

ARQUITETURA SENSORIAL

RYOKAN

FLAMBOYANT

 SOUSA
ANDRADE
CONSTRUTORA

 HUMANA
INCORPORADORA

GRUPO
Navesa®



Para o cliente Sousa Andrade,
PRAZO E QUALIDADE não
são promessa. São uma cultura
construída há **30 ANOS**.



A **primeira** incorporadora e construtora do **Centro-Oeste**
a conquistar as **principais** certificações do país.



Qualidade que
se mantém em
cada entrega.



Responsabilidade
ambiental em
cada etapa.



Segurança como
parte do processo.



Rigor construtivo do
projeto à entrega.

TRÊS PILARES.
UMA ÚNICA FORMA DE CRIAR SA.

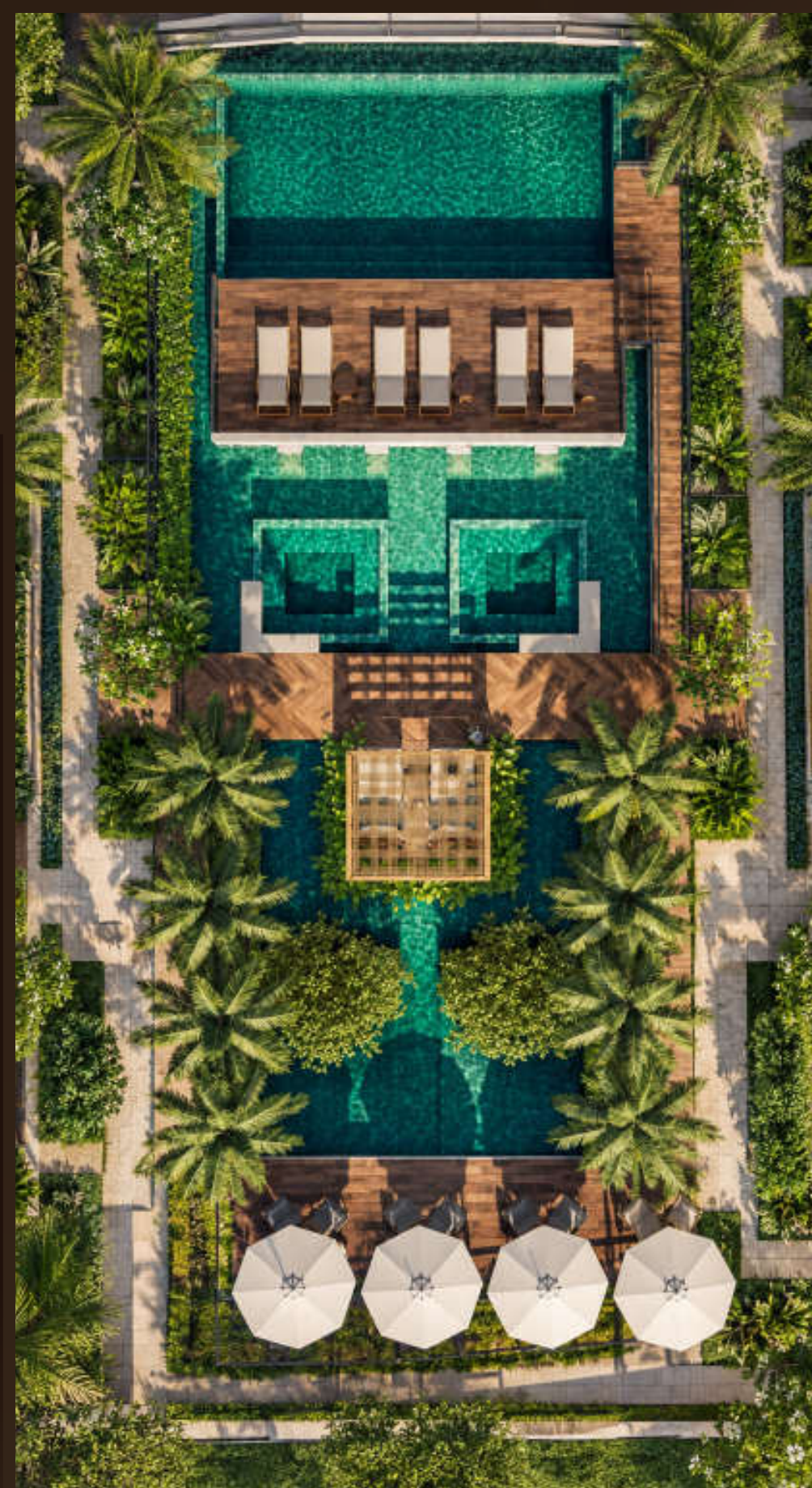
DESTINO



Taí
Ásia



Atoll
Polinésia Francesa



Emirates
Emirados Árabes



Cinque Terre
Cinque Terre



Singah
Singapura

ESTILOS ARQUITETÔNICO



Bauhaus
Arquitetura moderna brasileira



Gaudí
Arte, movimento e coragem de Gaudí



Fiord
Esculturas naturais e design escandinavo



Decó
Arquitetura icônica que muda a história

HOSPEDAGEM DE LUXO



Ryad
Tradicionais casas marroquinas



Lodge
Hospedagens imersas na natureza



Capadócia
Residências naturais esculpidas em rocha

Sousa Andrade é uma empresa

Empresa



Certificada

Comunidade global de empresas
que equilibram lucro e propósito.

Compromisso com desempenho
ambiental, social e econômico.

Transparência e rigor nas entregas
para clientes, parceiros, colaboradores
e toda a comunidade.

**SOUSA
ANDRADE**
CONSTRUTORA

patagonia®

L'OCCITANE
EN PROVENCE

natura

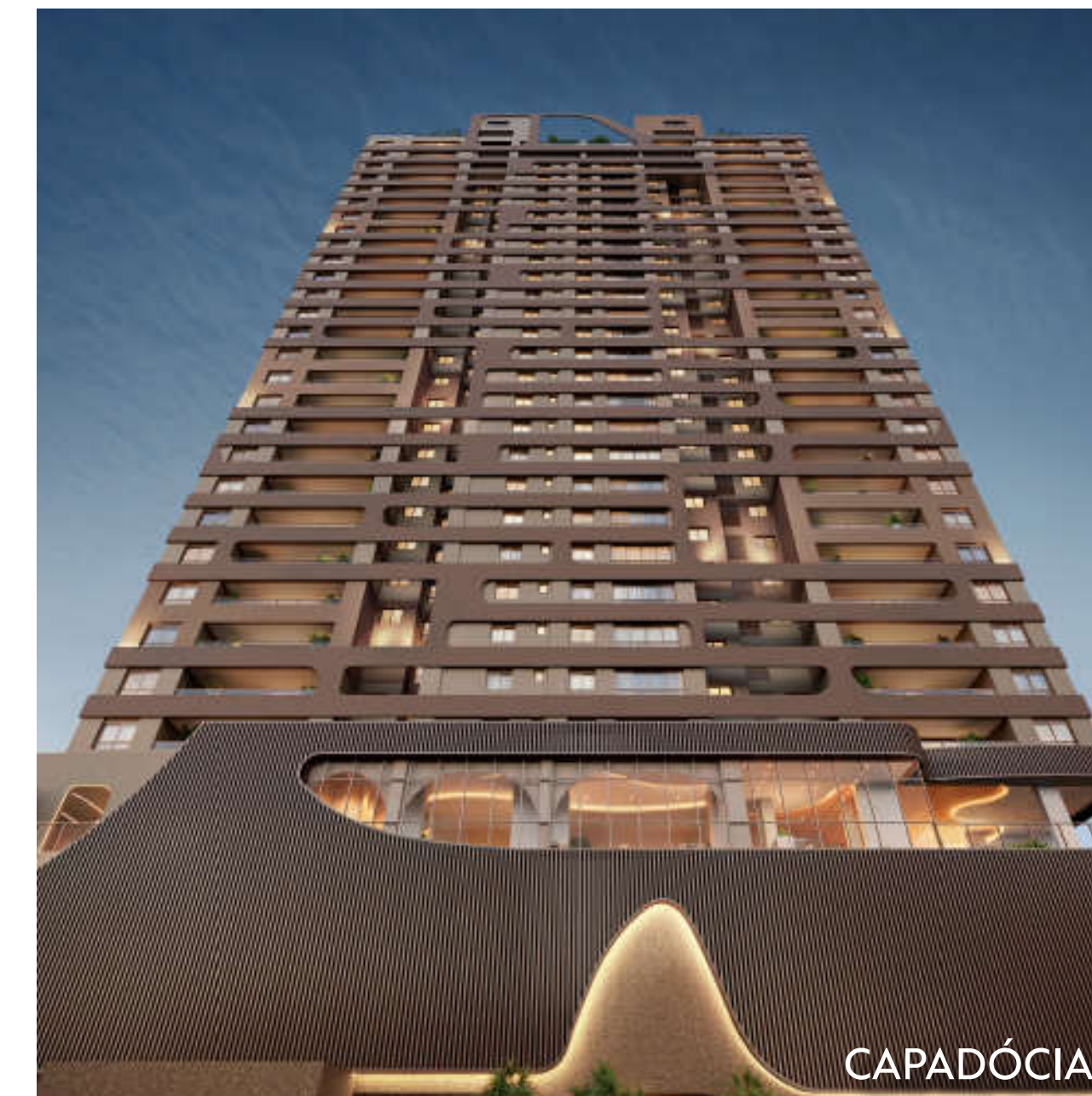
DANONE

Reserva

GRUPO
Navesa[®]

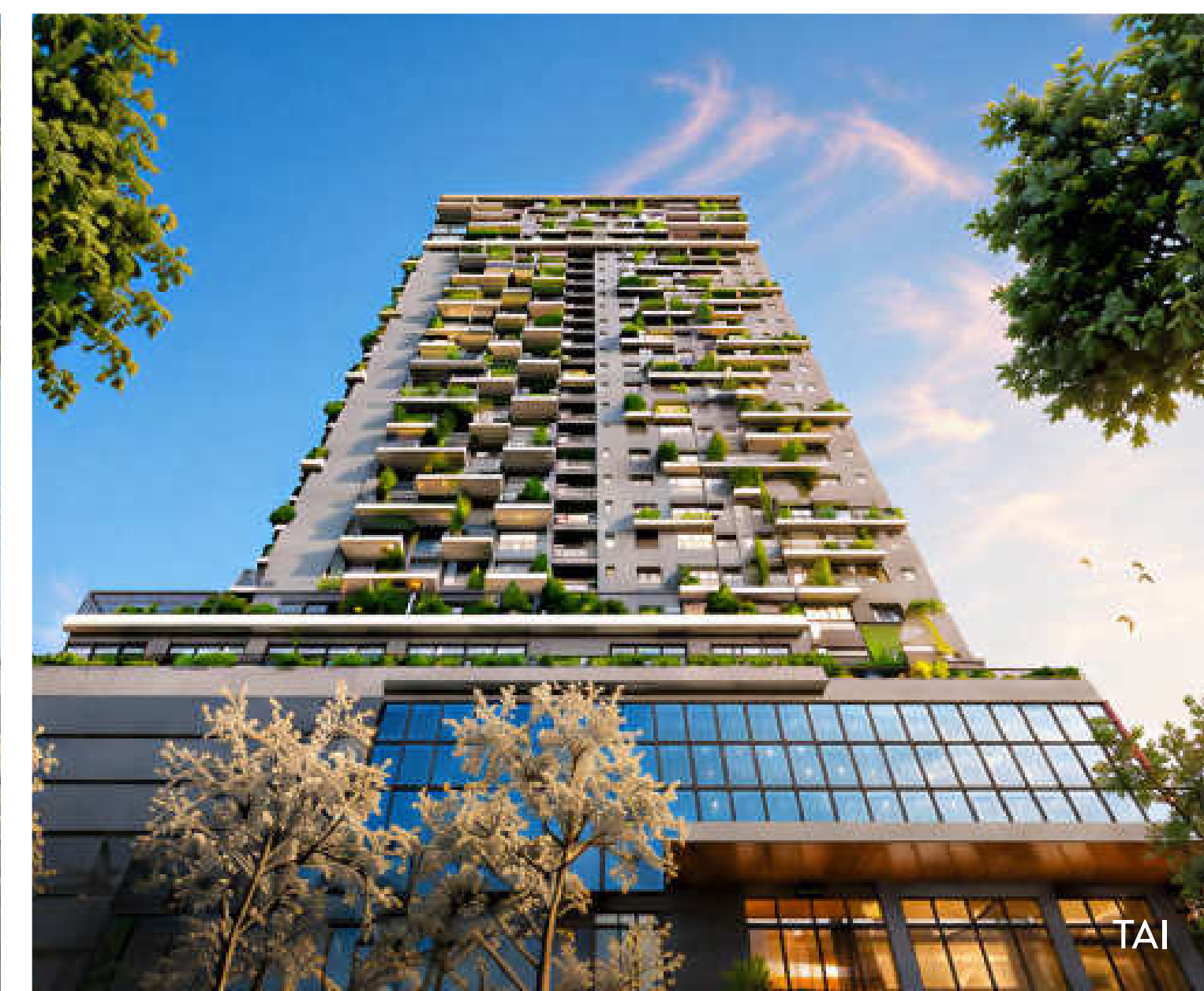
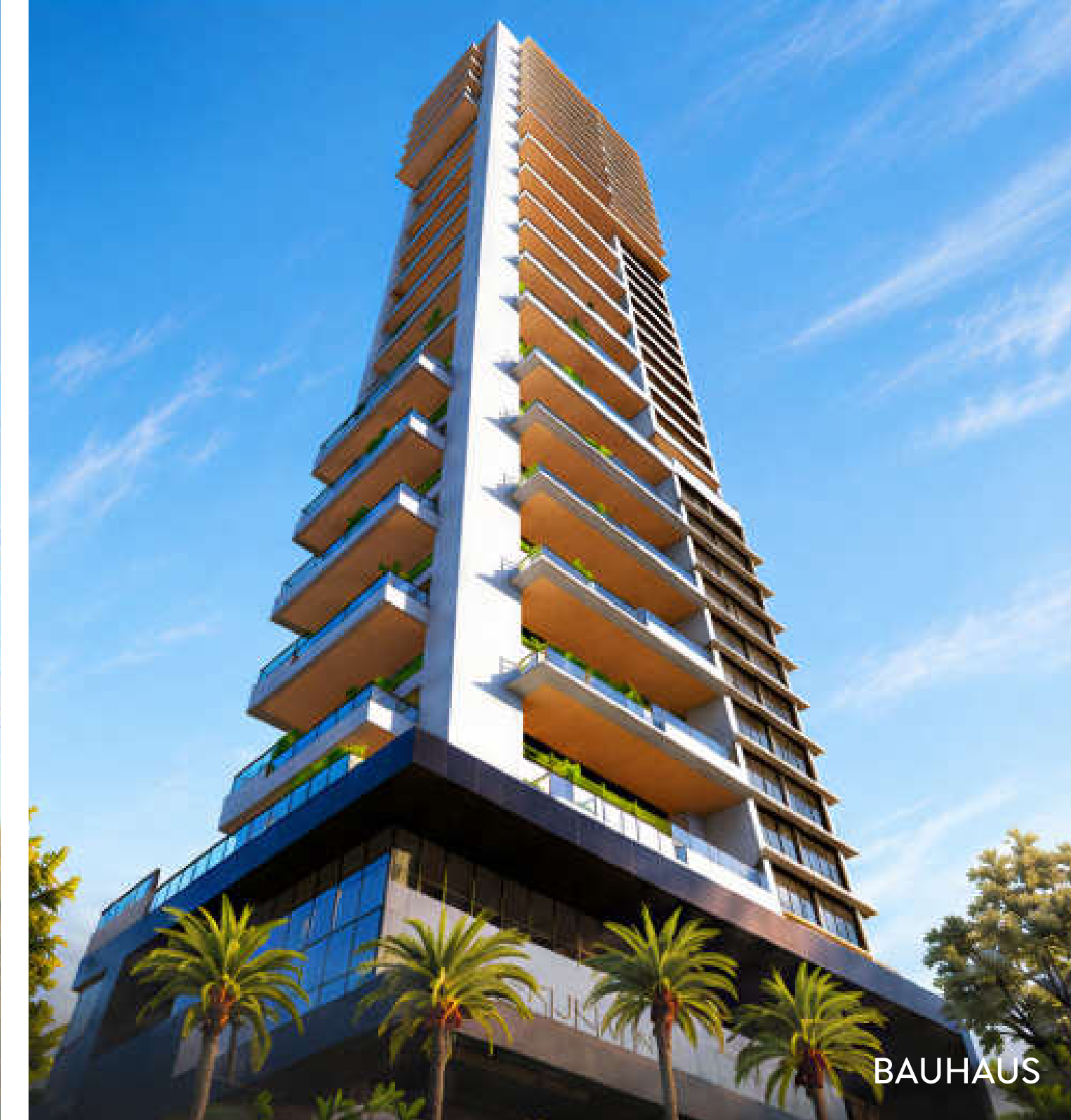
Seis décadas de operação
construídas sobre inovação
e excelência, que agora
se estende ao mercado
imobiliário.

