

CULT OXFORD

Realização:



Uma solução:





SIM ENGENHARIA

Transformando grandes projetos em realidade

Com um sistema de gestão da qualidade certificado, a Sim Engenharia evolui a cada dia para atender e satisfazer prontamente e plenamente seus clientes, sendo responsável por projetos de destaque em toda a cidade.

Sim Engenharia atua nas áreas de:



OBRAS DE
CONSTRUÇÃO CIVIL



FISCALIZAÇÃO
E ASSESSORIA



INCORPORAÇÕES
IMOBILIÁRIAS

Portfólio



ENTREGUE
KINGDOM



ENTREGUE
ON MARISTA



ENTREGUE
BEST BUENO



EM CONSTRUÇÃO
KATEDRAL

Nós somos a Trinus .co

Somos a maior parceira
do **empreendedor
imobiliário regional**

A sua holding que oferece serviços
financeiros e imobiliários por meio
de tecnologia para potencializar
seu negócio.

Mais que uma plataforma, um
ecossistema inovador para o
empreendedor imobiliário, o
investidor, o corretor e o comprador
de imóveis, onde cada um deles se
conecta às soluções necessárias
para a sua jornada.

- ▶ Portfólio com mais de
300 ativos imobiliários.
- ▶ **+ de 45 mil famílias**
impactadas.
- ▶ **+ de R\$ 2,6 bilhões** sob gestão
em fundos imobiliários.



Em **25 estados**
e mais de
100 municípios,
nós somos
a Trinus.co

**Tri
nus**
Juntos para **.co**
transformar.



Saiba mais
@somostrinus
trinus.co





Somos uma empresa goiana de soluções tecnológicas para o mercado habitacional brasileiro.

Investimos de maneira estratégica em regiões e empreendimentos promissores, tratando os nossos projetos com governança, segurança e atenção. Nosso trabalho é levar o melhor até você e não medimos esforços para isso.





**O lugar de quem sabe
onde quer chegar
fica a um passo
da Universidade.**

Na vista, prédios históricos, livrarias, bares e o centro da cidade.
Ao redor, fácil acesso a um mundo de possibilidades.

#LOCAL DE VALOR



SETOR LESTE
UNIVERSITÁRIO

CULT
OXFORD

JARDIM GOIÁS

Av. Universitária

R.233

Av. Marginal Botafogo

Av. Anhangüero

SETOR CENTRAL



**Pega a visão:
tudo grita oportunidade
na região que dá aula
em valorização.**



Universidade Federal de Goiás



Pontifícia Universidade Católica de Goiás



Praça Cívica



Praça Universitária



Hospital Araújo Jorge



Hospital das Clínicas



Supermercado Leve



Terminal Praça da Bíblia



Sesc Universitário



Estádio Onésio Brasileiro
Alvarenga (OBA)



**Rua 233, Quadra 52, Setor Leste Universitário
a 5 minutos do centro. A um passo da Universidade.**

CULT OXFORD



Sucesso consolidado
no Setor Leste Universitário.



