



ninhos urbanos

Contemporâneos,
aconchegantes,
conectados,
inteligentes.

Conheça este
novo conceito
de moradia da

TERRAL

*Inspiração
Verde*

Sérgio Santana dá
dicas de plantas ideais
para apartamento

**BOA
PRAÇA**

Renda-se ao charme
da Praça T-23 e a
versatilidade do
Setor Bueno

De um ninho se faz morada.
Lugar de ir e vir, chegar e partir.
Trânsito seguro para suas revoadas.
Refúgio constante em sua jornada.
Se daqui quero voar,
para cá sempre irei voltar.
Uns chamam de abrigo,
casa, ou mesmo LAR.
Eu chamo de ninho
e aqui é o meu LUGAR



NINHOS URBANOS

edi to ri al

Olá! Como vai você?

Para apresentar o Nest23, lançamento da Terral Incorporadora próximo à Praça da T-23, decidimos desenvolver essa publicação editorial, a Revista Ninhos Urbanos, uma edição especial feita a muitas mãos para abordar a relação do imóvel com as nossas vidas. Entendemos que falar de um lançamento vai muito além do projeto, da localização e do acabamento. Porque um imóvel não é apenas uma obra física. Ele acolhe a vida que se desenrola dentro de suas paredes. Enlaces, nascimentos, cotidiano, conversas, risadas, brincadeiras, acertos, desacertos,

aprendizados. É sobre tudo isso que falaremos aqui, nas próximas páginas. Nossa intenção é, além de informações técnicas, abordar temas com os quais nos deparamos em nosso cotidiano, que afetam o nosso jeito de morar e viver. Com isso, você irá compreender também o motivo da escolha de cada detalhe pensado para nosso lançamento. Bem-vindo ao universo do Nest23. Sinta-se em casa. Sinta-se no seu ninho.



Marcelo Borges

*Diretor da
Terral Incorporadora*

TERRAL



**Marketing Terral
Incorporadora:**

Dielma Amorim
Lorraine Vieira
Lucas Britto
Maria Cardoso
Sâmia Zorkot
Stiv Brenndaw de Sá
Talina Samuel

Direção arte:
A|Amato

**Desenvolvimento
de projeto:**

Amanda Costa Araújo
Karla Custódio
Rafaela Arruda

Apoio editorial:
Comunicação
Sem Fronteiras

Fotografia:
Lá do Alto
Cristiano Borges

Ninhos Urbanos é uma publicação publicitária da Terral Incorporadora, edição exclusiva para o lançamento do empreendimento Nest23.



FICHA TÉCNICA NEST23

INCORPORAÇÃO: TERRAL 118 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.

REALIZAÇÃO: Terral Incorporações e Participações Ltda.

CONSTRUÇÃO: Terral Incorporações e Participações Ltda.

NOME DO EMPREENDIMENTO: NEST23.

LOCALIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO: Rua T-28, Quadra 88, Lote 15/16 Setor Bueno, Goiânia – GO.

TIPO DE USO: Residencial.

INÍCIO DE OBRA: Abril/2022.

ENTREGA EMPREENDIMENTO: Fevereiro/2025.

PROJETO ARQUITETÔNICO: Alexandre Leite Arquitetos Associados S/S LTDA.

PROJETO PAISAGÍSTICO: Sérgio Santana – SSP2 Desenho da paisagem LTDA EPP.

PROJETO DE INTERIORES ÁREAS PRIVATIVAS, COMUNS E DECORADO: Adriana Mundim e Fernando Galvão.

ÁREA DO TERRENO: 1.500,00 m²

NÚMERO DE TORRES: 01 (uma) torre residencial.

NÚMERO DE PAVIMENTOS: 33 pavimentos, sendo eles: subsolo 02 (garagem) + subsolo 01 (garagem) + térreo (garagem/ social) + 1º pavto (garagem) + 2º pavto (garagem) + 3º pavto (lazer) + 4º ao 29º pavtos tipo 1 (apartamentos) + 30º pavto tipo 2 + coworking (lazer + apartamentos).

NÚMERO DE UNIDADES: 160 unidades habitacionais.

• 4º ao 29º pavimento:

26 (vinte e seis) unidades com 3 suítes + lavabo, com área de 120,63m²;

26 (vinte e seis) unidades com 3 suítes + lavabo, com área de 116,99m²;

26 (vinte e seis) unidades com 2 quartos sendo 1 suíte, com área de 66,64m²;

52 (cinquenta e duas) unidades com 2 suítes, com área de 69,07m²;

26 (vinte e seis) unidades com 2 quartos sendo 1 suíte, com área de 67,70m².

• 30º pavimento:

01 (um) unidade com 3 suítes + lavabo, com área de 120,63m²;

01 (um) unidade com 3 suítes + lavabo, com área de 116,99m²;

01 (um) unidades com 2 quartos sendo 1 suíte, com área de 103,18m²;

01 (um) unidades com 2 quartos sendo 1 suíte, com área de 104,24m².

APARTAMENTOS POR ANDAR: 6 apartamentos por andar nos pavimentos tipo 1 (4º ao 29º pavimento), e 4 apartamentos no pavimento tipo 2, sendo 2 com área de lazer descoberta (30º pavimento).

NÚMERO DE ESCANINHOS: 50 escaninhos, desses 23 localizados nos pavimentos subsolo 02, subsolo 01 e 2 pavimentos, e 27 localizados nos pavimentos habitacionais.

NÚMERO DE ARMÁRIOS: 37 armários.

NÚMERO DE VAGAS DE GARAGEM: 235 vagas, onde 229 são acessórias de unidades autônomas, 4 são destinadas a PCD de uso comum do condomínio, sendo 3 localizadas no 1 pavimento e 1 localizada no 2 pavimento, e 2 vagas para visitantes, localizadas no térreo.

NÚMERO DE ELEVADORES: 4 elevadores, sendo 3 elevadores sociais e 1 de serviço.

sumário

Setor Bueno 08

Praça T-23 12

Nest23: Conheça o novo empreendimento Terral 18

24

Entrevista com Alexandre Leite

28



Setor Bueno e Nest23: opções gastronômicas para todos os gostos

Dicas para receber os amigos em casa 32

Churrasco 36

Plantas para apartamento 38

Mobilidade Urbana 40

Espaços Multifuncionais 44



48 Moradias do Futuro

50 Smart Solutions

54 Atividade Física Ideal



62

Mergulho Terapêutico

68

Espaço Infantil

74

Cães de apê: para quem já tem ou procura um amigo de 4 patas



76 Universo Teen

80 Pré-Vestibular

82 Por dentro dos apartamentos



102 Design & Natureza

104 Imóveis: Moeda Forte

106 Grupo Terral

108 Terral Incorporadora



Os cantos e encantos do setor

BUENO

A história do Setor Bueno começou com a construção da cidade na década de 1930. A região era considerada uma área periférica de Goiânia e em 1960 começou a crescer e receber moradores de outras localidades. Hoje, em termos de arquitetura, chama atenção pelos traços típicos de cidades arrojadas e cosmopolitas.

Localizado na zona sul de Goiânia, o Setor Bueno é um dos maiores bairros da capital goiana. Por lá, é possível encontrar parques, shoppings, restaurantes, barzinhos badalados e, agora, prepara-se para receber o novo empreendimento da Terral Incorporadora.

O Parque Vaca Brava é um dos destaques na paisagem do Bueno.



Liberdade para ir e vir do seu ninho como e quando quiser

Pensando em todas as facilidades que o bairro oferece, o novo empreendimento da Terral Incorporadora é localizado em frente ao colégio WR, a alguns passos da Praça T-23 e próximo das principais avenidas de Goiânia, como Av. Mutirão, Av. T-1, Av. T-9 e Av. T-10.



Se essa **praça**
fosse minha

Praça T-23

Situada no coração do Setor Bueno, em Goiânia, a Praça T-23 se tornou um espaço de convivência que conquistou toda a vizinhança. Cercada por vários condomínios residenciais e próxima a escolas e colégios, ela é ponto de encontro para os moradores darem uma pausa na rotina do dia a dia. Independente da faixa etária e gostos, tem um lugar especial ali.

Atualmente revitalizada, ela possui traços bem diferentes de quando foi criada há 40 anos.

