muxarabis em toda fachada criam uma dança arquitetônica de sombra, luz e design.



Traços assimétricos e intensos, provocam sensações que só o futuro conhecia.

Vãos que se entrelaçam são conectados com curvas customizadas e hastes sofisticadas.



Vidros na cor bronze inspirados no Skyline de Marrakech.



Características da arquitetura árabe com inovação e exclusividade: um projeto único.



Embasamento, em toda esquina, em dois andares, muxarabis na cor terracota, presenteiam a cidade com mais elegância e inovação

Um pátio marroquino
para encantar os quatro
sentidos.



RYAD

O pórtico terracota, simétrico e retangular, se torna um palco para piscinas e espelhos d'água.



RYAD

Com paginação do piso que
tira o fôlego à primeira vista.

RYAD

Piscina



RYAD

Espaço Gourmet



RYAD

Academia com vista para o
pátio, para contemplar em
cada minuto de treino.



RYAD

Academia



RYAD



Brinquedoteca imersiva com
acesso ao Playground.

RYAD

Varanda de Jogos
equipadas e integrada
às áreas comuns.



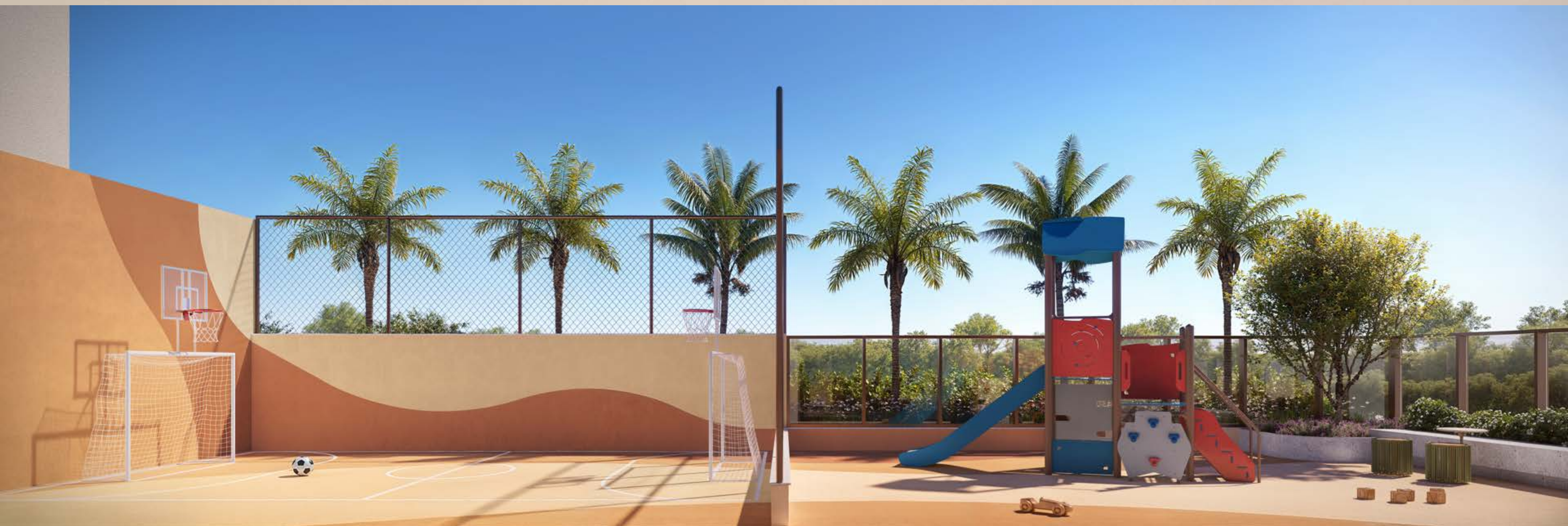
RYAD

Playground



RYAD

Mini quadra



RYAD

Salão de Festas
Espaço que faz os convidados
contemplarem a paisagem
inspiradora.



RYAD

Salão de Festas
Paginação dos pisos em todos
os ambientes de lazer como
uma releitura da padronagem
marroquina.

RYAD

SPA e Sauna
para momentos
relaxantes em
família.

RYAD

PUB
Projetado para festas
com ambiente gourmet,
para jovens e adultos.



RYAD

Lobby
Mobiliário com traços arquitetônicos
como inspiração nas áreas comuns.



RYAD

Lobby



RYAD

Bicicletário



RYAD

Mini Market

MINI
MARKET



Lazer

1. Elevador Social final 1
2. Elevador Social final 2
3. Elevador de Emergência
4. Antecâmara
5. Escada de Incêndio
6. Circulação
7. Sanitários PCD
8. Academia

9. Gourmet
10. Salão de Festas
11. Lavabo Festas
12. Copa Salão de Festas
13. SPA
14. Sauna
15. Brinquedoteca
16. Playground

17. Mini Quadra
18. Pátio Central Descoberto
19. Piscina Infantil
20. Piscina Adulto
21. Deck Molhado
22. Casa de máquinas
23. Floreiras
24. Varanda Jogos



Térreo

1. Elevador Social final 1

2. Elevador Social final 2

3. Elevador de Emergência

4. Antecâmara

5. Escada de Incêndio

6. Entrada Veículo Rua 148

7. Entrada Veículo Rua 142

8. Port-Cochère

9. Acesso de Serviço
10. Acesso Social

11. Pulmão de Serviço

12. Pulmão Social

13. Guarita

14. Lobby

15. Lavabo Social

16. Pub

17. Varanda Pub

18. Delivey

19. Mini Market
20. Banheiros dos Funcionários

21. Copa Funcionários

22. DML

23. Bicicletário

24. Reservatório Inferior

25. Pressurização

26. Lixo

27. Sala do Síndico

28. Telecomunicação
29. Gerador

30. Medição

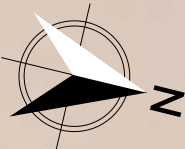
31. Hidrômetro

32. Central de Gás (Botijões)

33. Central de Gás (Vaporizador)

34. Subestação

35. Vaga Visitante



Seu Ryad

220 e 260 m²

O seu oásis particular,
privativo e exclusivo.