CULT UNIVERSO

R E S I D E N C E

Entrega: 01/02/2010 - Rua 235

CULT WORLD

Entrega: 08/06/2017 - Rua 227





**Seu lugar no Uni é aqui.
Perfeito pra morar,
ideal pra investir.**

1^E2Q 1 E 2 SUÍTES
39 A 64 M²





**A oportunidade
que você esperava
chegou ao melhor
do Universitário.**

**Uma nova fase
da sua vida
começa aqui.**



LOBBY

**Compartilhe
novas ideias.**



COWORKING

MINIMERCADO

MINIMERCADO

**Não vai faltar
conveniência
no seu novo
endereço.**

**Encontre
o seu melhor
estilo de vida.**



O QUE NÃO TE DESAFIA,
NÃO TE TRANSFORMA

ACADEMIA

**Abra espaço
para a diversão
a qualquer hora
do dia.**



PLAYGROUND

**Tudo para você
curtir do esquentão
às celebrações
mais importantes.**



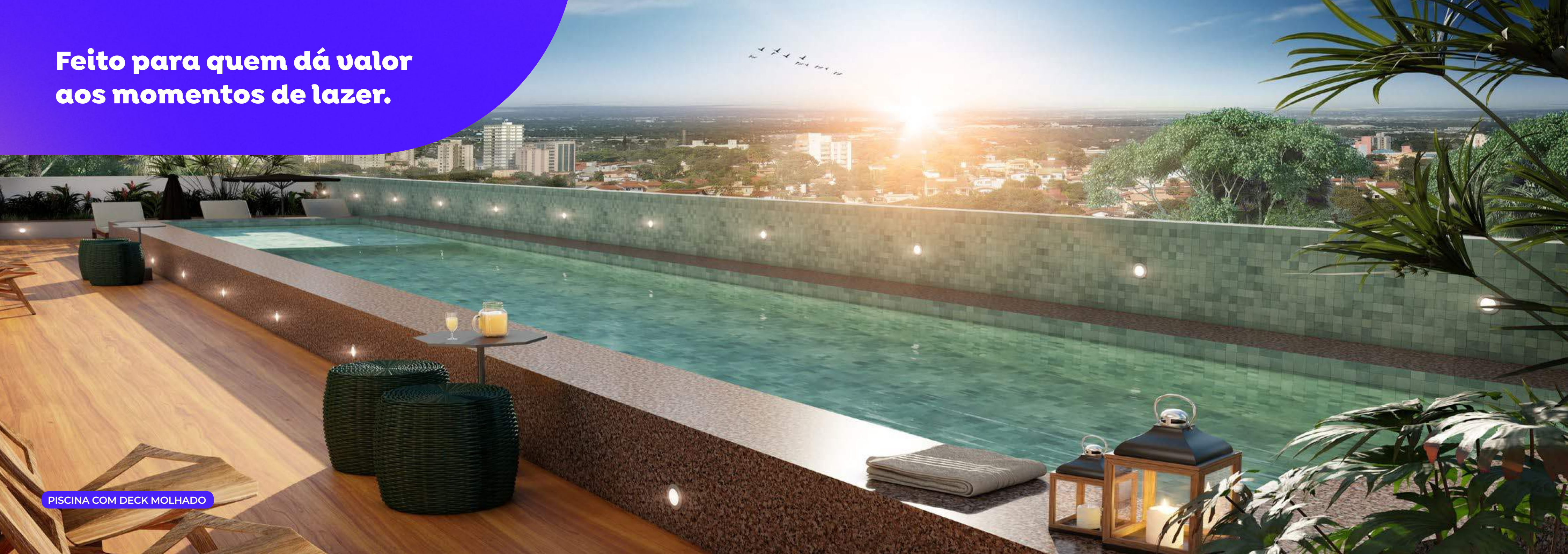
SALÃO DE FESTAS

**O churrasco com os amigos
está garantido.
É só mandar a loc!**



GOURMET COM CHURRASQUEIRA

**Feito para quem dá valor
aos momentos de lazer.**

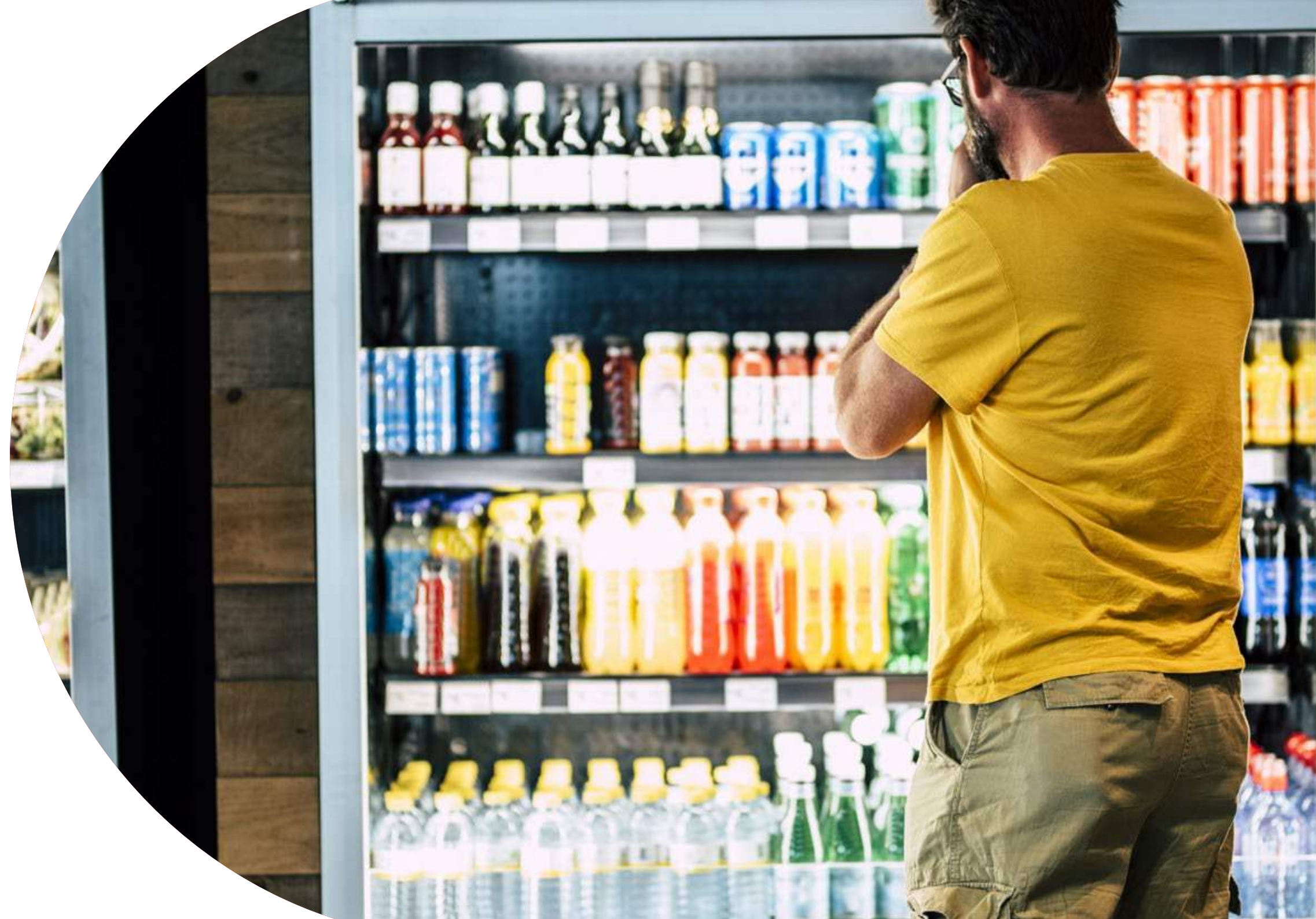


PISCINA COM DECK MOLHADO



Subsolo

- 01 - Minimercado
- 02 - Bicicletário
- 03 - Elevador social
- 04 - Elevador emergência
- 05 - Hall
- 06 - Copa
- 07 - Sala de quadros
- 08 - Gerador
- 09 - Sanitário PCD
- 10 - Banho funcionários
- 11 - DML
- 12 - Antecâmara
- 13 - Acesso pedestre
- 14 - Port Cochère



Térreo

- 01 - Guarita

02 - Pulmão

03 - Lobby

04 - Coworking

05 - Guarda entregas
- 06 - Antecâmara

07 - Elevador de Emergência

08 - Elevador Social

09 - Administração

10 - Vaga PCD



Rua 233

Garagem 01



Garagem 02



Garagem 03



Rua 233



Lazer / Garagem 04



Implantação Lazer

- 01 - Piscina Adulto
- 02 - Deck Molhado
- 03 - Deck
- 04 - Academia
- 05 - Snooker
- 06 - Churrasqueira/Gourmet
- 07 - Playground
- 08 - Salão de Festas
- 09 - Copa festas
- 10 - Antecâmara
- 11 - Elevador Social
- 12 - Elevador de Emergência
- 13 - Vaga PCD
- 14 - Sanitários



**Perfeito pra morar,
ideal pra investir.**

1Q

39,17 A
43,41 M²

2Q

63,84 A
64,75 M²

com 1 ou 2 suítes



Todas as unidades com
fechadura eletrônica



Tipo C - Final 03

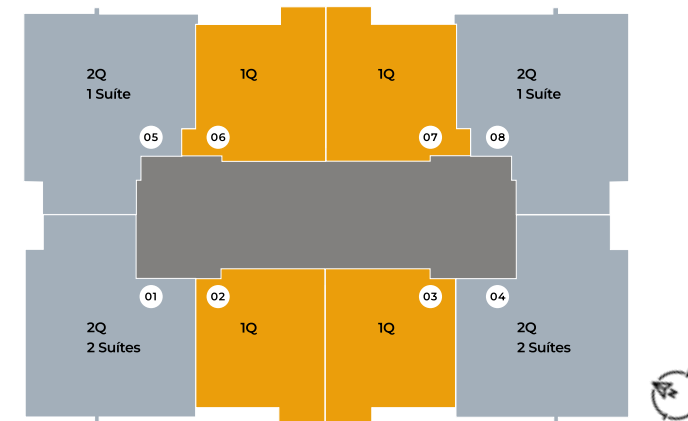


Tipo C - Final 03
(opção studio)