Referência em mobilidade
em Goiás e no Mato Grosso,
o Grupo Navesa é parceiro de
marcas como Ford, Renault,
Peugeot, Citroën, GWM, GAC,
Geely e Polaris.



Apaixonados
por destinos
inesquecíveis.

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



K

DISTRITO FLAMBOYANT

A maior transformação urbana da história da cidade.
Valorização sem precedentes.



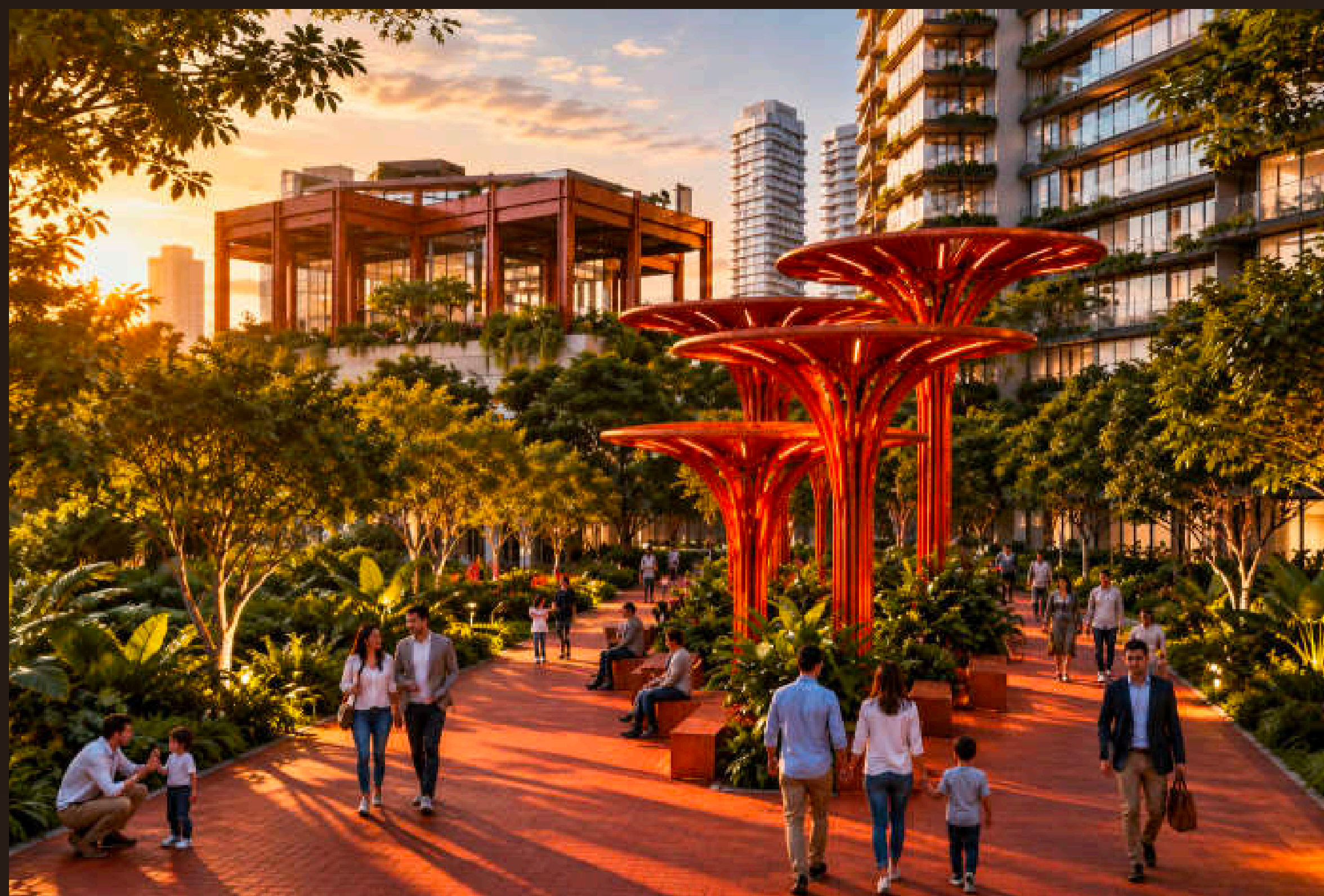


Flamboyant anuncia sua maior
expansão investimento de
1,5 BILHÃO.

Complexo multiuso integrado irá incluir
86 novas lojas, restaurantes, 3 novas
salas de cinema, um supermercado de
grande porte, um centro médico e mais.

FONTE: G1 GOIÁS





Transposição Av. 136 e transformação nas principais vias e trânsito da região.

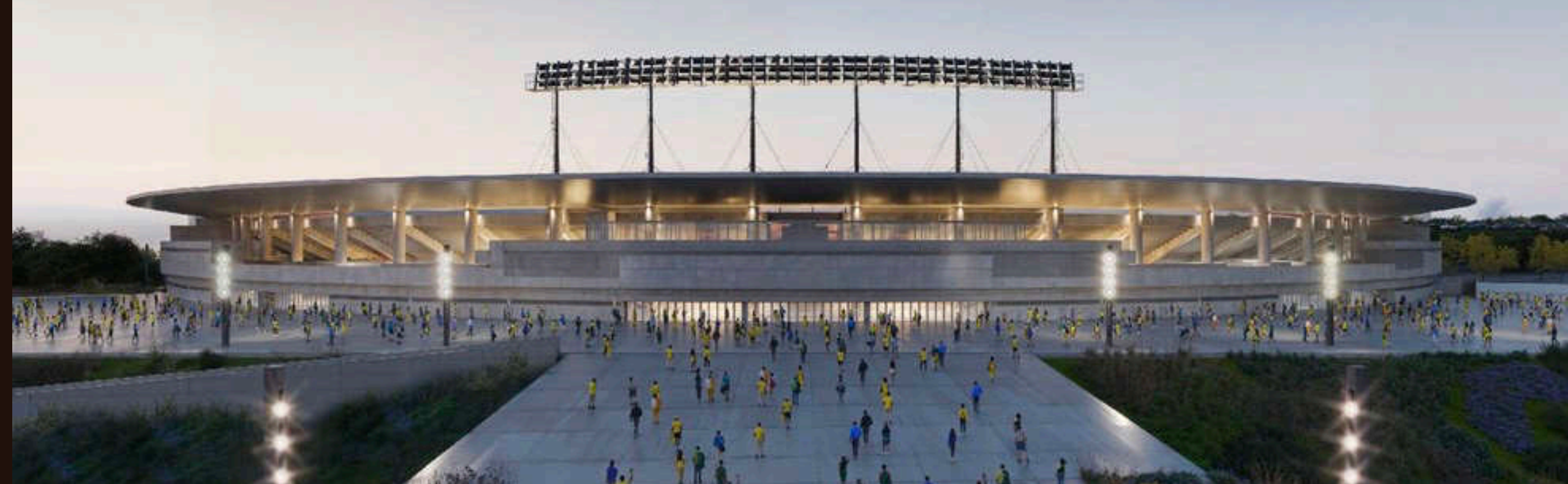
FONTE: MYSIDE



Complexo com praia artificial será lançado até 2027.

FONTE: JORNAL OPÇÃO





Serra Dourada será reformado,
e investimento pode chegar a
1,5 BILHÃO.

Maior palco do futebol goiano será
modernizado para voltar a receber
grandes eventos a partir de 2028

FONTE: GE





Um grande
Shopping gera:

+ D E S E J O
+ D E M A N D A
+ L O C A Ç Ã O



DESCER DO ELEVADOR E JÁ ESTAR LÁ FAZ TODA DIFERENÇA



Zorlu center
Istanbul



Parque cidade jardim
São paulo



Center shopping
Uberlândia

MORAR | HOSPEDAR | NEGÓCIOS | COMPRAR | GASTRONOMIA | SERVIÇOS | HOTELARIA

QUEM **BUSCA** UM DESTINO
PROCURA A REFERÊNCIA, NÃO O BAIRRO.



Busca: IBIRAPUERA
Bairro: PARAÍSO



Busca: FARIA LIMA
Bairro: JD. PAULISTANO



Busca: ALLIANZ PARQUE
Bairro: POMPEIA



Busca: LAGOA RD. FREITAS
Bairro: HUMAITÁ

🔍 Shopping Flamboyant



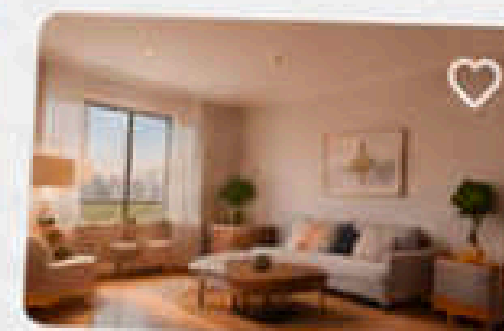
Buscas recentes

- | | |
|-------------------|----------------|
| 🕒 Alto da Glória | Sem resultados |
| 🕒 Jardim Goiás | Sem resultados |
| 🕒 Vila Maria José | Sem resultados |
| 🕒 Vila Redenção | Sem resultados |

📍 Shopping Flamboyant
Goiânia, GO, Brasil

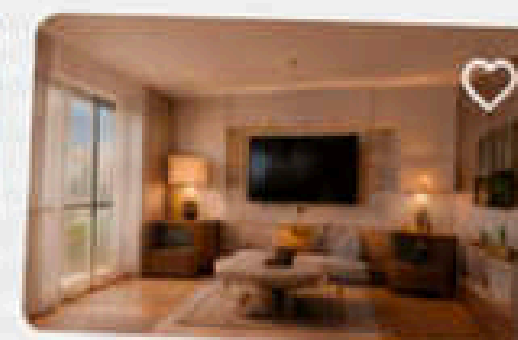


Resultados em Goiânia



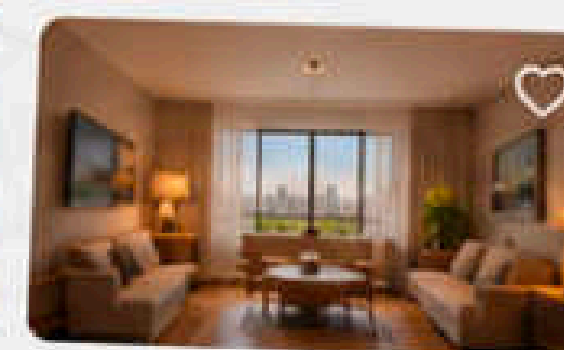
Apto. moderno próximo ao
Shopping Flamboyant
Goiânia, GO

R\$ 439 noite ★ 4,9



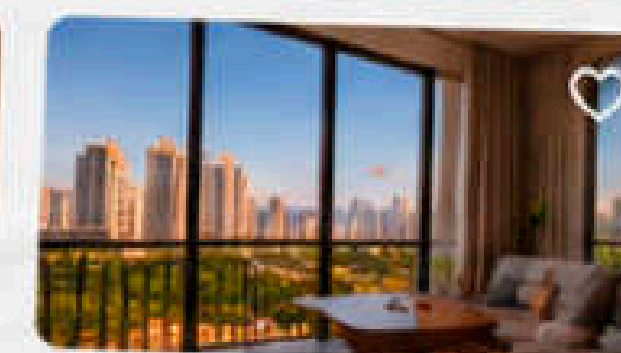
Studio no Jardim Goiás
Goiânia, GO

R\$ 462 noite ★ 4,8



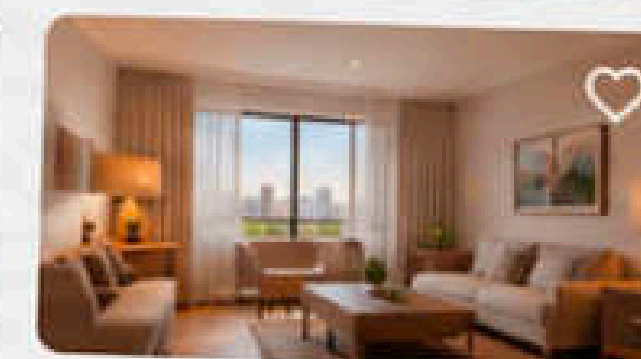
Apto. completo e bem
localizado
Goiânia, GO

R\$ 425 noite ★ 4,7



Loft com vista no Setor Bueno
Goiânia, GO

R\$ 480 noite ★ 4,8



Apto. elegante Flamboyant
Goiânia, GO

R\$ 448 noite ★ 4,8

SHOPPING | PARQUE | GASTRONOMIA | LAZER | SERVIÇOS | NEGÓCIOS | MORADIA | PRAIA

FLAMBOYANT

O flamboyant já é destino. E vai passar pela maior transformação urbana de Goiânia.