Hoje possui parquinho e quadra de areia dedicados às crianças, uma quadra de futebol society com grama sintética para os peladeiros de fim de tarde, orquidário e iluminação renovada. A última transformação foi resultado do trabalho dos moradores, que se uniram e fundaram a Associação dos Moradores da Praça T-23, em 2019, para cuidar com mais atenção do espaço.



***A revitalização aconteceu por meio da organização de comerciantes e moradores do entorno da praça que, há poucos anos, fundaram uma associação de moradores.**

Flamboyants,
Quaresmeiras, Jasmins,
Palmeiras e outras
dezenas de espécies
são um convite para o
descanso nos bancos
espalhados pelo local

na tu re za



O que fazer na Praça T-23

Com 8.522m², a Praça T-23 é um espaço de respiro no coração do Setor Bueno. As sombras proporcionadas por vários Flamboyants, Quaresmeiras, Jasmins, Palmeiras, e outras dezenas de espécies são um convite para o descanso nos bancos espalhados pelo local. Não há nada mais gostoso do que bater um papo entre amigos e familiares. Há quem prefira usar o espaço para meditar. O clima ameno, mesmo no meio de uma grande cidade,

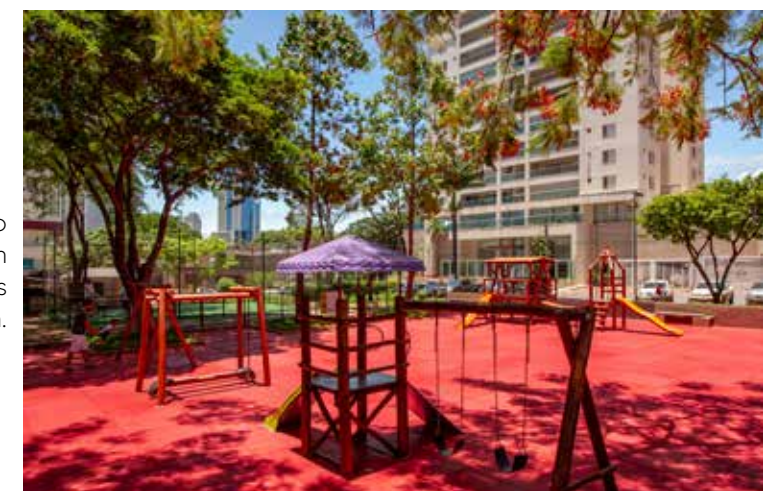
é perfeito para quem gosta de praticar atividades físicas ao ar livre. No local, há espaço para corridas, caminhadas, partidas de futebol e exercícios de chão. As manhãs e as tardes são momentos de pura diversão, onde as crianças fazem a festa em espaços dedicados a elas. E depois de gastar energia, qualquer pessoa pode se refrescar e matar aquela fome em um dos quiosques da praça.



Atrativos da praça

- Fonte de água luminosa
- Quadra de futebol society
- Espaço kids com caixa de areia
- Parque infantil com piso emborrachado
- Academia ao ar livre
- Orquidário
- Portais de recepção
- Lanchonetes
- Estacionamento próprio
- Bancos
- Iluminação

O parquinho, a quadra e o contato com a natureza fazem parte da programação das famílias que por lá passeiam.



CRESCER A BUSCA POR IMÓVEIS EM LOCAIS ARBORIZADOS

Além de requisitos básicos, como metragem, quantidade de quartos/suítes e uma boa localização, outro importante fator vem ganhando força na preferência dos compradores de imóveis: a tão desejada qualidade de vida.

Nos últimos anos, bairros com parques, praças e ruas arborizadas estão conquistando cada vez mais as famílias que almejam melhor qualidade de vida e a proximidade com áreas verdes em meio aos inúmeros edifícios de uma cidade como Goiânia.

O Nest23 está cercado de verde, sendo uma excelente reserva de privacidade a alguns passos da Praça T-23.

BENEFÍCIOS DE MORAR PRÓXIMO A ÁREAS VERDES

Benefícios ecológicos

As árvores, além de possibilitarem a renovação do ar, também auxiliam na absorção de água e estabilidade dos solos. Os espaços verdes são ferramentas importantes para evitar erosões, deslizamentos e enchentes.

Benefícios à saúde

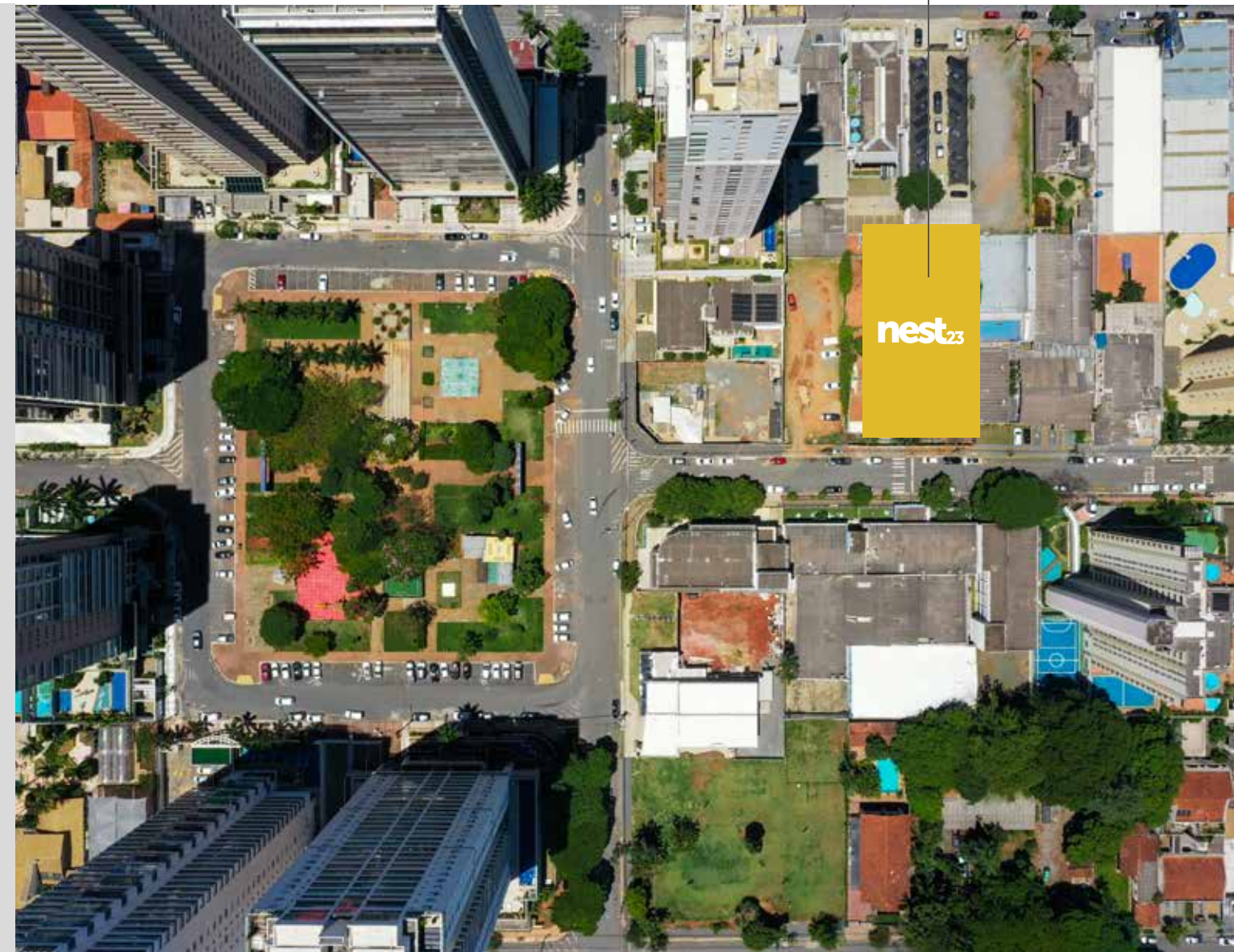
A cidade mais arborizada é sinônimo de qualidade de vida, isso porque os espaços verdes auxiliam no conforto térmico. As árvores atuam na redução da temperatura e no aumento da umidade relativa do ar, fazendo com que problemas respiratórios se tornem menos frequentes.

Benefícios sociais

As praças não são apenas locais de convivência, mas se destacam como espaços de integração das pessoas à natureza. O vínculo criado entre as pessoas e o meio ambiente é um convite a manutenção da saúde mental.