Tipo A - Final 03

1Q 39,17 A
43,41 M²



Diferenciais

-  Fechadura eletrônica
-  1 Vaga de garagem
-  Opção de escaninho
-  Opção de conversão para suíte
-  Opção de conversão para Studio
-  Preparação para ar condicionado (sem rede frigorígena)
-  Laje técnica

1Q

39,17 A
43,41 M²



SALA COM COZINHA INTEGRADA



QUARTO

1 suíte

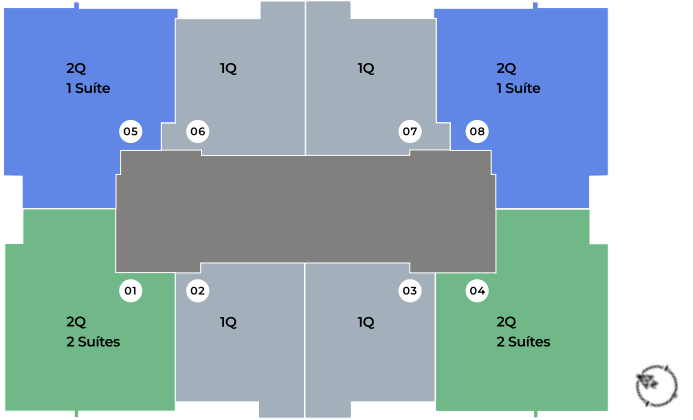


Planta Tipo A - Final 08

2 suítes



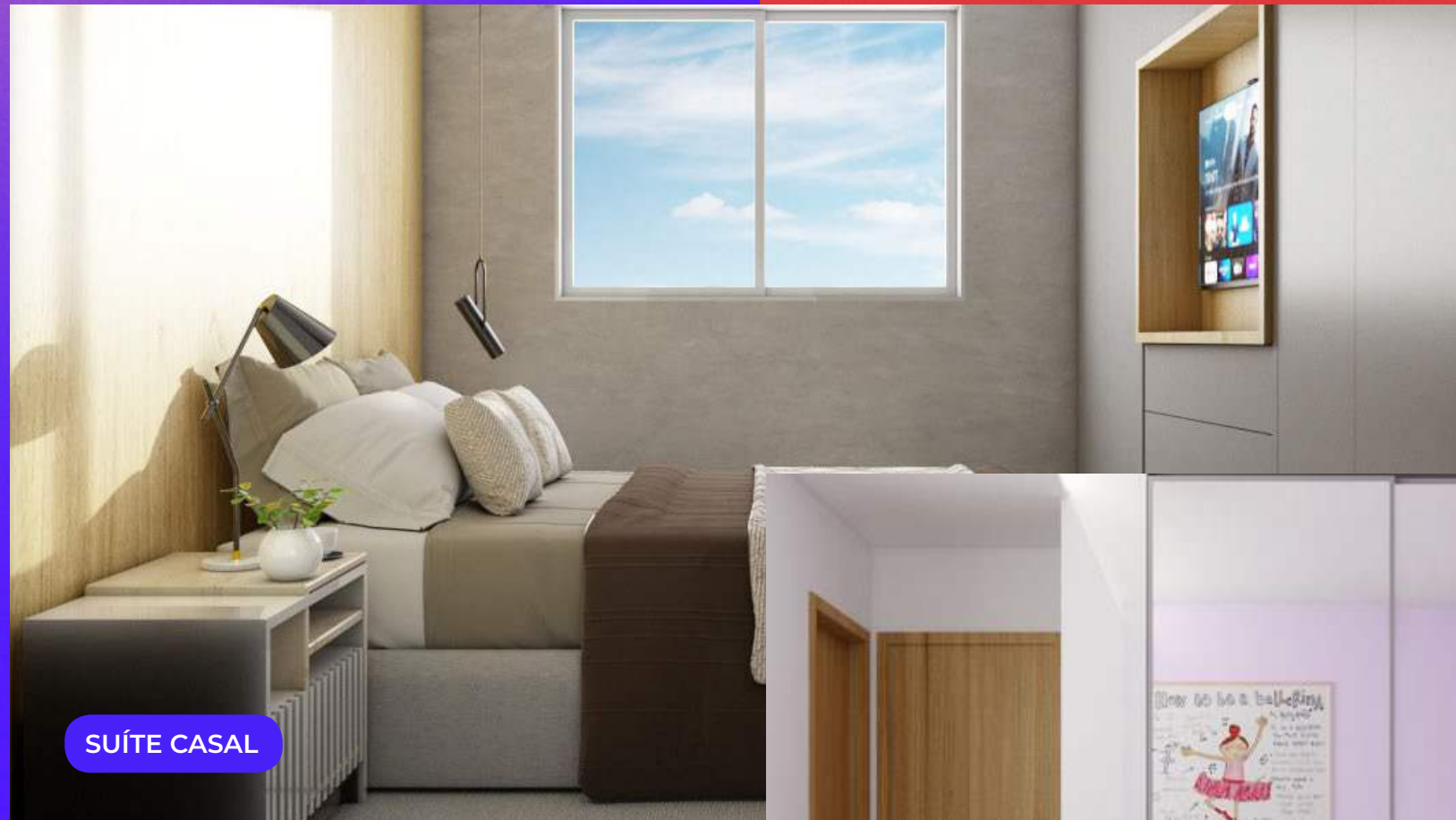
Planta Tipo C - Final 04



Diferenciais

-  Fechadura eletrônica
-  1 Vaga de garagem
-  Opção de escaninho
-  Opção de 1 ou 2 suítes
-  Preparação para ar condicionado (sem rede frigorígena)
-  Laje técnica

2Q 63,84 A 64,75 M²



SUÍTE CASAL

2Q 63,84 A
64,75 M²



SUÍTE 01



SALA COM COZINHA INTEGRADA



Projetado com tudo que facilita a sua vida, assim como a região.