M A R C A S
G L O B A I S
D E L U X O





ESTÁDIO SERRA DOURADA



PARQUE FLAMBOYANT



CENTRO CULTURAL OSCAR NIEMEYER

PARQUE FLAMBOYANT

Um dos cartões-postais
de Goiânia como vizinho.

Ar puro para respirar,
paisagem para contemplar
e a segurança de um
patrimônio que cresce ao
lado de um parque.



F A C I L I D A D E S

Comércio e serviços premium, potencializados por tudo que o Shopping Flamboyant representa para a região.



OBA HORTIFRUTTI FARM



CARREFOUR HIPERMERCADO



SAM'S CLUB



ATACADÃO HIPERMERCADO



WE GYM





FLAMBOYANT PARK BUSSINES



TREND OFFICE/HOME



BROOKFIELD TOWERS



JK NEW CONCEPT BUSINESS



METROPOLITAN MALL

B U S I N E S S

Cercado pelos principais edifícios corporativos de Goiânia e por toda a valorização que eles trazem.



ENSINO RENOMADO

As melhores escolas
a minutos de casa.



ESCOLA SÃO JOSÉ



PUC – JARDIM GOIÁS



BRASAS - ENGLISH COURSE



UNIP - UNIVERSIDADE PAULISTA

An aerial night photograph of a city intersection. A large shopping mall building is highlighted with a bright pink neon outline. The surrounding area includes streets with cars, palm trees, and other city buildings. The text 'A UMA QUADRA DO SHOPPING' is overlaid in the top left.

A UMA QUADRA
DO SHOPPING

K

LOCALIZAÇÃO PARA
QUEM **SABE MORAR**

RENTABILIDADE PARA
QUEM **SABE INVESTIR**

JAPÃO, HÁ 1.300 ANOS
NASCIA O RYOKAN



A EXPRESSÃO
MAIS SOFISTICADA
DE HOSPITALIDADE
JÁ CRIADA

Uma civilização que nunca
separou arquitetura de
bem-estar e transformou
o ato de habitar em ritual.



ARQUITETURA SENSORIAL

O MUNDO
ACELEROU
O CORPO
NÃO
ACOMPANHOU



A photograph of a traditional Japanese garden. On the left, a wooden building with a shoji screen is partially visible. A stone path leads from the building towards the center. In the foreground, large, dark rocks are covered in vibrant green moss. Various green plants and ferns are scattered around the rocks. In the background, a calm pond reflects the surrounding foliage. The lighting is soft and warm, suggesting late afternoon or early morning.

A PEDRA MOLDA
OS CAMINHOS
EM JARDINS
CONTEMPLATIVOS



A woman with dark hair tied back, wearing a white, flowing robe, stands in front of a traditional Japanese shoji screen. The screen is made of a wooden frame with translucent paper panels. Warm, golden light filters through the screen, creating a soft, diffused glow. The woman's eyes are closed, and she has a serene expression. The background to the right shows a textured, woven surface, possibly a tatami mat or a woven partition.

MATERIAIS NATURAIS PAINÉIS SHŌJI ILUMINAÇÃO DIFUSA

Conceitos ancestrais
da hospitalidade oriental
integrados ao endereço
mais nobre de Goiânia.



L U Z E
S O M B R A

Ambientes que
acompanham o
ritmo natural do dia.

V A Z I O S
I N T E N C I O N A I S

Menos excesso
e mais intenção,
um respiro em
meio à rotina.

T R A M A S
H O R I Z O N T A I S

Moldam o ritmo
da arquitetura,
transmitindo
equilíbrio e
acolhimento.



GRANDES NOMES
ASSINAM O PROJETO

ARQUITETURA
Roberto Carvalho

INTERIORES
Natalia Veloso

PAISAGISMO
Guilherme Mesquita





VITREO*



VAN GOGH*



DECO

ARQUITETURA

Roberto Carvalho

Roberto Carvalho é arquiteto e urbanista graduado pela PUC Goiás (1994), onde também lecionou entre 1998 e 2002. Ao longo de seus mais de 30 anos de profissão, acumulou importantes prêmios, como a Bienal de Brasília (2003), o Prêmio IAB-SP (2005) e foi selecionado para a Exposição Geral de Arquitetos na Bienal Internacional de São Paulo. Atuou em sociedade com Frederico Bretones de 1995 a 2021 fundando o renomado escritório Bretones & Carvalho que transformou o mercado imobiliário de Goiás. Atualmente dedica-se ao desenvolvimento de projetos de incorporação.

Essência e Silêncio: Inspirado na cultura japonesa, o projeto busca uma arquitetura que não grita, mas que sussurra: a transposição da serenidade oriental para o

dinamismo do Short Stay urbano. Através da geometria, do ritmo e do cromatismo, chegamos ao essencial: uma estética minimalista que elimina o excesso para valorizar a experiência sensorial e a paz interior.

A malha, o módulo, a repetição Assim como na meditação, onde o sussurro rítmico promove uma sensação de estabilidade e repouso, é através da disciplina rígida da malha e do módulo que se alcança a liberdade do “vazio”. A repetição estrutural cadenciada cria uma ordem visual contínua que acalma o olhar e organiza a experiência do espaço. A repetição alternada dos módulos das sacadas forma um tecido trançado de elementos verticais e horizontais. Toda essa profusão de elementos na fachada,

paradoxalmente, resulta em um conjunto equilibrado e sereno.

O Embasamento: Essa força gráfica do edifício precisava de um embasamento silencioso e discreto. Propomos uma textura nobre e aveludada, que remete à sombra das florestas: um elemento de peso que ancora o edifício na malha urbana.

O Portal de Boas-Vindas: A ruptura do preto ocorre no hall de entrada, revelando um interior em tons terrosos, madeira e pedra, oferecendo acolhimento imediato e transição sensorial ao usuário.



PAISAGISMO

Guilherme Mesquita

Há mais de 15 anos, desenvolvo projetos que integram paisagismo, arquitetura e identidade, criando espaços que fazem sentido para o lugar e para quem os vive.

No Ryokan, a serenidade das pousadas japonesas inspira uma interpretação autoral e brasileira, marcada pelo equilíbrio, pela pausa e pelo bem-estar contemplativo.

O espaço é desenhado pelo respiro. A vegetação precisa e intencional dialoga com a elegância oriental, enquanto grandes rochas assumem o papel de esculturas e convidam à desaceleração.

A iluminação baixa e pontual revela texturas e cria sombras suaves, convidando à permanência. Uma arquitetura viva que valoriza os materiais, acolhe o tempo e oferece uma experiência sensorial.

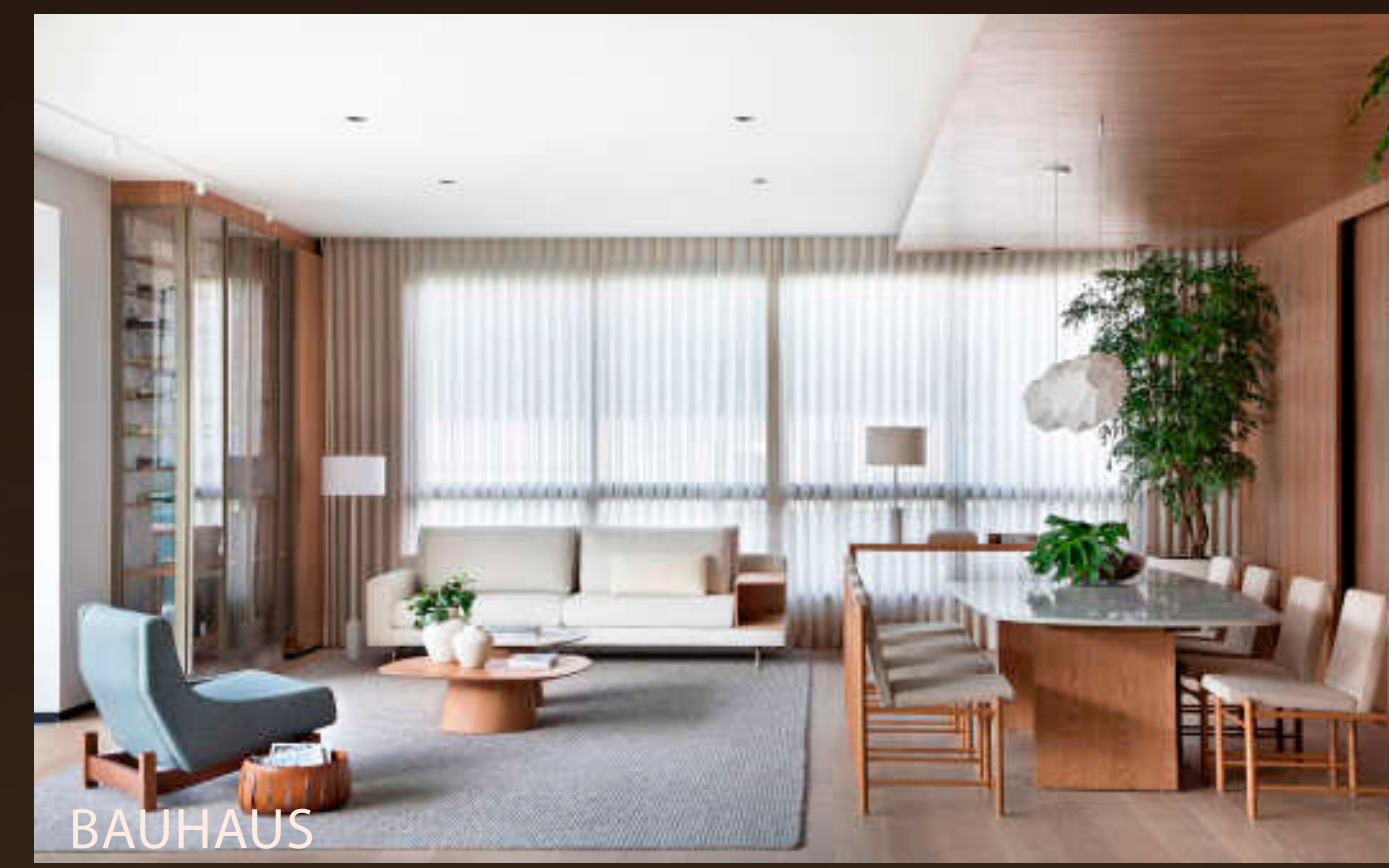


INTERIORES

Natalia Veloso



Arquiteta com Master em Interior Design pelo Politécnico de Milão, Itália. Seus projetos refletem um estilo único, marcado por uma sólida bagagem internacional. Uma estética cosmopolita e atemporal que transforma espaços em projetos exclusivos, aliando design, sofisticação, funcionalidade e bem-estar.



I N V E S T I M E N T O

Q U E N A S C E

S E M C O N C O R R Ê N C I A



C H E G A R A N T E S
É C H E G A R N A H O R A C E R T A

- + Nunca teve um supercompacto no Flamboyant
- + Super demanda
- + Raríssimos novos terrenos
- + Maior transformação urbana da cidade

=

O P O R T U N I D A D E
H I S T Ó R I C A !

S E M P R E F A L T O U .
A T É A G O R A .

O eixo que historicamente
concentra a maior demanda
por locação de Goiânia.





