

OURO BRANCO VI

O IMÓVEL DOS SEUS
SONHOS ESTÁ AQUI.



Encontre a elegância e a sofisticação da nossa marca, **Ouro Branco VI**, um empreendimento idealizado para tornar o seu sonho do imóvel perfeito em **realidade**.



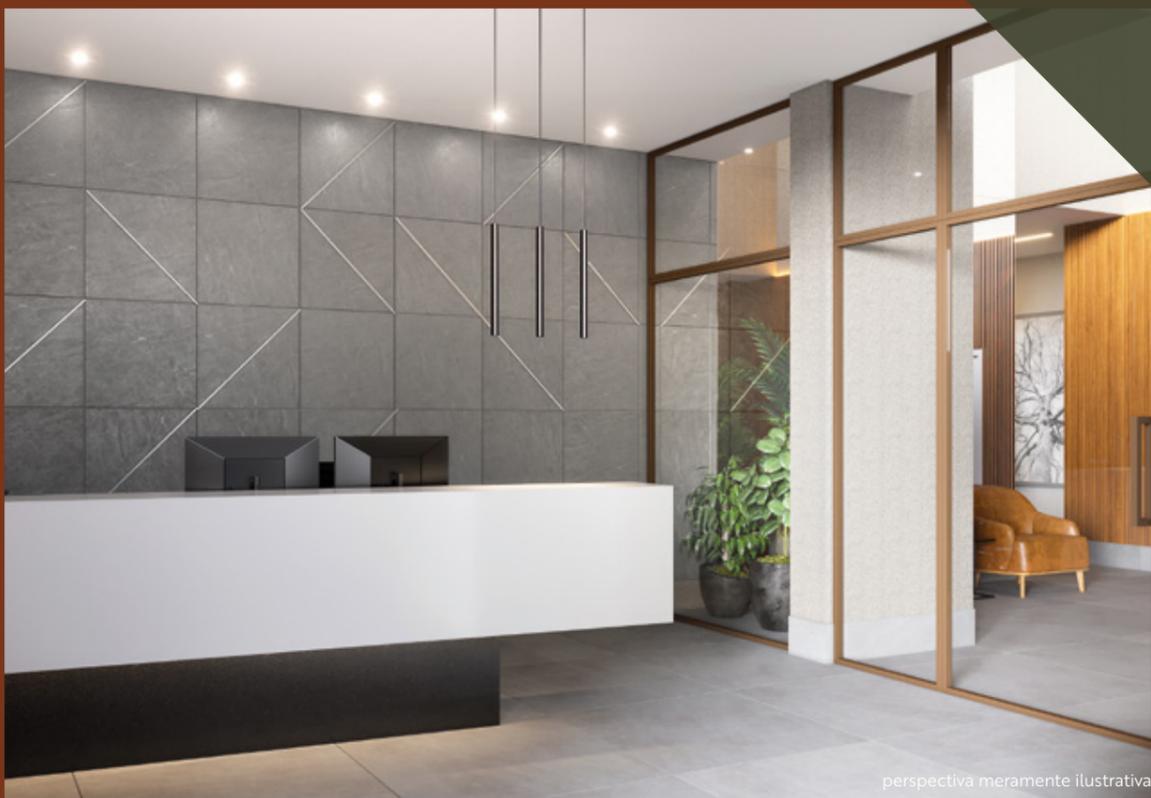
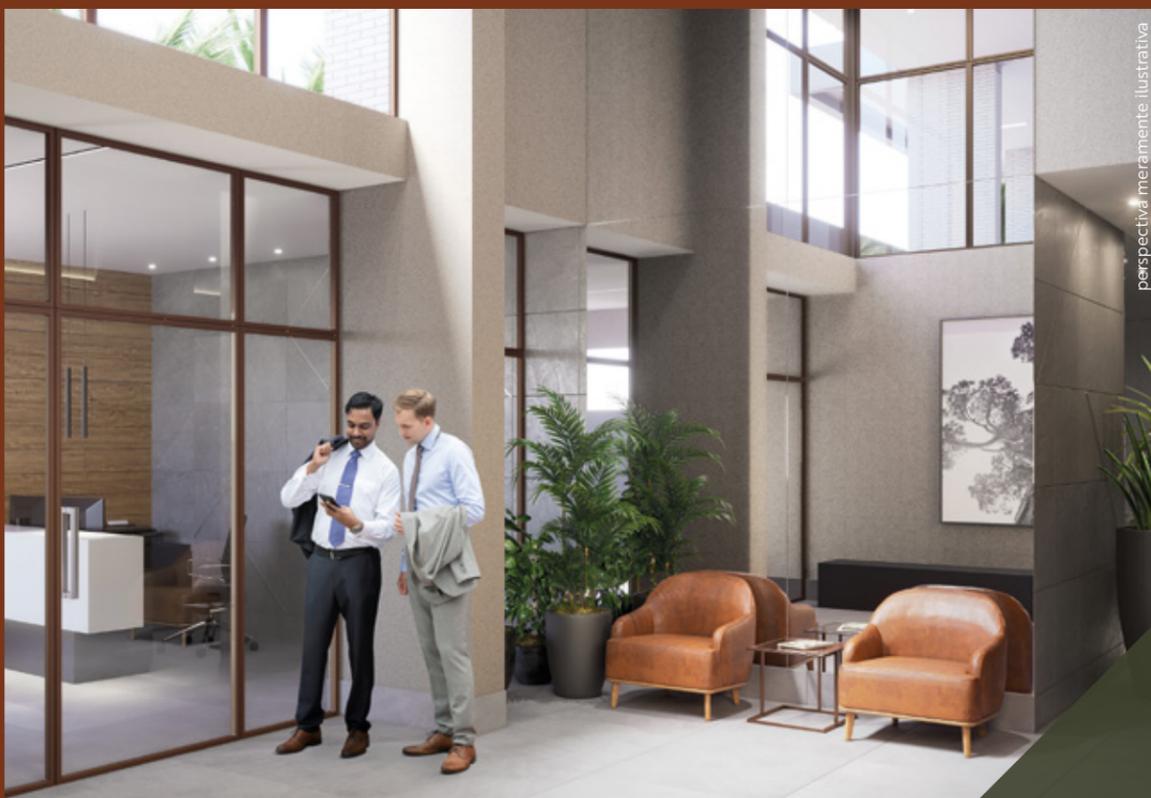
2 e 3 suítes

