

URBAN
residence

Condomínio de **sobrados não
geminados** sob medida para
sua vida.

3 suítes | **143m²**
plenas

QUINTAL PRIVATIVO

VIVA SUAS
EXPECTATIVAS.





**Abra seus horizontes
para uma vida completa**

Um condomínio de sobrados exclusivo, com **26 sobrados não geminados** e pensado para você viver suas melhores expectativas. Segurança e sofisticação em uma das regiões que mais crescem na grande Goiânia.





URBAN
residence



Sobrados independentes com 3 suítes
plenas, 143m² e quintal privativo.



SALÃO DE FESTAS

Aproveite momentos de celebração além das suas expectativas

Salão de Festas acompanhado de Varanda Gourmet com churrasqueira a carvão.



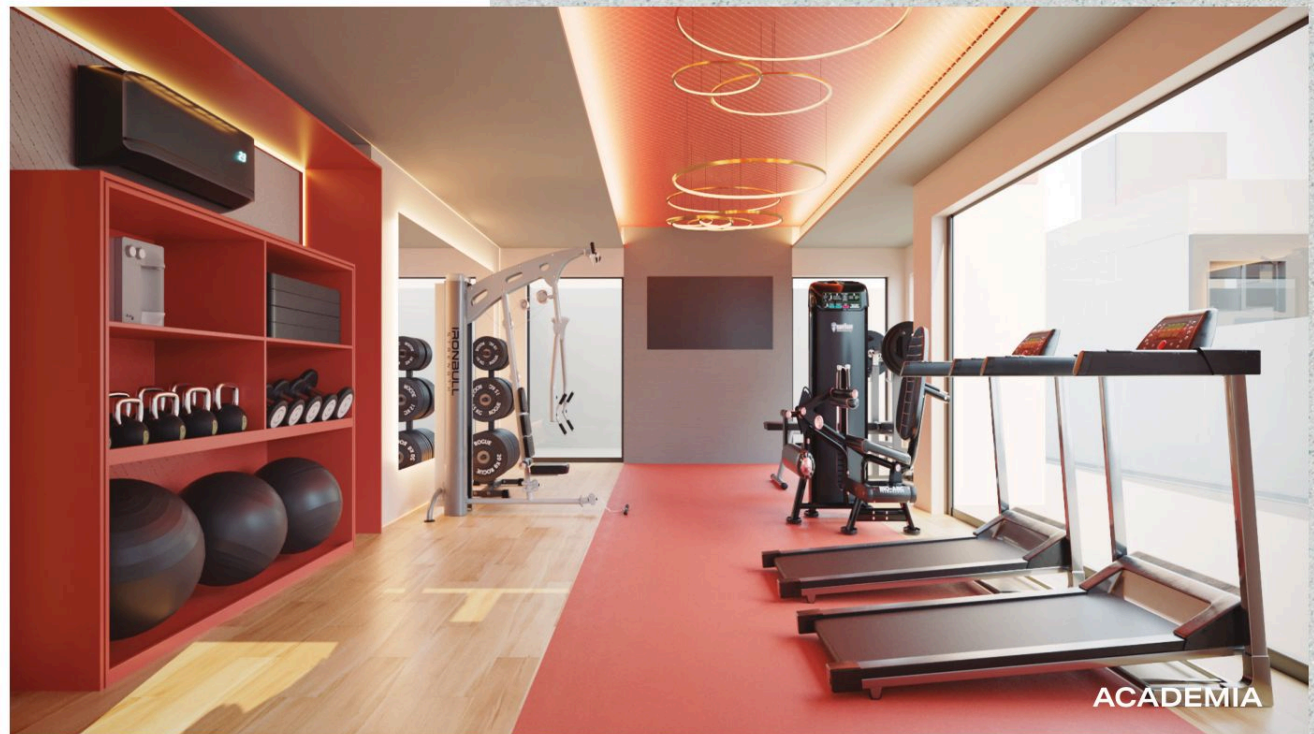


PISCINA



URBAN
residence

**Funcionalidade
e movimento para
os seus dias.**



Completo para sua vida

1 - Portaria

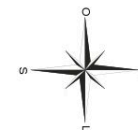
2 - Piscina

3 - Salão de Festas

4 - Varanda Gourmet

5 - Academia

6 - Guarda Delivery






26 sobrados
não geminados


Piscina com
deck molhado


Salão de festas


Academia


Segurança


Quintal privativo





**Sob a arquitetura
de Thiago Lobo, seus
sonhos de morar terão
ainda mais sofisticação.**



"Ambientes integrados, aconchegantes e com máximo aproveitamento. Além de um condomínio com conceito exclusivo, os sobrados garantem privacidade e circulação em todos os ambientes. O destaque vai para o quintal integrado com a varada. Ao abrir tudo, temos a sensação de um ambiente único."





QUINTAL PRIVATIVO

* Ofurô não entregue. Consulte memorial.



COZINHA E ÁREA GOURMET



**Sob todos os
seus planos, toda
exclusividade
e conforto que a
sua família merece.**

3 suítes plenas para uma vida completa.



Suíte master com closet.





Integração para
viver suas maiores
expectativas.

Sobrado não
geminado com **143m²**
e quintal privativo



PLANTA TÉRREA

Planta térreo com **garagem opcional para 2 carros**, lavabo, sala de estar integrada a cozinha e área gourmet com churrasqueira.

Planta 1º andar, 2 suítes
plenas e suíte master com
closet





**Uma região que
tem tudo para uma
vida completa.**

🕒 2 min