Benefícios estéticos

Cidades com mais árvores são a garantia do prazer estético e bem-estar para os moradores. A variação de exemplares naturais pelos espaços urbanos destaca a visualidade, enriquecendo as cores e formas típicas de uma cidade.





Concepção
artística da
fachada do
Nest23



Vide nota na contracapa.

A palavra "nest"
significa **ninho** em inglês

ninhos urbanos

O MAIS NOVO CONCEITO EM MORADIA DA TERRAL INCORPORADORA

O conceito de ninhos urbanos foi inspirado em MORADIAS DO FUTURO, conectadas com a vida pulsante da cidade, mas com todo o CONFORTO de um lar.

Para quem almeja vãos altos, podendo ir e vir do seu ninho, como e quando quiser.

ni.nho *(lat nidum)*

1. A casa onde se vive.
2. Lar, domicílio, morada.
3. Lugar de conforto e aconchego.
4. Local onde se abriga, refugia.
5. Habitação da natureza.



Acesso Nest23

Vide nota na contracapa.

Para o desenvolvimento do projeto Nest23, era necessário trazer, em sua essência, toda a urbanidade do setor Bueno em conjunto com suas paisagens naturais. Seu acesso convidativo já revela sua contemporaneidade em sintonia com a natureza. Características tão típicas de um genuíno "ninho urbano", encontradas nos detalhes de segurança, conforto, harmonia e qualidade de vida.

E falando em acesso e segurança, os acessos social e de serviço são separados, além de pulmão social que recepciona os moradores e visitantes do empreendimento, composto por guarita com vidro de segurança e passa-volumes. Além de seu porte-cochère exclusivo para embarque e desembarque de veículos.

Detalhes elaborados que se estendem em toda sua área comum, desde o hall dos elevadores dos pavimentos garagem aos pavimentos de apartamentos.

MOODBOARD: INSPIRAÇÃO




Elementos urbanos marcantes, como o cimento queimado, se contrapõem com materiais naturais, como a pedra e a madeira, equilibrando-se harmonicamente com o projeto de paisagismo e a proximidade com a Praça T-23.


Vide nota na contracapa.





Lobby Nest23




 Mobilidade e facilidade na melhor localização do Bueno;

 Áreas comuns que valorizam a prática de atividade física;

 Opções de lazer em 2 pavimentos decorados e mobiliados. Além da Praça T-23 a poucos metros de distância;

 Espaço multifuncional localizado no 30º pavimento: Coworking + Gourmet;

 Smart Solutions: soluções inteligentes conectadas com o que há de melhor em moradias.

Vide nota na contracapa.



Fachada do Nest23: a poucos passos da Praça T-23



Na rota de
**Alexandre
Leite**

Ele descobriu-se apaixonado pela arquitetura aos 13 anos, quando começou a ser aprendiz em um escritório da área em Ituiutaba, Minas Gerais, sua cidade natal. Este é o início da história profissional de Alexandre Leite, o mineiro que optou por conquistar os goianos com suas ideias. Terminou aqui seus estudos em Arquitetura e hoje é proprietário de um dos escritórios mais movimentados da cidade.

Como você descobriu a arquitetura?

Ainda na adolescência, fui trabalhar em um escritório de arquitetura da minha cidade. Lá, eu pude conhecer um pouco do universo das artes aplicadas aos traços da construção civil e do traçado urbano. Experimentei a sensação do trabalho com tintas, lápis, canetinhas, hieróglifos. Foi dessa maneira que descobri minha paixão pela Arquitetura. ▶

Alexandre Leite ...

Qual a primeira imagem que você tem de Goiânia, em sua memória?

Goiânia fez parte da minha infância porque vinha para casa dos meus avós, no período de férias. Lembro-me de descer o elevador do edifício com meu avô, nós passeávamos pelas ruas do Centro de Goiânia. Toda a arquitetura me encantava e nenhum detalhe me escapava. Mas o destaque ficava mesmo com as edificações da Praça Cívica.

Um dos bairros mais queridos pelo goianiense é o Setor Bueno. Como você, como arquiteto, descreveria essa região, tão especial para a população?

Eu sou apaixonado pelo Setor Bueno. Não é por acaso que eu escolhi o setor para viver. Morar aqui é sinônimo de bem-estar e saúde. Não há outro lugar em Goiânia que tenha uma pluralidade de serviços tão perto de casa, sem a necessidade de enfrentar o trânsito e perder tempo em grandes congestionamentos.

“ **Meu compromisso é transformar traços em lugares de felicidade para as famílias do estado que me acolheu de braços abertos.** ”

Qual a imagem que você tem da capital, atualmente?

Mudei-me para cá, em 1998, e Goiânia se assemelhava um pouco com aquela cidade da minha infância. Duas décadas depois, ela cresceu não apenas horizontal, mas também verticalmente. Hoje, quando eu ando pelas ruas da cidade, o que vejo são os vários prédios espalhados por todo canto com suas luzes que passaram a integrar a paisagem urbana.

Qual é o seu roteiro predileto no Setor Bueno?

Não há lugar melhor para mim do que as ruas que estão ao redor do Parque Vaca Brava. O endereço concentra bons restaurantes e bares que agradam os mais variados gostos, mas também é o roteiro para agradar aqueles que gostam da natureza.



Você assina o novo lançamento residencial da Terral Incorporadora no Setor Bueno, o Nest23. Qual foi sua inspiração para desenhar o projeto?

O Nest23 é sinônimo do que há de mais contemporâneo, jovem e minimalista, aliado com a ideia de valorização da família. Demos preferência para um traçado mais aberto das unidades, fazendo com que a residência receba mais iluminação e ventilação. Cada centímetro desse projeto foi pensado para ser uma possibilidade real de as famílias serem mais felizes em seu cotidiano. ■

GO UR MET

**Aprecia boa
comida
e variedade
gastronômica?
Então está
no lugar certo.**



Todo mundo tem aquele prato que dá água na boca só de pensar. E melhor ainda quando se tem vários destes pratos disponíveis em seu bairro. Opções que vão desde aquela receita brasileira tradicional até a culinária japonesa, hamburgueria, pizzeria e os deliciosos petiscos de boteco.

Para todos **os gostos**

Tem também opções para quem quiser degustar em casa, seja para os amadores aos mais nobres chefs, onde podem encontrar suas especiarias em estabelecimentos de compras gastronômicas no Setor Bueno. Conheça alguns deles nas páginas seguintes e bom apetite! ►



01



02



03



04



01. Bretas Armazém

Dedicada a produtos mais refinados e sofisticados, sem deixar de lado a economia, a loja Bretas Armazém conta com um mix diferenciado de nove mil itens, como vinhos, cortes especiais de carnes, queijos e frios nobres, produtos importados e muito mais.

02. Cateretê

Considerado um dos mais tradicionais restaurantes de Goiânia, o Cateretê se destaca por servir as melhores, mais suculentas e selecionadas carnes, artesanalmente grelhadas na chapa, com tempero especial.

03. Padoca

Além do conceito de panificação com carinho, a Padoca se diferencia pelo seu mix diversificado de produtos premium, estrutura voltada para o autosserviço e pelo buffet livre de café da manhã, almoço e lanche da tarde.

04. Esquina Mercatto

Com uma pegada dos bares do Rio de Janeiro, que primam pela descontração aliada a uma excelente gastronomia, o Esquina Mercatto conta com cardápio e horário de atendimento amplo: todos os dias, das 11h à 1h da manhã.

Atrás do

BALCÃO

O que dizem os proprietários dos estabelecimentos localizados no Bueno:



“Gosto muito do Bueno. O que nos atraiu para esta região foi a crescente verticalização na Praça T-23 e arredores. Apesar de ser um bairro antigo, esse processo tem atraído famílias mais jovens e um comércio mais ativo.”

Rogério Vieira,
proprietário
da Padoca



“Chamo o Bueno de nosso Leblon, onde podemos fazer tudo a pé. Temos dois parques, shopping, bancos, supermercados, academias, praças, bares e restaurantes e tento criar aquela cultura de andar a pé, de bicicleta. É um pedacinho do Rio. Amo o Bueno.”