RYOKAN

FLAMBOYANT

ARQUITETURA SENSORIAL

SUPERCOMPACTO DE

29 M²

2 QUARTOS DE

45 M²



TRAMA: FILTRA A LUZ, DESENHA SOMBRAS E IMPRIME RITMO



RYOKAN

FLAMBOYANT

ARQUITETURA SENSORIAL

RYOKAN
CLUBHOUSE







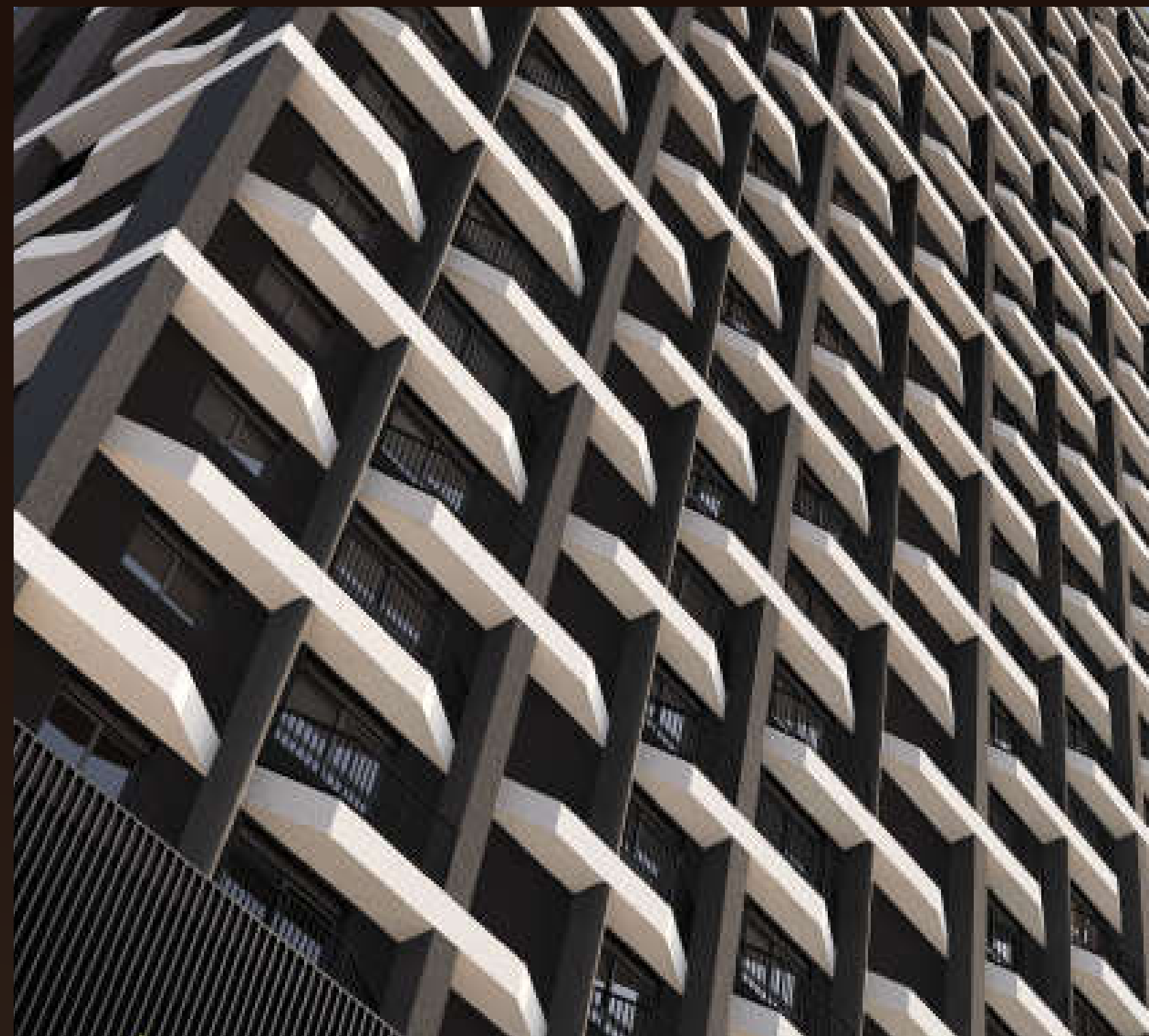
EMBASAMENTO
MINIMALISTA
E JARDIM ORIENTAL
CONDUZ A
CHEGADA

RYOKAN
FLAMBOYANT





DAS TRAMAS HORIZONTAIS
NASCE O RITMO DA ARQUITETURA



PINK POOL

INÉDITA



OUSADIA E
EXPERIÊNCIA
QUE GERAM
RENTABILIDADE





K

R O O F T O P

AMBIENTES EXTERNOS INTEGRADOS.



ROOFTOP



A TRADIÇÃO
REVISITADA
COM

UM OLHAR
CONTEMPORÂNEO



TRAMAS DO SHŌJI, ILUMINAÇÃO
DIFUSA E TONS NATURAIS.



LOBBY



L O B B Y

ELEVADOR AMBIENTADO E SONORIZADO



Um dos elevadores sociais será
sonorizado e ambientado. Imagem
meramente ilustrativa, podendo haver
variações de modelo, tecnologia e cores.



COM ABERTURAS QUE EMOLDURAM A VISTA.



G O U R M E T

TEXTURAS NATURAIS E O FORRO EM TRAMA ILUMINADA,
CRIAM UM CENÁRIO PARA ENCONTROS MEMORÁVEIS.



UM RITUAL DE PAUSA E BEM-ESTAR.



TERRAÇO

ROCHAS E LANTERNAS CRIAM CAMINHOS CONTEMPLATIVOS.

K

CORREDOR ZEN

TEXTURAS MINERAIS E MATERIAIS SENSORIAIS ENVOLVEM
A CHURRASQUEIRA A CARVÃO NA ATMOSFERA RYOKAN.



CHURRASQUEIRA



BAMBU, MADEIRA E LUZ NATURAL
CRIAM MOVIMENTO E EQUILÍBRIO.



K

A C A D E M I A

UMA ACADEMIA QUE RESPIRA COM VISTA PARA O SKYLINE.



A C A D E M I A

SALA DE REUNIÃO PRIVATIVA.



COWORKING



K

SALA DE REUNIÃO

UM ESPAÇO ONDE O CORPO DESCANSA E A MENTE DESACELERA.



S A U N A

K



O empreendimento contará com espaço destinado à instalação de lavanderia, com operação a ser realizada pela OMO Lavanderias, mediante contrato específico. Imagem meramente ilustrativa.

L A V A N D E R I A

CIRCULAÇÃO ROOFTOP

PAINÉIS SHŌJI E ILUMINAÇÃO DIFUSA,
PROJETADO PARA ACALMAR.





Mini Market

*O empreendimento contará com espaço para minimarket. Estrutura, equipamentos e layout dependem da empresa contratada pelo condomínio para implantação do serviço. Imagem meramente ilustrativa.

MINI MARKET

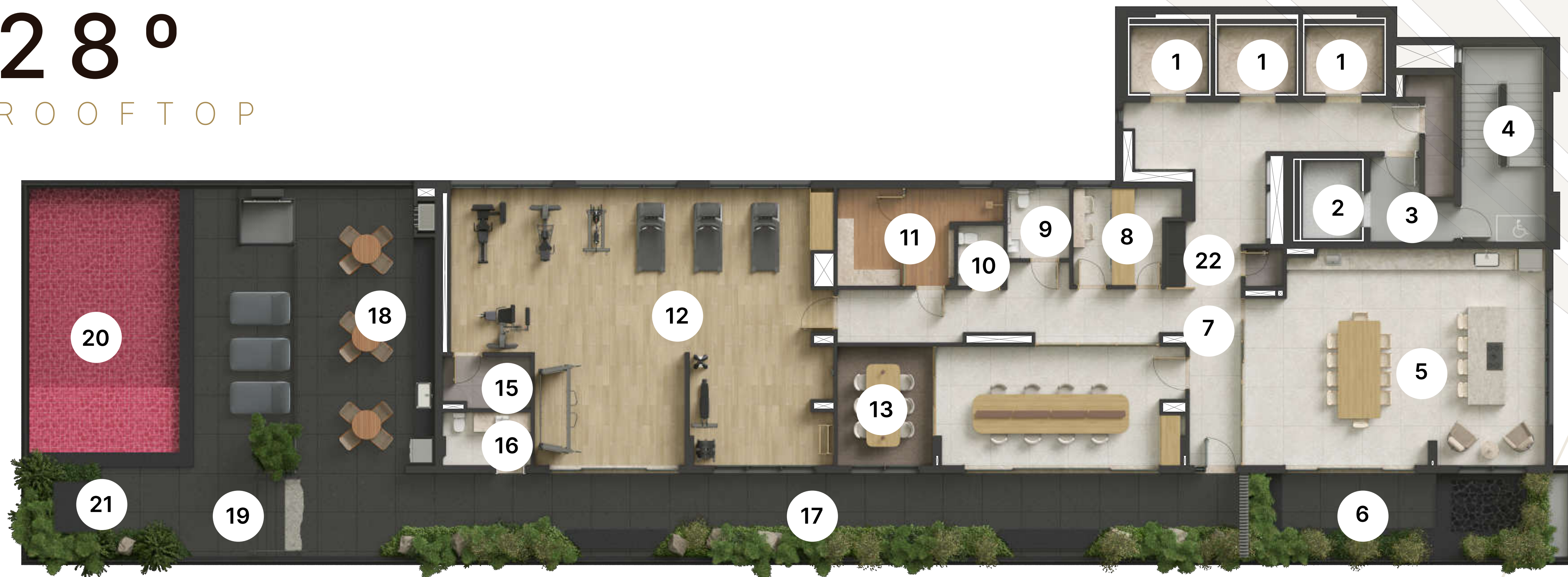


K

DELIVERY

28^o

ROOFTOP



- 1. ELEVADOR SOCIAL
- 2. ELEVADOR DE SERVIÇO
- 3. ANTECÂMARA
- 4. ESCADA DE INCÊNDIO
- 5. GOURMET
- 6. TERRAÇO COM OFURÔ
- 7. CIRCULAÇÃO INTERNA

- 8. LAVANDERIA
- 9. SANITÁRIO PCD
- 10. SANITÁRIO
- 11. SAUNA
- 12. ACADEMIA
- 13. SALA DE REUNIÃO
- 14. COWORKING

- 15. CASA DE MÁQUINAS
- 16. SANITÁRIO
- 17. CORREDOR ZEN
- 18. CHURRASQUEIRA
- 19. DECK PISCINA
- 20. PINK POOL
- 21. MEDITAÇÃO
- 22. VENDING MACHINE

METRAGEM RARA
DEMANDA COMPROVADA

COM VOCAÇÃO NATURAL
AO SHORT STAY
E LONG STAY

STUDIO - 29M²

1 SUÍTE - 34M²

2 QUARTOS - 45 E 48M²

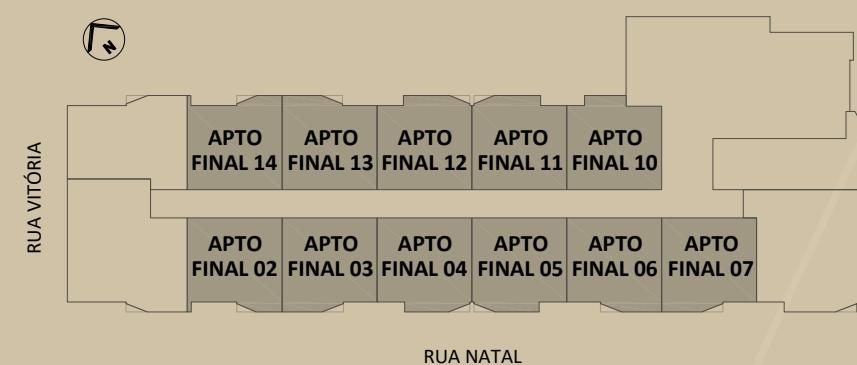


29 M²

STUDIO

FINAIS 02, 03, 04, 05,
06, 07, 10, 11, 12, 13 E

- Bancada da cozinha em granito polido
- Bancada do banho em mármore polido
- Banheiro 100% revestido
- Fechadura digital com sistema inteligente na porta de acesso
- Infraestrutura para instalação de ar-condicionado tipo split/ multisplit no quarto
- Veneziana integrada



PLANTA PADRÃO



PLANTA DECORADO



K

DECORADO



K

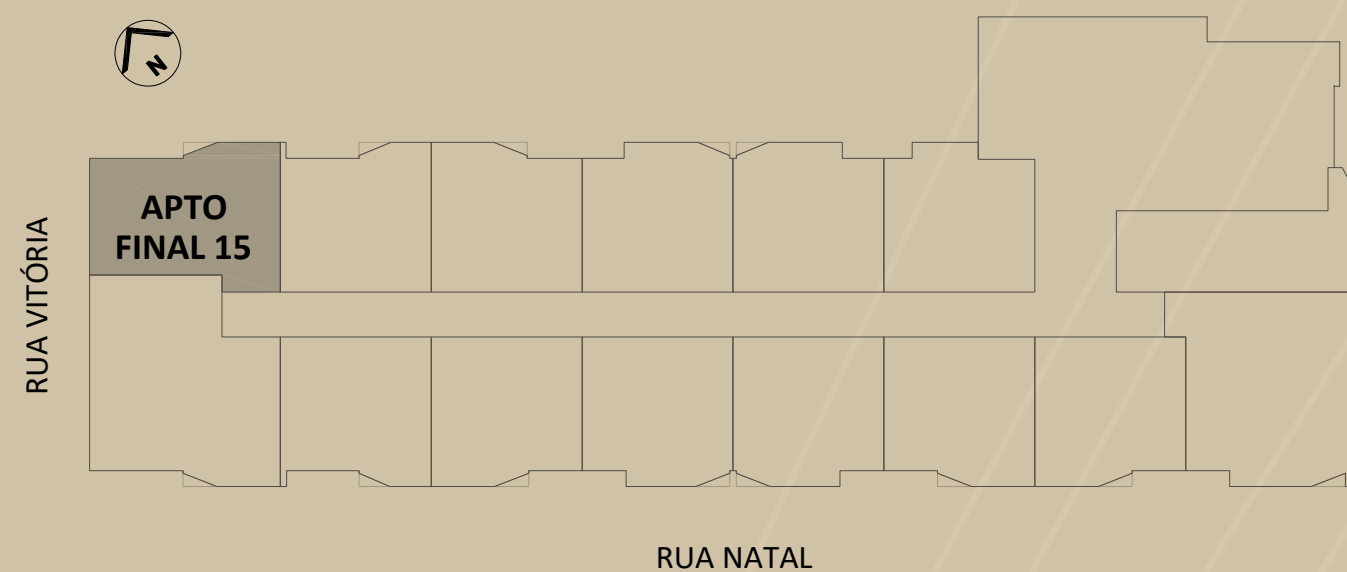
DECORADO

34 M²

1 SUÍTE

FINAL 15

- Bancada da cozinha em granito polido
- Bancada do banho em mármore polido
- Banheiro 100% revestido
- Fechadura digital com sistema inteligente na porta de acesso
- Infraestrutura para instalação de ar-condicionado tipo split/ multisplit no quarto e sala
- Veneziana integrada no quarto