Av. São Paulo

🕒 6 min

Buriti Shopping

🕒 10 min

Serrinha

🕒 10 min

Country Club

🕒 12 min

Shopping Flamboyant

R. Princesa Isabel, Jardim Imperial, Aparecida de Goiânia

GUIMARÃES PRUDENTE

ENGENHARIA

Com 15 anos de experiência no mercado da construção civil em Goiás, a Guimarães Prudente Engenharia destaca-se pela ética, qualidade e cumprimento de prazos em seus empreendimentos. Com inúmeros projetos já executados com certificações importantes como PBQP-H e ISO 9001, a empresa edifica lares e espaços que impactam positivamente a vida das pessoas.



Desde 2013, a COBI Engenharia é reconhecida por sua expertise em obras de infraestrutura de engenharia. Com projetos executados em diversas áreas como saneamento, terraplenagem, pavimentação e obras industriais, a COBI demonstra sua credibilidade e comprometimento com a excelência operacional.



Braço imobiliário de uma holding empresarial com participação em diversos segmentos econômicos como saúde e agropecuária. A incorporadora atua em vários estados brasileiros como Goiás, Distrito Federal, Mato Grosso, Tocantins, Bahia, Piauí, Pará, Minas Gerais, Rio de Janeiro e Espírito Santo.

EMPREENDIMENTO

“Urban Residence”, será um conjunto de edificações, a insituir-se em condomínio edifício, composto-se de 26 (vinte e seis) sobrados com área privativa, área comum, área de lazer e área permeável, com área total de 4.999,53 m², sendo 3.727,62 m² de área privativa, 4.023,99 m² de área construída e 296,37 m² de área de uso comum, tudo de acordo com os projetos aprovados e Alvará de Construção nº 2024000011 expedido pela Municipalidade de Aparecida de Goiânia.

LOCALIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

Rua Princesa Isabel, s/n, Quadra 09, Lote 17A, Jardim Imperial, Aparecida de Goiânia – GO, CEP: 74.914-646 .

INCORPORAÇÃO

SPE TAG Participações Jardim Imperial Ltda.

CONSTRUÇÃO

Guimarães Prudente Engenharia Ltda.

PROJETO ARQUITETURA / CASA DECORADA

Thiago Lobo Arquitetura

DOCUMENTAÇÃO LEGAL

Alvará de Construção nº 2024000011 emitido pela Prefeitura Municipal de Aparecida de Goiânia, dia 08/01/2024.