RYAD

Integração com sala de
jantar e churrasqueira a
carvão na varanda.



RYAD

Sala 100% integrada com
varanda em formato
retangular e simétrico.



RYAD

Espaços maximizados
priorizando a vista
infinita todos os dias.



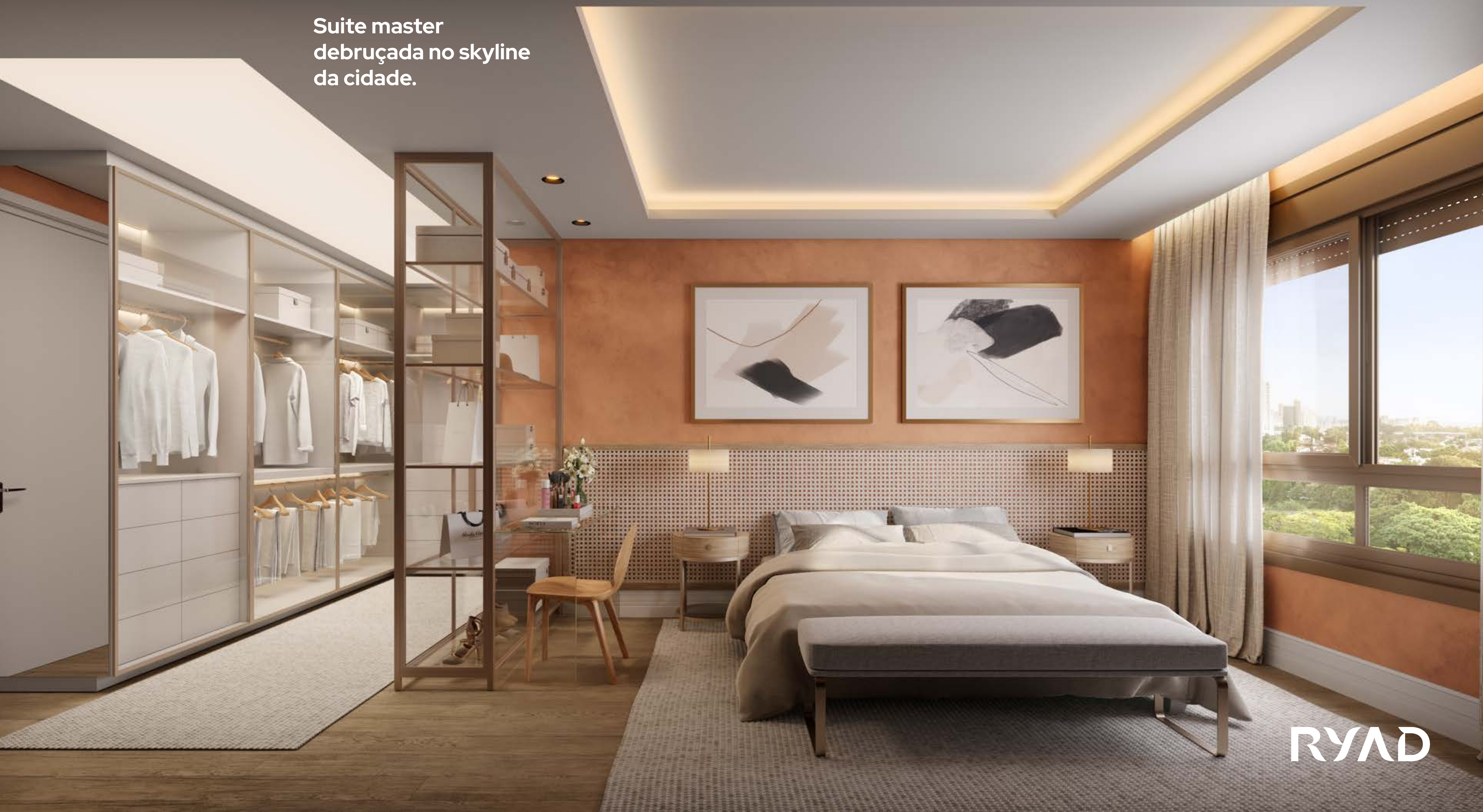
RYAD



Integração e sofisticação
estrutural projetados para
contemplar o sol da manhã.

RYAD

Suite master
debruçada no skyline
da cidade.



RYAD

Walk in closet com
entrada privativa para
o banho master.



RYAD

Na cama ou no banho,
contato constante com
o horizonte.



RYAD

Sala íntima - ambientes
personalizados para
cada familia.



