

LV
31



RESIDENCIAL
LIGIA VALOIS



S U A V I D A P E D E
U M N O V O P L A N O

REINVENTAR a partir da desconstrução e da inovação.

Valorizar a independência e a individualidade sabendo que a experiência compartilhada tem força para nos transformar.

Vivenciar a essência cosmopolita entre avenidas, alamedas e praças.

Abraçar o presente fazendo dele um manifesto, encarando o futuro como lugar inevitável para evoluir.

Um novo momento, um novo endereço, uma oportunidade de escolher os melhores caminhos, um novo plano para a sua vida.

Ligia Valois

“Esta arte é inspirada na obra do artista brasileiro Daniel Perfeito, que irá compor a decoração do LV31.”

VIVA

O MELHOR DE
ÁGUAS CLARAS

Existem lugares que nos surpreendem pela energia vibrante e pelo poder de transformação.

E, por serem feitos de pessoas que vêm de todos os lugares, a vida segue dinâmica e acelerada.

E, nesta cidade pujante, nós nos conectamos diariamente com o nosso futuro.

Mais que um endereço, um estilo de vida.



LOCALIZAÇÃO
RUA 31 SUL
ÁGUAS CLARAS



Imagem meramente ilustrativa

O QUE VOCÊ PRECISA
A POUCOS PASSOS DE
ONDE ESTÁ

RUA 31 SUL, ESQUINA
COM A AV. JEQUITIBÁ

VOCÊ PRÓXIMO ÀS PRINCIPAIS
CONVENIÊNCIAS, TUDO À DISTÂNCIA
DE UMA PEQUENA CAMINHADA.

- Rodeado por restaurantes, academias, supermercados e shoppings.
- Caminhadas curtas às principais estações de metrô.
- Próximo ao Parque Ecológico.
- Fácil acesso a centros clínicos e hospitais.



DISTÂNCIA A PÉ DOS PRINCIPAIS PONTOS DA REGIÃO *

ESTAÇÃO CONCESSIONÁRIAS 10 MIN	ESTAÇÃO ÁGUAS CLARAS 13 MIN	HOSPITAL A. CLARAS 16 MIN	ÁGUAS CLARAS SHOPPING 17 MIN	UNIEURO 15 MIN	Uniceub 16 MIN	DF PLAZA 20 MIN	ESTAÇÃO ESTRADA PARQUE 20 MIN
-----------------------------------	--------------------------------	------------------------------	---------------------------------	-------------------	-------------------	--------------------	----------------------------------

*Estimativa de tempo meramente exemplificativa, retirada do aplicativo Google Maps.

FACHADA

LV
31

O EQUILÍBRIO
PERFEITO ENTRE

DESIGN,
CONFORTO E
CONNECTIVIDADE

Imagine poder viver o estilo de vida que você quer em um só lugar. O LV31 materializa o conceito de uma vivência moderna, conectada e criativa em uma das localidades mais ativas de Águas Claras. Para quem vive os momentos de forma inspiradora e faz da experiência um manifesto.

Imagem ilustrativa do empreendimento, verificar memorial descritivo. Os acabamentos, móveis, equipamentos e demais objetos de decoração poderão variar quanto a modelos e quantidades, mas estarão de acordo com o projeto de decoração, respeitando o padrão de qualidade previsto. As imagens aqui representadas poderão não retratar fielmente as cores, texturas, brilhos e reflexos naturais dos materiais presentes no projeto, por se tratar de material impresso. A vegetação representada nas perspectivas é meramente ilustrativa e representa o porte adulto das espécies. Na entrega, essa vegetação poderá apresentar diferença de porte, porém estará de acordo com o projeto de paisagismo.

| ACESSO



FACHADA |

Vista aérea

Imagens ilustrativas do empreendimento, verificar memorial descritivo. Os acabamentos, móveis, equipamentos e demais objetos de decoração poderão variar quanto a modelos e quantidades, mas estarão de acordo com o projeto de decoração, respeitando o padrão de qualidade previsto. As imagens aqui representadas poderão não retratar fielmente as cores, texturas, brilhos e reflexos naturais dos materiais presentes no projeto, por se tratar de material impresso. A vegetação representada nas perspectivas é meramente ilustrativa e representa o porte adulto das espécies. Na entrega, essa vegetação poderá apresentar diferença de porte, porém estará de acordo com o projeto de paisagismo.



FACHADA VERDE

Jardim vertical projetado pelo renomado paisagista Sérgio Santana, com tecnologia ambiental que poderá contribuir com a qualidade do ar na microrregião. Uma verdadeira **GENTILEZA URBANA** que torna a vida de todos ainda melhor.

Imagem ilustrativa do empreendimento, verificar memorial descritivo. Os acabamentos, móveis, equipamentos e demais objetos de decoração poderão variar quanto a modelos e quantidades, mas estarão de acordo com o projeto de decoração, respeitando o padrão de qualidade previsto. As imagens aqui representadas poderão não retratar fielmente as cores, texturas, brilhos e reflexos naturais dos materiais presentes no projeto, por se tratar de material impresso. A vegetação representada nas perspectivas é meramente ilustrativa e representa o porte adulto das espécies. Na entrega, essa vegetação poderá apresentar diferença de porte, porém estará de acordo com o projeto de paisagismo.

Imagem meramente ilustrativa

UM PROJETO AUTORAL

DESIGN E
SOFISTICAÇÃO
ASSINADOS POR
GRANDES NOMES



SERGIO SANTANA

PAISAGISMO

“Contemporâneo, elegante e sustentável! Esses são adjetivos que descrevem o paisagismo do LV31 - Residencial Ligia Valois. Desenhamos espaços de lazer convidativos e ricos no seu detalhamento paisagístico. O objetivo foi ter ambientes entrelaçados numa agradável composição paisagística, tomando partido de cores, texturas e volumes nos jardins! Sem nenhuma dúvida, teremos áreas de contemplação e lazer únicas na região.”

Sergio Santana



MKZ ARQUITETURA

PROJETO ARQUITETÔNICO

“O grande desafio de projetar o LV31 - Residencial Ligia Valois foi oferecer um apartamento moderno, confortável e com toda a praticidade que os novos hábitos de morar bem estão trazendo para o nosso dia a dia. A diversidade do projeto é percebida na integração dos espaços com o conforto dos ambientes que tanto valorizamos no convívio da família. A fachada, com materiais nobres e jardim vertical, está em sintonia com a personalidade do empreendimento e marcará com modernidade o horizonte de Águas Claras.”



BLOCO ARQUITETOS

ARQUITETURA DE INTERIORES

“No projeto de arquitetura de interiores* para as áreas comuns do LV31 - Residencial Ligia Valois, nós buscamos desenhar ambientes que fossem visualmente agradáveis e práticos para o uso - tanto para quem vai utilizá-los hoje, como também daqui há cinco ou dez anos. Por isso, procuramos aplicar os mesmos valores que buscamos para nossa arquitetura: simplicidade, verdade dos materiais e redução de elementos diferentes entre si. A variação de tipos de iluminação entre os ambientes é sutil, assim como os múltiplos tons do mesmo material de revestimento das paredes. Usamos elementos similares com adaptações pontuais com o objetivo de reforçar a unidade visual do conjunto e facilitar sua manutenção a longo prazo.”

*Áreas comuns sociais do empreendimento, com exceção da academia, que seguiu critérios técnicos e comerciais de empresa especializada.

BLOCOARQUITETOS

VIVA, DIVIRTA-SE, TRABALHE E CRIE

As áreas comuns do LV31 sintetizam o conceito de uma vida moderna, conectada e criativa, mostrando a dinamicidade de se viver, divertir, trabalhar e criar em um mesmo lugar.





Imagem ilustrativa do empreendimento. Verificar memorial descritivo. Os acabamentos, móveis, equipamentos e demais objetos de decoração poderão variar quanto a modelos e quantidades, mas estarão de acordo com o projeto de decoração, respeitando o padrão de qualidade previsto. As imagens aqui representadas poderão não retratar fielmente as cores, texturas, brilhos e reflexos naturais dos materiais presentes no projeto, por se tratar de material impresso. A vegetação representada nas perspectivas é meramente ilustrativa e representa o porte adulto das espécies. Na entrega, essa vegetação poderá apresentar diferença de porte, porém estará de acordo com o projeto de paisagismo.

PISCINA ADULTO

Para quem gosta de curtir
a vida sob o sol.



SAUNA INTEGRADA À PISCINA

Já imaginou poder relaxar após um longo dia aproveitando uma sauna integrada à piscina?

Imagem ilustrativa do empreendimento, verificar memorial descritivo. Os acabamentos, móveis, equipamentos e demais objetos de decoração poderão variar quanto a modelos e quantidades, mas estarão de acordo com o projeto de decoração, respeitando o padrão de qualidade previsto. As imagens aqui representadas poderão não retratar fielmente as cores, texturas, brilhos e reflexos naturais dos materiais presentes no projeto, por se tratar de material impresso. A vegetação representada nas perspectivas é meramente ilustrativa e representa o porte adulto das espécies. Na entrega, essa vegetação poderá apresentar diferença de porte, porém estará de acordo com o projeto de paisagismo.

PLAYGROUND INFANTIL

A alegria é garantida neste ambiente externo projetado com muito espaço livre para as atividades.



Imagens ilustrativas do empreendimento, verificar memorial descritivo. Os acabamentos, móveis, equipamentos e demais objetos de decoração poderão variar quanto a modelos e quantidades, mas estarão de acordo com o projeto de decoração, respeitando o padrão de qualidade previsto. As imagens aqui representadas poderão não retratar fielmente as cores, texturas, brilhos e reflexos naturais dos materiais presentes no projeto, por se tratar de material impresso. A vegetação representada nas perspectivas é meramente ilustrativa e representa o porte adulto das espécies. Na entrega, essa vegetação poderá apresentar diferença de porte, porém estará de acordo com o projeto de paisagismo.



BRINQUEDOTECA

Ambiente lúdico criado por especialistas para estimular o desenvolvimento e a sociabilidade das crianças.



MINI QUADRA

Arremessos de bola, futebol com os amigos ou brincadeiras em família. Um espaço multifuncional que propicia interação e entretenimento aos moradores.

Imagem ilustrativa do empreendimento, verificar memorial descritivo. Os acabamentos, móveis, equipamentos e demais objetos de decoração poderão variar quanto a modelos e quantidades, mas estarão de acordo com o projeto de decoração, respeitando o padrão de qualidade previsto. As imagens aqui representadas poderão não retratar fielmente as cores, texturas, brilhos e reflexos naturais dos materiais presentes no projeto, por se tratar de material impresso. A vegetação representada nas perspectivas é meramente ilustrativa e representa o porte adulto das espécies. Na entrega, essa vegetação poderá apresentar diferença de porte, porém estará de acordo com o projeto de paisagismo.