Marcelo Manata,
proprietário do
Esquina Mercatto



Recebendo os AMIGOS #EmCasa

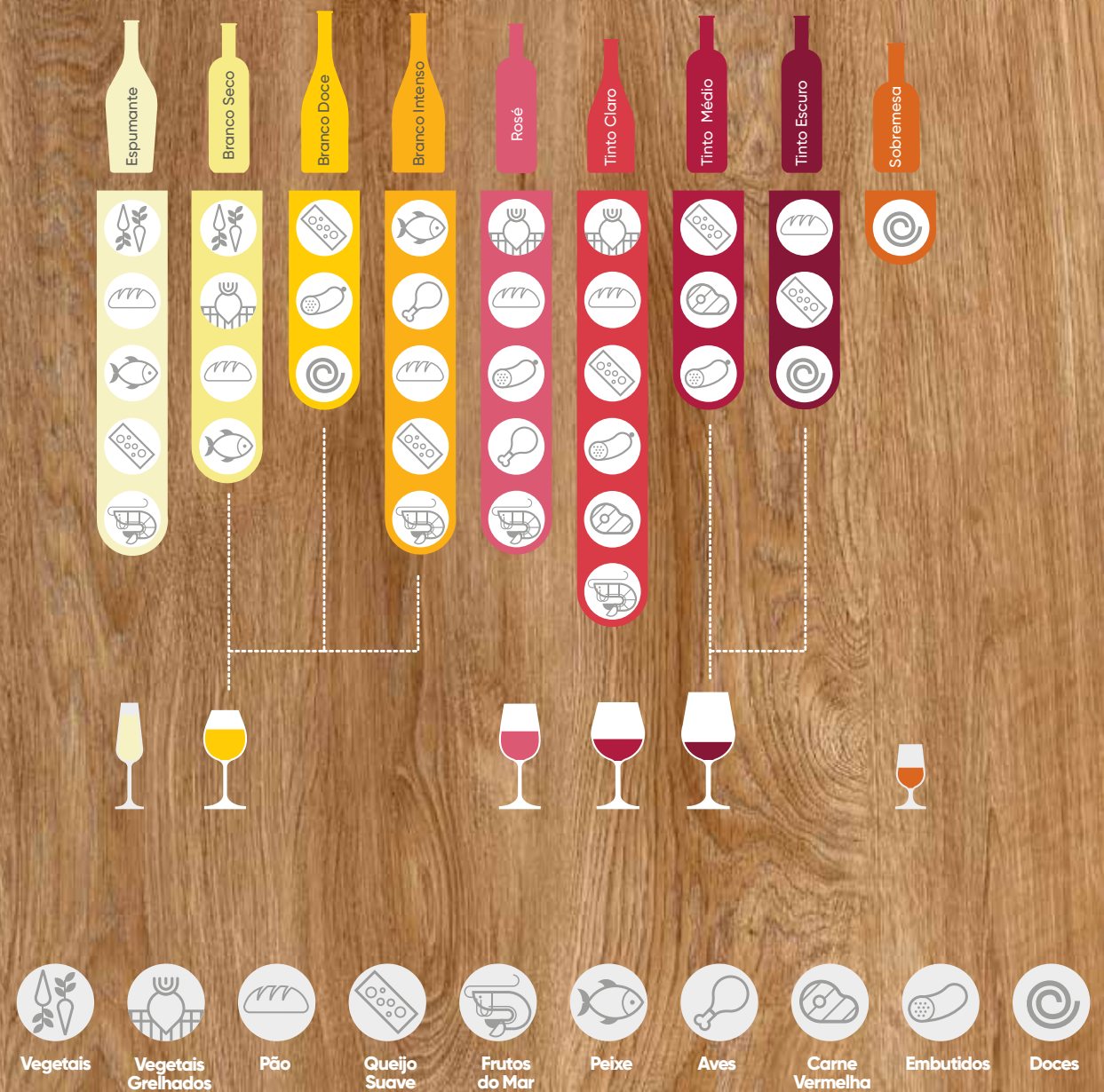
Receber amigos em casa é sempre muito bom! Seja para um almoço de domingo, um cafezinho da tarde casual ou até mesmo um jantar mais elegante.

E quando se tem um ambiente preparado para estas ocasiões, a experiência pode ser ainda mais gostosa.

Por isso cada vez mais os empreendimentos imobiliários da Terral

Incorporadora estão oferecendo áreas comuns decoradas e equipadas para seu conforto e comodidade, que podem ir desde um salão de festas amplo até um espaço com churrasqueira. Agora é só escolher o melhor vinho para harmonizar com o seu prato e marcar o encontro!

GUIA DE HARMONIZAÇÃO DE VINHOS



Salão de Festas Nest23

Um espaço amplo entregue mobiliado, climatizado, decorado e sonorizado para receber sua festa. E mais: uma charmosa varanda de apoio e a possibilidade de integração ao espaço da churrasqueira.



Se tem uma coisa
que não pode faltar
em Goiânia é um bom
churrasco

na
BRASA



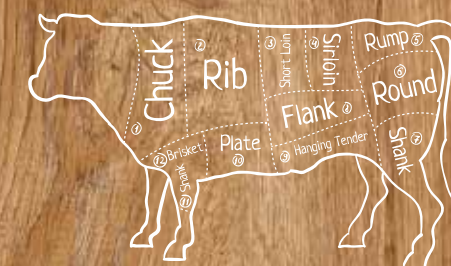
**ch
ur
ras
que
ira**

Nada melhor para agradar o bom
churrasqueiro que proporcionar um
espaço adequado com churrasqueira à
carvão e cooktop, além de cervejeira e
chopeira para refrescar. E se o encontro
crescer, ainda tem a possibilidade de
integração ao salão de festas. Assim é o
espaço gourmet do Nest23.



Vide nota na contracapa.

Churrasqueira Nest23



Inspiração verde

O paisagista **Sérgio Santana** conta detalhes do seu projeto e dá dicas de **plantas ideais** para apartamentos



Sérgio Santana

A arborização e a presença de verde na cidade têm muitos benefícios. Entre eles, a melhoria nas condições climáticas locais e ruas mais aconchegantes, elegantes e caminháveis. Nesse sentido, o paisagismo ganha cada vez mais protagonismo nos projetos urbanos. É o que tem testemunhado o arquiteto de paisagem Sérgio Santana, ao longo de sua notável trajetória pelo Brasil. Em Goiânia, ele prepara o paisagismo do Nest23, no qual criará um cinturão verde rodeando todo o empreendimento que

se conectará com a praça vizinha da residencial. "A ideia é que o usuário não se sinta dentro de muros", diz Santana. Para a composição do projeto, que inclui também o paisagismo da área de lazer, Sérgio buscou harmonia e sofisticação e escolheu espécies como Zamioculca, Filodendro, Ave-do-Paraíso, Jasmim-Amarelo, Quaresmeira, entre outras da vegetação nativa do Brasil, com folhas de diversos tamanhos e formatos. ■



Samambaias

Espécie adequada para ambientes internos como sala e cozinha. Por serem muito sensíveis, elas preferem ambientes de sombra.



Suculentas

Cabem em qualquer lugar fechado, desde que tenham algum tempo de iluminação natural. Não precisam de manutenção e água com frequência.



Zamioculca

Com uma folhagem exuberante ela é resistente e de baixa manutenção. Ela ficará bem acomodada em um lavabo.



Ficus Lyrata

Por ser uma espécie arbórea, ela precisa ter iluminação natural. Ideal para varanda ou para dentro de casa, desde que esteja próxima a uma janela.

ninhos urbanos em **mo- vi- men- to**

Mobilidade **urbana**

Pedalar: uma opção saudável, segura, econômica e sustentável.

A qualidade de vida nas cidades é uma forte aspiração da população urbana, que chegará a 90% dos brasileiros até 2030, segundo a ONU-Habitat. Um dos desafios para se alcançar esse objetivo é a mobilidade urbana. Pedalar tem sido uma das soluções mais interessantes para se diminuir o uso do veículo que, em Goiânia, já atinge quase a média de um veículo por morador, segundo as estatísticas oficiais. Viável para distâncias curtas, a bicicleta pode ser uma grande aliada para o meio ambiente urbano e também para a

saúde das pessoas. "Precisamos pensar na vida urbana como extensão da nossa própria saúde", comenta a arquiteta e urbanista, Laís Midori. Goiânia já vem aumentando sua malha viária para o ciclista e novos empreendimentos acompanham a tendência e estão criando espaços para bicicletários. Laís acrescenta que bairros completos em serviços acabam incentivando o uso da bicicleta. "Quando tudo isso está a poucos passos de casa acessá-los com a bike é perfeitamente viável", diz.