RYAD

Suíte menina



RYAD

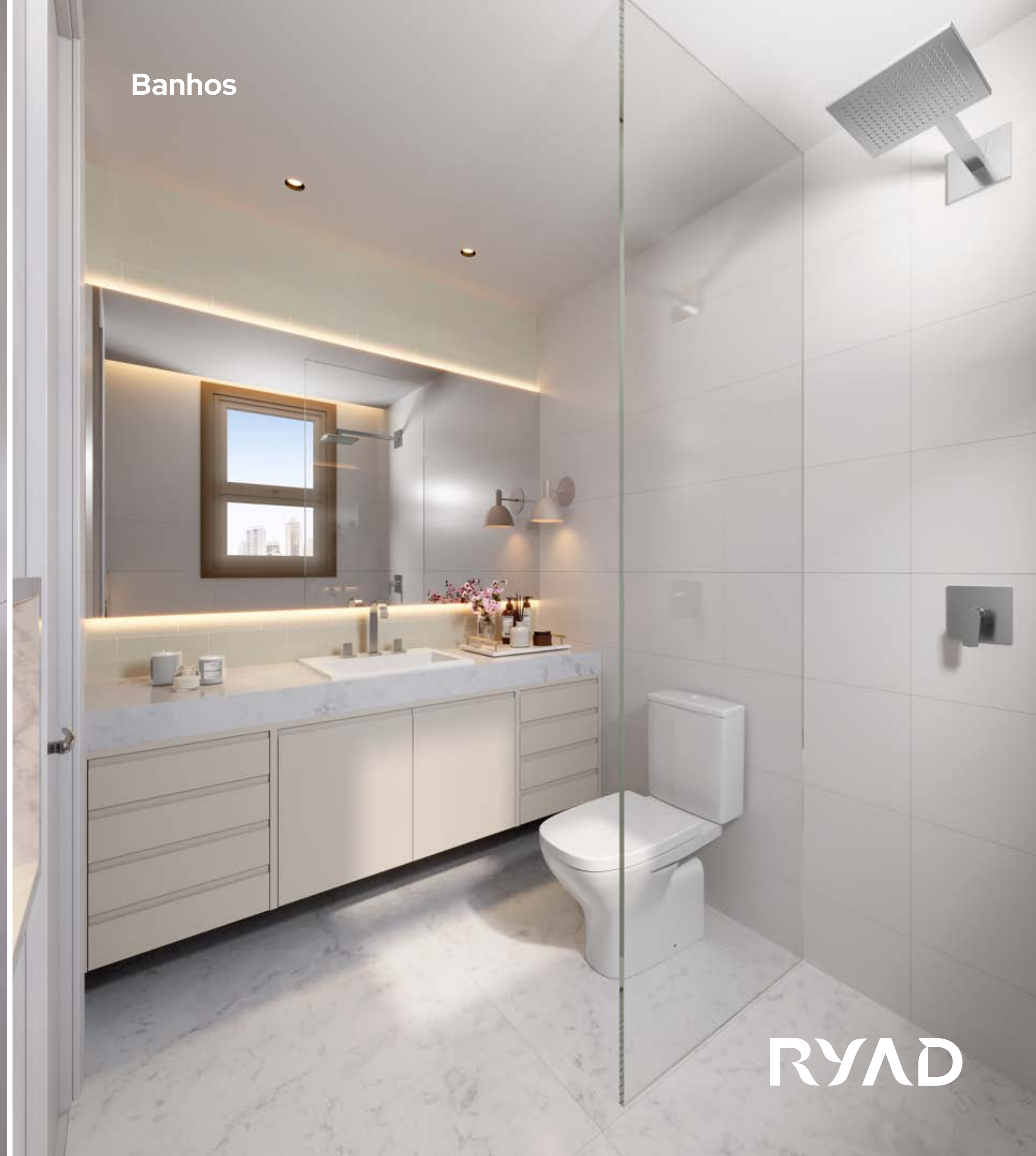
Apartamentos com 4
suítes projetadas para
toda a família.



RYAD



Banhos



RYAD

FINAL 2 – 262,87m² *

4 suítes

- Varanda gourmet com vista definitiva
- Churrasqueira a carvão
- Água quente para banheiros
- Elevador privativo
- Pontos de ar-condicionado na sala e nos quartos com sistema tipo VRF
- Esquadrias nos quartos com veneziana de enrolar motorizada
- Ampla sala de estar, com pé direito livre de h=2,60m
- Dois pontos de chuveiro no banho da suíte master
- Fechadura eletrônica na entrada de serviço
- Previsão para CFTV
- Porcelanato 1,20mx1,20m
- Possibilidade de personalização da unidade
- Acabamento das bancadas dos banheiros em mármore escovado
- Infraestrutura para instalação de exaustor na cozinha



RYAD

*260,28 M² + 2,59m² m² de escaninho

FINAL 1 – 220,71 m² *

4 suítes

- Varanda gourmet com vista definitiva
- Churrasqueira a carvão
- Água quente para banheiros
- Elevador privativo
- Pontos de ar-condicionado na sala e nos quartos com sistema tipo VRF
- Esquadrias nos quartos com veneziana de enrolar motorizada
- Ampla sala de estar, com pé direito livre de h=2,60m
- Dois pontos de chuveiro no banho da suíte master
- Fechadura eletrônica na entrada de serviço
- Previsão para CFTV
- Porcelanato 1,20mx1,20m
- Possibilidade de personalização da unidade
- Acabamento das bancadas dos banheiros em mármore escovado
- Infraestrutura para instalação de exaustor na cozinha



*(217,59m² + 3,12 m² de escaninho)

RYAD

DECORADO – 260,28m² *

Planta personalizada – 3 suítes



Penthouse 440 | 481 m²

Varanda gourmet com churrasqueira a carvão e piscina privativa.



RYAD

Living



RYAD

Suíte master



RYAD

PENTHOUSE 1 – 485,17m² *

- Varanda gourmet com vista definitiva
- Churrasqueira a carvão
- Água quente para banheiros
- Elevador privativo
- Pontos de ar condicionado na sala e nos quartos com sistema tipo VRF
- Esquadrias nos quartos com veneziana de enrolar motorizada.
- Ampla sala de estar, com pé direito livre de h=2,60m
- Dois pontos de chuveiro no banho da suíte master
- Fechadura eletrônica na entrada de serviço
- Previsão para CFTV
- Porcelanato 1,20x1,20m
- Possibilidade de personalização da unidade
- Acabamento das bancadas dos banheiros com mármore escovado
- Piscina privativa – IGUI (Linha Cerâmica)
- Infraestrutura para instalação de exaustor na cozinha