ACADEMIA E ESTÚDIO FUNCIONAL

Para você cuidar da sua saúde e bem-estar. |

Imagem ilustrativa do empreendimento, verificar memorial descritivo. Os acabamentos, móveis, equipamentos e demais objetos de decoração poderão variar quanto a modelos e quantidades, mas estarão de acordo com o projeto de decoração, respeitando o padrão de qualidade previsto. As imagens aqui representadas poderão não retratar fielmente as cores, texturas, brilhos e reflexos naturais dos materiais presentes no projeto, por se tratar de material impresso. A vegetação representada nas perspectivas é meramente ilustrativa e representa o porte adulto das espécies. Na entrega, essa vegetação poderá apresentar diferença de porte, porém estará de acordo com o projeto de paisagismo.



BICICLETÁRIO

Um incentivo à mobilidade urbana. Aqui sua bike pode ser guardada em segurança e você ainda pode fazer pequenos reparos, manutenção e limpeza.



Imagem meramente ilustrativa



PET PLACE

Planejado especialmente para as atividades físicas e recreativas dos pets, aliando praticidade e comodidade para os donos.

Imagem ilustrativa do empreendimento, verificar memorial descritivo. Os acabamentos, móveis, equipamentos e demais objetos de decoração poderão variar quanto a modelos e quantidades, mas estarão de acordo com o projeto de decoração, respeitando o padrão de qualidade previsto. As imagens aqui representadas poderão não retratar fielmente as cores, texturas, brilhos e reflexos naturais dos materiais presentes no projeto, por se tratar de material impresso. A vegetação representada nas perspectivas é meramente ilustrativa e representa o porte adulto das espécies. Na entrega, essa vegetação poderá apresentar diferença de porte, porém estará de acordo com o projeto de paisagismo.

WORKPLACE

Projetado para ser seu escritório, sala de estudos ou de reuniões.



Imagem ilustrativa do empreendimento, verificar memorial descritivo. Os acabamentos, móveis, equipamentos e demais objetos de decoração poderão variar quanto a modelos e quantidades, mas estarão de acordo com o projeto de decoração, respeitando o padrão de qualidade previsto. As imagens aqui representadas poderão não retratar fielmente as cores, texturas, brilhos e reflexos naturais dos materiais presentes no projeto, por se tratar de material impresso.



Imagem ilustrativa do empreendimento, verificar memorial descritivo. Os acabamentos, móveis, equipamentos e demais objetos de decoração poderão variar quanto a modelos e quantidades, mas estarão de acordo com o projeto de decoração, respeitando o padrão de qualidade previsto. As imagens aqui representadas poderão não retratar fielmente as cores, texturas, brilhos e reflexos naturais dos materiais presentes no projeto, por se tratar de material impresso. A vegetação representada nas perspectivas é meramente ilustrativa e representa o porte adulto das espécies. Na entrega, essa vegetação poderá apresentar diferença de porte, porém estará de acordo com o projeto de paisagismo.

CHURRASQUEIRAS

Ao ar livre, equipadas para
você celebrar bons momentos.



ESPAÇO GOURMET COM DECK GOURMET

Espaço reservado para aproveitar o melhor da gastronomia, preparando pratos dos mais variados estilos e sabores.

Imagem ilustrativa do empreendimento, verificar memorial descritivo. Os acabamentos, móveis, equipamentos e demais objetos de decoração poderão variar quanto a modelos e quantidades, mas estarão de acordo com o projeto de decoração, respeitando o padrão de qualidade previsto. As imagens aqui representadas poderão não retratar fielmente as cores, texturas, brilhos e reflexos naturais dos materiais presentes no projeto, por se tratar de material impresso. A vegetação representada nas perspectivas é meramente ilustrativa e representa o porte adulto das espécies. Na entrega, essa vegetação poderá apresentar diferença de porte, porém estará de acordo com o projeto de paisagismo.



SALÃO DE FESTAS COM LOUNGE EXTERNO

Espaço preparado para que você viva momentos deliciosos com amigos ou família.

Imagem ilustrativa do empreendimento, verificar memorial descritivo. Os acabamentos, móveis, equipamentos e demais objetos de decoração poderão variar quanto a modelos e quantidades, mas estarão de acordo com o projeto de decoração, respeitando o padrão de qualidade previsto. As imagens aqui representadas poderão não retratar fielmente as cores, texturas, brilhos e reflexos naturais dos materiais presentes no projeto, por se tratar de material impresso. A vegetação representada nas perspectivas é meramente ilustrativa e representa o porte adulto das espécies. Na entrega, essa vegetação poderá apresentar diferença de porte, porém estará de acordo com o projeto de paisagismo.



Imagem ilustrativa do empreendimento, verificar memorial descritivo. Os acabamentos, móveis, equipamentos e demais objetos de decoração poderão variar quanto a modelos e quantidades, mas estarão de acordo com o projeto de decoração, respeitando o padrão de qualidade previsto. As imagens aqui representadas poderão não retratar fielmente as cores, texturas, brilhos e reflexos naturais dos materiais presentes no projeto, por se tratar de material impresso. A vegetação representada nas perspectivas é meramente ilustrativa e representa o porte adulto das espécies. Na entrega, essa vegetação poderá apresentar diferença de porte, porém estará de acordo com o projeto de paisagismo.

LOUNGE EXTERNO E DECK GOURMET |

ROOFTOP

Aprecie o horizonte e conheça Águas Claras sob uma nova perspectiva.



Imagem ilustrativa do empreendimento. verificar memorial descritivo. Os acabamentos, móveis, equipamentos e demais objetos de decoração poderão variar quanto a modelos e quantidades, mas estarão de acordo com o projeto de decoração, respeitando o padrão de qualidade previsto. As imagens aqui representadas poderão não retratar fielmente as cores, texturas, brilhos e reflexos naturais dos materiais presentes no projeto, por se tratar de material impresso. A vegetação representada nas perspectivas é meramente ilustrativa e representa o porte adulto das espécies. Na entrega, essa vegetação poderá apresentar diferença de porte, porém estará de acordo com o projeto de paisagismo. Não garantida a vista permanente.

IMPLANTAÇÃO LAZER

2º PAVIMENTO



- 01 Casa de máquinas/bombas
- 02 Sauna com descanso
- 03 Deck infantil descoberto
- 04 Piscina infantil
- 05 Playground infantil
- 06 Mini quadra
- 07 Churrasqueiras
- 08 Instalações
- 09 Elevadores
- 10 Hall elevadores
- 11 Escada pressurizada
- 12 Workplace
- 13 Brinquedoteca
- 14 Toucador
- 15 Espaço funcional
- 16 Academia
- 17 Deck molhado
- 18 Deck adulto descoberto
- 19 Piscina adulto
- 20 Salão de festas
- 21 Bar salão de festas
- 22 Copa salão de festas
- 23 Copa espaço gourmet
- 24 Espaço gourmet
- 25 Lixo
- 26 WCF
- 27 WCM
- 28 Pet place
- 29 Praça de contemplação
- 30 Deck gourmet
- 31 Lounge salão de festas

- 01 Apartamento final 01
- 02 Apartamento final 02
- 03 Apartamento final 03
- 04 Apartamento final 04

Ilustração artística sem escala. Os acabamentos, móveis, equipamentos e demais objetos de decoração poderão variar quanto a modelos e quantidades, mas estarão de acordo com o projeto de decoração, respeitando o padrão de qualidade previsto. Esta imagem poderá sofrer alterações em virtude de mudanças do projeto executivo, em decorrência de necessidades técnicas. Verificar Memorial Descritivo. A vegetação representada nas perspectivas é meramente ilustrativa e representa o porte adulto das espécies. Na entrega, essa vegetação poderá apresentar diferença de porte, porém estará de acordo com projeto de paisagismo.

IMPLANTAÇÃO TÉRREO



- | | | | | |
|-----------------------------|------------------------|--------------------------|------------------------|------------|
| 01 Bicicletários privativos | 07 Teleb | 13 Guarita | 19 Pulmão de segurança | 01 Loja 01 |
| 02 CEB | 08 CEB | 14 Lobby residencial | 20 Antecâmara | 02 Loja 02 |
| 03 CEB lojas | 09 Elevadores | 15 Substação | 21 Cômodo gerador | 03 Loja 03 |
| 04 Teleb lojas | 10 Hall elevadores | 16 Copa funcionários | 22 Acesso de veículos | |
| 05 Lixo lojas | 11 Escada pressurizada | 17 Banheiro funcionários | | |
| 06 Depósito comercial | 12 WC | 18 Vagas comerciais | | |

Ilustração artística sem escala. Os acabamentos, móveis, equipamentos e demais objetos de decoração poderão variar quanto a modelos e quantidades, mas estarão de acordo com o projeto de decoração, respeitando o padrão de qualidade previsto. Esta imagem poderá sofrer alterações em virtude de mudanças do projeto executivo, em decorrência de necessidades técnicas. Verificar Memorial Descritivo. A vegetação representada nas perspectivas é meramente ilustrativa e representa o porte adulto das espécies. Na entrega, essa vegetação poderá apresentar diferença de porte, porém estará de acordo com projeto de paisagismo.

IMPLANTAÇÃO TIPO

3° AO 12° PAVIMENTO

13° ao 15° pavimento nos finais 01 e 03
há acréscimo de varanda



- | | | |
|-------------------------|-------------------------|------------------------|
| 01 Apartamento final 01 | 06 Apartamento final 06 | 01 Elevadores |
| 02 Apartamento final 02 | 07 Apartamento final 07 | 02 Hall elevadores |
| 03 Apartamento final 03 | 08 Apartamento final 08 | 03 Escada pressurizada |
| 04 Apartamento final 04 | 09 Apartamento final 09 | |
| 05 Apartamento final 05 | 10 Apartamento final 10 | |

Ilustração artística sem escala. Os acabamentos, móveis, equipamentos e demais objetos de decoração poderão variar quanto a modelos e quantidades, mas estarão de acordo com o projeto de decoração, respeitando o padrão de qualidade previsto. Esta imagem poderá sofrer alterações em virtude de mudanças do projeto executivo, em decorrência de necessidades técnicas. Verificar Memorial Descritivo.