- Academia
- Piscina
- Deck molhado
- Salão de jogos (Snooker)
- Gourmet com churrasqueira
- Playground
- Salão de festas
- Minimercado
- Bicicletário
- Fechadura eletrônica em todas unidades
- Baixa taxa de condomínio
- Ferramentas compartilhadas
- Wi-fi na área comum do condomínio
- Guarda entregas na portaria
- Espaço refrigerado para entregas
- Reuso de águas das chuvas
- Elevadores com energia regenerativa

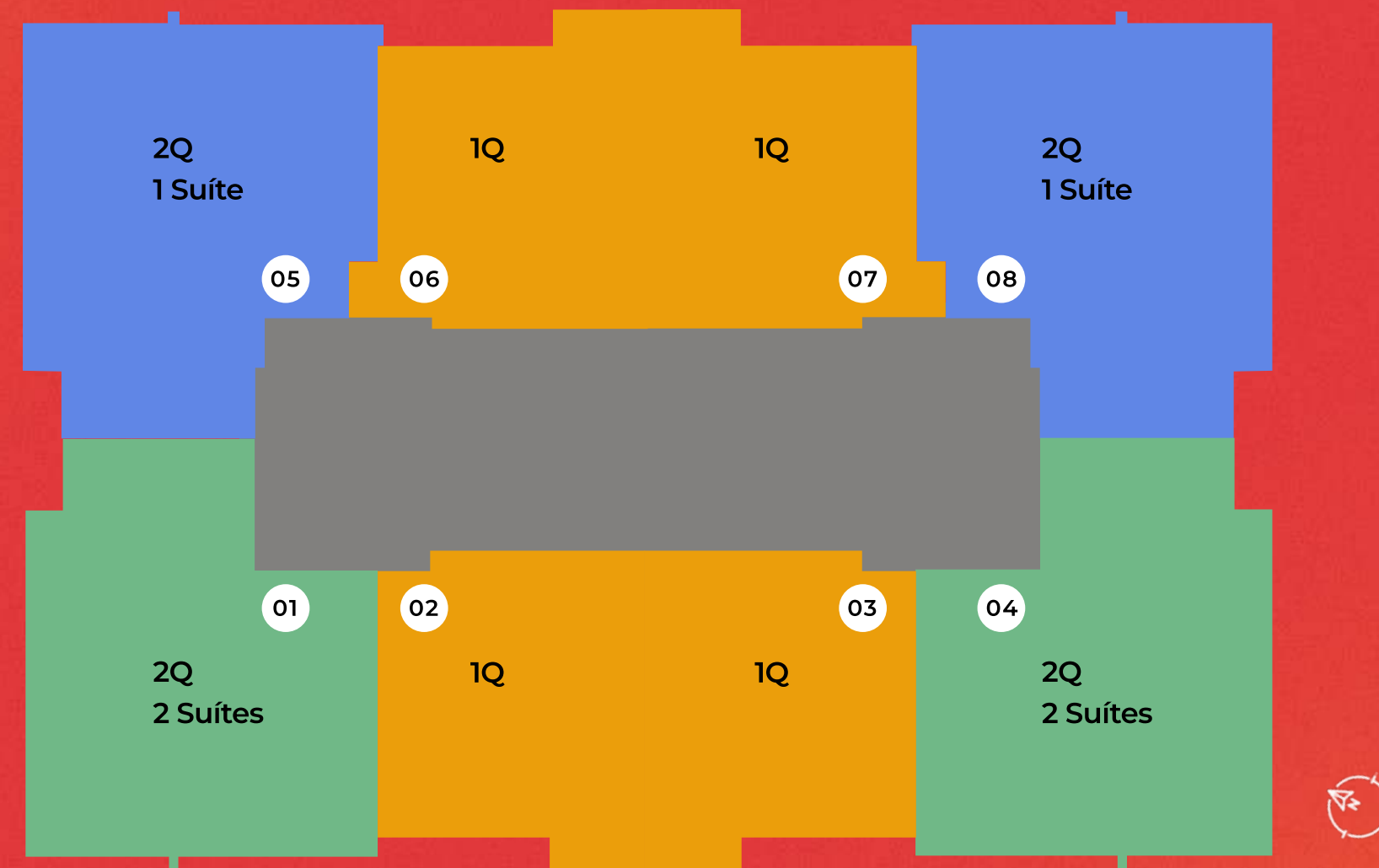


1^E 2Q

1 E 2 SUÍTES
39 A 64 M²

CULT
OXFORD

Pavimento tipo



Memorial Descritivo

Residencial Leste 52 SPE Ltda.
Setor Leste Universitário
Goiânia-Go.
Memorial Descritivo
DATA: 22/03/2023.

PROPRIETÁRIOS:

1- TGRE 04 INCORPORAÇÕES E PARTICIPAÇÕES LTDA.
2- SIM ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS LTDA.

I - INCORPORAÇÃO:
Residencial Leste 52 SPE Ltda.

II - PROJETO ARQUITETÔNICO:
Fernanda Veras Ribeiro– Arquiteta CAU-Go. A55232-1
Marilia Luccas Bonomi- Arquiteta CAU-Go. A102810-3

III - ENDEREÇO:
Rua 233 Quadra 52 , Lotes 21-23-25 - Setor Leste Universitário - Goiânia –Go.

IV - ÁREA DO TERRENO: 1.762,67 m2;

V- ÁREA TOTAL DE CONSTRUÇÃO: 21.948,65 m2;

VI - CARACTERÍSTICAS GERAIS:

1 - PROJETO ARQUITETÔNICO:

34 pavimentos com 224 unidades residenciais contendo subsolo 01, térreo, pavimento de garagem 01, pavimento de garagem 02, pavimento de garagem 03, pavimento de garagem 04/lazer e 28 pavimentos tipo.

Memorial Descritivo

1.1 - COMPOSIÇÃO:

1.1.1. SUBSOLO 01 (1º Pavimento): - Destinado ao hall dos elevadores, 45(quarenta e cinco) vagas de garagens para guarda de veículos, sendo 44(quarenta e quatro) vagas simples e 01(uma) vaga dupla, numeradas de 01 a 45, cinco (05) escaninhos numerados de 01 a 05, Lixo, copa funcionários,DML, Banheiro funcionários, Sanitário PCD, gerador, sala de quadros, ferramentaria, GLP ,além de rampa de acesso ao térreo, escadas, elevadores e circulação;

1.1.2. TÉRREO (2º Pavimento): - Destinado ao hall dos elevadores, 40(quarenta) vagas de garagens para guarda de veículos, sendo 39(trinta e nove)vagas simples e 1(uma) vaga dupla, numeradas de 46 a 85, três (3) escaninhos numerados de 06 a 08, Guarita com WC, lobby, Guarda entregas, coworking, ADM, além de rampa de acesso a garagem 01 , escadas, elevadores e circulação;