*481,74 área privativa + 3,43m² escaninho

RYAD

PENTHOUSE 2 – 485,09m² *

- Varanda gourmet com vista definitiva
- Churrasqueira a carvão
- Água quente para banheiros
- Elevador privativo
- Pontos de ar condicionado na sala e nos quartos com sistema tipo VRF
- Esquadrias nos quartos com veneziana de enrolar motorizada.
- Ampla sala de estar, com pé direito livre de h=2,60m
- Dois pontos de chuveiro no banho da suíte master
- Fechadura eletrônica na entrada de serviço
- Previsão para CFTV
- Porcelanato 1,20x1,20m
- Possibilidade de personalização da unidade
- Acabamento das bancadas dos banheiros com mármore escovado
- Piscina privativa – IGUI (Linha Cerâmica)
- Infraestrutura para instalação de exaustor na cozinha



*481,65 área privativa + 3,44m² escaninho

RYAD

PENTHOUSE 3 – 444,77m² *

- Varanda gourmet com vista definitiva
- Churrasqueira a carvão
- Água quente para banheiros
- Elevador privativo
- Pontos de ar condicionado na sala e nos quartos com sistema tipo VRF
- Esquadrias nos quartos com veneziana de enrolar motorizada
- Ampla sala de estar, com pé direito livre de h=2,60m
- Dois pontos de chuveiro no banho da suíte master
- Fechadura eletrônica na entrada de serviço
- Previsão para CFTV
- Porcelanato 1,20x1,20m
- Possibilidade de personalização da unidade
- Acabamento das bancadas dos banheiros com mármore escovado
- Piscina privativa – IGUI (Linha Cerâmica)
- Infraestrutura para instalação de exaustor na cozinha



*440,26m² área privativa + 4,51m² escaninho

RYAD

Duplex | 522 m²

Living



RYAD

Varanda gourmet com
churrasqueira a carvão
e piscina privativa.



RYAD

Ampla suíte master
com closet integrado.



RYAD

DUPLEX - 525,49m² *

Pav. Inferior

- Varanda gourmet com vista definitiva
- Churrasqueira a carvão
- Água quente para banheiros
- Elevador privativo
- Pontos de ar condicionado na sala e nos quartos com sistema tipo VRF
- Esquadrias nos quartos com veneziana de enrolar motorizada
- Ampla sala de estar, com pé direito livre de h=2,60m
- Dois pontos de chuveiro no banho da suíte master
- Fechadura eletrônica na entrada de serviço
- Previsão para CFTV
- Porcelanato 1,20x1,20m
- Possibilidade de personalização da unidade
- Acabamento das bancadas dos banheiros com mármore escovado
- Piscina privativa – IGUI (Linha Cerâmica)
- Infraestrutura para instalação de exaustor na cozinha

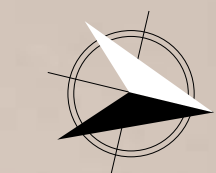


*522,68m² área privativa + 2,81m² escaninho

RYAD

DUPLEX - 525,49m² *

Pav. Superior



- Varanda gourmet com vista definitiva
- Churrasqueira a carvão
- Água quente para banheiros
- Elevador privativo
- Pontos de ar condicionado na sala e nos quartos com sistema tipo VRF
- Esquadrias nos quartos com veneziana de enrolar motorizada.
- Ampla sala de estar, com pé direito livre de h=2,60m
- Dois pontos de chuveiro no banho da suíte master
- Fechadura eletrônica na entrada de serviço
- Previsão para CFTV
- Porcelanato 1,20x1,20m
- Possibilidade de personalização da unidade
- Acabamento das bancadas dos banheiros com mármore escovado
- Piscina privativa – IGUI (Linha Cerâmica)
- Infraestrutura para instalação de exaustor na cozinha

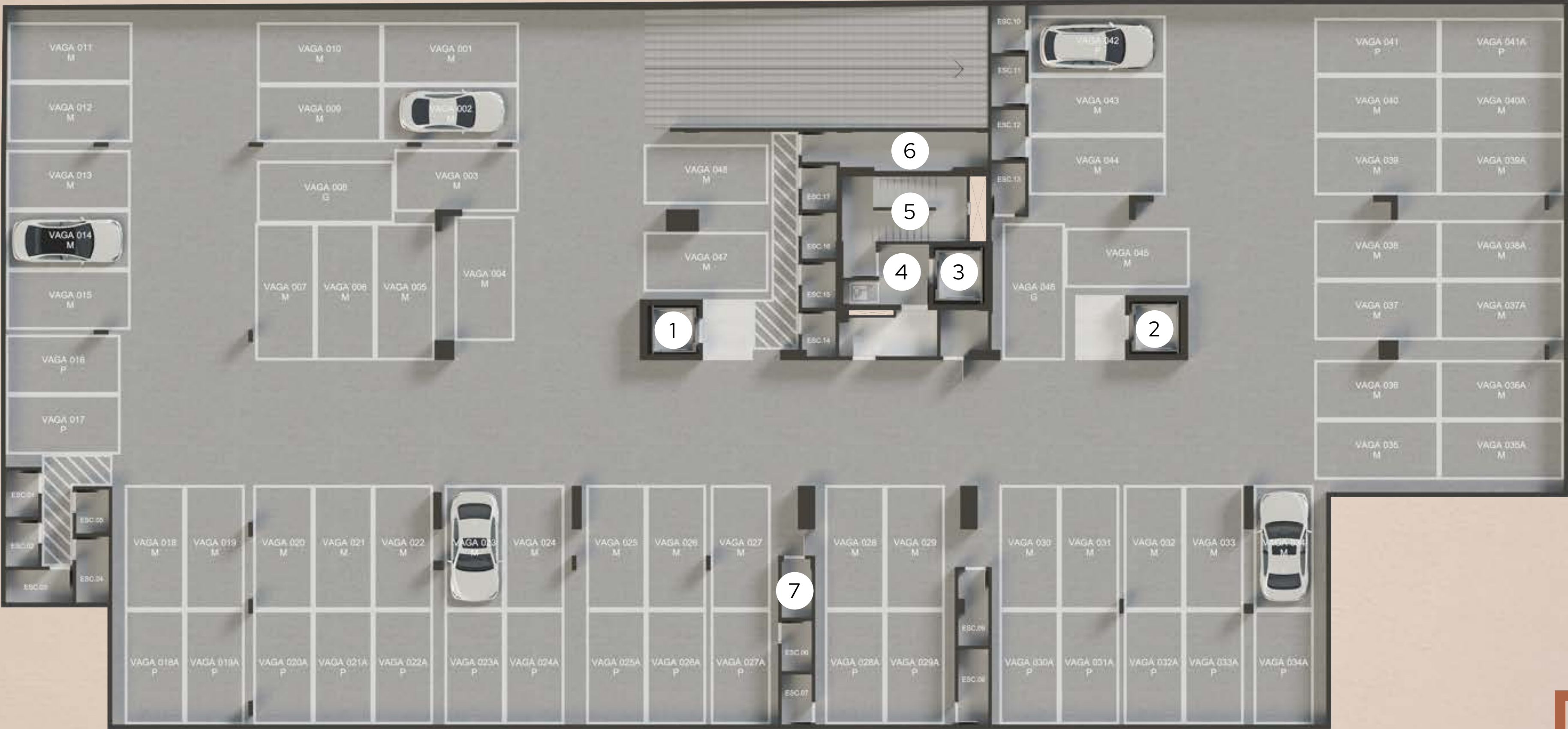
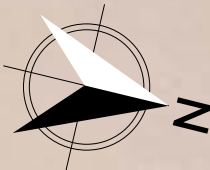