IMPLANTAÇÃO ROOFTOP

16° PAVIMENTO

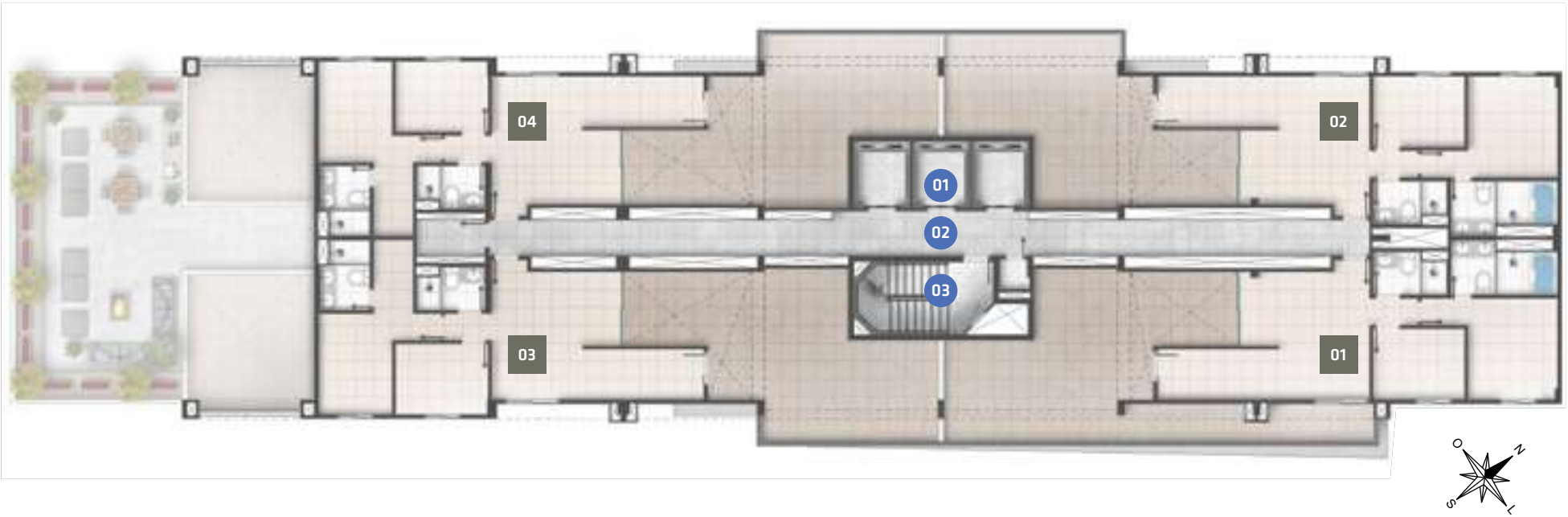


- | | | | | | |
|----|----------------------|----|----------------------|----|---------------------|
| 01 | Apartamento final 01 | 05 | Apartamento final 05 | 01 | Elevadores |
| 02 | Apartamento final 02 | 06 | Apartamento final 06 | 02 | Hall elevadores |
| 03 | Apartamento final 03 | 07 | Apartamento final 07 | 03 | Escada pressurizada |
| 04 | Apartamento final 04 | 08 | Apartamento final 08 | 04 | Rooftop |

Ilustração artística sem escala. Os acabamentos, móveis, equipamentos e demais objetos de decoração poderão variar quanto a modelos e quantidades, mas estarão de acordo com o projeto de decoração, respeitando o padrão de qualidade previsto. Esta imagem poderá sofrer alterações em virtude de mudanças do projeto executivo, em decorrência de necessidades técnicas. Verificar Memorial Descritivo. A vegetação representada nas perspectivas é meramente ilustrativa e representa o porte adulto das espécies. Na entrega, essa vegetação poderá apresentar diferença de porte, porém estará de acordo com projeto de paisagismo.

IMPLANTAÇÃO COBERTURA

17° PAVIMENTO



- | | | | |
|----|----------------------|----|---------------------|
| 01 | Apartamento final 01 | 01 | Elevadores |
| 02 | Apartamento final 02 | 02 | Hall Elevadores |
| 03 | Apartamento final 03 | 03 | Escada Pressurizada |
| 04 | Apartamento final 04 | | |

Ilustração artística sem escala. Os acabamentos, móveis, equipamentos e demais objetos de decoração poderão variar quanto a modelos e quantidades, mas estarão de acordo com o projeto de decoração, respeitando o padrão de qualidade previsto. Esta imagem poderá sofrer alterações em virtude de mudanças do projeto executivo, em decorrência de necessidades técnicas. Verificar Memorial Descritivo.



SUA VIDA CONECTADA
A TUDO QUE VOCÊ
IDEALIZA

SMART solutions

SUSTENTABILIDADE E TECNOLOGIA:

- **Ecogranito na fachada¹;**
- Infraestrutura para **automação das áreas comuns e do sistema de irrigação das áreas verdes;**
- Bacia sanitária das unidades privativas com **duplo acionamento;**
- Previsão de infraestrutura para **Wi-Fi na área comum do pavimento lazer;**
- **Tomadas USB** nas unidades privativas².

SEGURANÇA:

- **Acessos** monitorados por câmeras, alarmes e controle de entrada e saída;
- **Entrada de veículos** controlada por área de amortecimento e segurança (controle duplo);
- **Armário delivery.**

PLANEJAMENTO E CONSTRUÇÃO:

- **Paredes Smart:** divisões internas nas unidades autônomas que permitem reformas e modificações de planta³;
- **Previsão de ponto para máquina de lavar louça e para purificador de água** na cozinha;
- Uso de materiais certificados e **controle de resíduos** na execução da obra.

1 - Por se tratar de marca específica, o Ecogranito poderá ser substituído, de acordo com o desenvolvimento dos projetos executivos, por material de composição e performance similar. Especificação técnica: revestimento composto por materiais inertes (entre eles granito, mármore e outros, dependendo da aparência requerida) e resina acrílica, com aplicação de prime específico para proteção.

2 - Suite master e sala de estar.

3 - Paredes do quarto 1 reversível e cozinha para a sala de estar.

LV
31

RESIDENCIAL
LIGIA VALOIS



PLANTAS



Piso em porcelanato na dimensão 60 x 60 cm;



Rodapé embutido em porcelanato;



Forro rebaixado em gesso (pé-direito útil: 2,50 m nas áreas sociais e 2,30 m nos banheiros);



Área de serviço com tanque de louça;



Bancada dos banhos em granito, com cuba de louça de embutir;



Bancada da cozinha em granito, com cuba em aço inox;



Banhos 100% revestidos;



Pontos para máquina de lavar louças e para purificador de água na cozinha;



Esquadria em alumínio com pintura eletrostática;



Área de serviço e cozinha com iluminação e ventilação natural;



Infraestrutura (rede frigorígena, dreno e ponto elétrico) para instalação de ar-condicionado nos quartos e sala;



Paredes internas sistema Smart Solution (paredes internas do quarto 1 reversível e parede divisa cozinha), permitindo flexibilização na planta e reformas futuras.

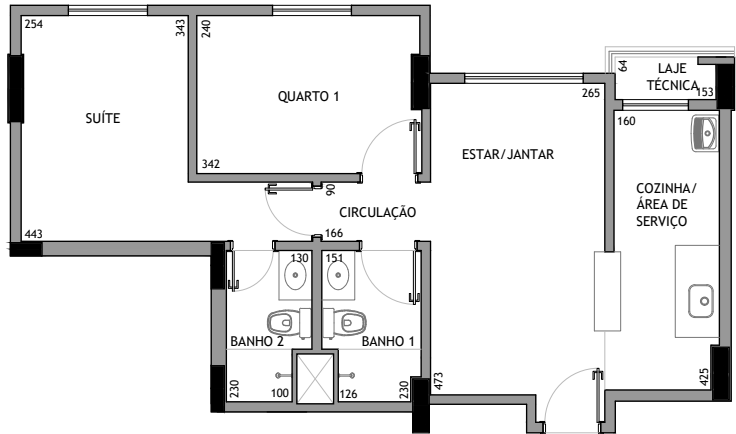
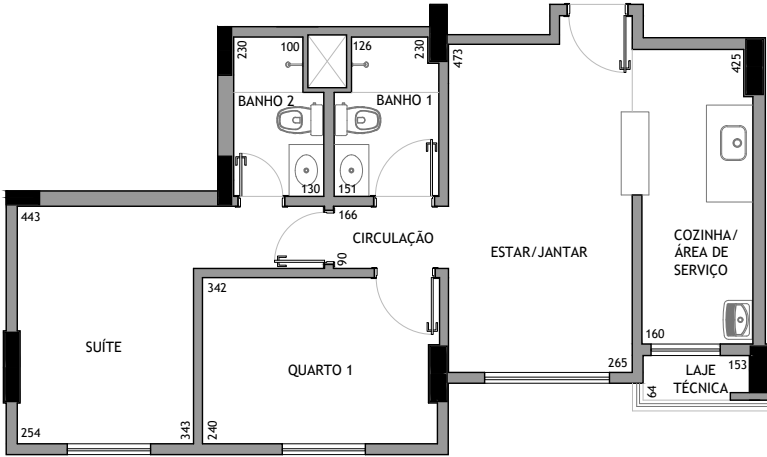
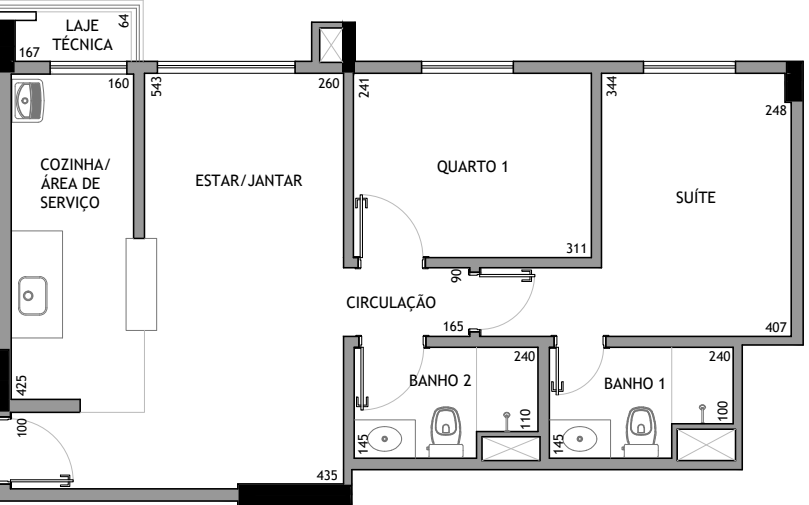
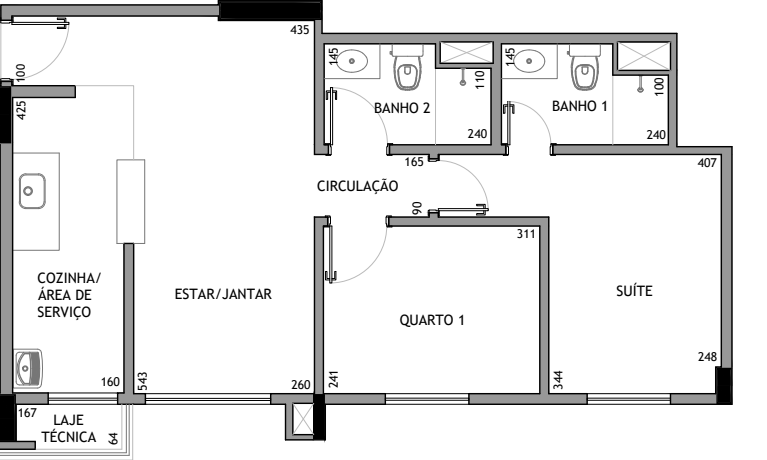
PLANTAS 2Q COM SUÍTE

53,29 m² A

58,82 m²

3° AO 12° PAVIMENTO

13° AO 15° EXCETO FINAIS 01 E 03



Planta ilustrativa das unidades privativas. Os mobiliários, utensílios, acabamentos, iluminação e equipamentos, louças e metais utilizados nesta planta são meramente sugestões de decoração. Serão entregues pela obra apenas os itens especificados e entregues no Memorial Descritivo de vendas anexo ao contrato de aquisição da unidade entregue a cada cliente comprador. Os caixilhos, esquadrias e guarda-corpos poderão sofrer ajustes decorrentes do detalhamento do projeto de fabricação. As lajes técnicas são locais destinados exclusivamente para acomodação de equipamentos, observadas as condições e regras constantes da Convenção de Condomínio, bem como do Manual do Proprietário em relação à carga e ao nível de ruído. De acordo com o projeto legal aprovado, as áreas dos ambientes das unidades privativas, são internas e aproximadas, podendo ter divergência entre apartamentos. Medidas das cotas em metros e de face a face interna das paredes nos ambientes, desconsiderando mobiliário, marcenaria, bancadas, ou qualquer elemento de decoração que não faça parte do projeto legal aprovado. Área privativa do apartamento em metros quadrados e sem escala.