K

LIVING



K

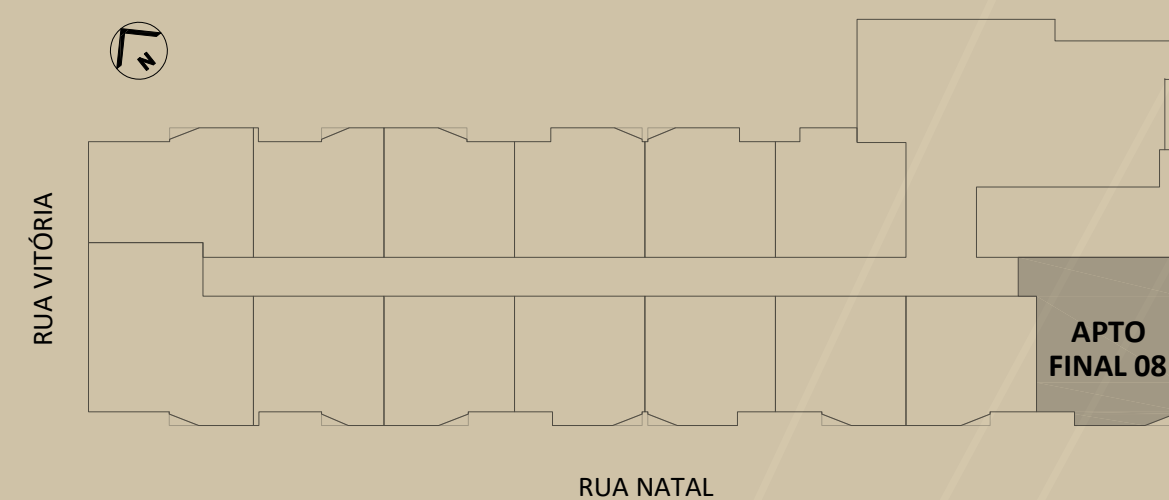
S U Í T E

45 M²

2 QUARTOS

FINAL 08

- Bancada da cozinha em granito polido
- Bancada do banho em mármore polido
- Banheiro 100% revestido
- Fechadura digital com sistema inteligente na porta de acesso
- Infraestrutura para instalação de ar-condicionado tipo split/ multisplit nos quartos e sala
- Veneziana integrada nos quartos





K

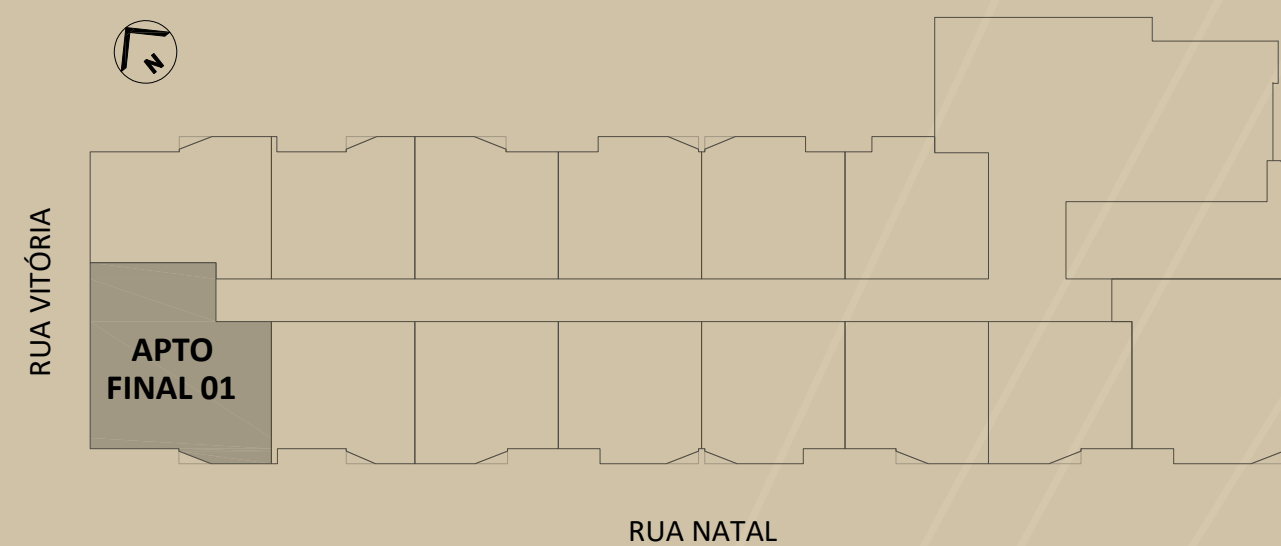
LIVING

48 M²

2 QUARTOS

FINAL 01

- Bancada da cozinha em granito polido
- Bancada do banho em mármore polido
- Banheiro 100% revestido
- Fechadura digital com sistema inteligente na porta de acesso
- Infraestrutura para instalação de ar-condicionado tipo split/ multisplit nos quartos e sala
- Veneziã integrada nos quartos





K

LIVING



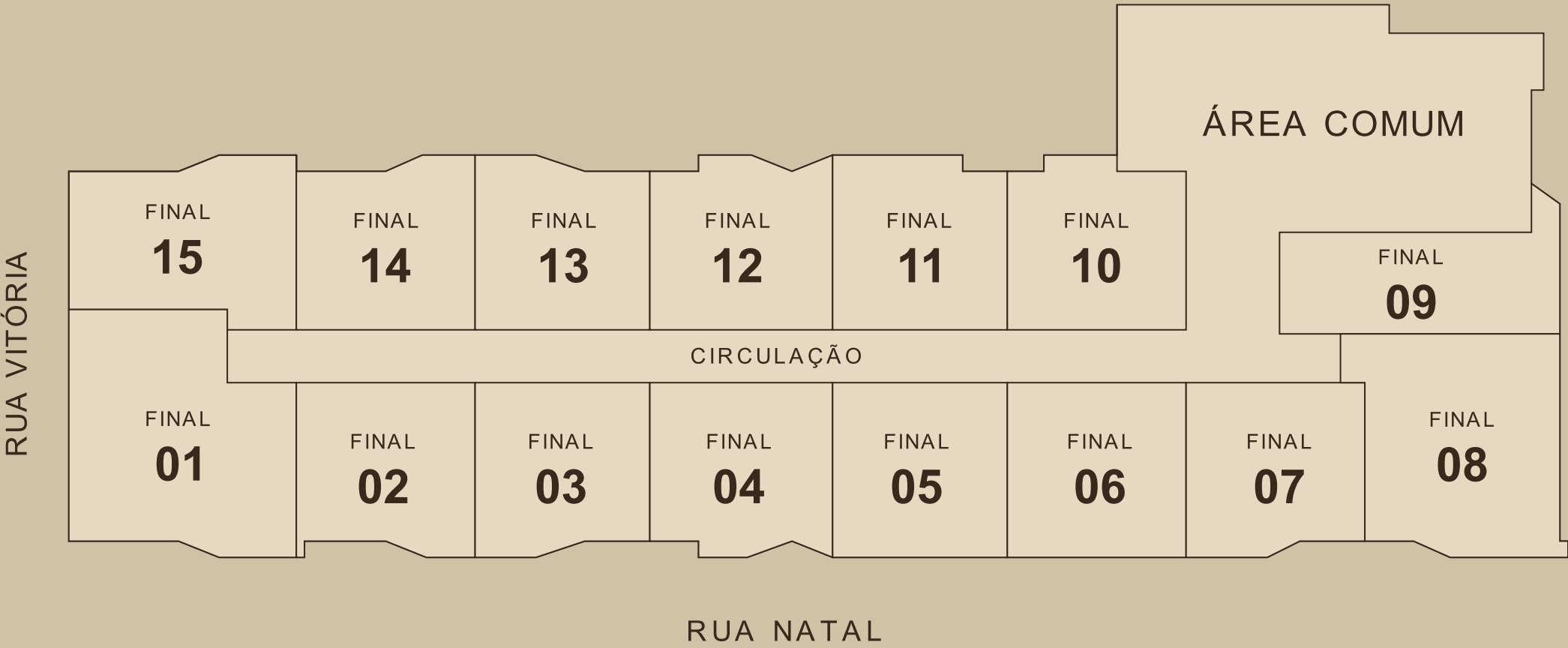
K

OFFICE



CORTE ESQUEMÁTICO

ROOFTOP														
2701	2702	2703	2704	2705	2706	2707	2708	2709	2710	2711	2712	2713	2714	2715
2601	2602	2603	2604	2605	2606	2607	2608	2609	2610	2611	2612	2613	2614	2615
2501	2502	2503	2504	2505	2506	2507	2508	2509	2510	2511	2512	2513	2514	2515
2401	2402	2403	2404	2405	2406	2407	2408	2409	2410	2411	2412	2413	2414	2415
2301	2302	2303	2304	2305	2306	2307	2308	2309	2310	2311	2312	2313	2314	2315
2201	2202	2203	2204	2205	2206	2207	2208	2209	2210	2211	2212	2213	2214	2215
2101	2102	2103	2104	2105	2106	2107	2108	2109	2110	2111	2112	2113	2114	2115
2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
1901	1902	1903	1904	1905	1906	1907	1908	1909	1910	1911	1912	1913	1914	1915
1801	1802	1803	1804	1805	1806	1807	1808	1809	1810	1811	1812	1813	1814	1815
1701	1702	1703	1704	1705	1706	1707	1708	1709	1710	1711	1712	1713	1714	1715
1601	1602	1603	1604	1605	1606	1607	1608	1609	1610	1611	1612	1613	1614	1615
1501	1502	1503	1504	1505	1506	1507	1508	1509	1510	1511	1512	1513	1514	1515
1401	1402	1403	1404	1405	1406	1407	1408	1409	1410	1411	1412	1413	1414	1415
1301	1302	1303	1304	1305	1306	1307	1308	1309	1310	1311	1312	1313	1314	1315
1201	1202	1203	1204	1205	1206	1207	1208	1209	1210	1211	1212	1213	1214	1215
1101	1102	1103	1104	1105	1106	1107	1108	1109	1110	1111	1112	1113	1114	1115
1001	1002	1003	1004	1005	1006	1007	1008	1009	1010	1011	1012	1013	1014	1015
901	902	903	904	905	906	907	908	909	910	911	912	913	914	915
801	802	803	804	805	806	807	808	809	810	811	812	813	814	815
701	702	703	704	705	706	707	708	709	710	711	712	713	714	715
601	602	603	604	605	606	607	608	609	610	611	612	613	614	615
501	502	503	504	505	506	507	508	509	510	511	512	513	514	515
401	402	403	404	405	406	407	408	409	410	411	412	413	414	415
301	302	303	304	305	306	307	308	309	310	311	312	313	314	315
PAVIMENTO GARAGEM 2														
PAVIMENTO GARAGEM 1														
TÉRREO 02														
TÉRREO 01														



GARAGEM

TÉRREO 01



1. ELEVADOR SOCIAL
2. ELEVADOR DE SERVIÇO
3. ANTECÂMARA

4. ESCADA DE INCÊNDIO
5. RESERVATÓRIO INFERIOR
6. PRESSURIZAÇÃO

7. GRUPO GERADOR
8. SUBESTAÇÃO
9. CENTRAL DE LIXO

10. HIDRÔMETRO



ACESSO + GARAGEM

TÉRREO 02



- 1. ENTRADA VEÍCULO
- 2. PORT-COCHERÈ
- 3. ACESSO DE SERVIÇO
- 4. ACESSO SOCIAL
- 5. ACESSO SHORT STAY

- 6. PULMÃO DE SERVIÇO/
DELIVERY
- 7. PULMÃO SOCIAL
- 8. PULMÃO SHORT STAY
- 9. GUARITA

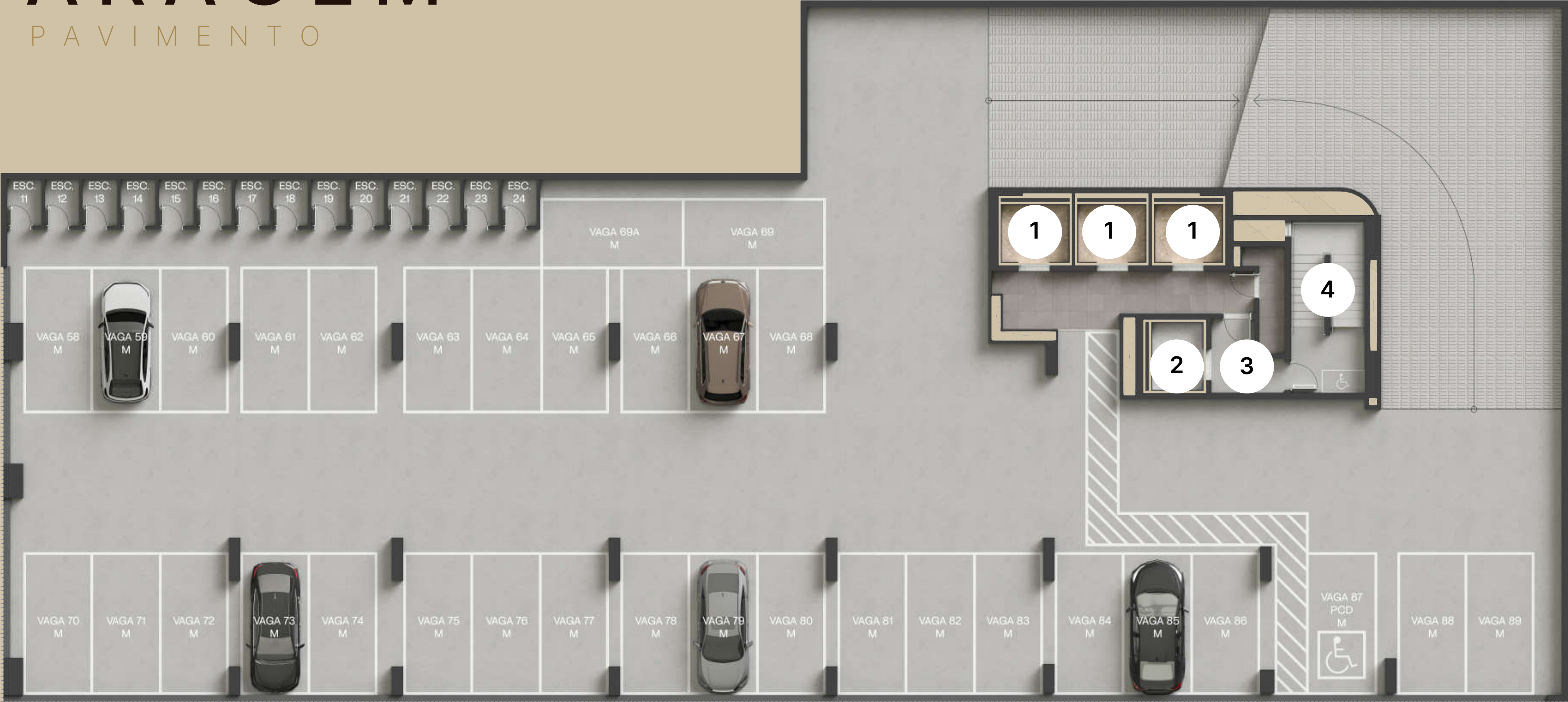
- 10. LOBBY
- 11. MINI MARKET
- 12. BANHEIRO
FUNCIONÁRIOS / PCD
- 13. COPA FUNCIONÁRIOS