*522,68m² área privativa + 2,81m² escaninho

RYAD

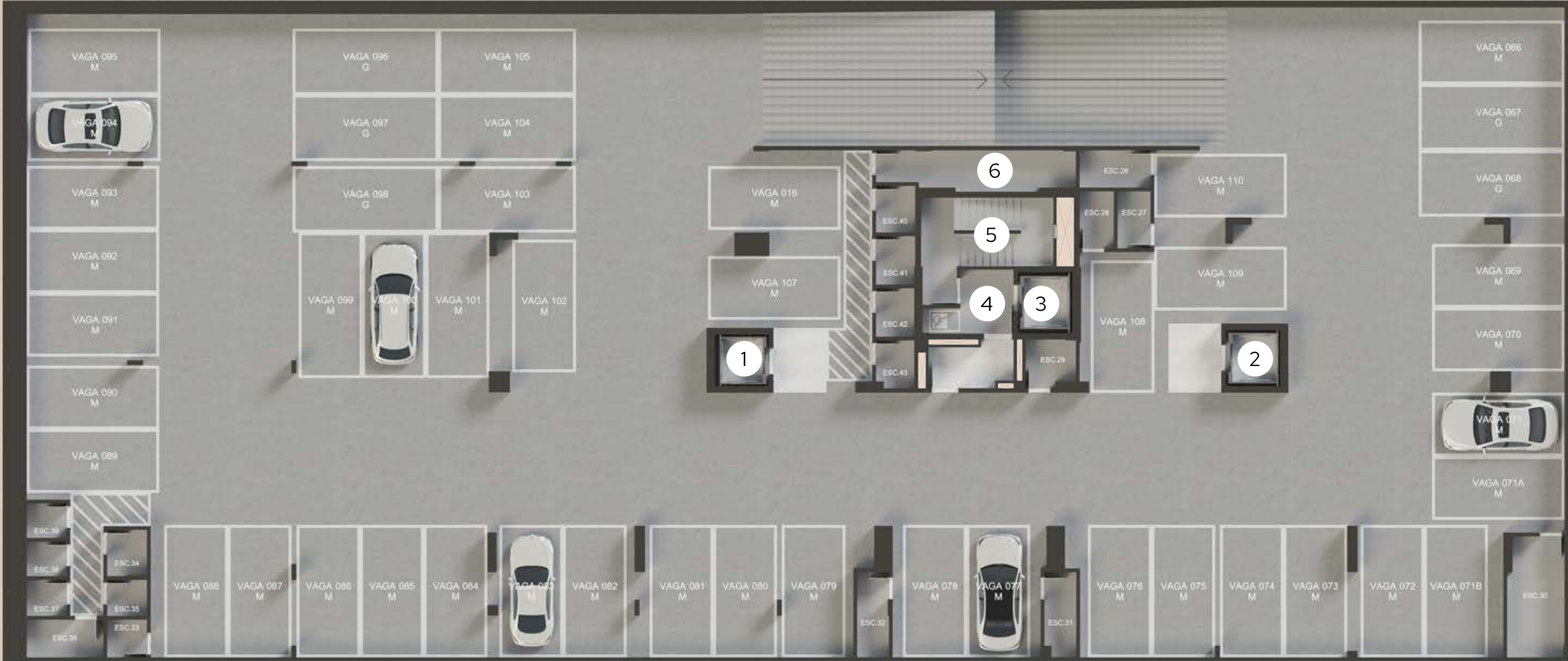
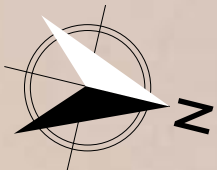
Subsolo Garagem

- 1. Elevador Social final 1
- 2. Elevador Social final 2
- 3. Elevador de Emergência
- 4. Antecâmara
- 5. Escada de Incêndio
- 6. Depósito
- 7. Casa de Bombas