Incorporação registrada sob o número 693064, R-4 da matrícula 297.098, junto ao Cartório de Registro de Imóveis de Aparecida de Goiânia-GO.

DAS UNIDADES AUTÔNOMAS

São 26 (vinte e seis) Sobrados, numerados de 01 a 26, todos com 143,37m² de área construída privativa, com a seguinte divisão interna: sala/cozinha, lavabo, quarto suite 01, quarto suite 02, quarto suite master, área gourmet, lavanderia e 2 vagas de garagem (1 vaga coberta).

ÁREA DE LAZER

Será composta por 1 (uma) piscina de adulto, com 1 (uma) prainha , 1 (uma) academia, 1 espaço gourmet (com churrasqueira) e um salão de festas.

CASA MODELO DECORADA

No URBAN RESIDENCE, será executada uma casa modelo decorada, número 01, com 143,37m² de área privativa padrão, além de uma varanda gourmet com ofurô sugestiva (que não faz parte desse memorial), com o objetivo de proporcionar um melhor entendimento pelo cliente das possibilidades de ampliação futura. No local onde se encontra o ofurô, nas demais unidades serão entregues com grama esmeralda plantada.

Mobiliários, luminárias e pontos extras de iluminação, armários e marcenaria, paisagismo, varanda gourmet com ofurô no quintal, vasos, equipamentos eletroeletrônicos e eletrodomésticos, aparelhos e locação de pontos de ar-condicionado, espelhos, cortinas, objetos de decoração, cortineiros, acessórios de cozinha e banheiros, bancadas em materiais especiais, papéis de parede e revestimentos especiais em paredes e todos os demais itens não estão relacionados no memorial descritivo, integrante no Contrato de Compra e Venda, e não serão entregues pela incorporadora.

ESTRUTURA

A estrutura será em concreto armado convencional, executado com sistema de formas de madeira, com alvenaria de vedação com espessura de 9cm para paredes internas e 12cm externas (sem considerar o revestimento).

TELHADO

Estrutura metálica com telha de fibrocimento 6mm.

ESGOTAMENTO SANITÁRIO

A rede externa e o tratamento serão públicos, quando implementados, e a responsabilidade sobre a operação e manutenção do sistema será da concessionária SANEAGO.

A coleta do esgoto será feita na rua do condomínio, com uma rede principal, onde todas as casas farão o lançamento do seu esgoto.

REVESTIMENTOS - ÁREA PRIVATIVA

Áreas internas: Sala/cozinha, Dormitórios, Lavabo, A/S e Circulação: Piso em Porcelanato Retificado Acetinado 90x90cm, rodapé com 15 cm de altura no mesmo material. Áreas molhadas: Banheiros: Piso em Porcelanato Retificado Acetinado 60x60cm. Revestimento Cerâmico 30x90cm

PEDRAS

Cozinha: Bancada da pia (dimensão de 236x60cm com rodamão e peitoril), peitoril e soleira em Granito Preto São Gabriel Escovado. Área Goumert: Bancada da pia (dimensão de 168x60cm com rodamão e peitoril), peitoril e soleira em Granito Preto São Gabriel Escovado). Áre de Serviço: Tanque, peitoril e soleira em Granito Preto São Gabriel Escovado. Banheiros: Pia esculpida em Mármore Branco Moura , nicho em Mármore Branco Moura (dimensão 60x40cm), soleira e peitoril em Mármore. Terréo: soleira no granito Preto São Gabriel Escovado. / pav. Superior: soleira em Mármore Branco Moura.

CLIMATIZAÇÃO

O empreendimento possuirá ponto para instalação de condicionador de ar do tipo “Split” em todos os dormintórios e 1 (um) na sala (sendo incluso rede frigorígena).