1.1.3. PAVIMENTO GARAGEM 01 (3º Pavimento): - Destinado ao hall dos elevadores, 49(quarenta e nove) vagas de garagens para guarda de veículos, sendo 46(quarenta e seis) vagas simples e 3(três) vagas duplas numeradas de 86 a 134, oito (8) escaninhos numerados de 09 a 16, além de rampa de acesso a garagem 02, escadas, elevadores e circulação;

1.1.4. PAVIMENTO GARAGEM 02 (4º Pavimento): - Destinado ao hall dos elevadores, 49(quarenta e nove) vagas de garagens para guarda de veículos, sendo 47(quarenta e sete) vagas simples e 2(duas) vagas duplas numeradas de 135 a 183, seis (6) escaninhos numerados de 17 a 22, além de rampa de acesso a garagem 03, escadas, elevadores e circulação;

1.1.5. PAVIMENTO GARAGEM 03 (5º Pavimento): - Destinado ao hall dos elevadores, 37(trinta e sete) vagas de garagens simples para guarda de veículos, numeradas de 184 a 220, sete (7) escaninhos numerados de 23 a 29, bicicletário, além de rampa de acesso a garagem 04, escadas, elevadores e circulação;

1.1.6. PAVIMENTO GARAGEM 04/LAZER (6º Pavimento): - Destinado ao hall dos elevadores, 9(nove) vagas de garagens simples para guarda de veículos, numeradas de 221 a 229, quatro (4) escaninhos numerados de 30 a 33, academia, sanitário PCD, DML, copa festas, salão de festas, WC's e lavatório, churrasqueira/gourmet, snooker, playground, floreiras, piscina adulto, deck molhado, além de escadas, elevadores e circulação;

Memorial Descritivo

1.1.7. PAVIMENTO TIPO (DO 1º AO 28º Pavimento Tipo (DO 5º AO 32º ANDAR): - Ficarão os apartamentos numerados em: 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 1001, 1002, 1003, 1004, 1005, 1006, 1007, 1008, 1101, 1102, 1103, 1104, 1105, 1106, 1107, 1108, 1201, 1202, 1203, 1204, 1205, 1206, 1207, 1208, 1301, 1302, 1303, 1304, 1305, 1306, 1307, 1308, 1401, 1402, 1403, 1404, 1405, 1406, 1407, 1408, 1501, 1502, 1503, 1504, 1505, 1506, 1507, 1508, 1601, 1602, 1603, 1604, 1605, 1606, 1607, 1608, 1701, 1702, 1703, 1704, 1705, 1706, 1707, 1708, 1801, 1802, 1803, 1804, 1805, 1806, 1807, 1808, 1901, 1902, 1903, 1904, 1905, 1906, 1907, 1908, 2001, 2002, 2003, 2004, 2005, 2006, 2007, 2008, 2101, 2102, 2103, 2104, 2105, 2106, 2107, 2108, 2201, 2202, 2203, 2204, 2205, 2206, 2207, 2208, 2301, 2302, 2303, 2304, 2305, 2306, 2307, 2308, 2401, 2402, 2403, 2404, 2405, 2406, 2407, 2408, 2501, 2502, 2503, 2504, 2505, 2506, 2507, 2508, 2601, 2602, 2603, 2604, 2605, 2606, 2607, 2608, 2701, 2702, 2703, 2704, 2705, 2706, 2707, 2708, 2801, 2802, 2803, 2804, 2805, 2806, 2807, 2808, 2901, 2902, 2903, 2904, 2905, 2906, 2907, 2908, 3001, 3002, 3003, 3004, 3005, 3006, 3007, 3008, 3101, 3102, 3103, 3104, 3105, 3106, 3107, 3108, 3201, 3202, 3203, 3204, 3205, 3206, 3207, 3208, além de escadas, elevadores e circulação;

1.1.8. COBERTURA TÉCNICA:
Ficarão a casa de máquina, barrilete e reservatório superior.

1.1.9. LOCALIZAÇÃO DOS APARTAMENTOS:
Para quem se posiciona na Rua 233 de frente para o Edifício, os apartamentos de final 01, 02, 03 e 04 ficarão de frente, 05, 06, 07 e 08 ao fundo, sendo que para uma mesma pessoa posicionada na Rua 233, os apartamentos com final 01 e 05 ficarão a esquerda, os apartamentos de final 04 e 08 ficarão a direita e os apartamentos de final 02, 03, 06 e 07 ficarão ao centro.

1.1.10. DESCRIÇÃO DOS APARTAMENTOS:
Os apartamentos tipo de final 02, 03, 06 e 07 terão a seguinte divisão interna; SALA DE ESTAR/JANTAR, 01 (UM) QUARTO, COZINHA, ÁREA DE SERVIÇO e BANHEIRO;
Os apartamentos tipo de final 01 e 04 terão a seguinte divisão interna; SALA DE ESTAR/JANTAR, 02 (DUAS) SUITES, COZINHA, ÁREA DE SERVIÇO e LAVABO;
Os apartamentos tipo de final 05 e 08 terão a seguinte divisão interna; SALA

DE ESTAR/JANTAR, 01 (UMA) SUITE, 01 (UM) QUARTO, COZINHA, ÁREA DE SERVIÇO e BANHEIRO;
1.1.11. DESCRIÇÃO DAS PARTES COMUNS DO EDIFÍCIO:
As partes comuns do edifício compreendem o terreno onde se levantará a edificação, bem como as suas fundações, as paredes externas, o teto, a estrutura de concreto armado, os compartimentos dos medidores de luz, Lixo, copa funcionários, DML, Banheiro funcionários, Sanitário PCD, gerador, sala de quadros, ferramentaria, GLP, Guarita com WC, lobby, Guarda entregas, coworking, ADM, academia, sanitário PCD, DML, copa festas, salão de festas, WC's e lavatório, churrasqueira/gourmet, snooker, playground, floreiras, piscina adulto, deck molhado, rampas de acesso de veículos, escadas, elevadores e circulação e quaisquer outras dependências não consideradas de uso privativo.

2 - SISTEMAS CONSTRUTIVOS:

2.1. FUNDAÇÕES:
Serão executadas de acordo com a sondagem do terreno e em função das cargas fornecidas pelo cálculo estrutural.
2.2. ESTRUTURA:
Será em concreto armado, com rigorosa execução de acordo com as prescrições da ABNT e obedecendo ao projeto elaborado por escritório especializado.