COBERTURAS & LOJAS

2 suítes | **71,11 m²**

3 suítes | **94,14 m²**

Coberturas Lineares | **155,11 m²**



Morar cercado de
conveniência e
serviços é **ouro.**

Empreendimento a menos de
300 metros da estação do metrô.

Aqui o lazer é
COMPLETO!





perspectiva meramente ilustrativa



perspectiva meramente ilustrativa

espaços
completos
para o seu
**BEM-ESTAR
& SAÚDE!**







completo para toda a **família!**

1. Piscina adulto;
2. Piscina infantil;
3. Playground;
4. Sauna;
5. Banheiros;
6. Academia;
7. Salão de festas;

8. Churrasqueira 1;
9. Churrasqueira 2;
10. Brinquedoteca;
11. Espaço Gourmet;
12. Terraço;
13. Copa de funcionários;
14. Vestiário de funcionários;

áreas comuns



Elevadores com backup de energia, para não prender passageiros em caso de falta de energia, e elevador de serviço com maior altura para facilitar mudanças;



Monitoramento total dos acessos principais e áreas vitais do empreendimento por meio de CFTV com mais de 80 câmeras;



Fachada toda revestida;



Piso das garagens com pintura Epóxi;



Paisagismo diferenciado com irrigação automática e iluminação decorativa;



Salão de festas totalmente equipado, com ar condicionado e com sistema de som por Bluetooth;

- Hall de entrada decorado e com iluminação decorativa em LED;
- Controle de acesso com cadastro de proprietários e visitantes em banco de dados;