Onde pedalar no Bueno

Goiânia tem hoje um total de 94,07 quilômetros de ciclovias, ciclofaixas e ciclorrotas implantados. Separamos os locais do Bueno onde há estrutura para o ciclista.



Ciclovias

Av. T-63: 5km
Av. Couto Magalhães:
0,45km

Ciclorrotas

Av. Cora Coralina até Av. T-63: 4km
Rua T-36 até Rua 15 e Rua 11: 2,5km
Rua 9 até Rua T-37: 2,5km
Av. T-63 até Av. Alpes: 3,65km

Ciclofaixas

Parque Vaca Brava: 1,2km
Ligação Vaca Brava – Areião: 2,5km
Ligação Lago das Rosas – Parque
Vaca Brava: 5,5km

Fonte: Prefeitura de Goiânia (Maio/2020)

Dicas de segurança na hora de pedalar:


1. Sempre pedale pela direita;
2. Sinalize com gestos de mão o que vai fazer (para virar à esquerda, direita, etc.);
3. Mantenha 1,5m de distância dos carros;
4. Não pedale na contramão e nem na calçada;
5. Não use celular ou fone de ouvido para pedalar;
6. Ao se aproximar de um ponto de ônibus, pare e aguarde o embarque/ desembarque dos passageiros. Nunca ultrapasse o ônibus;
7. No semáforo vermelho, aguarde na área de espera, à frente dos carros.

O Bike Station Nest23 terá acesso biométrico e possui tudo que você precisa para facilitar a utilização de sua bike como:

- ✓ Compressor para encher pneus;
- ✓ Bancada;
- ✓ Bike wash: um local exclusivo para lavar sua bike;
- ✓ Armários (lockers);
- ✓ Tomada para recarregar bike elétrica.



Vide nota na contracapa.

- 
- ✓ Trabalhar
 - ✓ Estudar
 - ✓ Tomar um café
 - ✓ Ler um livro

ESPAÇOS **multi** **funcionais**

Múltiplas funções no mesmo ambiente com a
inspiração da vista do **30º andar**

O coworking veio para ficar e já apresenta resultados positivos tanto para as pessoas como para o ambiente no seu entorno. De acordo com pesquisas*:

94% das empresas

brasileiras afirmam que atingem ou superam suas expectativas de resultados com o home office.

66% das pessoas

conseguem dedicar mais tempo para seu autocuidado e bem-estar mental.

Sem contar com o benefício de poder evitar a perda de horas no trânsito, diminuindo significativamente o nível de poluentes emitidos na natureza.

Mais tempo com o que importa

Passar mais tempo com quem você ama se tornará cada vez mais um pilar essencial na vida contemporânea.

Preparar espaços aptos a receber funções do trabalho, aliado com o convívio das crianças, amigos e familiares, vem se tornando uma tendência cada vez mais usual. E nessa hora não podem faltar conforto e elementos sensoriais para sua motivação e inspiração. Neste sentido, o Nest23 ousou e desenvolveu um espaço incrível, localizado nada mais nada menos que no 30º andar.

*Fonte: Box1824 e The Summer Hunter

Inspiração dentro e fora do espaço.



Espaço Multifuncional Nest23

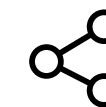
Vide nota na contracapa.

Rooftop com espaço multifuncional: Coworking + Gourmet,
destinado para estudos, trabalho e convivência, localizado no
30º pavimento

MORADIAS DO FUTURO



Conciliar sustentabilidade, tecnologia e economia em empreendimentos imobiliários tem se tornado grande tendência nos projetos arquitetônicos. Moradias inteligentes são parte não de um futuro distante, mas algo bem presente e cada vez mais acessível.



Assistentes virtuais como Alexa, Google e Siri chegaram para ajudar a automatizar quase todas as tarefas da casa. As tecnologias, porém, vão além da praticidade e otimização, elas expressam o máximo da sustentabilidade, tão requerida nos dias atuais.

Em empreendimentos contemporâneos, as áreas comuns contam com sistemas inteligentes de controle de energia e reuso de água. Acessos biométricos aos ambientes garantem autonomia e segurança aos moradores e já é possível abrir o portão de acesso a veículos sem controle, somente utilizando sensor para tags de liberação automática. Espaços Delivery equipados com

prateleiras e refrigerador, além de Lockers Inteligentes, onde entregadores colocam as encomendas sem necessariamente ter que esperar pelos moradores, também compõem o rol de itens que atendem a uma demanda cada vez mais atual dos consumidores.

Outra necessidade que condomínios já estão antecipando são as vagas de garagem com ponto para carregamento de carros elétricos. Veículos elétricos ou híbridos ainda estão longe de terem aplicação maciça, eram apenas 1% do mercado nacional em 2020, segundo divulgou a Associação Brasileira do Veículo Elétrico (ABVE), mas essa é uma realidade que tende a mudar.

CASAS INTELIGENTES SERÃO O PRÓXIMO PASSO:

Mais que uma residência, elas estarão 100% conectadas a serviço das preferências e demandas de cada morador. De acordo com a Anatel, 46% dos brasileiros acreditam que, em 2025, casas inteligentes serão mais comuns do que smartphones. A expectativa da população é que haja mais tempo para atividades como aproveitar a família, ler ou viajar. É a tecnologia voltada para o bem-estar das pessoas e da natureza. ■

ninhos
urbanos

in
te
li
gen
tes

SMART **solutions**

Soluções conectadas
à vida moderna.

Agregar soluções práticas ao dia a dia dispondo de recursos tecnológicos, sem impactar o meio ambiente, é o que podemos denominar de Smart Solutions.

Verdadeiros diferenciais incorporados a sua casa que cumpram a função de segurança, praticidade e inovação.

E para a implantação desses itens, é essencial um estudo

no lifestyle dos moradores em questão, pensando também na possibilidade de valorização do imóvel.

No Nest23, a Terral Incorporadora foi certa! Apostou em um projeto de segurança exclusivo e ainda trouxe vários itens de tecnologia e sustentabilidade para dentro do empreendimento. Confira na próxima página. ▶



ACESSO BIOMÉTRICO

Sistema de biometria para acesso à portaria, academia, espaço delivery e bike station.



FECHADURA ELETRÔNICA

Fechadura eletrônica nos apartamentos.



SMART solutions Nest23



ESPAÇO DELIVERY

Espaço com prateleiras e refrigerador para guardar encomendas.



PISO GARAGEM

Piso epóxi em todos os pavimentos de garagem.

Diferenciais conforme memorial descritivo

Itens que promovem praticidade no seu dia a dia

Área de lazer com sistema de som no salão de festas e academia, infraestrutura* para Wi-Fi e rede cabeada para smart TVs que transformam os ambientes, proporcionando diversos usos.

*Rack, switch e equipamento serão adquiridos pelo condomínio.

WI-FI + SONORIZAÇÃO



Infraestrutura para automação nos apartamentos*.

*Automação mediante contratação

AUTOMAÇÃO



Área comum 100% atendida por gerador, inclusive todos os elevadores.

GERADOR



Vaga com tomada verde para carregamento de veículos elétricos.

1 (Uma) vaga na área comum com tomada verde para carregamento de veículos elétricos.

VAGA VERDE



Áreas comuns equipadas com sensores de presença, irrigação automatizada no jardim e torneiras dos W.C.s sociais com fechamento automático.

SUSTENTABILIDADE



Ambientes que trazem facilidades como:

- ✓ Porte-cochère;
- ✓ Bike Station;
- ✓ Rooftop com Coworking + Gourmet.

Projeto exclusivo de segurança para o empreendimento e implantação da infraestrutura de segurança eletrônica.

SEGURANÇA



musculação ergonomia FUNCIONAL

FITNESS

Qual atividade combina mais com você?

Segundo especialistas, achar a atividade ideal contribui não somente para o bem-estar físico como também mental.