2.3. VEDAÇÃO:
Será em tijolos cerâmicos ou bloco de concreto, assentados com argamassa de areia e cimento; ou bloco de gesso assentado com argamassa de gesso; ou em parede de gesso acartonado; placas de concreto com EPS; ou painel de EPS com argamassa armada.

2.4. COBERTURA;
Em laje plana impermeabilizada ou em cobertura com telha de fibrocimento ou de zinco com estrutura em madeira ou de ferro em metalon.

2.5. IMPERMEABILIZAÇÃO;
Onde for necessário, serão executadas impermeabilizações com mantas asfálticas pré-fabricadas ou argamassa polimérica ou impermeabilização à frio a base de poliuretano, conforme projeto específico.

2.6. ELEVADORES:
Serão instalados 03 elevadores sendo 02 elevadores sociais para 16 passageiros e 01 de emergencia/serviço para 17 passageiros e velocidade de 2,5 m/seg. cada. Os elevadores sociais terão cabine revestida em fórmica, inox ou pintada, piso em granito e espelho e o de serviço terá cabine revestida em fórmica ou pintada e piso em granito. Os elevadores serão da marca Otis, Orona, Thyssen-Krupp ou Atlas-Schindler.

2.7. GÁS CANALIZADO:
O prédio será dotado de sistema de gás canalizado, com central para botijões localizada fora da projeção de qualquer elemento construtivo do prédio. Sua instalação será através de concessionária credenciada junto ao CNP.

2.8. SISTEMA ANTI INCÊNDIO:
Serão executadas instalações especiais de prevenção e combate a incêndio, de acordo com projeto aprovado pelo Corpo de Bombeiros do Estado de Goiás.

2.9. PORTÃO ELETRÔNICO:
Os portões de acesso de veículos terão funcionamento eletrônico com comando pela portaria, com previsão para funcionamento de comando remoto individual a ser adquirido pelo condômino.

2.10. AQUECIMENTO DE ÁGUA:
Os banheiros serão dotados de tomadas para instalação de chuveiro elétrico.

2.11. INTERFONE:
Serão instalados 01 aparelho de interfone na cozinha de cada apartamento, 01 no salão de festas, 01 na churrasqueira/snooker/playground, 01 na academia, 01 na sala do síndico/adm., nos pavimentos das garagens e na guarita, proporcionando comunicação interna.

2.12. ANTENA COLETIVA:
Serão deixados pontos somente guiados de antena de TV nas salas e quartos dos apartamentos, com opção para ligação de TV a cabo.

2.13. SEGURANÇA:
O edifício será dotado de previsão de sistema de CFTV (circuito fechado de TV) e previsão de sensor periférico de presença com previsão de câmeras em locais estrategicamente definidos, especialmente das garagens e no pavimento de lazer e nos elevadores, esses pontos de circuito fechado de TV serão instalados posteriormente pelo próprio condomínio.

Memorial Descritivo

3 - INSTALAÇÕES

3.1. ELÉTRICAS/TELEFÔNICAS
3.1.1. Serão executadas com observância aos regulamentos e aprovação das companhias elétrica e de telefonia de Goiás, conforme projetos elaborados de acordo com as normas Técnicas Brasileiras, ABNT.

3.1.2. As áreas de uso comum do edifício terão seus pontos de iluminação dotados de luminárias.

3.1.3. Os interruptores e tomadas e botões de campanha serão de material termoplástico da Pial Legrand, Siemens, Bticino, Iriel, Ilumi, Tramontina e/ou similar.

3.1.4. Serão deixadas previsões elétricas, para ar condicionado tipo “Split”, com capacidade para atender o quarto suíte, quarto e a sala, conforme projeto elétrico para todos os apartamentos.

3.2. HIDRÁULICAS
3.2.1. As tubulações de esgoto e águas pluviais serão em PVC. O sistema de distribuição de água fria será em PVC, CPVC ou PEX, inclusive prumadas e barriletes.

3.2.2. Nos banhos, os aparelhos sanitários serão de louça conforme projeto executivo, com bacia auto-sifonada com caixa acoplada, previsão para ducha de parede.

3.2.3. As cozinhas terão pontos para instalação de lava-louças.
3.2.4. As áreas de serviço terão tanques em louças e pontos para instalação de máquinas de lavar.

3.2.5. As prumadas de água e esgoto serão executados conforme projeto hidro-sanitário.

3.3. INSTALAÇÕES ESPECIAIS
3.3.1 - AR CONDICIONADO
A sala e os quartos terão passagens nas vigas para futura instalação da rede frigorígena de aparelhos tipo “ Split ”.
A localização das condensadoras será nas lajes técnicas dos apartamentos. Os equipamentos (evaporadoras e condensadoras) deverão ser adquiridos pelos adquirentes após a entrega das unidades habitacionais.

Memorial Descritivo

VII - ACABAMENTOS

1 - DAS UNIDADES AUTÔNOMAS 1.1 - DO APARTAMENTO TIPO 1.1.1 - SALA

Piso: Porcelanato retificado.
Rodapé: Compatível com o piso adotado.
Paredes: Pintura látex.
Teto: Gesso corrido com pintura látex.
1.1.2. SUÍTE CASAL/QUARTO/HALL
Piso: Porcelanato retificado.
Rodapé: Compatível com o piso adotado.
Paredes: Pintura látex.
Teto: Gesso corrido (Forro de gesso no hall) com pintura látex.

1.1.3 . LAJE TÉCNICA.
Piso: Piso cimentado rústico. .
Rodapé: Compatível com o piso adotado.
Paredes: Pintura em conformidade com a fachada.
Teto: Gesso corrido ou forro de gesso conforme composição arquitetônica da fachada, com pintura látex.

1.1.4. BANHOS (SUÍTE e SOCIAL)
Piso: Porcelanato acetinado.
Rodapé: Compatível com o piso adotado.
Paredes: Revestimento Cerâmico PEI-3 nas paredes molhadas e pintura látex nas paredes secas.
Teto: Forro de gesso com pintura látex.
Bancada: Granito ou Mármore.

1.1.5. COZINHA
Piso: Porcelanato retificado.
Paredes: Revestimento Cerâmico PEI-3 nas paredes molhadas e pintura lisa látex nas paredes secas.
Teto: Gesso corrido e/ou forro de gesso com pintura látex.
Bancada: Granito, com cuba de aço inox.

1.1.6. ÁREA DE SERVIÇO

Piso: Porcelanato acetinado.
Paredes: Revestimento Cerâmico PEI-3 nas paredes molhadas e pintura lisa látex nas paredes secas.
Teto: Gesso corrido e/ou forro de gesso com pintura látex.
Obs.: Tanque de louça.
Teto: Gesso corrido com pintura látex.