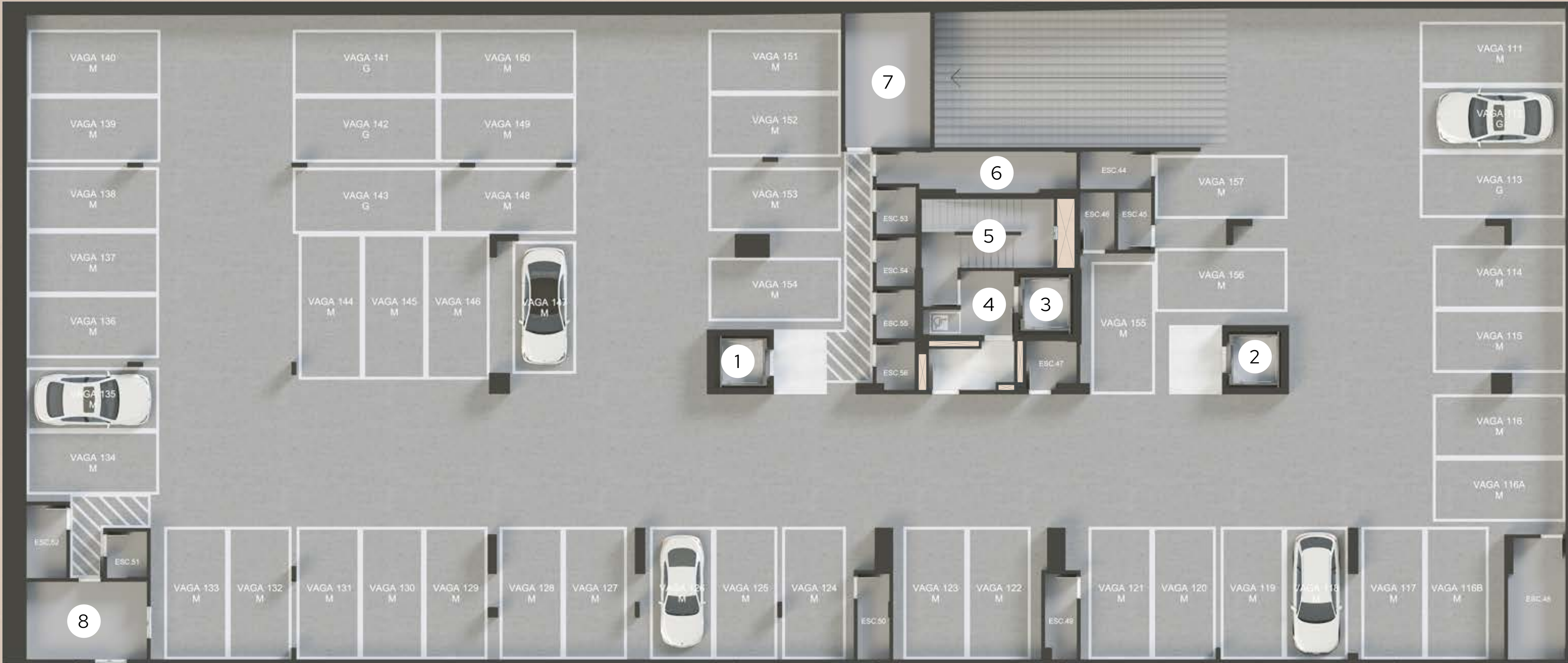
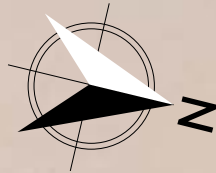
Garagem 01

- 1. Elevador Social final 1
- 2. Elevador Social final 2
- 3. Elevador de Emergência
- 4. Antecâmara
- 5. Escada de Incêndio
- 6. Depósito



Garagem 02

- 1. Elevador Social final 1
- 2. Elevador Social final 2
- 3. Elevador de Emergência
- 4. Antecâmara
- 5. Escada de Incêndio
- 6. Depósito
- 7. Casa de Máquinas
- 8. Casa de Bombas



SUSTENTABILIDADE



Mini Usina

Geração de energia fotovoltaica para atendimento de parte da área comum



Carregadores Elétricos

O empreendimento portará de infraestruturas para instalação de uma tomada de 20 amperes, para carregamento de carro elétricos em 01 (uma) vaga por apartamento.



Tratamento de água

Sistema de filtragem de água no empreendimento.



Irrigação

automatizada nos jardins.



Piscinas

climatizadas e tratadas com ozônio.

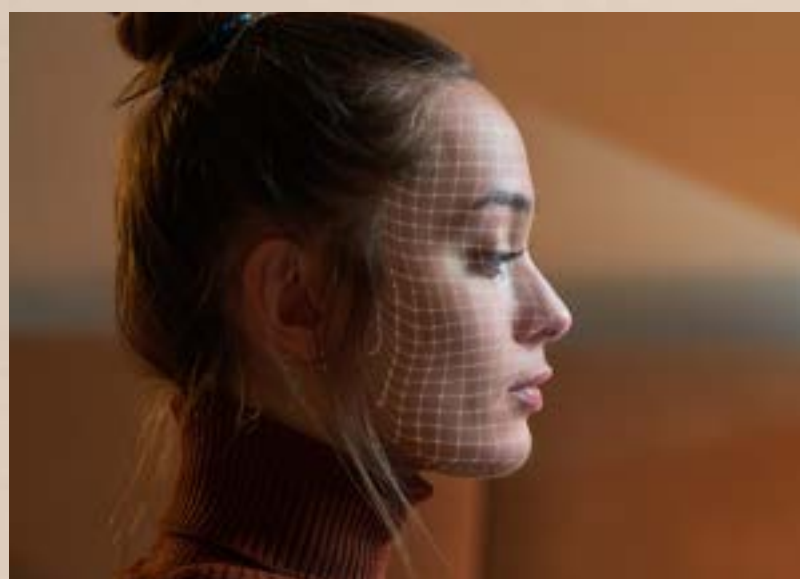


Biblicletário

com ferramentas compartilhadas (compressor e caixa de ferramenta).