- Automação dos portões de acesso;
- Controle de acesso de pedestres por meio de porteiro eletrônico e por biometria;
- Iluminação com sensor de presença nas áreas técnicas e de serviços como lixeiras, halls de serviços, e depósitos;
- Iluminação otimizada nas garagens por meio de circuitos independentes;
- Portal dos elevadores e piso de corredores de circulação em granito;
- Corredores de circulação dos apartamentos com MDF nobre e iluminação decorativa;
- Iluminação em Led em todo o condomínio;
- Brinquedoteca;
- Bicicletário;
- Piscina adulta e infantil aquecida por trocadores de calor, com deck molhado;
- Deck;
- Sauna;
- Fitness com equipamentos de última geração;
- Espaço gourmet;
- 2 x Churrasqueiras
- Sanitários decorados;
- Placas de sinalização do condomínio personalizadas para o empreendimento.

apartamentos & coberturas penthouse



Sistema all connect para recebimento e distribuição de dados, voz e imagem, através de cabeamento estruturado até o quadro das unidades autônomas, permitindo maior flexibilidade dos pontos de instalação;



Tomadas em USB nas suítes;



Metais da marca Docol/Deca na cozinha, área de serviço e banheiros;



Vidros Reflecta Float;



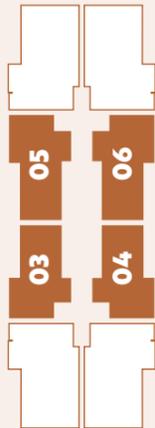
Preparação para ar-condicionado nas suítes e na sala;



Fechadura Eletrônica na porta de entrada;

- Infraestrutura para instalação de ar condicionado do tipo Split na sala e quartos;
- Instalação de medidores individuais de água por apartamento;
- Esquadrias com pintura eletrostática;
- Válvulas sanitárias com racionalização de consumo de água nas unidades autônomas;
- Teto rebaixado com forro de gesso em todo o apartamento, facilitando a personalização do apartamento e melhorando a acústica;
- Piso em porcelanato polido duplo (80 x 80 cm) nos quartos, sala, circulação, varanda e terraço.
- Cerâmica (ou porcelanato) na cozinha e banheiros (60 x 60 cm);
- Todas as bancadas em granito;
- Nichos de granito no box dos banheiros para melhor conforto e espaço;
- Registros de água individualizados na cozinha e banheiros; e
- Venezianas nas janelas para melhorar o conforto interno.

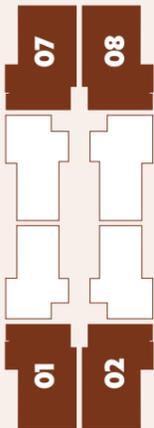
2 SUÍTES | 71,11M²



Estas ilustrações tem caráter exclusivamente promocional por se tratar de bem a ser construído. O mobiliário e os equipamentos não fazem parte do contrato de compra e venda. Os materiais e cores

poderão sofrer pequenas alterações em função da disponibilidade dos mesmos no mercado. O edifício será entregue como indicado no memorial descritivo. Consulte-o.

3 SUÍTES | 94,14M²



COBERTURA LINEAR | 155,11M²



Estas ilustrações tem caráter exclusivamente promocional por se tratar de bem a ser construído. O mobiliário e os equipamentos não fazem parte do contrato de compra e venda. Os materiais e cores poderão sofrer pequenas alterações em função da disponibilidade dos mesmos no mercado. O edifício será entregue como indicado no memorial descritivo. Consulte-o.

QUADRO IV B

Resumo das áreas reais para os atos de registro e escrituração - Coluna A a G

Designação da Unidade	áreas reais						Quantidade de unidades idênticas	Observações
	Área privativa (principal)	Outras áreas Privativas (Acessórias)	Área privativa total	Área de uso comum Total	Área real total	Coefficiente de Proporcionalidade		
A	B	C	D	E	F	G		
Apartamento tipo 1 (finais 3, 4, 5 e 6)	71,11		71,11	63,46	134,57	0,008320	44	
Apartamento tipo 2 (finais 1, 2, 7 e 8)	94,17		94,17	96,02	190,19	0,011643	44	
Cobertura Linear (apartamentos 1201, 1202, 1203 e 1204)	155,74		155,74	146,67	302,41	0,017891	4	
Loja 01	77,64		77,64	50,74	128,38	0,008204	1	
Loja 02	69,63		69,63	45,50	115,13	0,007356	1	
Loja 03	84,63		84,63	55,30	139,93	0,008941	1	
Loja 04	79,11		79,11	51,70	130,81	0,008358	1	
Loja 05	90,00		90,00	58,82	148,82	0,009508	1	
Loja 06	39,29		39,29	25,68	64,97	0,004151	1	
TOTAL	8.335,58		8.335,58	7.961,46	16.297,04	1,000000	98	