2 -DAS ÁREAS COMUNS (pavimentos tipo)

2.1 -HALL DOS ELEVADORES

Piso: Porcelanato sem retificação.
Rodapé: compatível com o piso adotado.
Paredes: Pintura látex.
Teto: Forro de gesso ou gesso corrido com pintura látex.

2.2 ESCADAS

Piso: Cimentado com pintura.
Paredes: Pintura látex lisa.
Teto: Pintura látex lisa ou texturizada,
Portas: Porta corta-fogo de acordo com projeto de incêndio, com acabamento em pintura esmalte sintético.
Corrimão: Executado metalon redondo, de acordo com projeto de incêndio. com pintura esmalte sintético.

3 -DAS ÁREAS DE ACESSO E USO COMUM.

3.1.1 PULMÃO DE ACESSO (Térreo)

Piso: Porcelanato sem retificação.
Paredes: pintura e/ou tinta texturizada em conformidade com a fachada
Teto: gesso corrido com pintura látex.

3.1.2 – PORTARIA(térreo).

Piso: Porcelanato sem retificação.
Rodapé: Compatível com o piso adotado.
Paredes: Pintura látex.
Teto: Gesso corrido com pintura látex.

3.1.3 - BANHEIRO PORTARIA (térreo).

Piso: Porcelanato acetinado.
Paredes: Revestimento Cerâmico PEI-3 nas paredes molhadas e pintura lisa látex nas paredes secas.
Teto: Forro de gesso ou gesso corrido com pintura látex
Louças: Lavatório de louça com coluna ou Lavatório de granito/mármore com cuba simples de louça e com vaso sanitário com caixa acoplada.

3.1.4 - LOBBY(térreo).

Piso: Porcelanato sem retificação.
Rodapé: Compatível com o piso adotado.
Paredes: Pintura látex.
Teto: Forro de gesso com pintura látex

3.1.5 - WC FUNCIONARIOS MASCULINO E FEMININO E DML (térreo).

Piso: Porcelanato acetinado.
Paredes: Revestimento Cerâmico PEI-3 nas paredes molhadas ne pintura lisa látex nas paredes secas.
Teto: Forro de gesso e/ou gesso corrido com pintura látex,
Louças: Lavatório de louça com coluna ou Lavatório de granito/mármore com cuba simples de louça e com vaso sanitário com caixa acoplada.

3.1.5-HALLDOSELEVADORES/CIRCULAÇÃO/SALADOSINDICO(térreo)

Piso: Porcelanato sem retificação.
Rodapé: Compatível com o piso adotado
Paredes: Pintura látex.
Teto: Forro de gesso com pintura látex

3.2 – DEPOSITO DE LIXO E CENTRAL DE GÁS(térreo).

Piso: Cimentado liso.
Paredes: Pintura látex
Teto: Laje impermeabilizada em pintura látex

3.2.1– ACADEMIA (pavimento lazer).

Piso: piso vinílico ou emborrachado.
Paredes: pintura látex,
Teto: Forro de gesso e/ou gesso corrido com pintura látex.

3.2.2 – CHURRASQUEIRA / GOURMET / SNOOKER / SALÃO DE FESTAS(pavimento lazer).

Memorial Descritivo

Piso: Porcelanato sem retificação.
Rodapé: Compatível com o piso adotado
Paredes: Pintura látex.
Teto: Forro de gesso com pintura látex.
3.2.3 – PLAYGROUND(pavimento lazer descoberto).
Piso: piso vinílico ou emborrachado.
Paredes: Texturizada em conformidade com a fachada .
3.2.5 - WC PNE MASCULINO E FEMININO (pavimento lazer).

Piso: Porcelanato sem retificação.
Rodapé: Compatível com o piso adotado.
Paredes: Pintura látex
Teto: Forro de gesso com pintura látex.

3.2.8 – MEDIÇÃO ELÉTRICA(subsolo):

Piso: cimentado liso
Paredes: pintura látex
Teto: Laje com pintura látex.

4 - DAS GARAGENS DO SUBSOLO, TERREO, PG01, PG02, PG03, PG04:

Piso: Concreto polido com acabamento tipo piso zero e vagas demarcadas.
Paredes: Paredes em pintura látex ou texturizada e faixa de sinalização.
Tetos: Tetos, vigas e pilares em pintura látex ou concreto aparente.
Rampa: Rampa de acesso à garagem e subsolo em piso antiderrapante.
Paredes: Pintura látex ou texturizada.
Teto: Pintura látex ou texturizada.

5 - DA CASA DE MÁQUINAS DOS ELEVADORES:

Piso: Cimentado liso.
Paredes: Pintura látex.
Teto: Pintura látex ou concreto aparente.

Memorial Descritivo

6 - DAS FACHADAS:

De acordo com detalhes específicos constantes do projeto executivo de arquitetura, pintura texturizada, em composição harmônica definida pelos arquitetos,

7 - OUTROS EQUIPAMENTOS E MATERIAIS.

7.1 - ESQUADRIAS DAS ÁREAS COMUNS

Portas comuns: Porta prancheta de madeira tipo kit porta pronta.
Janelas e basculantes: Alumínio anodizado natural ou pintura eletrostática na cor branca.
Portão de entrada e gradis: ferro tipo metalon.
Porta da entrada e do lazer poderá ser alumínio anodizado natural e vidro ou em vidro temperado com três folhas de correr.

7.2 - ESQUADRIAS DAS UNIDADES

- Portas comuns: Porta prancheta de madeira tipo kit porta pronta.
- Janelas e basculantes: Alumínio anodizado natural ou pintura eletrostática na cor branca veneziana nos quartos.
- Guarda corpo: Gradil metálico com pintura esmalte sintético na cor branca, fixado na mureta com granito, conforme projeto da fachada.

7.3 - VIDROS

- Os vidros serão de fabricação nacional. translúcidos e de espessuras compatíveis com os vãos.

7.4 - FERRAGENS

- As ferragens, maçanetas e dobradiças serão da marca La Fonte, Brasil, Fama, Papaiz, Imab, Pado, Lockwel e/ou similar.

7.5 - METAIS

- Da marca Weber, Imperatrix, Celite, Fabrimar, Kelly, e/ou similar.

7.6 - LOUÇAS

- Da marca Deca, Celite, Ideal Standard, Incepa, Icasa, Fiori, Eternit e/ou similar.