- 14. VAGA VISITANTE
- 15. VAGA PCD
- 16. DEPÓSITO PREDIAL
- 17. SALA DE QUADROS
ELÉTRICOS
- 18. SALA DE SISTEMAS

- 19. ELEVADOR SOCIAL
- 20. ELEVADOR DE
SERVIÇO
- 21. CIRCULAÇÃO DE
SERVIÇO
- 22. ESCADA DE INCÊNDIO

GARAGEM

1º PAVIMENTO

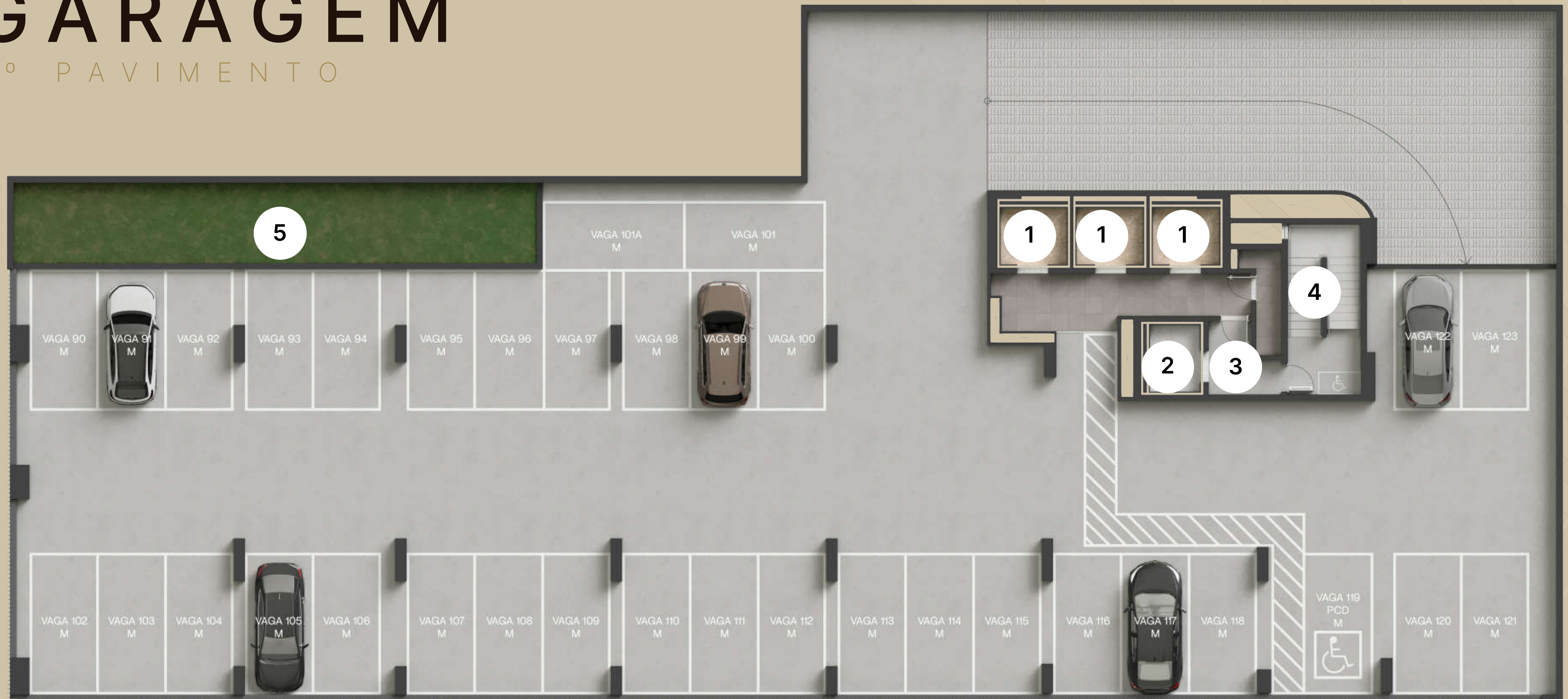


- 1. ELEVADOR SOCIAL
- 2. ELEVADOR DE SERVIÇO

- 3. ANTECÂMARA
- 4. ESCADA DE INCÊNDIO

GARAGEM

2º PAVIMENTO



- 1. ELEVADOR SOCIAL
- 2. ELEVADOR DE SERVIÇO
- 3. ANTECÂMARA

- 4. ESCADA DE INCÊNDIO
- 5. FLOREIRA

D I F E R E N C I A I S

R Y O K A N

FLAMBOYANT

CARREGADOR PARA VEÍCULOS ELÉTRICOS

Ponto externo de recarga para veículos elétricos, localizado na vaga de visitantes.

TRATAMENTO DE ÁGUA

Sistema de filtragem de água instalado na entrada do empreendimento.

SEGURANÇA

ACESSO CONTROLADO

Sistema de controle de acesso com identificação através de biometria facial, junto a portaria e a academia.

PISCINAS

Climatizadas e tratadas com ozônio.

EQUIPAMENTOS EFICIENTES

Equipamentos das áreas comuns entregues com selo de eficiência energética PROCEL.

SISTEMA DE CFTV

Instalação e monitoramento por câmeras – CFTV, previstas em pontos estratégicos do empreendimento, conforme projeto específico de segurança.

IRRIGAÇÃO AUTOMATIZADA

Sistema automatizado para os jardins das áreas comuns sociais.

CANTEIRO DE OBRAS SUSTENTÁVEL

Com adoção de práticas voltadas à redução de impactos ambientais durante a execução da obra.

PROTEÇÃO PERIMETRAL

Instalação de sistema de proteção perimetral, conforme projeto específico de segurança.

SISTEMA DE SEGURANÇA

Desenvolvido com consultoria da Tecnoseg.

SENSORES DE PRESENÇA

Sensores de presença nos pavimentos de garagem, halls de serviço, escadas e circulações sociais, contribuindo para a economia de energia, conforme projeto específico.

ESQUADRIAS ESPECIAIS

Esquadrias da guarita com especificação de película de proteção contra impactos.

T E C N O L O G I A E C O M O D I D A D E S

G E R A D O R

Atendimento integral das áreas comuns, incluindo iluminação, elevadores, bombas, sistemas de segurança e demais sistemas essenciais, conforme projeto específico.

C O W O R K I N G

Ambiente para trabalho em Home – Office, com infraestrutura necessária à sua operação e integrado a sala de reunião privativa.

A M B I E N T E S C L I M A T I Z A D O S

Rede frigorígena nos ambientes sociais das áreas comuns, com equipamentos entregues e instalados na academia, gourmet, coworking, sala de Reunião, lobby e guarita.

T R A T A M E N T O A C Ú S T I C O

Instalados nos ambientes da academia, gourmet e sala de reunião coworking, conforme projeto específico.

C O N E C T I V I D A D E

Infraestrutura preparada para futura instalação, pelo condomínio, de antenas de roteadores nas áreas comuns do térreo 1, térreo 2, pavimentos garagem e rooftop.

G O U R M E T

Ambiente climatizado, mobiliado e equipado com churrasqueira elétrica e cooktop elétrico.

C H U R R A S Q U E I R A

Ambiente mobiliado e equipado com cooktop elétrico e churrasqueira a carvão.

S O N O R I Z A Ç ã O

Infraestrutura para instalação de sistema de sonorização ambiente via Bluetooth na academia e gourmet.

A C A D E M I A

Totalmente equipada e climatizada.

F E C H A D U R A

Fechadura digital com sistema inteligente na porta de acesso

T E C N O L O G I A E C O M O D I D A D E S

A U T O M A Ç Ã O

Infraestrutura para automação das áreas sociais comuns, integrando iluminação, climatização, bombas e demais equipamentos condominiais necessários, de acordo com projeto específico.

P U L M ã O S H O R T S T A Y

Acesso independente para check-in de locações contratadas através de plataformas especializadas.

L A V A N D E R I A

Lavandaria inteligente com assinatura by OMO.

D E L I V E R Y

Ambiente preparado, sob administração do condomínio, para recebimento de encomendas.

R O O F T O P

Espaço com vista panorâmica e Pink Pool.

M I N I M A R K E T

Espaço reservado para futura instalação de micromercado pelo condomínio.

A C E S S O V E I C U L A R

Porte-cochère com acessos independentes para entrada e saída de veículos.



A P A R T A M E N T O S C O N C E I T U A I S N O A I R B N B T Ê M , E M M E D I A :

15% a +40% de diária
+10% a +25% de taxa de ocupação
Menor sensibilidade ao preço
Mais reviews 5 estrelas
Maior valor de revenda como “ativo operado”

FONTE: AIRDNA

N Ã O É S Ó D E C O R A Ç Ã O , É P O S I C I O N A M E N T O D E P R O D U T O .



Flamboyant Shopping

- 1** Compras e conveniência:
Tiffany & Co | Gucci | Rolex
Pat Bo | Mac | Caudelie
Lacoste | Hstern | Piquiras
Cucina Mia | Kanpai Blue
Pobre Juan | Kabanass
Coco Bambu - Flamboyant



Restaurantes fora do shopping:

- 2** Balkan Rooftop
3 Black Sushi Rooftop
4 Izu Japanese
5 LifeBox



Supermercados:

- 6** Oba Hortifrutti Farm
7 Carrefour Hipermercado
8 Sam's Club
9 Costa Atacadão
10 Atacadão Hipermercado



Business:

- 11** Metropolitan Mall
12 Brookfield Towers
13 JK New Concept Business
14 Flamboyant Park Bussines
15 Trend Office/Home



Escolas e Faculdades:

- 16** Escola Nuvem
17 Escola São José
18 Maple Bear Alphaville
19 Brsas
20 Puc - Jardim Goiás
21 Unip



FICHA TÉCNICA

LOCALIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

Rua Natal com rua Vitória, Quadra 12, Lotes 25/28, Bairro Alto da Glória, Goiânia, Goiás.

REALIZAÇÃO

Sousa Andrade Construtora

Humanae Incorporadora

Navesa Incorporadora

INCORPORAÇÃO

Sousa Andrade Construtora

Humanae Incorporadora

CONSTRUÇÃO

Sousa Andrade Construtora

PROJETOS

Projeto Arquitetônico: Roberto Carvalho

Projeto de Interiores e decorado: Natalia Veloso Arquitetura & Interiores Design

Projeto Paisagístico: Guilherme Mesquita

PREVISÃO DE LANÇAMENTO E ENTREGA

Novembro/2026 - Novembro/2030

ÁREA DO TERRENO

1.586,00m²

SISTEMAS DE VENDAS

Sistema de preço fechado com as atuações do SFH/SFI

TIPOLOGIAS

26m² / 29m² / 34m² / 45m² / 48m²

QUANTIDADES DE UNIDADES E TIPOLOGIAS

375 unidades sendo:

- 25 unidades de 26m²
- 275 unidades de 29m²
- 25 unidades de 34m²
- 25 unidades de 45m²
- 25 unidades de 48m²