QUADRO VI

Memorial descritivo dos equipamentos

EQUIPAMENTO	TIPO (OU MARCA)	ACABAMENTO	DETALHES GERAIS
INSTALAÇÃO HIDRÁULICA			
Água Fria :			
Entrada D'Água, Colunas, Recalque e Barriletes			
Abrigados :			
- Tubos	PVC ou PPR	Soldável / Rosqueável	
- Conexões	PVC ou PPR	Soldável / Rosqueável	
Barriletes Desabrigados (exposto ao tempo) :			
- Tubos	Ferro ou PVC ou PPR	Galvanizado / Isolado	
- Conexões	Ferro ou PVC	Galvanizado / Isolado	
Distribuição / Ramais :			
- Tubos	PVC ou PEX ou PPR		
- Conexões	PVC ou latão ou PPR		
Registros e Válvulas	Bronze	Bronze (Bruto/Cromado)	
Bombas	Centrífugas	Standard	
Motores		Standard	
INSTALAÇÃO ESGOTOS / ÁGUAS PLUVIAIS			
Ramais, Colunas, Ventilação e Sub-Coletores			
- Tubulação e conexões	PVC		
Acessórios			
- Ralos e Caixas	PVC	Rígido	
- Ralo Pluvial	Tipo "Abacaxi"	Ferro Fundido / PVC	
Bombas	Centrífugas	Standard	
Motores		Standard	
INSTALAÇÕES CONTRA-INCÊNDIO			
Tubos	Ferro ou Cobre		
Conexões	Ferro ou Cobre		
Registros	Bronze	Bruto	
Caixas de incêndio	Chapa de Aço ou Shaft	Pintura Esmalte Sintética / Tampa	
Acessórios :			
- Adaptador Storz, União, Redução, Tampão			
Storz e Requentes	Latão Fundido	Bruto	
Mangueiras	Nylon	Fibras Especiais	
Bombas	Centrífugas	Standard	
Motores		Standard	

EQUIPAMENTO	TIPO (OU MARCA)	ACABAMENTO	DETALHES GERAIS
INSTALAÇÕES ELÉTRICAS			
Eletrodutos	PVC	Rígido/flexível	
Conexões	PVC	Rígido/flexível	
Condutores	Cobre	Anti-Chama	
Caixas	Chapa / PVC	Esmaltado / PVC	
Quadros	Chapa / PVC	Esmaltado / PVC	
Disjuntores	Termomagnéticos	Caixa Moldada	
Interruptores, Tomadas e Botões de Campainha	Embutir		
INSTALAÇÕES TELEFÔNICAS			
Tubulações	PVC	Rígido / Flexível	
Caixas de Distribuição	Chapa / PVC	Esmaltado / PVC	
Cabos	Alumínio		
PÁRA-RAIOS			
Captor	Franklin	Tipo Bouquet	
Aterramento	Hastes de cobre		
Isoladores	Porcelana		
LOUÇAS E METAIS			
Louças	Vitrificado	Cor ou branco	
Registros e Metais	Metálicos ou ABS ou PVC	Cromado/Bruto	
ESQUADRIAS DE MADEIRA			
Aduelas	Madeira/Sintético	Verniz / Pintura / Laminado	
Alizares	Madeira/Sintético	Verniz / Pintura / Laminado	
Portas	Prancheta semi-ocas	Verniz / Pintura / Laminado	
ESQUADRIAS DE FERRO			
Corrimão da Escada	Ferro	Pintura Esmalte	
Corrimão da Rampa	Ferro	Pintura Esmalte	
Escada de Marinheiro	Ferro	Pintura Esmalte	
Grades de Ferro	Ferro	Pintura Esmalte	
Tampas da Caixa D'água	Ferro	Pintura Esmalte	
Grelhas	Ferro	Pintura Esmalte	
Portões de Garagem	Ferro	Pintura Esmalte	
ESQUADRIAS DE ALUMÍNIO			
Portas	Alumínio	Anodizado ou Pintura	
Janelas	Alumínio	Anodizado ou Pintura	
Guarda Corpo (varandas e terraços) e Decks das piscinas	Alumínio / Alvenaria	Anodizado ou Pintura	
FERRAGENS			
Fechadura para Porta de Entrada	Latão e Ferro	Cromado / Fosco	De cilindro
Fechadura Interna	Latão e Ferro	Cromado / Fosco	
Fechadura Banheiros	Latão e Ferro	Cromado / Fosco	Com Tranqueta
Dobradiças	Latão e Ferro	Cromado / Fosco	