ÁREA COMUM

As áreas definidas como espaço comum compreendem as áreas de entrada e saída de veículos, 1 (uma) piscina de adulto, com 1 (um) prainha, 1 academia, 1 espaço gourmet (com churrasqueira) e um espaço de festas

A área comum será entregue mobiliada e decorada conforme relação de mobiliário e objetos de decoração constantes abaixo, ficando por fim de responsabilidade dos condôminos através do conselho condominial o cuidado e preservação de cada equipamento.

O mobiliário poderá sofrer variação de modelo, cor, materiais, em relação ao apresentado nas imagens ilustrativas do folder em virtude da disponibilidade no mercado e alterações devido aos fabricantes. Abaixo estão descritos os equipamentos que serão entregues.

Pórtico de acesso e guarita

A portaria para controle de acesso às áreas residenciais será coberta, e o contato do pedestre e ou motorista se dará pelas janelas instaladas na guarita para o pedido de liberação de acesso de entrada e saída. Possuirá 01 (um) acesso independente para entrada de pedestres e outro para entrada e saída de veículos, sendo de uso compartilhado entre moradores e visitantes, além de prestadores de serviço.

Piscina

Será entregue 1 (uma) piscina adulto com comprimento de 8,50m e profundidade de 1,35m, com 1 (uma) prainha com profundidade de 0,35m, totalizando uma área de aproximadamente 34m².

Espaço de Festas e Espaço Gourmet

O Espaço de Festas e Espaço Gourmet serão entregues com os equipamentos apresentados no tópico “EQUIPAMENTO E ÁREAS COMUNS”. O cuidado e preservação dos equipamentos serão de responsabilidade do condomínio.

ILUMINAÇÃO

Pontos de iluminação padrão do projeto: 1 (um) ponto na garagem, 2 (dois) pontos no dormitórios suítes, 2 (dois) pontos nos banheiros suítes, 2 (dois) pontos na circulação, 1 (um) ponto no lavabo, 2 (dois) pontos na sala , 4 (quatro) pontos na cozinha e 1 (um) ponto na lavanderia. Obs.: Os pontos demonstrados na casa decorada são diferentes dos constantes neste memorial descritivo.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

As especificações contidas no presente Memorial Descritivo para a construção do empreendimento em pauta são consideradas como padrão. Este memorial foi elaborado conforme o projeto de arquitetura aprovado pela Prefeitura Municipal de Aparecida de Goiânia.

Caso haja interesse em alguma modificação por parte dos proprietários, esta deverá ser realizada após o recebimento das unidades com o respectivo habite-se e deverá atender as questões legais, técnicas e de segurança da estrutura e das instalações do imóvel.

A Incorporadora se reserva ao direito de substituir revestimentos e/ou materiais na intenção de se obter melhor qualidade final, funcionalidade, resistência e padronizações, ou ainda em caso de algum material indicado que não seja mais fabricado e/ou houver indisponibilidade de fornecimento pelo fabricante;

Os móveis, equipamentos, objetos de decoração constantes nas imagens do material publicitário e maquetes digitais são meramente ilustrativos, sendo que as casas e área comum serão entregues obedecendo ao memorial descritivo;

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 quadros 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.

A vegetação retratada nas perspectivas e maquete é meramente ilustrativa, sendo que serão entregues a grama esmeralda em todo o condomínio sendo as outras vegetações e paisagismo representadas nas maquetes eletrônicas, meramente ilustrativas.

EQUIPAMENTOS E ÁREAS COMUNS

Casa de lixo: 01 container de lixo

Deck Piscina: 01 ombrelone
01 mesa para 04 lugares
04 cadeira
02 espreguiçadeiras

Espaço Gourmet: 01 mesa para 08 lugares
08 cadeiras
01 churrasqueira
01 cooktop 05 bocas
01 armários bancadas
01 cervejeira 228L
02 poltrona
01 sofá 02 lugares
01 sofá 03 lugares

Salão de Festas: 01 mesa para 06 lugares
06 cadeiras
03 banquetas
04 mesas para 04 lugares
16 cadeiras
01 TV 55 polegadas
01 cooktop 05 bocas
01 coifa
01 freezer 230L
01 forno
01 armários bancadas
03 ar condicionado

Academia: 01 esteira
01 bicicleta
01 jogo de alteres
02 aparelhos multifuncionais
01 TV 55 polegadas

DEPENDÊNCIAS DE USO COMUM

Guarita;

Piso Porcelanato retificado 90x90cm, soleira granito preto São Gabriel Escovado, acabamento juntas a prumo com revestimento flexível.