Musculação, ergonomia, exercício funcional, pilates, boxe, danças urbanas, ballet, ioga, voleibol, basquete, futebol, natação, bike, corrida, e triatlon. A lista pode crescer ainda mais quando se trata de opções para mexer o corpo. Até mesmo o pingue-pongue, que pode gerar - pasmem! - uma queima de até 1000 calorias em uma partida. A importância do exercício físico para a saúde vai além da queima calórica e está cada vez mais bem fundamentada

e difundida. Apesar disso, é grande o número de pessoas que desistem de sua prática. Falta de tempo, falta de dinheiro e falta de vontade são, nessa ordem, os motivos, de acordo com as estatísticas. Na visão do educador físico Paulo Gabriel Nunes, quando o aluno encontra uma atividade de que gosta, ele acaba transpondo esses obstáculos.

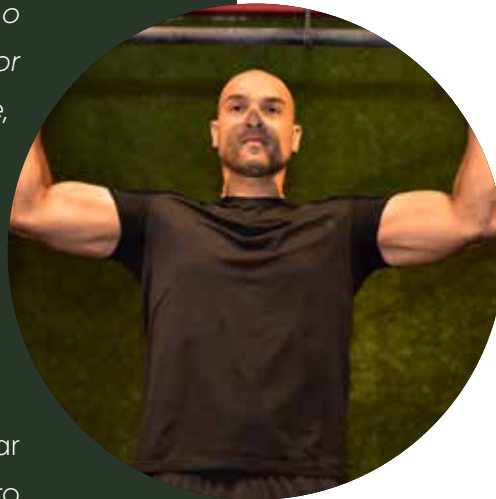
A academia do Nest23 será entregue equipada, sendo integrada a um espaço funcional externo. Perfeita para treinos indoor e outdoor.



Vide nota na contracapa.

O educador físico Paulo Gabriel Nunes fala sobre como escolher a sua atividade física ideal

"A principal valência a ser trabalhada dentro da atividade física é a continuidade. Quem encontra uma atividade que se encaixa com seu estilo de vida, com certeza, sentirá os benefícios, o que será um estímulo para continuar por mais tempo e, conseqüentemente, colher melhores frutos em performance e capacidade física", explica ele. E como descobrir o que é melhor para si? Só experimentando, diz o professor, que aconselha a todos a se abrirem para as opções, e não se prenderem a modismos. Vale lembrar que a serotonina atua no cérebro regulando a ansiedade, aumentando a felicidade e melhorando o humor e, por isso, baixos níveis desta molécula podem causar ansiedade e levar à depressão. Além disso, a atividade física favorece a convivência social. O esporte em grupo traz ensinamentos fundamentais para a vida em sociedade, como o ganhar e perder, o trabalho em equipe, entre outros."



Paulo Gabriel Nunes, educador físico pós-graduado em fisiologia do exercício



Ar puro e muita força

Mais inspiração, menos monotonia. O clima agradável das praças e parques tem sido uma alternativa para manter-se em dia com a atividade física, e vem ganhando adeptos.

Com uma crescente demanda por atividades ao ar livre, o personal trainer Thiago Aguiar, criou uma academia itinerante para atender seus alunos. Ele comprou e adaptou uma kombi com os aparelhos de musculação e de ergometria e passou a ir até espaços ao ar livre para dar suas aulas. Deu tão certo que, o negócio prosperou e, em três meses, a receita com as mensalidades pagou o custo. O número de alunos cresceu e ele precisou contratar mais profissionais para ajudar na demanda. Ele deixa aqui algumas sugestões de exercícios que são possíveis de serem feitos no parque ou na praça. Veja ao lado.

- 1 **Tríceps no Banco**
- 2 **Apoio no Banco ou Superfície**
- 3 **Panturrilha em Pé**
- 4 **Agachamento**
- 5 **Avanço**

“ Quando a gente não gosta da atividade, acaba relutando com ela, não se dedica em intensidade suficiente para que haja a liberação do hormônio da serotonina, que gera a sensação de prazer após os exercícios. ”

“No treino funcional ao ar livre, é possível fazer variações dos exercícios, em especial, o treino aeróbico.”



Dicas para fazer atividade dentro de casa

Escada Motivacional Nest23

3



-1,36 calorias

-1,19 calorias

-1,02 calorias

-0,85 calorias

-0,68 calorias

-0,51 calorias

-0,34 calorias

-0,17 calorias

Um bom treino na escada é uma alternativa poderosa para incluir à rotina esportiva. No Nest23 a escada está estrategicamente posicionada ao lado dos elevadores e possui o incentivo que faltava para a prática de exercícios por meio de sua comunicação visual.

Vide nota na contracapa.

01.

Falta de tempo não é mais desculpa para não se mexer. Hoje, aulas on-line estão disponíveis para quem deseja manter ou até mesmo iniciar o hábito da prática de exercícios em casa. O educador físico Paulo Gabriel dá algumas dicas.

02.

Diferencie o que você gosta do que você precisa e, se possível, tente unir essas duas necessidades de alguma forma.

03.

Deixe o ambiente seguro para executar as atividades sem se machucar.

04.

Para sua segurança, invista em orientações através de aulas on-line ou de um personal.

05.

Se mora em prédio, use a escada para melhorar seu condicionamento.

06.

Dicas de exercícios: agachamento livre, apoio, barra, pular corda. Usando alguns métodos, como pausa e descanso ou séries máximas, eles podem gerar bastantes resultados. ■



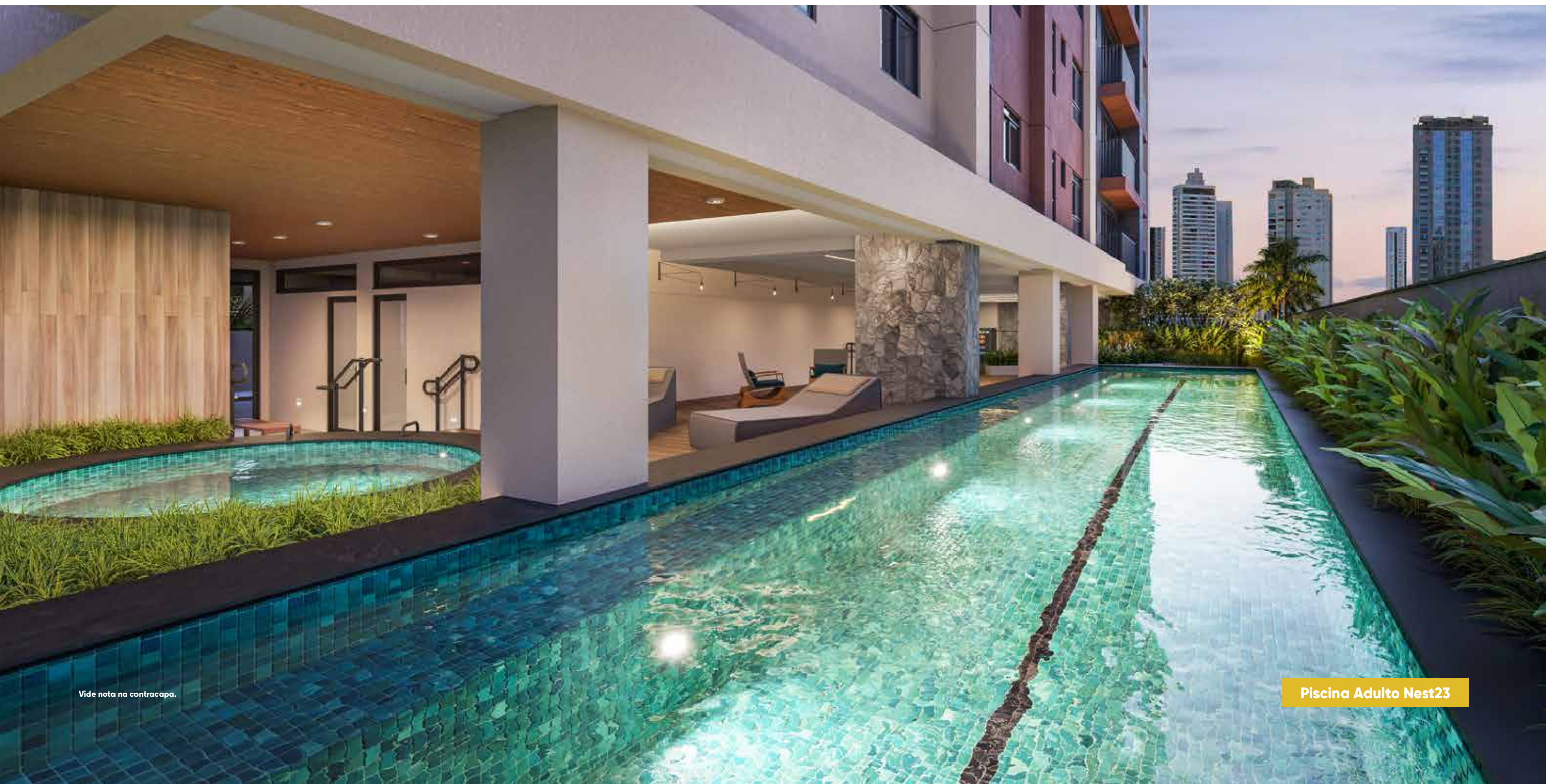
mergulho terapêutico

Um simples mergulho na piscina auxilia a função cerebral, desencadeando um processo chamado de neurogênese, em que o cérebro substitui as células perdidas devido ao estresse.