INFORMAÇÕES GERAIS

EQUIPAMENTO	TIPO (OU MARCA)	ACABAMENTO	DETALHES GERAIS
INSTALAÇÕES ESPECIAIS;			
Iluminação de Emergência em Escadas			Instalação executada por firma especializada
Automação de Portão da Garagem			Instalação executada por firma especializada
Cabeação Telefônica			Instalação executada por firma especializada
Central de Gás			Instalação executada por firma especializada
Circuito Fechado de TV (CFTV)			Instalação executada por firma especializada
Antena Coletiva			Instalação executada por firma especializada
Interfonia			Instalação executada por firma especializada
Infra-Estrutura para Ar Condicionado			Instalação executada por firma especializada
ELEVADORES			
		Revestimento : Chapa / Laminado	
		Piso : Pedra	
		Teto : Acrílico / Chapa / Luminária	
COMPLEMENTOS			
Cobertura	Laje	Impermeabilizadas	
Bancas	Pedra	Polida	
Numeração das Unidades	Plaquetas	Metálicas / Acrílicas	Entrada social e/ou serviço
Escaninhos para ECT	Chapa Compensada	verniz / pintura	Numeração em Acrílico e Fechaduras cilíndricas

01. Tipo De Edificação:

Construção Vertical Comercial/Residencial

02. Localização:

Rua 36 Sul Lote 20 - Águas Claras - DF

03. Incorporador/Construtor:

Ouro Branco VI Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda

04. Proprietário Do Terreno:

Ouro Branco VI Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda

05. Autoria Dos Projetos:

Arquitetura: Carlos Eduardo Estrela - Crea/Cau - A377953/Nac

06. Numero De Unidades

Autônomas: 98 Unidades Autônomas, Sendo 92 Apartamentos E 06 Lojas

07. Documentação Técnica:

Projeto | Número Processo Sei: 00390-00009109/2019-66 | Órgão: Seduh/Cap
Alvará De Construção | Número: 1313/2021 De 12/11/2021 | Órgão: Seduh/Cap

08. Descrição do Terreno:

O Lote de terreno localizado na Rua 36 Sul lote 20 - Águas Claras - Distrito Federal, com área total de 1.890,00m², com características e confrontações conforme matrícula de número 144.999 do 3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal.

09. Descrição do Empreendimento:

O EDIFÍCIO COMERCIAL/RESIDENCIAL, cuja a Construção, Incorporação e Vendas são de responsabilidade da OURO BRANCO VI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.

Este empreendimento é uma obra vertical constituído por 17 pavimentos, tendo as seguintes composições:

A) 2º SUBSOLO:

Composto por **60** vagas de garagem livres e cobertas para veículos de passeio de pequeno e médio porte de números 94 a 153, sendo **59** vagas de números 94 a 127 e 129 a 153 vinculadas aos apartamentos conforme Quadro IV-B e **01** vaga de número 128 de uso comum do condomínio destinada a PNE, e ainda, circulações para veículos, bicicletário, 02 cômodos de pressurização e reservatórios inferior. A circulação vertical é composta por 02 escadas de incêndio e 03 elevadores, sendo 02 sociais e 01 de serviço. O acesso dos veículos a este pavimento se dará através de rampa de veículos.