Paredes com chapisco, reboco e massa PVA. Rodapé em porcelanato. Acabamento em látex sobre massa corrida.

Teto pintura PVA sobre gesso corrido na laje.

Guarda Entregas / Espaço Delivery

O espaço se localizará ao lado da portaria com acesso liberado para entregadores de alimentos e produtos em geral, contendo um equipamento para armazenar alimentos refrigerados e outro equipamento para alimentos quentes.

Área Gourmet:

Piso Porcelanato retificado 90x90cm, soleira granito preto São Gabriel Escovado, acabamento juntas a prumo com revestimento flexível.

Paredes com revestimento em cerâmica 30x30cm. Rodapé em porcelanato. Acabamento em pintura texturizada.

Teto pintura PVA sobre gesso corrido na laje.

Banheiros:

Piso Porcelanato retificado 90x90cm, soleira granito preto São Gabriel Escovado, acabamento juntas a prumo com revestimento

flexível.

Paredes com revestimento em cerâmica 30x60cm. Acabamento em pintura látex sobre massa corrida.

Teto pintura PVA sobre gesso corrido na laje.

SOBRADOS

Sala/cozinha:

Piso Porcelanato retificado 90x90cm, soleira granito preto São Gabriel Escovado.

Paredes com chapisco, reboco e massa PVA. Rodapé em porcelanato H=15cm. Acabamento em pintura branco neve sobre massa corrida.

Teto com forro em placas de 50x50cm, pintura sobre massa corrida.

Peitoris e bancadas em granito São Gabriel escovado.

Dormitórios:

Piso Porcelanato retificado 90x90cm, soleira mármore branco Moura.

Paredes com chapisco, reboco e massa PVA. Rodapé em porcelanato H=15cm. Acabamento em pintura branco neve sobre massa corrida.

Teto com forro em placas de 50x50cm, pintura sobre massa corrida.

Peitoris em granito São Gabriel escovado.

Banheiros:

Piso Porcelanato retificado 60x60cm, soleira mármore branco Moura.

Paredes com chapisco, reboco e massa PVA, revestimento cerâmico no box. Rodapé em porcelanato H=15cm. Acabamento em pintura branco neve sobre massa corrida.

Teto com forro em placas de 50x50cm, pintura sobre massa corrida.

Peitoris e bancadas em mármore branco Moura.

Lavabo:

Piso Porcelanato retificado 90x90cm, soleira mármore Bege Bahia.

Paredes com chapisco, reboco e massa PVA. Rodapé em porcelanato H=15cm. Acabamento em pintura branco neve sobre massa corrida.

Teto com forro em placas de 50x50cm, pintura sobre massa corrida.

Peitoris e bancadas em mármore Bege Bahia.

Área de serviço:

Piso Porcelanato retificado 90x90cm, soleira granito preto São Gabriel Escovado.

Paredes com chapisco, reboco e massa PVA. Rodapé em porcelanato H=15cm. Acabamento em pintura branco neve sobre massa corrida.

Teto com forro em placas de 50x50cm, pintura sobre massa corrida.

Peitoris e bancadas em granito São Gabriel escovado.

REALIZAÇÃO:

**GUIMARÃES
PRUDENTE**
ENGENHARIA

PARCERIA:

 **COBI**
Engenharia

 **PERPETUITY**
INCORPORAÇÕES

CONDOMINIOURBANRESIDENCE.COM.BR