Quando mergulhamos, a entrada de estímulos externos no organismo é impedida já que não percebemos os sons exteriores. Assim, há uma maior concentração na respiração e o coração passa a bombear mais

sangue por todo o corpo. Por ser um exercício de baixo impacto, também é muito benéfico para os pulmões, músculos e articulações. Corpo e mente equilibrados em um mergulho de positividade!

Aos apaixonados por natação, ter uma piscina com raia em casa é um sonho!
O Nest23 possui uma piscina com raia de 20m, climatizada, com iluminação LED e tratamento de ozônio.



Vide nota na contracapa.

Piscina Adulto Nest23

para
relaxar

Vide nota na contracapa.



Spa Com Sauna Nest23

Lounge Nest23 composto por Piscina com raia de 20m, Spa, Solarium e Sauna.

Depois de um mergulho, nada melhor do que relaxar em uma sauna ou mesmo um spa. Em apenas 15 minutos, em um desses locais, sua musculatura pode atingir flexibilidade de até 205%, quando incentivada por alongamento.

O poder do brincar nunca fez tanto sentido no desenvolvimento infantil.

HORA DA *diversão*

Mais do que uma alternativa para entreter ou gastar a energia da criança, brincar é uma atividade primordial para o desenvolvimento infantil. Isso porque, além de possibilitar a socialização dos pequenos e/ou o estreitamento das relações familiares, as brincadeiras promovem habilidades emocionais, cognitivas e motoras. Esse processo começa nos primeiros dias de vida, quando o bebê já deve ser estimulado com pequenos gestos para seu completo desenvolvimento. Brincar também é uma forma de conhecer e explorar o mundo, desenvolver o autoconhecimento e aprender sobre regras e sentimentos.

O que dizem os especialistas:



"A criança continua precisando de estímulo durante toda a infância e quanto mais lúdico for o ensinamento, melhor ele se fixará. Ela não precisa de brinquedos caros, precisa de tempo e atenção."

Dra. Evelyn Rabelo
pediatra



"Através da brincadeira, a criança aprende regras, a ganhar e a perder, a expressar e ressignificar seus sentimentos. Na primeira infância, ela vai desenvolver sua linguagem verbal e não verbal, vai assimilar e criar símbolos a partir de novos objetos, conhecer o mundo e entender a si mesmo."

Maha Falluh
psicóloga

No Nest23 os espaços infantis foram projetados com itens lúdicos, que estimulam a criatividade e dão um salto no desenvolvimento.

playground Nest23

Para as crianças brincarem tranquilamente, o playground é integrado à brinquedoteca e possui piso emborrachado. Conforto, segurança e diversão!



Um ambiente lúdico para o desenvolvimento da primeira infância com proposta acolhedora e divertida. A brinquedoteca do Nest23 possui ainda a praticidade de um fraldário.

Vide nota na contracapa.

Brinquedoteca Nest23

Cães de apê

Raças de porte pequeno a médio são as mais procuradas. Porém, a proximidade de parques e praças contribuem para a escolha de uma raça maior ou mais "agitada".

Quando o nosso amigo peludo e de nariz gelado está entediado, é melhor correr para o passeio! Isso porque somente o espaço físico do seu apartamento não é o suficiente para que ele possa farejar, explorar novas descobertas, manter sua atividade física e também se socializar com outros focinhos!

Na hora de escolher sua raça ideal, leve em conta seu estilo de vida e a proximidade de locais, junto ao seu apartamento, propícios para passeio, como praças e parques. ■

#acãochego

Raças mais procuradas nos últimos anos:



Bulldog Francês

Peso: Entre 8 e 14 kg.
Considerada sociável, alegre, afeito a crianças. Uma rotina de caminhadas diárias ajuda a evitar o sobrepeso.



Maltês

Peso: Entre 3 e 4 kg.
É afetuoso, muito dócil e inteligente. De grande apego ao seu dono por isso não gosta e ficar sozinho.



Spitz Alemão

Peso: Entre 1 e 3 kg.
Está sempre atento, esperto e devotado ao dono, sendo fácil de ser treinado.



Shitzu

Peso: Entre 4,5 e 7,5 kg.
Companheiros e carinhosos, se dão bem com crianças, adultos, mesmo os estranhos, e outros animais.



Yorkshire

Peso: Até 3,2 kg
De forte personalidade e autoconfiança, são carinhosos com todos e arredios com estranhos.



Dachshund

Peso: Entre 5 e 14 kg.
Agitados, cheios de energia e se dão muito bem com crianças.

Já pensou em adotar um cão?

Adotar um cachorro é um ato de amor!
Em Goiânia, algumas ONGs se encarregam de ajudar nessa missão, confira:

Vida Lata

@vidalata
f Vida Lata

Lar dos Animais

@lardosanima
f Lar dos Animais

Grupo Miau AUAU

@grupomiauau
f Grupo Miau Auau

Abrigo dos Animais Refugiados – Aadarpa

@abrigodosanimaisrefugiados
Aadarpa

Associação Protetora e Amiga dos Animais – ASPAAN

www.aspaan.org.br
f ASPAAN Goiânia
@aspaangoiania

universo TEEN

Ambientes voltados para a prática de esportes e lazer dos adolescentes fazem a cabeça dos pais na hora de escolher o imóvel.

Saúde em movimento

Além de muita energia, os jovens demandam uma maior necessidade de relacionamento, principalmente com pessoas da mesma idade. Neste quesito, ambientes que incentivem a prática de esportes e do lazer são importantes para que os adolescentes possam se agrupar, conviver uns com os outros e desenvolver uma atividade

construtiva. “Eles são um fator de proteção para comportamentos de risco, como uso de drogas, adoecimentos e vícios em jogos de rede. O movimento do corpo também é muito importante na modulação das emoções, pois ajuda a sentir mais bem-estar e amenizar os quadros de ansiedade”, explica a psicóloga Nara Leão.

Streetball Nest23



Vide nota na contracapa.

Com 16 anos de prática clínica, sendo quatro voltados prioritariamente para atendimento de adolescentes, a psicóloga observa uma maior preocupação dos pais em estimular os filhos para um maior envolvimento com o esporte e o lazer offline, especialmente em razão da tendência do uso exagerado da internet. E faz um alerta sobre a importância de os pais estabelecerem limites de tempo para as telas. ■

“

Quando não tem esse estímulo, o adolescente vai ficando demais só em casa, e isso vai criar um círculo vicioso... Quanto menos socializa, mais inabilidade para socializar. E quanto mais ele se sente inábil, menos ele vai se dispor a sair e fazer amigos. Muitas vezes, o fato de o adolescente estar no quarto traz uma falsa sensação de segurança para os pais, mas com a internet há muitos perigos também.

Nara Leão adverte.

”



Lounge de Jogos Nest23

Perfeito para a diversão dos adolescentes.

Goiânia é destaque na

educação

mas a vaga na universidade não depende apenas de **boas escolas** e **bons professores**.

Goiânia tem se tornado um importante polo de estudos. Há anos, a capital vem atraindo estudantes de diversas cidades que desejam, sobretudo, se preparar para os vestibulares das melhores universidades brasileiras e para o Exame Nacional do Ensino Médio (Enem).

Além de sediar escolas com excelentes índices de aprovação nessas seleções, a cidade também conta com estabelecimentos que integram a lista dos melhores do Brasil no Enem, que é a maior avaliação educacional do país.