Planta ilustrativa das unidades privativas. Os mobiliários, utensílios, acabamentos, iluminação e equipamentos, louças e metais utilizados nesta planta são meramente sugestões de decoração. Serão entregues pela obra apenas os itens especificados e entregues no Memorial Descritivo de vendas anexo ao contrato de aquisição da unidade entregue a cada cliente comprador. Os caixilhos, esquadrias e guarda-corpos poderão sofrer ajustes decorrentes do detalhamento do projeto de fabricação. As lajes técnicas são locais destinados exclusivamente para acomodação de equipamentos, observadas as condições e regras constantes da Convenção de Condomínio, bem como do Manual do Proprietário em relação à carga e ao nível de ruído. De acordo com o projeto legal aprovado, as áreas dos ambientes das unidades privativas, são internas e aproximadas, podendo ter divergência entre apartamentos. Medidas das cotas em centímetros e de face a face interna das paredes nos ambientes, desconsiderando mobiliário, marcenaria, bancadas, ou qualquer elemento de decoração que não faça parte do projeto legal aprovado. Área privativa do apartamento em metros quadrados e sem escala.

53,29 m² A

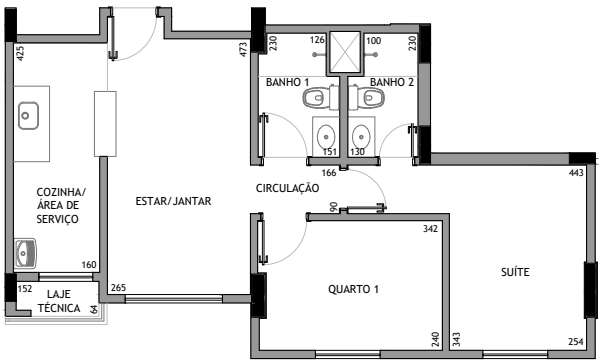
58,82 m²

3º AO 12º PAVIMENTO

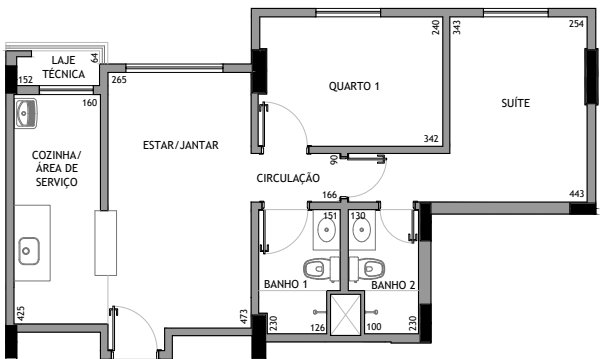
13º AO 15º EXCETO FINAIS 01 E 03

PLANTAS 2Q COM VARANDA

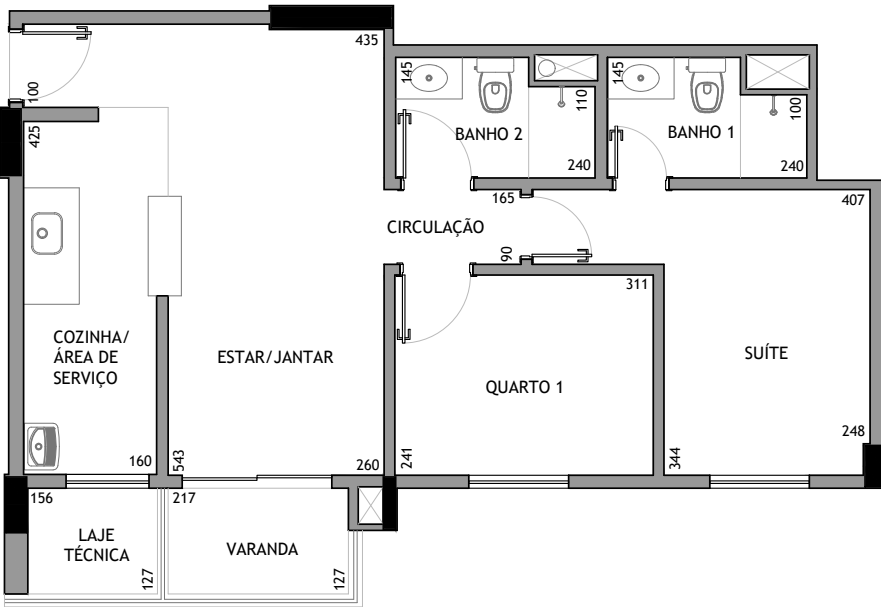
13º AO 15º PAVIMENTO FINAIS 01 E 03



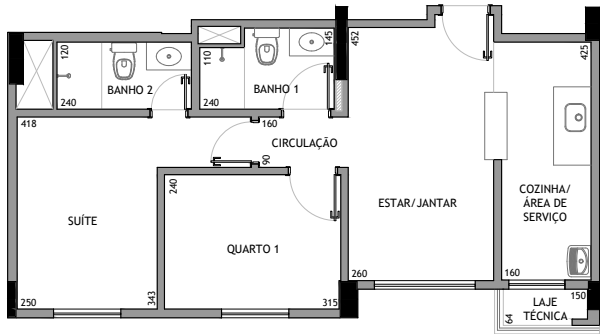
APARTAMENTO FINAL 05 - 55,95 m²



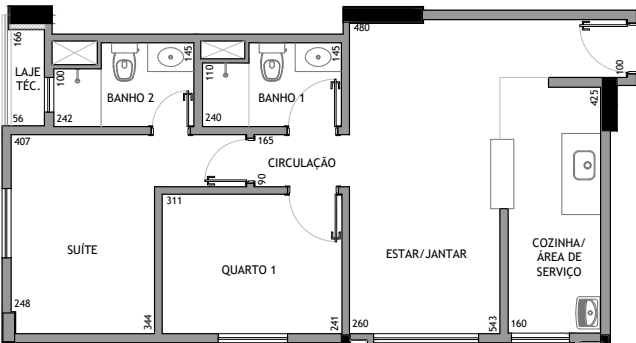
APARTAMENTO FINAL 06 - 55,95 m²



APARTAMENTO FINAL 01 - 62,13 m²



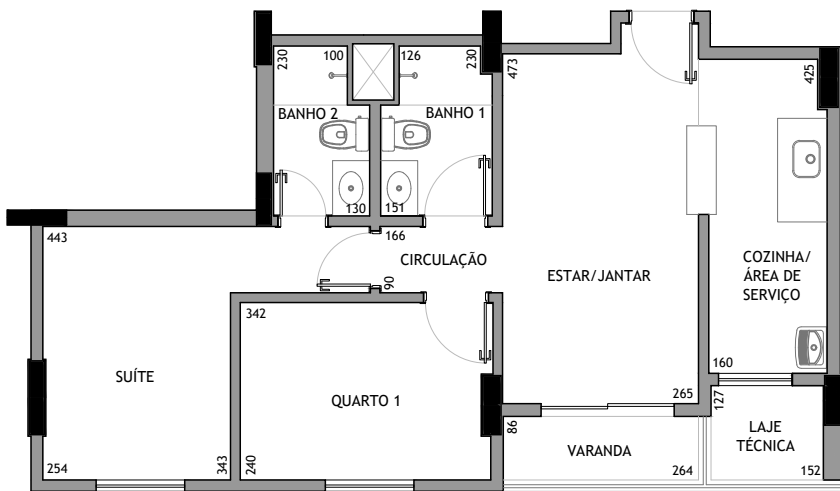
APARTAMENTO FINAL 07 - 53,29 m²



APARTAMENTO FINAL 09 - 58,82 m²



APARTAMENTO FINAL 10 - 58,82 m²



APARTAMENTO FINAL 03 - 59,51 m²

Planta ilustrativa das unidades privativas. Os mobiliários, utensílios, acabamentos, iluminação e equipamentos, louças e metais utilizados nesta planta são meramente sugestões de decoração. Serão entregues pela obra apenas os itens especificados e entregues no Memorial Descritivo de vendas anexo ao contrato de aquisição da unidade entregue a cada cliente comprador. Os caixilhos, esquadrias e guarda-corpos poderão sofrer ajustes decorrentes do detalhamento do projeto de fabricação. As lajes técnicas são locais destinados exclusivamente para acomodação de equipamentos, observadas as condições e regras constantes da Convenção de Condomínio, bem como do Manual do Proprietário em relação à carga e ao nível de ruído. De acordo com o projeto legal aprovado, as áreas dos ambientes das unidades privativas, são internas e aproximadas, podendo ter divergência entre apartamentos. Medidas das cotas em centímetros e de face a face interna das paredes nos ambientes, desconsiderando mobiliário, marcenaria, bancadas, ou qualquer elemento de decoração que não faça parte do projeto legal aprovado. Área privativa do apartamento em metros quadrados e sem escala.

Planta ilustrativa das unidades privativas. Os mobiliários, utensílios, acabamentos, iluminação e equipamentos, louças e metais utilizados nesta planta são meramente sugestões de decoração. Serão entregues pela obra apenas os itens especificados e entregues no Memorial Descritivo de vendas anexo ao contrato de aquisição da unidade entregue a cada cliente comprador. Os caixilhos, esquadrias e guarda-corpos poderão sofrer ajustes decorrentes do detalhamento do projeto de fabricação. As lajes técnicas são locais destinados exclusivamente para acomodação de equipamentos, observadas as condições e regras constantes da Convenção de Condomínio, bem como do Manual do Proprietário em relação à carga e ao nível de ruído. De acordo com o projeto legal aprovado, as áreas dos ambientes das unidades privativas, são internas e aproximadas, podendo ter divergência entre apartamentos. Medidas das cotas em centímetros e de face a face interna das paredes nos ambientes, desconsiderando mobiliário, marcenaria, bancadas, ou qualquer elemento de decoração que não faça parte do projeto legal aprovado. Área privativa do apartamento em metros quadrados e sem escala.

SUÍTE



Imagens ilustrativas do empreendimento, verificar memorial descritivo. Os acabamentos, móveis, equipamentos e demais objetos de decoração poderão variar quanto a modelos e quantidades, mas estarão de acordo com o projeto de decoração, respeitando o padrão de qualidade previsto. As imagens aqui representadas poderão não retratar fielmente as cores, texturas, brilhos e reflexos naturais dos materiais presentes no projeto, por se tratar de material impresso. A vegetação representada nas perspectivas é meramente ilustrativa e representa o porte adulto das espécies. Na entrega, essa vegetação poderá apresentar diferença de porte, porém estará de acordo com o projeto de paisagismo.