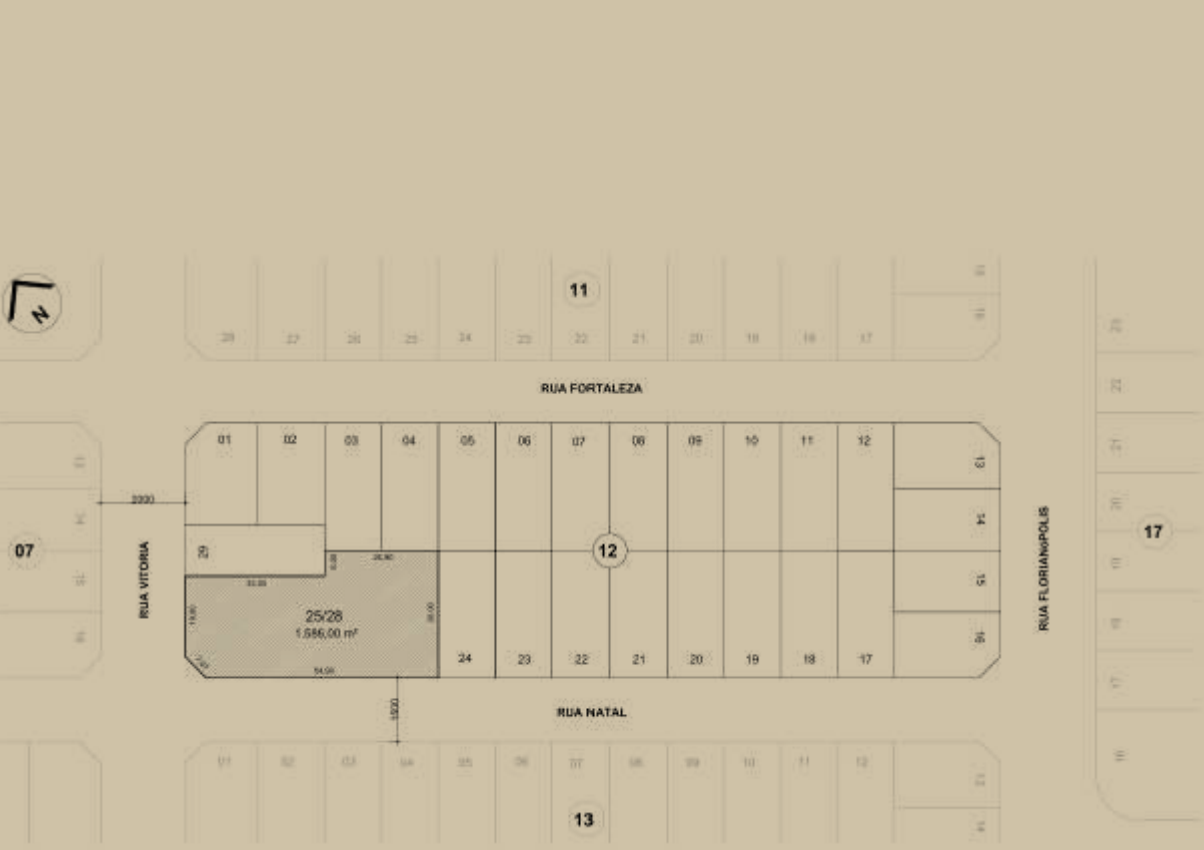
VAGAS DE GARAGEM

123 vagas, com capacidade para 127 veículos, sendo 3 vagas PCD

ESCANINHOS

24 escaninhos

CROQUI DE LOCALIZAÇÃO TERRENO



ESPELHO EMPREENDIMENTO

		ROOFTOP															
	2701	2702	2703	2704	2705	2706	2707	2708	2709	2710	2711	2712	2713	2714	2715		
2601	2601	2602	2603	2604	2605	2606	2607	2608	2609	2610	2611	2612	2613	2614	2615		
2501	2501	2502	2503	2504	2505	2506	2507	2508	2509	2510	2511	2512	2513	2514	2515		
2401	2401	2402	2403	2404	2405	2406	2407	2408	2409	2410	2411	2412	2413	2414	2415		
2301	2301	2302	2303	2304	2305	2306	2307	2308	2309	2310	2311	2312	2313	2314	2315		
2201	2201	2202	2203	2204	2205	2206	2207	2208	2209	2210	2211	2212	2213	2214	2215		
2101	2101	2102	2103	2104	2105	2106	2107	2108	2109	2110	2111	2112	2113	2114	2115		
2001	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015		
1901	1901	1902	1903	1904	1905	1906	1907	1908	1909	1910	1911	1912	1913	1914	1915		
1801	1801	1802	1803	1804	1805	1806	1807	1808	1809	1810	1811	1812	1813	1814	1815		
1701	1701	1702	1703	1704	1705	1706	1707	1708	1709	1710	1711	1712	1713	1714	1715		
1601	1601	1602	1603	1604	1605	1606	1607	1608	1609	1610	1611	1612	1613	1614	1615		
1501	1501	1502	1503	1504	1505	1506	1507	1508	1509	1510	1511	1512	1513	1514	1515		
1401	1401	1402	1403	1404	1405	1406	1407	1408	1409	1410	1411	1412	1413	1414	1415		
1301	1301	1302	1303	1304	1305	1306	1307	1308	1309	1310	1311	1312	1313	1314	1315		
1201	1201	1202	1203	1204	1205	1206	1207	1208	1209	1210	1211	1212	1213	1214	1215		
1101	1101	1102	1103	1104	1105	1106	1107	1108	1109	1110	1111	1112	1113	1114	1115		
1001	1001	1002	1003	1004	1005	1006	1007	1008	1009	1010	1011	1012	1013	1014	1015		
901	901	902	903	904	905	906	907	908	909	910	911	912	913	914	915		
801	801	802	803	804	805	806	807	808	809	810	811	812	813	814	815		
701	701	702	703	704	705	706	707	708	709	710	711	712	713	714	715		
601	601	602	603	604	605	606	607	608	609	610	611	612	613	614	615		
501	501	502	503	504	505	506	507	508	509	510	511	512	513	514	515		
401	401	402	403	404	405	406	407	408	409	410	411	412	413	414	415		
301	301	302	303	304	305	306	307	308	309	310	311	312	313	314	315		
		G2															
		G1															
		TÉRREO 2															
		TÉRREO 1															

MEMORIAL DESCRITIVO RYOKAN FLAMBOYANT

O Empreendimento Ryokan Flamboyant será composto de 01 única torre com 30 pavimentos descritos abaixo:

O CONDOMÍNIO será composto por TÉRREO 1, TÉRREO 2, 1º PAVIMENTO – G1, 2º PAVIMENTO – G2, TIPO 01 (3º, 5º, 7º, 9º, 11º, 13º, 15º, 17º, 19º, 21º, 23º, 25º e 27º pav); TIPO 02 (4º, 6º, 8º, 10º, 12º, 14º, 16º, 18º, 20º, 22º, 24º e 26º pav), 28º PAVIMENTO - ROOFTOP LAZER e ÁTICO (área técnica, barrilete e reservatório). A seguir a descrição de cada pavimento com a citação das unidades autônomas e respectivas áreas acessórias e áreas comuns.

TÉRREO 01 – localizam-se 34 (trinta e quatro) vagas de garagem, com capacidade para 35 (trinta e cinco) veículos, sendo 1 (uma) vaga tipo SIMPLES, destinada à Pessoa com Deficiência (PcD) e de uso comum do condomínio, com área de 12,00 m²; 32 (trinta e duas) vagas tipo SIMPLES, com área de 12,00 m² cada; 1 (uma) vaga tipo DUPLA, com área de 24,00 m²; 10 (dez) escaninhos; reservatório inferior; rampa de veículos; garagem/área de manobra/circulação de pedestres; pressurização; antecâmara; grupo gerador; subestação elétrica; central de lixo; circulação de pedestres; hall de elevadores e hall de serviço; duto; shaft elétrico e hidráulico; escada; e 4 (quatro) elevadores, sendo 3 (três) sociais e 1 (um) de serviço. Algumas vagas de garagem são privativas e encontram-se vinculadas às respectivas unidades autônomas e outras constituem vagas de direito de uso de determinadas unidades autônomas.

TÉRREO 02 – localizam-se 23 (vinte e três) vagas de garagem, com capacidade para 24 (vinte e quatro) veículos, sendo 22 (vinte e duas) vagas tipo SIMPLES, com área de 12,00 m² cada; 1 (uma) vaga tipo DUPLA, com área de 24,00 m²; VAGA VISITANTE PcD V3; VAGA VISITANTE V1; VAGA VISITANTE V2; EMBARQUE/DESEMBARQUE V4, sendo as vagas V1, V2, V3 e V4 descobertas e caracterizadas como áreas de uso comum do condomínio; cobertura vegetal não permeável; depósito predial; sala de quadros elétricos; sala de sistemas; guarita com sanitário; pulmão social, short stay, entrega/serviços, copa; banho de funcionários masculino; banho de funcionários feminino/PcD; lobby; minimarket; circulação; hall de elevadores; hall de serviço; duto; shafts elétrico e hidráulico; escada; e 4 (quatro) elevadores, sendo 3 (três) sociais e 1 (um) de serviço. Algumas vagas de garagem são privativas e encontram-se vinculadas às respectivas unidades autônomas e outras constituem vagas de direito de uso de determinadas unidades autônomas.

1º PAVIMENTO – G1 – localizam-se 32 (trinta e dois) vagas de garagem, com capacidade para 33 (trinta e três) veículos, sendo 1 (uma) vaga tipo SIMPLES, destinada à Pessoa com Deficiência (PcD) e de uso comum do condomínio, com área de 12,00 m²; 30 (trinta) vagas tipo SIMPLES, com área de 12,00 m² cada; 1 (uma) vaga tipo DUPLA, com área de 24,00 m²; 14 (quatorze) escaninhos; circulação de pedestres, hall de elevadores e hall de serviço; duto; shaft elétrico e hidráulico; escada; e 4 (quatro) elevadores, sendo 3 (três) sociais e 1 (um) de serviço. Algumas vagas de garagem são privativas e encontram-se vinculadas às respectivas unidades autônomas e outras constituem vagas de direito de uso de determinadas unidades autônomas.

2º PAVIMENTO – G2 – localizam-se 34 (trinta e quatro) vagas de garagem, com capacidade para 35 (trinta e cinco) veículos, sendo 1 (uma) vaga tipo SIMPLES, destinada à Pessoa com Deficiência (PcD) e de uso comum do condomínio, com área de 12,00 m²; 32 (trinta e duas) vagas tipo SIMPLES, com área de 12,00 m² cada; 1 (uma) vaga tipo DUPLA, com área de 24,00 m²; circulação de pedestres, hall de elevadores e hall de serviço; duto; shaft elétrico e hidráulico; escada; e 4 (quatro) elevadores, sendo 3 (três) sociais e 1 (um) de serviço. Algumas vagas de garagem são privativas e encontram-se vinculadas às respectivas unidades autônomas e outras constituem vagas de direito de uso de determinadas unidades autônomas.

TIPO 01 - 3º, 5º, 7º, 9º, 11º, 13º, 15º, 17º, 19º, 21º, 23º, 25º e 27º PAV. – Localizam-se 15 (quinze) apartamentos em cada pavimento e as seguintes áreas comuns: circulação, hall de elevadores, lixo, DML, shaft elétrico, shaft hidro, escada, circulação de serviço, duto, 4 (quatro) elevadores, sendo 3 (três) sociais e 1 (um) de serviço.

TIPO 02 - 4º, 6º, 8º, 10º, 12º, 14º, 16º, 18º, 20º, 22º, 24º e 26º PAV. – Localizam-se 15 (quinze) apartamentos em cada pavimento e as seguintes áreas comuns: circulação, hall de elevadores, lixo, DML, shaft elétrico, shaft hidro, escada, circulação de serviço, duto, 4 (quatro) elevadores, sendo 3 (três) sociais e 1 (um) de serviço.

28º PAVIMENTO - ROOFTOP LAZER – Localizam-se as seguintes áreas comuns: academia, casa de máquinas, banho de piscina, reunião, coworking, lavanderia, gourmet, sauna, sanitário masculino, sanitário feminino/PcD, DML, churrasqueira, terraço, SPA, piscina, deck elevado, cobertura vegetal, circulação de pedestres, hall de elevadores e hall de serviço, shaft elétrico, shaft hidro, escada, circulação de serviço, duto, 4 (quatro) elevadores, sendo 3 (três) sociais e 1 (um) de serviço.

ÁTICO – escada, duto, casa de máquinas, elétrica, circulação, área técnica, barrilete, célula 01 e célula 02 do reservatório superior e laje impermeabilizada.

DESCRIÇÃO DE VAGAS DE GARAGEM E ESCANINHO

Haverá vagas de garagem vinculadas às matrículas das unidades autônomas e vagas comuns com direito de uso atribuído a determinadas unidades, conforme documentação registrada no Cartório de Registro de Imóveis. Os escaninhos serão vinculados às matrículas das respectivas unidades autônomas. A descrição e a vinculação das vagas de garagem e dos escaninhos, bem como a atribuição dos direitos de uso das vagas, observarão o Memorial de Incorporação. A atribuição das vagas e dos escaninhos, bem como as regras de sua utilização, observarão a Convenção de Condomínio.

ESPECIFICAÇÕES DE EQUIPAMENTOS E MATERIAIS

Esquadrias

- As esquadrias do edifício serão em alumínio anodizado ou pintura eletrostática ou similar, conforme projeto específico;
- Os guarda-corpos dos balões, terraços e/ou lajes técnicas serão em alumínio anodizado, alumínio com pintura eletrostática ou ferro com pintura em esmalte sintético, ou material similar, conforme projeto específico;
- As portas de abrir, batentes e guarnições serão com acabamento em lâmina de madeira e verniz

ou PVC ou melaminico ou, onde for adequado ao uso, porta de alumínio com veneziana com pintura eletrostática ou de ferro com pintura esmalte sintética ou similar;

- As portas corta-fogo em chapa metálica com pintura esmalte sintético ou similar;
- Todas as esquadrias de ferro receberão acabamento em pintura esmalte sintético ou similar;
- Os apartamentos serão dotados de venezianas integradas às esquadrias dos quartos, suítes ou ambientes sala-quarto dos studios, conforme projeto específico.

Vidros

- Os vidros serão de fabricação nacional ou importados, com espessuras compatíveis com os vãos e as aplicações, conforme projetos específicos.