7.7 - ACABAMENTOS ELÉTRICOS

- Os interruptores serão da Pial Legrand, Siemens, Bticino, Iriel, Tramontina, Schneider ou Alumbra, ou similar.

7.8 - EQUIPAMENTOS ÁREA COMUM

A obra será entregue com sua área comum com os seguintes equipamentos:

7.8.1 - LOBBY(térreo).

1 conjunto de sofá para três lugares;
01 aparador de madeira.

7.8.2- CHURRASQUEIRA / GOURMET / SNOOKER / SALÃO DE FESTAS

/PRAÇA DE FESTAS / TERRAÇO DESCOBERTO (pavimento lazer).
7 jogos de mesa com 4 cadeiras sendo duas para churrasqueira/gourmet e cinco para salão de festas.
01 churrasqueira elétrica para 5(cinco) espetos;
Uma mesa de sinuca para snooker.
1 – ACADEMIA(pavimento lazer).
· 01 bicicleta ergométrica;
· 01 estação de ginastica;
· 01 estação de pesos;
· 01 esteira elétrica;
· 01 TV colorida 32 polegadas;
· 01 mesa e uma cadeira de plástico para note book.

8 - DISPOSIÇÕES FINAIS:

- O prédio será entregue limpo e em condições de habitabilidade, com ligações de água, esgoto, luz e telefone do prédio, restando aos condôminos as complementações das ligações correspondentes para seus respectivos apartamentos,
- Embora lançados a título de ilustração na planta humanizada, não serão fornecidos quaisquer armários, espelhos e box para banheiros.
- Não serão fornecidas as luminárias dos apartamentos, os fechamentos de boxes, chuveiros, espelhos nem demais acessórios de banheiros, nem bancadas especiais ou quaisquer equipamentos dos apartamentos.
- Todos os móveis, armários e equipamentos constantes nas perspectivas e em plantas promocionais são meramente ilustrativos, não fazendo parte do contrato de aquisição do imóvel.
- A Incorporadora poderá proceder pequenos ajustes no projeto, de forma a

Memorial Descritivo

9.2- Defeitos aparentes ou visíveis.

As responsabilidades pelos defeitos aparentes ou visíveis cessam com o recebimento definitivo das obras e suas unidades, que ocorre na entrega das chaves.
A construtora entretanto garante durante o prazo de até 90(noventa) dias após a entrega do imóvel, as reclamações dos clientes quanto a defeitos verificados nas seguintes peças:

- Esquadrias de alumínio: Janelas e fachadas.
- Esquadrias de madeira: Portas, batentes e guarnições.
- Vidros.
- Ferragens
- Metais sanitários
- Louças sanitárias
- Cubas de aço inox e louça(colagem)
- Cerâmicas e Azulejos: Caimentos em piso e colocação
- Trincas em geral
- Pintura em geral

9.3- Defeitos Ocultos

As responsabilidades pelos defeitos ocultos que aparecerem devido ao uso, só poderão ser reclamados no prazo de 180(cento e oitenta) dias após a entrega das chaves.

A construtoras entretanto garante até o prazo de 6 (seis) meses após a entrega do imóvel, as reclamações dos clientes quanto a defeitos relativos a:

- Funcionamento das instalações de agua fria.
- Funcionamento das instalações sanitárias (exceto entupimento das instalações sanitárias por mau uso).
- Entupimento e vazamentos em geral.
- Funcionamento das instalações elétricas e telefônicas.
- Instalações de gás.
- Impermeabilizações

9.4- Responsabilidade pela solidez e segurança da obra

Os defeitos que coloquem em riscos a solidez e segurança da obra só poderão ser reclamados no prazo de até 5(anos), contados a partir da data do “ habite-se.

resolver problemas técnicos que surgirem durante a execução da obra.
- A Incorporadora não se responsabiliza por possíveis diferenças nas tonalidades das cerâmicas, mármore, pedras e madeiras, provenientes do processo normal de fabricação, extração ou beneficiamento dos mesmos.
- A adoção de equivalência dos modelos e marcas indicados, as alternativas de padrão e opção de cores ou material de acabamento a serem utilizados na obra, mesmo quando não expressamente declarados neste memorial, são opções exclusivas da Incorporadora.
- Todas as vezes que neste memorial são dadas opções de acabamento ou de especificações de equipamentos e instalações, caberá exclusivamente à Incorporadora tal definição.
- A Incorporadora poderá substituir quaisquer especificações de materiais descritas neste memorial, sem que haja sua depreciação, sempre que, quando da época programada para compra, encontrar dificuldades de aquisição.
- Atendido o programa descrito neste memorial, as áreas comuns poderão ser remanejadas pela Incorporadora, ficando em configuração diferente daquela constante do projeto inicialmente aprovado na Prefeitura de Goiânia.
- Serão admitidas variações de até 5% para mais ou menos nas dimensões do projeto aprovado.
A locação dos elementos estruturais, como pilares, é meramente ilustrativa, podendo variar de acordo às exigências técnicas.

9 – NORMAS GERAIS APÓS ENTREGA DA OBRA.

9.1-Responsabilidade da construção

9.1.1- As solicitações de manutenção por defeitos da obra deverão ser feitas no prazo determinado na lei, findo o qual não haverá mais responsabilidade do construtor.

9.1.2- A construtora não é responsável pela substituição ou reparo de peças que sofram desgaste natural pelo uso, utilização inadequada ou prolongada de uso.

9.1.3- A construtora não é responsável por defeitos decorrentes de mau uso do imóvel, de acidentes de qualquer natureza, caso fortuito, de força maior ou causada por instalações e serviços executados por terceiros.

Memorial Descritivo

10 – RESPONSÁVEIS TÉCNICOS PELA OBRA:

ENGº. CIVIL PAULO SILAS FERREIRA – CREA 3430/D-GO.
ENGº. CIVIL RICARDO MACIEL – CREA 4.916/D-GO.

Goiânia 06 de abril de 2023.

PROPRIETÁRIOS:

1- TGRE 04 INCORPORAÇÕES E PARTICIPAÇÕES LTDA.

2- SIM ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS LTDA.

CULT
OXFORD

#LOCDEVALOR

Realização:



Uma solução:



WWW.CULTOXFORD.COM.BR

RI: 4-108.434 O empreendimento será comercializado por profissionais credenciados no CRECI conforme a Lei nº 4.591/64. Imagens meramente ilustrativas e informações preliminares, sujeitas a alteração sem aviso prévio. CRECI - GO (62) 3095-6530. Material impresso em abril de 2023.