COZINHA INTEGRADA À SALA



Imagens ilustrativas do empreendimento, verificar memorial descritivo. Os acabamentos, móveis, equipamentos e demais objetos de decoração poderão variar quanto a modelos e quantidades, mas estarão de acordo com o projeto de decoração, respeitando o padrão de qualidade previsto. As imagens aqui representadas poderão retratar fielmente as cores, texturas, brilhos e reflexos naturais dos materiais presentes no projeto, por se tratar de material impresso. A vegetação representada nas perspectivas são meramente ilustrativa e representa o porte adulto das espécies. Na entrega, essa vegetação pode apresentar diferença de porte, porém estarão de acordo com o projeto de paisagismo. A vista da janela é exemplificativa e não reflete a vista real de todas as unidades.

PLANTAS COBERTURA LINEAR

107,55 m² A

119,45 m²

17° PAVIMENTO



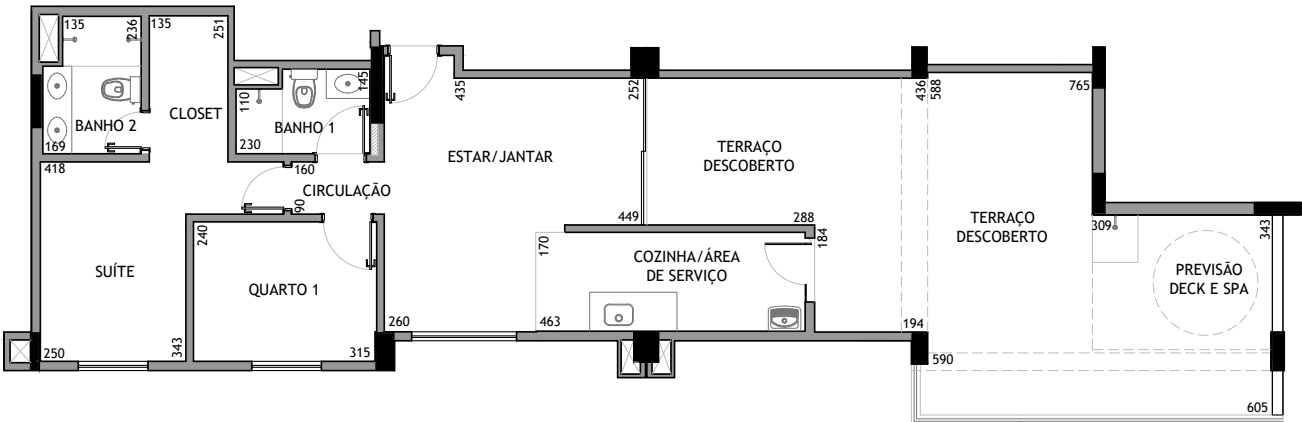
Planta ilustrativa das unidades privativas. Os mobiliários, utensílios, acabamentos, deck e spa, iluminação e equipamentos, louças e metais utilizados nesta planta são meramente sugestões de decoração. Serão entregues pela obra apenas os itens especificados e entregues no Memorial Descritivo de vendas anexo ao contrato de aquisição da unidade entregue a cada cliente comprador. Os caixilhos, esquadrias e guarda-corpos poderão sofrer ajustes decorrentes do detalhamento do projeto de fabricação. As lajes técnicas são locais destinados exclusivamente para acomodação de equipamentos, observadas as condições e regras constantes da Convenção de Condomínio, bem como do Manual do Proprietário em relação à carga e ao nível de ruído. De acordo com o projeto legal aprovado, as áreas dos ambientes das unidades privativas, são internas e aproximadas, podendo ter divergência entre apartamentos. Medidas das cotas em metros e de face a face interna das paredes nos ambientes, desconsiderando mobiliário, marcenaria, bancadas, ou qualquer elemento de decoração que não faça parte do projeto legal aprovado. Área privativa do apartamento em metros quadrados e sem escala.

Planta ilustrativa das unidades privativas. Os mobiliários, utensílios, acabamentos, deck e spa, iluminação e equipamentos, louças e metais utilizados nesta planta são meramente sugestões de decoração. Serão entregues pela obra apenas os itens especificados e entregues no Memorial Descritivo de vendas anexo ao contrato de aquisição da unidade entregue a cada cliente comprador. Os caixilhos, esquadrias e guarda-corpos poderão sofrer ajustes decorrentes do detalhamento do projeto de fabricação. As lajes técnicas são locais destinados exclusivamente para acomodação de equipamentos, observadas as condições e regras constantes da Convenção de Condomínio, bem como do Manual do Proprietário em relação à carga e ao nível de ruído. De acordo com o projeto legal aprovado, as áreas dos ambientes das unidades privativas, são internas e aproximadas, podendo ter divergência entre apartamentos. Medidas das cotas em metros e de face a face interna das paredes nos ambientes, desconsiderando mobiliário, marcenaria, bancadas, ou qualquer elemento de decoração que não faça parte do projeto legal aprovado. Área privativa do apartamento em metros quadrados e sem escala.

107,55 m² A
119,45 m² | 17° PAVIMENTO



APARTAMENTO FINAL 02 - 107,55 m²



APARTAMENTO FINAL 03 - 110,97 m²

Planta ilustrativa das unidades privativas. Os mobiliários, utensílios, acabamentos, deck e spa, iluminação e equipamentos, louças e metais utilizados nesta planta são meramente sugestões de decoração. Serão entregues pela obra apenas os itens especificados e entregues no Memorial Descritivo de vendas anexo ao contrato de aquisição da unidade entregue a cada cliente comprador. Os caixilhos, esquadrias e guarda-corpos poderão sofrer ajustes decorrentes do detalhamento do projeto de fabricação. As lajes técnicas são locais destinados exclusivamente para acomodação de equipamentos, observadas as condições e regras constantes da Convenção de Condomínio, bem como do Manual do Proprietário em relação à carga e ao nível de ruído. De acordo com o projeto legal aprovado, as áreas dos ambientes das unidades privativas, são internas e aproximadas, podendo ter divergência entre apartamentos. Medidas das cotas em centímetros e de face a face interna das paredes nos ambientes, desconsiderando mobiliário, marcenaria, bancadas, ou qualquer elemento de decoração que não faça parte do projeto legal aprovado. Área privativa do apartamento em metros quadrados e sem escala.

TERRAÇO
DESCOBERTO



SALA



Imagens ilustrativas do empreendimento, verificar memorial descritivo. Os acabamentos, móveis, deck e spa, equipamentos e demais objetos de decoração poderão variar quanto a modelos e quantidades, mas estarão de acordo com o projeto de decoração, respeitando o padrão de qualidade previsto. As imagens aqui representadas poderão não retratar fielmente as cores, texturas, brilhos e reflexos naturais dos materiais presentes no projeto, por se tratar de material impresso. A vegetação representada nas perspectivas é meramente ilustrativa e representa o porte adulto das espécies. Na entrega, essa vegetação poderá apresentar diferença de porte, porém estará de acordo com o projeto de paisagismo.

PLANTA GARDEN
COM TERRAÇO GOURMET

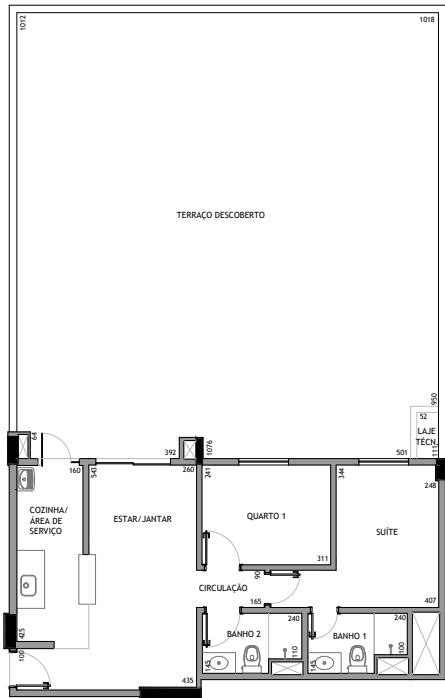
123,34 m² A

170,37 m²

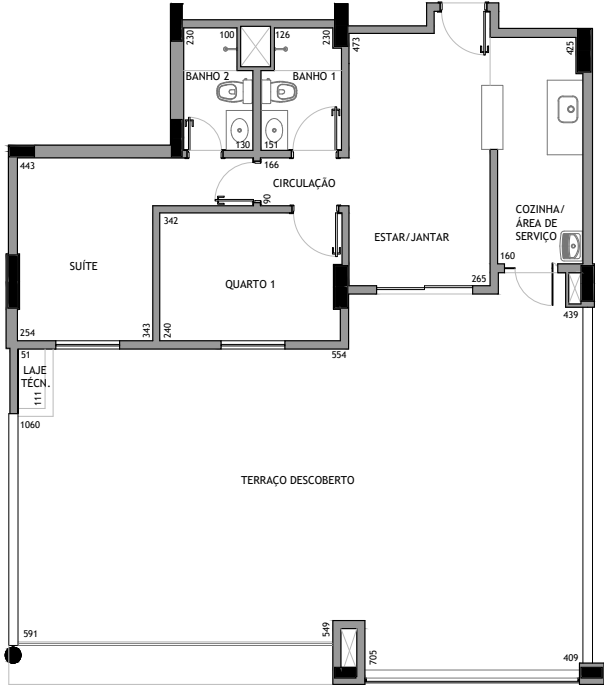
2° PAVIMENTO



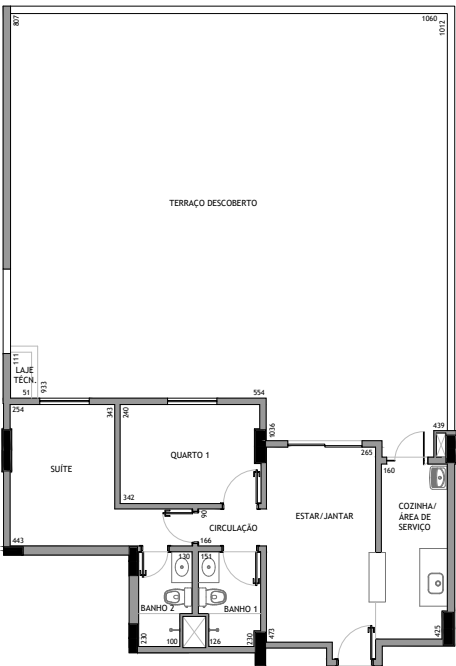
APARTAMENTO FINAL 01 - 136,72 m²



APARTAMENTO FINAL 02
170,37 m²



APARTAMENTO FINAL 03
123,34 m²



APARTAMENTO FINAL 04
163,29 m²

Planta ilustrativa das unidades privativas. Os mobiliários, utensílios, acabamentos, deck e spa, iluminação e equipamentos, louças e metais utilizados nesta planta são meramente sugestões de decoração. Serão entregues pela obra apenas os itens especificados e entregues no Memorial Descritivo de vendas anexo ao contrato de aquisição da unidade entregue a cada cliente comprador. Os caixilhos, esquadrias e guarda-corpos poderão sofrer ajustes decorrentes do detalhamento do projeto de fabricação. As lajes técnicas são locais destinados exclusivamente para acomodação de equipamentos, observadas as condições e regras constantes da Convenção de Condomínio, bem como do Manual do Proprietário em relação à carga e ao nível de ruído. De acordo com o projeto legal aprovado, as áreas dos ambientes das unidades privativas, são internas e aproximadas, podendo ter divergência entre apartamentos. Medidas das cotas em metros e de face a face interna das paredes nos ambientes, desconsiderando mobiliário, marcenaria, bancadas, ou qualquer elemento de decoração que não faça parte do projeto legal aprovado. Área privativa do apartamento em metros quadrados e sem escala.