B) 1º SUBSOLO:

Composto por **56** vagas de garagem livres e coberta para veículos de passeio de pequeno e médio porte de números 38 a 93, sendo **55** vagas de números 38 a 71 e 73 a 93 vinculadas aos apartamentos conforme Quadro IV-B e **01** vaga de número 72 de uso comum do condomínio destinada a PNE, e ainda, circulações para veículos, rampas de acesso ao 2º Subsolo, 02 cômodos para pressurização, 02 áreas técnicas de ar condicionado e cômodo gerador.

A circulação vertical é composta por 02 escadas de incêndio e 03 elevadores, sendo 02 sociais e 01 de serviço. O acesso dos veículos a este pavimento se dará através de rampa de veículos.

C) TÉRREO/1º PAVIMENTO:

Composto por **37** vagas de garagem cobertas para veículos de passeio de pequeno e médio porte de números 01 a 37, com 3 vagas inclinadas de números 35, 36 e 37 e as demais planas. Deste total, **34** vagas de números 02 a 04 e 07 a 37 são vinculadas aos apartamentos conforme Quadro IV-B, destas 02 vagas são presas de números 34 e 36 e as demais 32 vagas soltas de números 02 a 04, 07 a 33, 35 e 37 e **03** vagas soltas de uso comum do condomínio, sendo uma vaga de número 01 destinada a idoso e 02 vagas de números 05 e 06 destinadas a PNE, e ainda temos, 01 vaga para moto de uso comum do condomínio e espaço para 03 paraciclos, circulações para veículos, rampa de acesso ao 1º subsolo, cômo-

do de telefonia, central de GLP, CEB, subestação, terraço/área descoberta com escada, hall de acesso principal residencial, hall social, saída de emergência(rota de fuga) e reservatório de retardo.

A circulação vertical é composta por 02 escadas de incêndio, hall dos elevadores e 03 elevadores, sendo 02 sociais e 01 de serviço. Possui ainda, 01 (um) acesso de entrada e saída de veículos, pela Rua 36 Sul.

Na parte privativa temos: **06** lojas de números 01 a 06.

D) 2º PAVIMENTO:

Composto por circulação, sauna e ducha, casa de máquina, 02 conjuntos de instalações sanitárias masculina e feminina, academia, salão de festas com sanitários masculino e feminino, copa, espaço gourmet, brinquedoteca, área técnica, copa funcionários, vestiários com sanitários masc./fem., terraço coletivo, jardineiras, piscina coletiva adulto e infantil, deck descoberto, playground e 02 churrasqueiras coletivas.

A circulação vertical é composta por 02 escadas de incêndio, hall dos elevadores e 03 elevadores, sendo 02 sociais e 01 de serviço.

E) PAVIMENTO TIPO (3º AO 13º PAVIMENTO):

Cada pavimento nas suas áreas comuns é composto por: Circulações, 02 lixeiras, 01 escada de incêndio, 02 cômodos de instalações de comunicação/técnica, hall dos elevadores e 03 elevadores, sendo 02 sociais e 01 de serviço.

Na parte privativa temos: **08** apartamentos por pavimento cuja numeração tem finais 01 a 08.

Todos os apartamentos por pavimento, são numerados com finais 01 a 08, precedidos do número 1 para o 3º Pavimento e assim sucessivamente de modo que no 13º sejam precedidos pelo número 11, distribuídos conforme projeto aprovado.

F) 14º PAVIMENTO:

Nas suas áreas comuns são compostos por: Circulações, 02 lixeiras, 01 escada de incêndio, 02 cômodos de instalações de comunicação/técnica, hall dos elevadores e 03 elevadores, sendo 02 sociais e 01 de serviço.

Na parte privativa temos: **04** apartamentos de números 1201 a 1204.

G) BARRILETE / CASA DE MÁQUINAS:

Se compõe por casa de bombas, barrilete, escada-

ria, caixa d'água superior e cobertura propriamente dita com espaço destinado à área técnica dos apartamentos de cobertura, conforme projeto aprovado.