RYAD

SEGURANÇA



Reconhecimento facial
nos pulmões de acesso aos
moradores e na academia.



Proteção perimetral
conforme projeto específico
de segurança.



Sistema de CFTV
em pontos estratégicos,
conforme projeto específico
de segurança.



Sistema de segurança
com consultoria da
Tecnoseg.

RYAD

AUTOMAÇÃO E COMODIDADES



Ambientes Climatizados

Ambientes das áreas comuns climatizados (rede frigorígena). Será entregue o equipamento nos seguintes ambientes: Academia, Salão de Festas, Lobby, Guarita, Mini Market, Delivery, Administração e Pub.



Conexão

O empreendimento comportará sistema de roteamento de internet (wi-fi) nas áreas comuns.



Sonorização

para os ambientes da área comum (academia, salão de festas, e pub)



Gerador

para 100% das áreas comuns e elevadores.



Automação

Previsão de automação para área comum (controle de iluminação, sonorização, controle de nível de água e bombas nos reservatórios).



Delivery e mini market.

RYAD

Comodidades da Localização



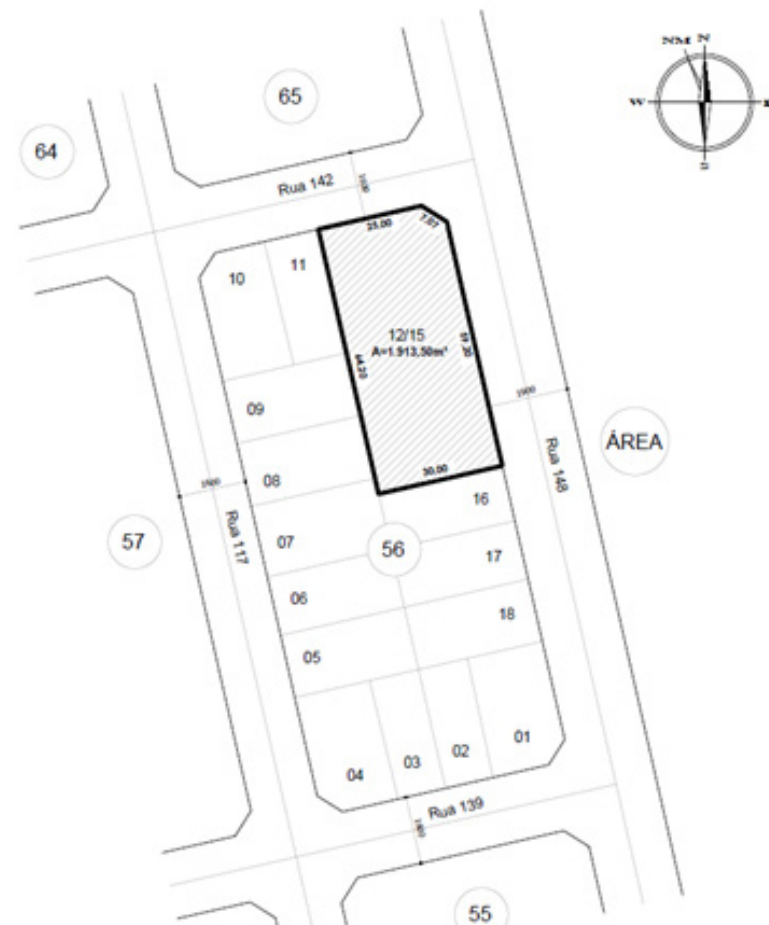
RYAD

RYAD

VAGAS DE GARAGEM
159 vagas privativas, com capacidade para 197 veículos; 02 vagas PCD; 02 vagas de visitantes.

O empreendimento é composto por 36 pavimentos, sendo: Subsolo; Térreo (Garagem + Lazer); 1º pavimento (garagem); 2º pavimento (garagem); 3º pavimento (lazer); Tipo 4º ao 29º Pavimentos; 30º pavimento (Penthouse 1); 31º pavimento (Penthouse 2); 32º pavimento (Penthouse 3); 33º pavimento (duplex inferior); 34º pavimento (duplex superior+ barriete); Ático.

- Localização privilegiada em um local nobre do Setor Marista, com vista definitiva para área verde, perto de escolas, restaurantes, shoppings e vias de acesso facilitado.



3301	
3201	
3101	
3001	
2901	2902
2801	2802
2701	2702
2601	2602
2501	2502
2401	2402
2301	2302
2201	2202
2101	2102
2001	2002
1901	1902
1801	1802
1701	1702
1601	1602
1501	1502
1401	1402
1301	1302
1201	1202
1101	1102
1001	1002
901	902
801	802
701	702
601	602
501	502
401	402
MEZANINO LAZER	
MEZANINO GARAGEM 2	
MEZANINO GARAGEM 1	
TÉRREO	
SUBSOLO 1	

3º PAVIMENTO (LAZER) – localiza-se: playground, brinquedoteca, miniquadra, varanda jogos, casa de máquinas da sauna, sauna, spa, copa, sanitário do salão de festas, salão de festas, circulação, churrasqueira, DML, sanitários PcD, academia, 02 (dois) fossos para elevadores sociais, 01 (um) fosso para elevador de serviço, antecâmara da escada, escada, duto de pressurização, lazer descoberto, piscina infantil, piscina adulto, deck molhado, floreiras 13 a 32.