Planta ilustrativa das unidades privativas. Os mobiliários, utensílios, acabamentos, deck e spa, iluminação e equipamentos, louças e metais utilizados nesta planta são meramente sugestões de decoração. Serão entregues pela obra apenas os itens especificados e entregues no Memorial Descritivo de vendas anexo ao contrato de aquisição da unidade entregue a cada cliente comprador. Os caixilhos, esquadrias e guarda-corpos poderão sofrer ajustes decorrentes do detalhamento do projeto de fabricação. As lajes técnicas são locais destinados exclusivamente para acomodação de equipamentos, observadas as condições e regras constantes da Convenção de Condomínio, bem como do Manual do Proprietário em relação à carga e ao nível de ruído. De acordo com o projeto legal aprovado, as áreas dos ambientes das unidades privativas, são internas e aproximadas, podendo ter divergência entre apartamentos. Medidas das cotas em centímetros e de face a face interna das paredes nos ambientes, desconsiderando mobiliário, marcenaria, bancadas, ou qualquer elemento de decoração que não faça parte do projeto legal aprovado. Área privativa do apartamento em metros quadrados e sem escala.

PLANTA TERRAÇO
INTEGRADO À SUÍTE

77,71 m² | 16° PAVIMENTO



Planta ilustrativa das unidades privativas. Os mobiliários, utensílios, acabamentos, deck e spa, iluminação e equipamentos, louças e metais utilizados nesta planta são meramente sugestões de decoração. Serão entregues pela obra apenas os itens especificados e entregues no Memorial Descritivo de vendas anexo ao contrato de aquisição da unidade entregue a cada cliente comprador. Os caixilhos, esquadrias e guarda-corpos poderão sofrer ajustes decorrentes do detalhamento do projeto de fabricação. As lajes técnicas são locais destinados exclusivamente para acomodação de equipamentos, observadas as condições e regras constantes da Convenção de Condomínio, bem como do Manual do Proprietário em relação à carga e ao nível de ruído. De acordo com o projeto legal aprovado, as áreas dos ambientes das unidades privativas, são internas e aproximadas, podendo ter divergência entre apartamentos. Medidas das cotas em metros e de face a face interna das paredes nos ambientes, desconsiderando mobiliário, marcenaria, bancadas, ou qualquer elemento de decoração que não faça parte do projeto legal aprovado. Área privativa do apartamento em metros quadrados e sem escala.

Planta ilustrativa das unidades privativas. Os mobiliários, utensílios, acabamentos, deck e spa, iluminação e equipamentos, louças e metais utilizados nesta planta são meramente sugestões de decoração. Serão entregues pela obra apenas os itens especificados e entregues no Memorial Descritivo de vendas anexo ao contrato de aquisição da unidade entregue a cada cliente comprador. Os caixilhos, esquadrias e guarda-corpos poderão sofrer ajustes decorrentes do detalhamento do projeto de fabricação. As lajes técnicas são locais destinados exclusivamente para acomodação de equipamentos, observadas as condições e regras constantes da Convenção de Condomínio, bem como do Manual do Proprietário em relação à carga e ao nível de ruído. De acordo com o projeto legal aprovado, as áreas dos ambientes das unidades privativas, são internas e aproximadas, podendo ter divergência entre apartamentos. Medidas das cotas em centímetros e de face a face interna das paredes nos ambientes, desconsiderando mobiliário, marcenaria, bancadas, ou qualquer elemento de decoração que não faça parte do projeto legal aprovado. Área privativa do apartamento em metros quadrados e sem escala.

MEMORIAL DESCRITIVO

Informações Básicas

Refere-se ao projeto de incorporação e construção de um empreendimento com destinação mista, predominantemente residencial, projetado pelo escritório MKZ Arquitetura, denominado Condomínio LV31 – Residencial Ligia Valois, constituído de 01 (uma) torre, com acesso de veículos e pedestres pela Rua 31 Sul. O empreendimento será composto de 22 (vinte e dois) pavimentos, considerando o ático, com 4 apartamentos no 2º pavimento, 10 apartamentos por andar (3º ao 15º pavimento), 8 apartamentos no 16º pavimento e 4 apartamentos no 17º pavimento. Será servido de 03 (três) elevadores, sendo 02 (dois) sociais e 01 (um) de serviço.

Localização do Empreendimento

Rua 31 Sul, Lote 11, Águas Claras/DF.

Número de Unidades – Apartamentos/Lojas

149 (cento e quarenta e nove) unidades autônomas, sendo:

146 unidades residenciais/apartamentos e 3 unidades comerciais/lojas.

Número de Vagas de Garagem e Bicicletários

O empreendimento terá ao todo 158 (cento e cinquenta e oito) vagas de garagem para guarda de veículos de passeio, sendo 155 residenciais vinculadas aos apartamentos (146 soltas e 9 presas) e 3 comerciais vinculadas às lojas.

Serão 13 bicicletários vinculados aos apartamentos.

Área do Terreno

- 1.890,00 m²

Área Total Construída

- 17.247,32 m²

Incorporação e Construção

- SPE LV 31 SUL Empreendimentos Imobiliários Ltda.

Realização

- Dinâmica Engenharia Ltda.
- Terral Incorporações e Participações Ltda.

Documentação

- Alvará de Construção nº 084/2017, emitido pelo Governo do Distrito Federal, dia 25/8/2020.
- Memorial de Incorporação registrado sob o nº R05 144937**, junto ao 3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal.

Projetos

- Projeto de Arquitetura: MKZ Arquitetura.
- Projeto Paisagístico: Sérgio Santana Planejamento e Desenho da Paisagem.
- Projeto de Interiores: Bloco Arquitetos.

Croqui de Localização das Unidades

17º Pavimento	nº apto	1701	1702	1703	1704						
	m² total	122,45	113,51	113,97	117,34						
16º Pavimento	nº apto	1601	1602	1603	1604	1605	1606	1607	1608	Rooftop	
	m² total	62,13	57,7	59,51	55,62	55,95	55,95	77,71	84,32		
15º Pavimento	nº apto	1501	1502	1503	1504	1505	1506	1507	1508	1509	1510
	m² total	62,13	57,7	59,51	55,62	55,95	55,95	53,29	53,29	61,95	58,82
14º Pavimento	nº apto	1401	1402	1403	1404	1405	1406	1407	1408	1409	1410
	m² total	62,13	57,7	59,51	55,62	55,95	55,95	53,29	53,29	61,82	58,82
13º Pavimento	nº apto	1301	1302	1303	1304	1305	1306	1307	1308	1309	1310
	m² total	62,13	57,7	59,51	55,62	55,95	55,95	53,29	53,29	65,16	58,82
12º Pavimento	nº apto	1201	1202	1203	1204	1205	1206	1207	1208	1209	1210
	m² total	57,7	57,7	55,62	55,62	55,95	55,95	53,29	53,29	65,18	58,82
11º Pavimento	nº apto	1101	1102	1103	1104	1105	1106	1107	1108	1109	1110
	m² total	57,7	57,7	55,62	55,62	55,95	55,95	53,29	53,29	65,43	58,82
10º Pavimento	nº apto	1001	1002	1003	1004	1005	1006	1007	1008	1009	1010
	m² total	57,7	57,7	55,62	55,62	55,95	55,95	53,29	53,29	61,95	58,82
9º Pavimento	nº apto	901	902	903	904	905	906	907	908	909	910
	m² total	57,7	57,7	55,62	55,62	55,95	55,95	53,29	53,29	61,82	58,82
8º Pavimento	nº apto	801	802	803	804	805	806	807	808	809	810
	m² total	57,7	57,7	55,62	55,62	55,95	55,95	53,29	53,29	65,72	58,82
7º Pavimento	nº apto	701	702	703	704	705	706	707	708	709	710
	m² total	57,7	57,7	55,62	55,62	55,95	55,95	53,29	53,29	58,82	58,82
6º Pavimento	nº apto	601	602	603	604	605	606	607	608	609	610
	m² total	57,7	57,7	55,62	55,62	55,95	55,95	53,29	53,29	58,82	58,82
5º Pavimento	nº apto	501	502	503	504	505	506	507	508	509	510
	m² total	57,7	57,7	55,62	55,62	55,95	55,95	53,29	53,29	58,82	58,82
4º Pavimento	nº apto	401	402	403	404	405	406	407	408	409	410
	m² total	57,7	57,7	55,62	55,62	55,95	55,95	53,29	53,29	58,82	58,82
3º Pavimento	nº apto	301	302	303	304	305	306	307	308	309	310
	m² total	57,7	57,7	55,62	55,62	55,95	55,95	53,29	53,29	58,82	58,82
2º Pavimento	nº apto	201	202	203	204	Área comum					
	m² total	136,72	170,37	123,34	163,29						
1º Pavimento	Garagem e Área comum										
Térreo	nº apto	loja 1	loja 2	loja 3	Garagem e Área comum						
	m² total	42,82	49,8	49,54							
Subsolo	Garagem e Área comum										

*m² total = área privativa total (área privativa do apartamento + área privativa do bicicletário, quando for o caso)