10. PARTES COMUNS DO EMPREENDIMENTO:

As partes e coisas de propriedade de uso comum dos condôminos, inalienáveis e indivisíveis, com acessórios indissolúvelmente ligadas as unidades autônomas e ao conjunto do edifício são as referidas no parágrafo 2º do artigo 1.331, Lei Federal nº 4.591 (Código Civil), e de um modo geral, são as seguintes:

O terreno, a estrutura de concreto armado, as instalações troncos de água, luz, telefone, esgotos, etc, até o ponto de intersecção com as ligações próprias de cada unidade autônoma, bem como os ramais que servem as dependências de uso comum e reservatórios de água.

As instalações contra incêndio, os coletores e condutores de águas pluviais e os reservatórios de água potável, com as respectivas bombas. As escadarias no geral e hall's de acesso aos pavimentos.

Enfim, todas as dependências, equipamentos e instalações destinadas ao bom funcionamento do edifício como um todo, e não definidas como unidades autônomas ou a elas vinculadas.

11. UNIDADES AUTÔNOMAS :

As partes de propriedade e uso exclusivo são **98** unidades autônomas, assim discriminados :

A) TÉRREO:

06 Lojas de números 01 a 06, formadas cada uma por loja com espaço para comércio e instalação sanitária.

B) PAVIMENTO TIPO - 3º AO 13º PAVIMENTO,

com 88 Apartamentos, ou seja, 08 apartamentos por pavimento:

04 apartamentos cuja numeração tem finais 01, 02, 07 e 08, formados cada um por, sala estar/jantar, circulação, 03 (três) suítes com banheiro, lavabo, cozinha/ área de serviço, área técnica para ar condicionado.

04 apartamentos cuja numeração tem finais 03, 04, 05 e 06, formados cada um por, sala estar/jantar, circulação, 02 (duas) suítes com banheiro, lavabo, cozinha/ área de serviço, área técnica para ar condicionado.

Todos os apartamentos por pavimento, são numerados com finais 01 a 08, precedidos do número

1 para o 3º Pavimento e assim sucessivamente de modo que no 13º sejam precedidos pelo número 11, distribuídos conforme projeto aprovado.

C) 14º PAVIMENTO:

04 apartamentos de números 1201 a 1204, formados cada um por, sala estar/jantar, sala íntima, circulação, 03 (três) suítes com banheiro, lavabo, cozinha/área de serviço, terraço descoberto com churrasqueira e ducha.

NOTA: A unidade autônoma terá ainda a ela vinculada vaga(s) de garagem(ns), conforme Quadro V.

OBSERVAÇÕES:

1- A cada Unidade Autônoma corresponde as áreas relacionadas no Quadro V - Resumo de Áreas adiante

2- Em caso de divergências entre as especificações do projeto aprovado e este memorial, prevalecem as informações contidas neste memorial.

3 - Consta em projeto aprovado área técnica destinada aos apartamentos do 14º pavimento, local previsto para instalação de equipamentos de ar condicionado (condensadoras) no pavimento de cobertura.

4- Todos os tetos poderão ser executados em forro de gesso, de acordo com a viabilidade técnica das opções das instalações prediais.

5- Eventualmente, algumas divisões entre cômodos poderão ser executadas em paredes de gesso acartonado.

6- Com referência ao Empreendimento a ser edificado na RUA 36 SUL LOTE 20 - ÁGUAS CLARAS - DF, que a diferença verificada entre o Alvará de Construção e a área constante nos Quadros da NBR-12721 , refere-se ao sistema de medição do CAP/ GDF , que não considera como área de construção; áreas de ventilação e áreas descobertas.

7- O profissional responsável pela obra, juntamente com o proprietário, se comprometem a construir a calçada de sua responsabilidade, adequando-a com as vizinhas existentes, atendendo a acessibilidade a todos, com rampas e outros itens nos Termos do Código de Obras do Distrito Federal (Lei 6138/2018)

MORAR
CERCADO DE
CONVENIÊNCIA
E SERVIÇOS É
OURO.

Empreendimento
a menos de **300**
metros da estação
do metrô.



perspectiva meramente ilustrativa



COM QUALIDADE E
RECONHECIMENTO
OURO BRANCO.

MI R-03 144.999 Registrado no cartório do 3º
ofício de registro de imóveis do DF



conheça mais acessando
o link do qr-code