PAVIMENTO TIPO (4º AO 29º PAVIMENTO) – localiza-

34º PAVIMENTO (DUPLEX SUPERIOR + BARRILETE) –
localiza-se: a parte superior de O1 (um) apartamento duplex.
O2 (dois) fossos para elevadores sociais, O1 (um) fosso para
elevador de serviço, antecâmara da escada, escada, duto
de pressurização, hall, barrilete, sala de quadros, casa de
máquinas churrasqueira, laje impermeabilizada.
ÁTICO – contempla: reservatório superior, casa de máquinas
da churrasqueira, mesa de motores, casa de máquinas
dos elevadores, barrilete incêndio, O2 (dois) fossos para
elevadores sociais, O1 (um) fosso para elevador de serviço,
escada, duto de pressurização, circulação elevadores, floreiras
38 a 39, laje impermeabilizada.

DESCRIÇÃO DE VAGAS DE GARAGEM E ESCANINHO

Descrição e vinculação das vagas e escaninhos de acordo 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 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 sintético;
- 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 motorizada nas esquadrias dos quartos/suites;

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 suites 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, 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 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;
- 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 detalhes em locais específicos;

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 até 30% do consumo da área comum, de acordo com projetos específicos, posturas municipais e de serviços públicos;
- Grupo Gerador para 100% das áreas comuns e elevadores;

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 K7 uma via em todas as suítes e sala de estar e HiWall na sala ítima no sistema tipo VRF para todos os 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. Pontos adicionais de ar-condicionado deverão passar pela análise de viabilidade técnica da construtora mediante ao processo de personalização e terão custo adicional;
- Ambientes das áreas comuns climatizados (rede frigorígena). Será entregue o equipamento nos seguintes ambientes: Academia, Salão de Festas, Lobby, Guarita, Mini Market, Delivery, Administração e Pub.
Aquecedor de água
- Os apartamentos serão dotados de infraestrutura para instalação de aquecedor de passagem a gás. O aquecedor atenderá aos chuveiros e as torneiras das bancadas dos banheiros, exceto o banho de serviço o qual será deixado um ponto elétrico para o chuveiro.
- Um dos chuveiros do banho máster terá um ponto elétrico.

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 com controle de iluminação, sonorização e controle de nível d’água nos reservatórios e funcionamento de bombas dos reservatórios;

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 portará de infraestruturas para instalação de uma tomada de 20 amperes, para carregamento de carro elétricos em 01 (uma) vaga por apartamento. Os proprietários poderão instalar apenas 1 (uma) tomada para uso de carregador portátil.

Sonorização

- O empreendimento comportará de sistema de sonorização na academia, salão de festas e Pub;

Wireless

- O empreendimento comportará de sistema de roteamento de internet em todos os pavimentos das áreas comuns: subsolo, térreo, pavimentos garagem e 3º pavimento (lazer);

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;

Controle de Acesso

- Previsão de controle de acesso com fotos digitalizadas e/ou biometria eletrônica na portaria e academia;
- Elevador social com sistema de segurança de acesso. O acesso de visitantes aos pavimentos de apartamentos somente poderá ser feito para pessoas devidamente cadastradas e liberadas na portaria;
- Os apartamentos dotarão de fechaduras eletrônicas na entrada de serviço;

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

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 esquadras 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: 1 mesa de centro, 04 poltronas, 01 sofá modular, 01 aparador, 01 tapete, 01 espelho solto e 02 vasos de planta;
- Pub: 3 mesas, 12 cadeiras, 3 poltronas, 2 mesas laterais, 1 geladeira, 1 TV, 1 cooktop, 1 churrasqueira a gás;
- Varanda Pub: 1 sofá, 2poltronas, 1 mesa de centro.
- Copa dos funcionários: 1 geladeira, 1 micro-ondas, 3 cadeiras e 1 mesa;
- Sala do síndico / ADM: 1 mesa, 2 cadeiras e 1 cadeira de rodinhas;
- Delivery: 01 refrigerador expositor vertical.
- Bicicletário: 01 mangueira com pistola de alta pressão, 01 Kit de ferramentas para bicicleta e 01 compressor de ar portátil.

Lazer:

- Brinquedoteca: 01 sofá, 01 tapete de EVA, 01 mesa infantil, 03 cadeiras infantis, 01 TV, 01 brinquedão com piscina de bolinhas;
- Salão de Festas: 10 mesas redondas, 01 mesa retangular, 58 cadeiras, 04 poltronas, 02 aparadores, 04 vasos de planta e 01 mesa de centro;
- Copa do salão de festas: 01 freezer vertical e 01 fogão industrial a gás;
- Gourmet: 01 mesa, 13 cadeiras, 4 banquetas, 01 geladeira, 01 cooktop a gás e 01 coifa de ilha;
- SPA: 02 mesas laterais e 02 chaises;
- Academia: 02 esteiras, 01 bike horizontal, 01 bike spinning, 01 elíptico, 01 Cross Angular com smith, 01 Leg Press, 01 Flexo/extensor, 01 adutor/abdutor, 01 Puxada alta/remada, 1 banco regulável, 6 anilhas pesos variáveis, 1 barra 1,50m com presilha, 1 barra W com presilha, 1 suporte 2x1 anilhas e barras, 1 kit halteres 1 a 10kg, 1 suporte halter para 10 pares, 1 espalдар e 2 colchonetes;
- Miniquadra: 02 traves e 02 tabelas.
- Playground: 01 brinquedão, 02 puffs e 01 mesa auxiliar;
- Varanda Jogos: 01 mesa, 01 sofá, 02 cadeiras, 01 mesa de pebolim e 01 mesa de pingue-pongue;
- Piscina: 02 sofás, 02 poltronas, 04 mesas de centro, 04 mesas laterais, 08 cadeiras, 08 espreguiçadeiras, 01 bacia fonte e 06 vasos de plantas.

STAND DE VENDAS

No stand de vendas do Ryad foi reproduzido o apartamento tipo final 2 - 260,28m² 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.

Goiânia, 25 de julho de 2024.