Descrição e Detalhamento das Unidades Autônomas e Áreas Comuns Informações disponíveis no Memorial de Incorporação registrado em cartório e na minuta do Contrato de Compra e Venda das Unidades.	Instalações Elétrico-Telefônicas e Hidrossanitárias/Gás/Incêndio - Instalações prediais elétricas, água fria, esgoto sanitário, águas pluviais, gás LP para cocção doméstica, para-raios e interfone (tubulação com guia), de acordo com projetos específicos, posturas municipais e de serviços públicos; - Os acessórios (soquetes, luminárias, lâmpadas e chuveiro) serão adquiridos e instalados pelos adquirentes após a entrega das unidades; - Será entregue ponto para chuveiro elétrico em todos os banheiros dos apartamentos; - Serão entregues os medidores individuais de água; - Será entregue previsão de instalação dos medidores individuais de gás e energia. A aquisição do medidor, assim como sua instalação, será de responsabilidade do proprietário e da concessionária; - Os apartamentos serão dotados de pontos de telefones de acordo com projeto específico, obedecendo às normas da concessionária local; - A aquisição da central de interfone, assim como sua instalação, será de responsabilidade do condomínio. Com a necessidade de atender à parada PNE em cada pavimento, será necessária a instalação e funcionamento dos interfones nesses ambientes. Desse modo, faz-se necessária a aquisição da central de interfone. A aquisição do interfone de cada apartamento, assim como sua instalação, será de responsabilidade do proprietário; - Será entregue gerador que atenderá à escada de incêndio, elevador de serviço/emergência, os elevadores sociais, em caso de pane, para levar até o pavimento principal, iluminação das áreas comuns: hall de serviço e antecâmara de todos os pavimentos, pontos estratégicos dos pavimentos garagem; acionamento do portão de veículos e de pedestres; iluminação e equipamentos do <i>lobby</i>/portaria; e itens de incêndio; - Todos os apartamentos terão:	01 (um) ponto de gás LP e elétrico para <i>cooktop</i> ou fogão de piso; 01 (um) ponto elétrico para purificador; 01 (um) ponto hidráulico e elétrico para filtro de água; 01 (um) ponto elétrico, hidráulico e de esgoto para máquina de lavar louças; - Os apartamentos com terraço do 2º, 16º e 17º pavimento terão: 01 (um) ponto de gás LP e elétrico para churrasqueira a gás; 01 (um) ponto hidráulico e de esgoto para bancada; - Sistema de proteção e combate a incêndio fixo com alarmes audiovisuais, placas de sinalização, detectores de fumaça para escada pressurizada, escada pressurizada com portas corta-fogo e sistemas de prevenção e combate a incêndio móvel por meio de extintores portáteis e hidrantes, todos de acordo com os projetos específicos, obedecendo às legislações e normas dos órgãos competentes.	deverão ser instalados na laje técnica da respectiva unidade; - A aquisição dos aparelhos condicionadores de ar ficará a cargo do proprietário; - Os ambientes fechados da área comum do 2º pavimento (<i>fitness</i>, salão de festas, <i>gourmet</i>, brinquedoteca e <i>coworking</i>) serão dotados de infraestrutura (rede frigorígena, fiação, dreno, ponto elétrico e carga elétrica) para ar-condicionado tipo <i>split</i>. A aquisição do equipamento e instalação da condensadora, evaporadora ou qualquer outro material ou equipamento necessário será de responsabilidade do condomínio; - Pontos adicionais de ar-condicionado não serão permitidos até a entrega do edifício. Após a entrega, o condomínio poderá decidir sobre o acréscimo, tomando as devidas medidas técnicas e legais.	dotado de placas de identificação, as quais esclarecem exatamente quanto aos itens que serão de fato entregues quando da conclusão do empreendimento, bem como aqueles que não serão entregues e outros que são meramente decorativos. - Os materiais aplicados serão sempre de reconhecida qualidade junto ao mercado de materiais de construção, classificados como de 1ª qualidade; - As padronagens serão definidas por arquitetos de maneira a se obter harmonia e bom gosto de caracterização final; - A Incorporadora se reserva o direito de proceder às alterações nas especificações estabelecidas, desde que mantida a qualidade dos produtos e/ou serviço, sempre que: - Encontrar dificuldades por ocasião da aquisição e/ou contratação de produtos e/ou serviços; - Em virtude do grande número de lançamentos de materiais e equipamentos novos, tanto fabricados no Brasil como no exterior; - Precisar atender às exigências dos poderes públicos ou concessionárias de serviços públicos; - Materiais naturais, tais como pedras, granitos, mármore e madeiras, estão sujeitos a diferentes tonalidades; - Forros – sempre que necessário, para atender às particularidades dos projetos complementares, poderá haver forro ou sanca de gesso para encobrir tubulações (exemplo: elétricas e/ou hidráulicas); - A Incorporadora poderá proceder a pequenos ajustes no projeto, de forma a resolver problemas técnicos que surjam durante a execução da obra; - A locação de peças estruturais representadas nas ilustrações e projetos pode variar em função de necessidades 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 que está descrito neste memorial. A	Incorporadora se reserva o direito de atualizar a estética da decoração e do paisagismo desses ambientes; A vegetação no ato da entrega terá o porte (não adulto) condizente com as condições necessárias para plantio seguro e de acordo com as orientações do projeto de paisagismo.
	Especificação de Equipamentos e Materiais				
	Esquadrias - As esquadrias do edifício serão em alumínio, com pintura eletrostática grafite e vidro. Nos banheiros sem ventilação natural, a ventilação será forçada por sistema tipo “ventokit” ou ventilação mecânica; - Os guarda-corpos das varandas e terraços dos apartamentos serão em alumínio com pintura eletrostática grafite e vidro; - Os guarda-corpos das lajes técnicas serão compostos de gradis metálicos conforme fachada; - Portas de abrir, batentes e guarnições serão com acabamento em lâmina de madeira e verniz ou onde for adequado ao uso: porta de alumínio com veneziana com pintura eletrostática; - Portas corta-fogo em chapa metálica com pintura esmalte sintético; - Corrimão e portão receberão acabamento em esmalte sintético se forem de ferro e, em pintura eletrostática, se forem de alumínio; - As portas dos bicicletários privativos serão metálicas com veneziana.				
	Vidros - Os vidros serão de fabricação nacional, com espessura compatível aos vãos; - Os vidros do tipo liso que serão empregados nas esquadrias de alumínio terão espessura de acordo com os vãos; - Os vidros das esquadrias poderão ser comuns, miniboreais, temperados, multilaminados ou laminados.				

Paredes

- As vedações externas e internas do empreendimento poderão ser executadas em bloco cerâmico e/ou bloco de concreto e/ou bloco de gesso e/ou *dry-wall* para otimizar a vedação e acesso às instalações.

Tomadas e Interruptores

- Serão de materiais plásticos na cor branca.

Ferragens

- Serão de latão ou aço ou zamac ou alumínio cromado ou fosco.

Metais

- Serão de metal cromado;
- As torneiras dos W.C's sociais da área comum serão entregues com fechamento automático;
- As torneiras dos banhos das suítes, dos banheiros das unidades e da pia da cozinha dos apartamentos serão entregues com arejadores de vazão.

Acessórios

- Grelhas dos ralos em PVC cromado ou metálico;
- Sifões dos lavatórios, da pia e dos tanques em PVC sifonado cromado;
- Válvulas em PVC cromado ou metálico.

Louças (Cubas/Lavatórios/Tanques/Bacias Sanitárias)

- Serão na cor branca;
- Todas as bacias sanitárias serão com caixa acoplada e sistema de duplo acionamento (vazão de 06 litros e 03 litros);
As bacias dos banheiros PcD são adaptadas para portadores de necessidades especiais (P.N.E.) da área comum;
- Será entregue tanque em louça com coluna nos apartamentos e na área comum;
- As cubas de louça serão de embutir.

Bancadas

- Em granito, com cuba em aço inox, na cozinha de todos

os apartamentos, copa do salão de festas, *gourmet* e churrasqueiras (2º pavimento/lazer);

- Em granito, com cuba de louça de embutir, nos banhos dos apartamentos e das áreas comuns.

Filetes/Soleiras e/ou Baguetes

- Em granito nos locais onde se fizerem necessários;
- Em granito, nos vãos das portas dos banhos que separam pisos de materiais diferentes e com alteração de nível;
- Serão exceção os desníveis ou mudança de paginação onde a própria barra inferior da esquadria ou o próprio piso fizer este acabamento, isentando, então, a necessidade de instalação de soleira ou filete.

Elevadores

- O empreendimento possuirá 03 (três) elevadores, sendo 02 (dois) elevadores sociais e 01 (um) elevador de serviço/emergência;
- Todos os elevadores terão piso em granito;
- Todos os elevadores sociais terão porta em aço inox no térreo e, nos demais pavimentos, serão em aço com acabamento em pintura esmalte.

Mobiliário e Equipamentos de Área Comum

Térreo

Lobby (átrio)

- 2 (duas) poltronas.

Guarita

- 1 (uma) cadeira;
- 1 (uma) bancada.

1º Pavimento - Garagem

Bicicletário

- 1 (um) tripé para bicicleta;
- 1 (um) painel de ferramentas;

- 1 (uma) ducha;
- Ganchos para suporte de bicicleta.

2º Pavimento - Lazer

Academia (Fitness)

- 3 (três) esteiras;
- 1 (uma) bicicleta;
- 1 (um) elíptico;
- 1 (uma) TV;
- 1 (um) *adjustable incline bench*;
- 1 (um) *stack multi-gym*;
- 1 (um) *functional trainer*;
- 1 (um) *hip adductor/abductor*;
- 2 (dois) *wall mount rig base*;
- 1 (um) *olympic flat bench*;
- 1 (um) espaldar TBK.

Brinquedoteca

- 8 (oito) cadeiras;
- 2 (duas) mesas.

Salão de Festas

- 3 (três) mesas redondas;
- 4 (quatro) mesas retangulares;
- 26 (vinte e seis) cadeiras;
- 1 (uma) choppeira;
- 1 (uma) geladeira.

Copa do salão de festas

- 1 (um) fogão;
- 1 (uma) geladeira;
- 1 (um) micro-ondas.

Playground

- 1 (um) escorrega;
- 3 (três) brinquedos.

Churrasqueira

- 2 (duas) geladeiras/freezers;
- 2 (duas) churrasqueiras a carvão;
- 2 (duas) mesas retangulares;
- 4 (quatro) mesas quadradas;
- 32 (trinta e duas) cadeiras;
- 2 (dois) *cooktops*.

Lounge Externo e Deck Gourmet

- 3 (três) mesas retangulares;
- 20 (vinte) cadeiras;
- 6 (seis) sofás/pufes;
- Lounge* externo e *deck gourmet*.

Área das Piscinas

- 13 (treze) espreguiçadeiras;
- 4 (quatro) mesas com guarda-sol;
- 16 (dezesseis) cadeiras.

Espaço Gourmet

- 1 (uma) mesa retangular;
- 2 (duas) mesas quadradas;
- 18 (dezoito) cadeiras;
- 4 (quatro) banquetas;
- 1 (um) geladeira;
- 1 (um) *cooktop*;
- 1 (um) exaustor;
- 1 (um) forno elétrico;
- 1 (uma) TV;
- 1 (um) sofá.

Workplace

- 2 (dois) sofás;
- 2 (duas) poltronas;
- 2 (duas) mesas de centro;
- 1 (uma) bancada de trabalho repartida;
- 4 (quatro) cadeiras;
- 1 (uma) TV.

Pet Place

- 2 (dois) brinquedos.

16º Pavimento - ROOFTOP

Rooftop

- 8 (oito) cadeiras;
- 2 (duas) mesas;
- 6 (seis) pufes;
- 2 (dois) sofás.

UM MUNDO MELHOR,
ESSE É O NOSSO MAIOR PROJETO

INICIATIVAS
ADMINISTRATIVAS

SISTEMAS
CONSTRUTIVOS

PROJETOS
SOCIAIS

INICIATIVAS
AMBIENTAIS

Quem escolhe um empreendimento Dinâmica recebe muito mais que um imóvel.
Leva também inovação, segurança, sustentabilidade e compromisso social.



NOVAS IDEIAS

A Dinâmica incentiva suas equipes na busca constante por inovações em seus processos construtivos, uso de materiais e equipamentos ou na gestão do negócio. Colaboradores de todos os níveis são desafiados a sair da zona de conforto e buscar novas alternativas capazes de trazer melhores resultados aos processos e ao negócio.