Ferragens

- Da marca La Fonte, Papaiz, Pado, IMAB, Intelbrás, Arouca, Advance Milie ou similar;

Louças, Metais e Bancadas

- Os metais serão cromados da marca DECA, FABRIMAR, DOCOL ou similar;
- As bacias sanitárias serão da marca DECA, INCEPA, CELITE ou similar;
- Os ralos serão em PVC ou metálicos, das marcas TIGRE, AMANCO, AKROS ou similar;
- Os sifões das cubas dos banheiros serão metálicos ou em PVC, das marcas ESTEVES, LORENZETTI, PERFLEX, ASTRA, ORIENTE ou similar;
- As bancadas dos banheiros das unidades privativas serão em mármore, podendo ser em mármore sintético, ou granito com cubas de louça ou esculpidas em pedra, conforme projeto específico;
- As bancadas dos banheiros e lavabos das áreas comuns serão em mármore, mármore sintético ou granito, com cubas de louça ou esculpidas em pedra, conforme projeto específico;
- As bancadas das cozinhas das unidades privativas e áreas comuns, serão em granito polido, com cubas de inox, conforme projeto específico;
- As cubas de louça serão de embutir, sobrepor, apoio ou semiencaixe, das marcas DECA, INCEPA, CELITE ou similares;
- As cubas de aço inox serão das marcas FABRINOX, TRAMONTINA, FRANKE, MEKAL ou similares;
- Os tanques serão em louça, das marcas DECA, INCEPA, CELITE, ROCA ou similares, ou em aço inox, das marcas FABRINOX, TRAMONTINA, FRANKE, MEKAL ou similares;
- Os acessórios das unidades privativas, como saboneteiras, porta-toalhas, assentos de vasos sanitários, porta-xampus e chuveiros, deverão ser adquiridos e instalados pelos adquirentes após a entrega das unidades.

Cerâmicas e Pastilhas

- Cerâmicas da marca Cecrisa/Portinari, Eliane, Decortiles, Portobello, Atlas, NGK, Jatobá, Gyotoku, Biancogres, Delta, Elizabeth, Embramacó ou similar.
- Pastilhas de vidro marca Colortil, Sicmol, Porto Desing, Colormix, Portobello, Eliane ou similar.

Soleiras / Filetes

- Nos vãos das portas que separam pisos de materiais diferentes ou com alteração de nível, serão utilizados filetes ou soleiras;
- Os filetes e soleiras serão em granito ou mármore, nos locais em que forem necessários;
- Nos desníveis em que a própria barra inferior da esquadria realizar esse acabamento, não será necessária a instalação de soleira.

Pinturas

- As pinturas de fachadas, muros, muretas, floreiras e outras paredes externas serão executadas utilizando textura acrílica das marcas CORAL, IBRATIN, LEINERTEX, SUVINIL, MAXVINIL, LUZTOL, RESICOLOR ou similar;
- As pinturas internas serão em tinta sobre massa corrida das marcas CORAL, BEMA, LEINERTEX, SUVINIL, GLASURIT, MAXVINIL ou similar;
- A massa corrida será das marcas BEMA, LEINERTEX, SUVINIL, COLORIN, GLAZURIT, MAXVINIL ou similar;
- As pinturas em esmalte sintético das portas corta-fogo, portas de elevadores, corrimãos metálicos, grades, grelhas e tampas de caixas elétricas, de incêndio e de gás utilizarão materiais das marcas CORAL, GLASURIT, COLORIN, SUVINIL ou similar.

Elevadores

- O empreendimento contará com 4 (quatro) elevadores, sendo 3 (três) sociais e 1 (um) de serviço;
- Todos os elevadores terão piso em granito ou mármore;
- As portas dos elevadores serão em aço inox no térreo 02 e no rooftop. Nos demais pavimentos, receberão acabamento em pintura em esmalte sintético fosco;
- Os elevadores sociais e de serviço contarão com sistema de segurança para controle de acesso aos pavimentos, conforme projeto específico.

Fachadas

- As fachadas serão rebocadas, com acabamento em pintura texturizada 100% acrílica, com pele de vidro e outros detalhes em locais específicos, conforme projeto arquitetônico e conceito do produto.

INSTALAÇÕES PEDIAIS

- Serão entregues as instalações de energia elétrica, água fria, esgoto sanitário, gás e proteção contra descargas atmosféricas, além da infraestrutura para interfone em tubulação seca, conforme projetos específicos e exigências municipais;
- Será entregue grupo gerador dimensionado para atendimento integral das áreas comuns, incluindo iuminação, elevadores, bombas, sistemas de segurança e demais sistemas essenciais, conforme projeto específico.
- Será entregue sistema de filtragem de água instalado na entrada do empreendimento, conforme projeto específico.

TV

- Será entregue infraestrutura em tubulação seca para futura instalação de cabeamento e equipamentos destinados aos serviços de televisão, conforme projeto específico.

Interfone, Central de Portaria e Portões

- Será entregue infraestrutura em tubulação seca para futura instalação de interfone nos apartamentos, com previsão de 1 (um) ponto por unidade e interligação à guarita, conforme projeto específico;
- Serão instalados portões para acesso de veículos em metalon e chapa de ferro, com acabamento em pintura esmalte ou ACM, conforme projeto específico, das marcas ROSSI, PECCININ, PPA ou similar;
- Será instalado porteiro eletrônico para comunicação entre os acessos de pedestres e a guarita.

Instalações de Segurança

- Será instalada iluminação de emergência conforme projeto específico;
- A iluminação dos pavimentos de garagem, halls de serviço, escadas e circulações sociais terá acionamento por sensores de presença, conforme projeto específico;
- Será entregue Sistema de Proteção contra Descargas Atmosféricas (SPDA), conforme projeto específico e normas técnicas aplicáveis.

Piscinas, Spas, Ofurôs e Sauna

- Serão fornecidos os filtros e motores das piscinas, spas e ofurôs das áreas comuns;
- As piscinas das áreas comuns serão climatizadas e tratadas com ozônio;
- Os demais acessórios para sauna, spas, ofurôs e piscinas deverão ser adquiridos pelo condomínio.

INSTALAÇÕES ESPECIAIS

Ar-Condicionado

- Os apartamentos serão dotados de infraestrutura para instalação de ar-condicionado tipo split/multisplit nas suítes, quartos e salas de estar ou nos ambientes integrados sala-quarto dos studios, incluindo rede frigorígena, conforme projeto específico;
- As unidades condensadoras serão instaladas nas lajes técnicas. A localização prevista para as unidades evaporadoras será definida em projeto executivo;
- A aquisição e a instalação dos equipamentos de ar-condicionado das unidades privativas serão de responsabilidade dos adquirentes;
- Será entregue infraestrutura de climatização, incluindo rede frigorígena, nos ambientes sociais das áreas comuns previstos em projeto específico;
- Na academia, gourmet, coworking, sala de reunião, lobby e guarita, serão entregues os equipamentos completos de ar-condicionado, já instalados.

Comunicação

- Os apartamentos serão dotados de infraestrutura para comunicação por meio do sistema VDI (Voz, Dados e Imagens), conforme projeto específico, atendendo às normas técnicas aplicáveis;
- A contratação dos serviços e a instalação dos equipamentos necessários serão de responsabilidade do condomínio, nas áreas comuns, e dos moradores, nas respectivas unidades privativas.

Sistemas Automatizados

- Serão entregues sistemas de irrigação automatizada para as floresiras e jardins das áreas comuns, conforme projeto específico;
- Será entregue infraestrutura para automação das áreas sociais comuns, integrando iluminação, climatização, bombas e demais equipamentos condominiais previstos em projeto específico.

Sistemas Sustentáveis

- O empreendimento contará com sistema de placas fotovoltaicas para atender parte do consumo de energia elétrica das áreas comuns sociais, conforme projeto específico;
- Será entregue 1 (um) ponto externo de recarga para veículos elétricos, localizado na vaga de visitantes e destinado ao uso comum do empreendimento;
- A utilização da vaga e da estação de recarga observará as regras do Regimento Interno.

Sonorização

- Será entregue infraestrutura para futura instalação de sistema de sonorização ambiente via Bluetooth na academia e no gourmet;
- A aquisição e a instalação dos equipamentos de sonorização serão de responsabilidade do condomínio.

Conectividade

- Será entregue infraestrutura para futura instalação, pelo condomínio, de rede Wi-Fi nas áreas comuns do térreo 1, térreo 2, pavimentos de garagem e rooftop, conforme projeto específico;
- A contratação dos serviços e a aquisição e instalação dos equipamentos necessários serão de responsabilidade do condomínio.

SISTEMA DE SEGURANÇA

Segurança Perimetral

- Será instalado circuito fechado de televisão (CFTV), com câmeras em pontos estratégicos do empreendimento e gravação digital de imagens coloridas, conforme projeto específico;
- Será instalado sistema de proteção perimetral com cerca elétrica pulsátil ou sensores de presença interligados à central de alarme, conforme projeto específico;
- A contratação de serviços especializados de monitoramento 24 horas será de responsabilidade do condomínio.

Pulmão de acesso de pedestre

- Os acessos social e de serviço contarão com pulmões de acesso de pedestres, conforme projeto específico;
- A central de alarme será entregue, cabendo ao condomínio contratar empresa especializada para os serviços de monitoramento e backup;
- As esquadrias da guarita contarão com película de proteção contra impactos, conforme projeto específico.

Controle de Acesso

- Será instalado sistema de controle de acesso com identificação por biometria facial na portaria e na academia, conforme projeto específico.

GERAL

- Os materiais aplicados serão de reconhecida qualidade no mercado de materiais de construção;
- As padronizações serão definidas pelos projetistas, visando à harmonia e à coerência dos acabamentos do empreendimento;
- A Incorporadora se reserva o direito de utilizar revestimentos e materiais similares para obter melhor qualidade final, funcionalidade, resistência e padronização, ou quando algum material indicado deixar de ser fabricado ou houver indisponibilidade de fornecimento pelo fabricante;
- A Incorporadora poderá realizar ajustes no projeto para solucionar questões técnicas que surjam durante a execução da obra;
- As paredes de vedação internas e os shafts dos apartamentos e das áreas comuns poderão ser executados, a critério da Incorporadora, em placas de gesso, gesso acartonado, tijolos furados ou blocos, conforme as normas técnicas aplicáveis;
- Os móveis, equipamentos e objetos de decoração apresentados nas imagens do material publicitário e nas maquetes são meramente ilustrativos. As unidades privativas e as áreas comuns serão entregues conforme o memorial descritivo integrante do contrato de compra e venda;
- As imagens, perspectivas e maquetes do empreendimento são meramente ilustrativas e poderão sofrer modificações durante o desenvolvimento do projeto executivo e até a entrega, decorrentes de necessidades técnicas ou ajustes dos autores dos projetos;
- Poderão ocorrer pequenas variações nos acabamentos, como ressaltos, diferenças de tonalidade e esquadro em cerâmicas e porcelanatos, pequenas ondulações nas paredes, variações de tonalidade e manchas em pedras naturais e diferenças de cores em geral, observados os limites e critérios das normas técnicas aplicáveis;
- Poderão ocorrer diferenças entre as tonalidades de cores representadas nas perspectivas digitais e na maquete física e aquelas dos materiais aplicados na obra;
- A vegetação representada nas perspectivas e na maquete é meramente ilustrativa e retrata o porte adulto das espécies, podendo apresentar diferenças de espécie e porte na entrega do empreendimento;
- A localização dos elementos estruturais e as sugestões de layout poderão variar em decorrência de exigências técnicas ou ajustes necessários durante o detalhamento dos projetos.

RELAÇÃO DE MOBILIÁRIO ÁREA COMUM

A área comum será entregue mobiliada e decorada conforme relação de mobiliário e objetos de decoração constantes abaixo (o mobiliário poderá sofrer variação de modelo, cor, materiais, e quantidades em relação ao apresentado nas imagens ilustrativas do folder):

Térreo 2:

- **Guarita:** 01 cadeira de rodinhas.
- **Lobby:** 01 poltrona, 01 mesa lateral, 01 luminária de piso, 01 banco, 01 tapete e 01 vaso de planta.
- **Copa dos funcionários:** 01 refrigerador, 01 cooktop 2 bocas elétrico, 02 cadeiras e 01 mesa.
- **Delivery:** 01 refrigerador expositor vertical.

Rooftop:

- **Gourmet:** 01 mesa retangular, 10 cadeiras, 02 poltronas, 01 mesa de centro, 04 banquetas, 01 refrigerador, 01 cooktop 5 bocas elétrico, 01 churrasqueira elétrica, 02 coifas.
- **Terraço:** 04 lanternas decorativas.
- **Coworking:** 01 mesa retangular e 08 cadeiras.
- **Sala de Reunião:** 01 mesa retangular, 06 cadeiras e 02 quadros.
- **Academia:** 03 esteiras, 01 bicicleta vertical, 01 cross over com smith, 01 leg press horizontal, 01 flexo/ extensora, 01 adutora/ abdutora, 01 banco regulável , 01 suporte halter para 10 pares, 01 espaldar de madeira, 02 colchonetes, 01 kit halter sextavado de 1 a 10kg, 01 suporte 2x1 anilha e barra, 10 anilhas pesos variáveis, 02 barras retas com presilha, 01 barra W com presilha, 01 par puxador cross over, 01 par puxador glúteo, 01 puxador reto grande, 01 puxador reto pequeno, 01 puxador tríceps corda, 05 pares de caneleiras com pesos variáveis, 01 suporte TRX de parede e 01 fita de suspensão TRX.
- **Lavanderia:** 2 banquetas.
- **Circulação:** 08 lanternas decorativas.
- **Churrasqueira:** 03 mesas redondas, 12 cadeiras, 01 refrigerador e 01 cooktop 5 bocas elétrico.
- **Deck Piscina:** 03 chaises e 04 lanternas decorativas.

STAND DE VENDAS

No stand de vendas do RYOKAN FLAMBOYANT foi reproduzido o apartamento tipo final 13 – 29,38m², com o objetivo de proporcionar um melhor entendimento pelo cliente, porém alguns acabamentos estão diferentes do especificado em memorial descritivo conforme placas indicativas no local. Mobiliários, luminárias, armários e marcenaria, paisagismo e vasos, equipamentos eletroeletrônicos e eletrodomésticos, sistema de som, aparelhos e locação de pontos de ar-condicionado, boxes de vidro temperado, espelhos, cortinas, objetos de decoração, portas especiais, forros de gesso rebaixados e/ou especiais, molduras e cortineiros, divisórias de vidro, acessórios de cozinha e banheiros, piso em mármore, bancadas em materiais especiais, papéis de parede e revestimentos especiais em paredes, sistema de automação, revestimentos em pedra nas paredes, pontos de iluminação extras e todos os demais itens não estão relacionados no memorial descritivo integrante do Contrato de Compra e Venda.