SAÚDE, SEGURANÇA E BEM-ESTAR NO TRABALHO

O projeto Acidente Zero busca constantemente minimizar o risco de acidentes em todas as etapas das obras. Ações integradas são aplicadas diariamente, como a sensibilização de equipes nos Diálogos Diários de Segurança (DDS), treinamentos e palestras de programas de segurança, planejamento de etapas do cronograma com reuniões de análise crítica dos serviços, além das rotinas que já fazem parte dos programas da legislação de Saúde e Segurança do Trabalho.



UM NOVO JEITO DE CONSTRUIR

A Inversão Construtiva consiste em executar todas as obras do subsolo antes de prosseguir para o pavimento seguinte. Isso permite a identificação de patologias, como fissuras, falhas e problemas com infiltrações, entre outras. Outras vantagens da inversão construtiva são a limpeza, organização e segurança do canteiro de obras e a agilidade dos processos construtivos.



ESFORÇOS CONCENTRADOS

A Intensificação Construtiva altera o cronograma tradicional de construção, concentrando os esforços em cada uma das etapas da construção. São criados blocos distintos de trabalho com equipes atuando em uma mesma etapa da construção, diminuindo tanto o tempo de entrega de cada estágio quanto à demanda de equipamentos, logística de abastecimento e equipes gerenciais.



CONSUMO CONSCIENTE

Estoque Zero é uma iniciativa complementar às anteriores que consiste na compra consciente de materiais para a obra, armazenando apenas o necessário para uso dentro do período de um mês. Isso evita materiais desnecessários e a geração de despesas financeiras antecipadas sem uma receita vinculada.



TRANSFORMANDO POR MEIO DA EDUCAÇÃO

O Projeto EJA (Educação de Jovens e Adultos), realizado em parceria com o Sesi desde 1990, oferece formação educacional aos trabalhadores e à comunidade, desde a alfabetização até o ensino médio. Orgulhosamente, diversos trabalhadores se formaram neste projeto, obtendo grandes ganhos sociais e profissionais.



FAZENDO MAIS PELAS MULHERES

O Projeto Mulher disponibiliza cursos que podem ser aplicados no ambiente doméstico para mulheres de colaboradores e também da comunidade, como pintura, elétrica e hidráulica, entre outros. Com isso, surgem novas alternativas econômicas para as famílias.



CULTURA E LAZER NA OBRA

Para estimular as atividades culturais e o lazer no ambiente de trabalho, a Dinâmica desenvolveu três projetos. A Biblioteca na Obra estimula a leitura e interação entre os colegas de trabalho; o Música na Obra oferece salas de música com instrumentos musicais e microfones; e o Espaço de Jogos disponibiliza brincadeiras, como totó, dominó, tênis de mesa e outras, permitindo o lazer e o relaxamento durante os intervalos de descanso.



MENOS PAPEL, MENOS IMPACTO

A iniciativa Papel Zero busca reduzir o uso de papel nos processos administrativos da Dinâmica, adotando *tablets* para diversas aplicações que antes utilizavam impressões, como vistorias, contratos e materiais de treinamento.



AGILIDADE E SUSTENTABILIDADE

A Dinâmica realiza vistorias digitais para acelerar processos e eliminar o uso de papel. Utilizando um *tablet*, o engenheiro gera relatório fotográfico das eventuais irregularidades e envia ao cliente. Depois de sanadas as possíveis irregularidades, novo relatório é enviado ao cliente, dispensando, assim, o retorno à obra para conferência. Além da vistoria, os processos de atendimento de assistência técnica pós-obra são realizados por aplicativo, oferecendo ao cliente muito mais agilidade e comodidade.



A VIZINHANÇA AGRADECE

Graças ao processo de inversão construtiva, após a finalização dos pavimentos de garagem e lazer, eles são usados como estacionamento para carros e motos dos colaboradores durante o período restante da obra. Isso reduz o impacto de trânsito e evita distúrbios e transtornos à vizinhança das obras.

CONSTRUINDO COM
QUALIDADE DESDE 1983.

MAIS DE 190 OBRAS
ENTREGUES.





RESIDENCIAL JARDINS DO LAGO QD. 1

Jardim Botânico/DF



RESIDENCIAL NATÁLIA VALOIS

Águas Claras/DF



AVANT PRACTICAL RESIDENCE

Águas Claras/DF



RESIDENCIAL GERALDO CARNEIRO

Sudoeste/DF



RESIDENCIAL VIVIAN VALOIS

Águas Claras/DF

MAIS INFORMAÇÕES, ACESSE: **DINAMICAENG.COM.BR**



A Terral possui mais de 30 anos de atuação no mercado nacional, contando com empresas que atuam nas áreas de shopping centers, construção civil, infraestrutura, conservação asfáltica, incorporação e energia. Nossa missão é desenvolver e operar negócios prósperos, perenes e rentáveis, respeitando nossos valores e contribuindo com a sociedade. Valorizamos o nosso passado e creditamos aos nossos colaboradores o principal motivo do nosso sucesso.

A evolução da Terral foi possível devido ao empreendedorismo, persistência, trabalho e comprometimento de todos os envolvidos. Desde o início, nossa meta era crescer de modo sustentável, com base em planejamento, pesquisa, inovação e desenvolvimento dos nossos profissionais.

Com a visão empreendedora de seus acionistas e a capacidade dos colaboradores, a Terral vem conquistando a cada dia um crescimento sólido, contínuo e sustentável.

O sucesso de hoje reflete uma filosofia fundamentada na ética, no investimento no próprio negócio, nos recursos humanos, na tecnologia e na responsabilidade social.

A aposta na qualidade e na seriedade de todos os projetos sempre guiou os passos das empresas que integram a Terral.

Todas as metas traçadas são alcançadas dentro de um apurado senso de responsabilidade e respeito pelos clientes, razão de ser da organização.



TERRAL ENERGIA



ENERGIA HIDRÁULICA
7 usinas com capacidade instalada de 13MW



ENERGIA EÓLICA
10 complexos eólicos com capacidade instalada de 400MW

A Terral Energia atua de modo integrado em todas as etapas da cadeia de geração de energia, por meio de fontes renováveis provenientes da água e do vento, realizando prospecção, estruturação, execução e operação de projetos, desenvolvendo empreendimentos que contribuem de modo responsável e sustentável.

ENERGIA HIDRÁULICA

Capacidade instalada própria de 13MW, energia suficiente para abastecer uma cidade com 52 mil habitantes.

ENERGIA EÓLICA

A companhia desenvolve projetos de energia eólica no Nordeste do Brasil, no estado do Rio Grande do Norte, com 127MW, e na Paraíba, com 273MW.



TERRAL SHOPPING CENTERS



13 SHOPPINGS:
8 Centro-Oeste
5 Sudeste



1.469 LOJAS:
909 Centro-Oeste
560 Sudeste



76.679.820 PESSOAS/ANO:
34.699.492 Centro-Oeste
41.980.328 Sudeste

Especializada no desenvolvimento, administração e comercialização de centros comerciais, com foco na inovação e na geração de resultados, a empresa tem por característica o lançamento de empreendimentos inteligentes e arrojados, com racionalização de custos de condomínio, a fim de garantir o melhor retorno aos seus parceiros e investidores.

Com atuação no Centro-Oeste e Sudeste, a Terral Shopping Centers está à frente de 13 empreendimentos, sendo mais de 1.500 lojas, mais de 280.000 m² de ABL e cerca de 80 milhões de consumidores que circulam anualmente pelos empreendimentos administrados pela Terral Shopping Centers.

Goiás: 8 shoppings

Buriti Shopping - Goiânia
Portal Shopping - Goiânia
Portal Sul - Aparecida de Goiânia
Mega Polo Moda - Goiânia
Buriti Shopping Rio Verde - Rio Verde
Brasil Park Shopping - Anápolis
Águas Lindas Shopping - Águas Lindas de Goiás
Shopping Sul - Valparaíso de Goiás

São Paulo: 4 shoppings

Buriti Shopping Guarã - Guaratinguetã
Buriti Shopping Mogi Guaçu - Mogi Guaçu
Shopping Hortolândia - Hortolândia
Shopping Valinhos - Valinhos

Rio de Janeiro: 1 shopping

Bay Market - Niterói



SINÔNIMO DE QUALIDADE E REALIZAÇÕES

A Terral Incorporadora, com quase 20 anos de atuação no mercado do Centro-Oeste, é uma das maiores incorporadoras do estado. Seus projetos inovadores são pensados para trazer qualidade de vida aos moradores, com alto padrão de execução e atendimento.

Sabemos da importância de um imóvel na vida de uma família. Por isso, somos comprometidos em oferecer sempre o melhor para nossos clientes, pensando em todos os detalhes, para que a escolha de um novo lar seja segura. E o que não pode faltar para a realização do sonho de um novo lar é um projeto diferenciado. Os projetos Terral se destacam pela arquitetura arrojada, qualidade da construção, inovação tecnológica, lazer, segurança, localização privilegiada e entrega sempre no prazo.

É isso que nos faz ir tão longe! As atividades da Terral Incorporadora são pautadas pelo respeito e responsabilidade para que a confiança depositada em nossos empreendimentos seja recompensada.

O resultado disso pode ser visto nas mais de 5 mil unidades residenciais e comerciais lançadas, nos mais de 350 mil m² construídos em Goiânia-GO, Aparecida de Goiânia-GO, Brasília-DF e Arapiraca-AL, que, além de excelente valorização, tem proporcionado novo padrão em qualidade de vida para os nossos clientes.

COMERCIAIS



New World
Goiânia



New York Square
Goiânia



New Times Square
Urban Office
Goiânia

RESIDENCIAIS



Victorian
Living Desire
Goiânia



Dinastia
Living Desire
Goiânia



Époque
Living Desire
Goiânia



Âme
Infinity Home
Goiânia



Clarity Infinity
Home
Goiânia



Contemple
Marista
Goiânia



Hit Marista
Goiânia



Mio Marista
Goiânia



Perfectt Life Style
Brasília-DF



Residencial
Riviera do Lago
Arapiraca-AL



Havaí
Parque América
Aparecida de Goiânia-GO



Palais Du Parc
Residence
Goiânia



Glam Terrasse
Goiânia



Great Urban House
Goiânia



Twenty Five Park
Goiânia



Twenty Three Park
Goiânia



La Vie En Rose
Residence
Goiânia



City Hall Park
Residence
Goiânia



Village Jequitibá
Goiânia



Residencial Caribe
Goiânia



Park Living
Mutirama
Goiânia



Point Convenience
Goiânia



New Way
Aeroporto
Goiânia



Vereda Areião
Goiânia



Full Bueno
Goiânia

MAIS INFORMAÇÕES, ACESSE: **TERRALINCORPORADORA.COM.BR**



RESIDENCIAL
LIGIA VALOIS

WWW.LV31.COM.BR

PLANEJAMENTO
E VENDAS



VENDAS



REALIZAÇÃO



 **RADIO**LA.COM.BR

Empreendimento imobiliário desenvolvido sob responsabilidade da LV31 SUL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., CNPJ: 35.073.285/0001-75. Memorial de Incorporação registrado sob o nº R05 144937 do Cartório do 3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal. Imagens meramente ilustrativas. Todos os itens que compõem o projeto serão entregues conforme memorial descritivo do produto e compromisso de compra e venda.