Rotina de estudos

para quem quer
uma vaga na
universidade

As escolas na capital são dotadas de **infraestrutura avançada**, ficam abertas de manhã, à tarde e à noite. "O aluno tem à disposição toda condição possível para se preparar e concorrer em qualquer processo seletivo do país: **aulas extras, plantões de dúvidas, materiais didáticos, suportes, plataformas de ensino, base de dados de provas e de interação**", destaca o presidente do Sindicato dos Estabelecimentos Particulares de Ensino de Goiânia (SEPE), Flávio Roberto de Castro, que também atua como professor de ensino médio.

Ponto para os estudantes goianos, mas garantir uma vaga no ensino superior não depende só de escola e professores de qualidade. "A rotina de estudos do vestibulando também é determinante neste processo, diz Flávio. Ele orienta que o aluno estabeleça o hábito de estudo desde o início do ensino médio para chegar mais preparado no terceiro ano.

Outra boa e velha dica é investir na leitura para se aprender a escrever, orienta:

"O estudante que lê muito, fala bem, redige bem e interpreta bem. E grande parte das disciplinas necessitam da interpretação de texto. Se ele tem base de leitura, ele vai ter facilidade na compreensão dos componentes curriculares e principalmente no redigir da redação."

Flávio Roberto de Castro



Apesar de a demanda por aprendizagem ser alta, Flávio também lembra que é importante reservar um tempo para o lazer e para as **atividades físicas**. ■

vale lembrar

Bem em frente ao Nest23 está localizado o Colégio WR, referência em ensino médio em todo estado.





Por dentro dos

apartamentos

Os arquitetos Adriana Mundim e Fernando Rocha Galvão apresentam os apartamentos do Nest23 e contam todos seus detalhes.

Com 23 anos de estrada profissional, os arquitetos Adriana Mundim e Fernando Galvão, parceiros de escritório e também de vida, integram o rol de nomes mais proeminentes em Goiânia quando se fala em arquitetura de interiores e decorados de lançamentos imobiliários. Acompanhando as tendências na moradia, eles desenvolvem juntos os projetos mais inovadores da cidade.

A arquiteta explica que o maior aprendizado que obteve em toda a carreira foi ter compreendido a necessidade de identificar como é a relação das

pessoas com a casa no cotidiano, para elaborar os projetos residenciais. "Esse é o pilar de um bom projeto de interiores. É preciso projetar para as pessoas, elas são o foco principal do nosso trabalho", explica.

Adriana Mundim acredita que cada geração é marcada por uma necessidade particular. A segunda década do século XXI vai entrar para a história como o momento de valorização dos espaços em casa e da integração deles aos hábitos da família. "Chegou o momento em que as residências vão servir aos moradores", diz.

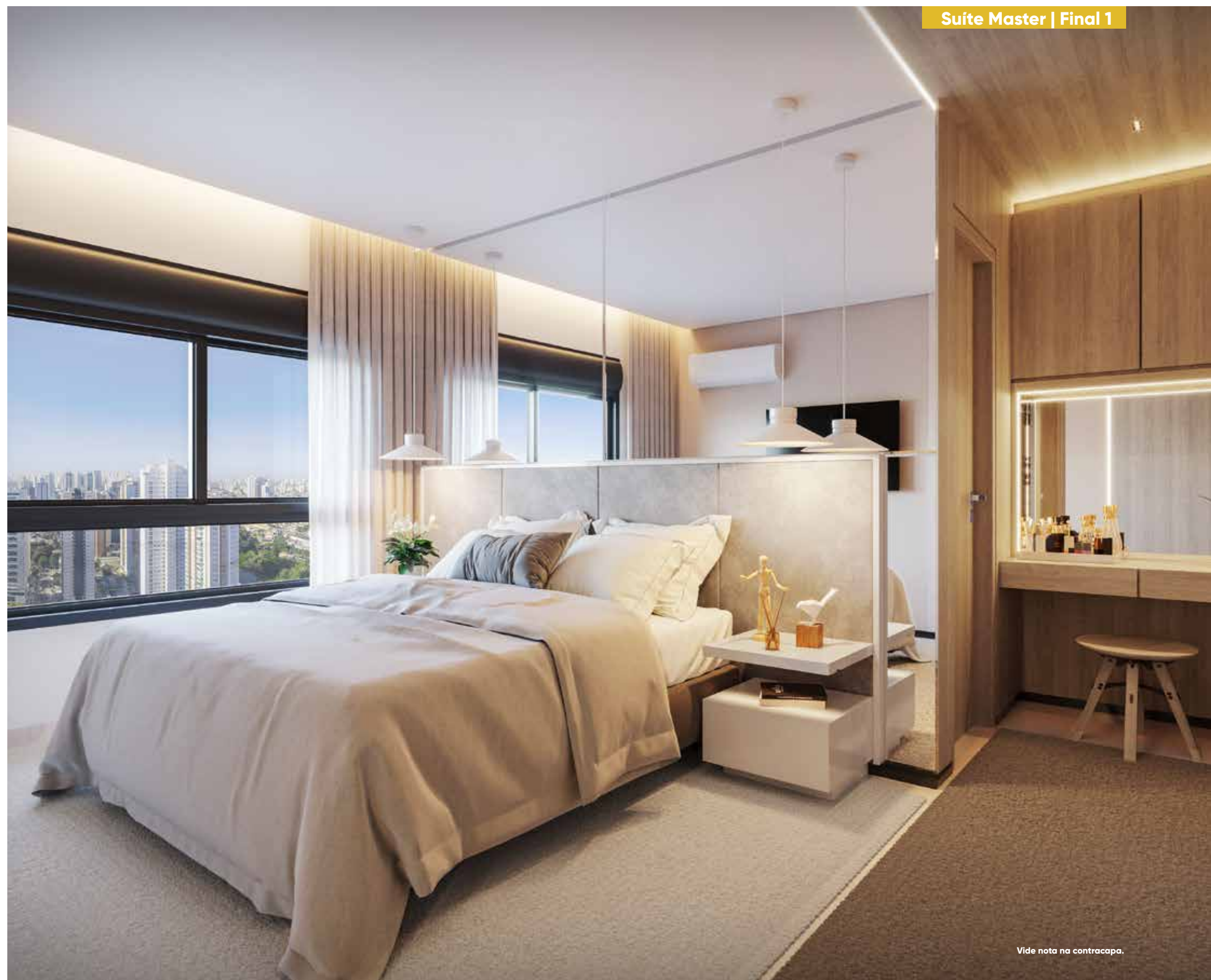
É sob essa demanda que o casal de arquitetos desenvolveu as áreas privadas, de lazer e os apartamentos decorados do Nest23.

“

Cada espaço foi pensado para a convivência da família. Tudo tem de fazer sentido para o bem-estar do morador, que deseja chegar ao seu ninho e encontrar o aconchego.

Complementa Fernando Galvão.

”



Suíte Master | Final 1

Vide nota na contracapa.

Soluções e Acabamentos

A escolha dos detalhes é composta por qualidade, funcionalidade e estética, desde a planta até o acabamento.



Plantas com 100% de aproveitamento de espaço, com opção de integração de ambientes;



Infraestrutura para otimização do wi-fi;



Fechadura eletrônica nos apartamentos;



Preparação para churrasqueira à gás nas unidades finais 01/02/04/05;



Ponto para máquina de lavar louças e purificador de água;



Opções de unidades com espaço para armários e escaninhos;



Apartamentos com acabamento em porcelanato retificado 90x90 e rodapé embutido nas suas áreas internas;



Infraestrutura para automação* estar/jantar, lavabo, cozinha, área de serviço, quartos e suítes;
*mediante contratação



Esquadrias da suíte master com janela balcão, ampliando a visão e iluminação natural do ambiente;



Esquadrias do empreendimento na cor preta, nas suítes e quartos, esquadrias com veneziana integrada;

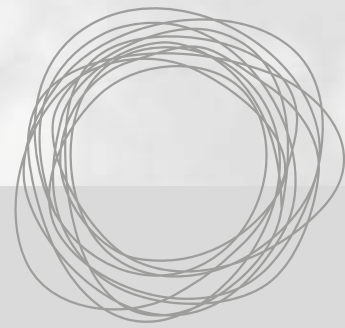


Bancada do lavabo em mármore branco com cuba esculpida.



Diferenciais conforme memorial descritivo.

nest₂₃



ENTENDENDO OS NINHOS:

Do 4º ao 29º pavimento, você encontra apartamentos de 66,64m² a 120,63m²



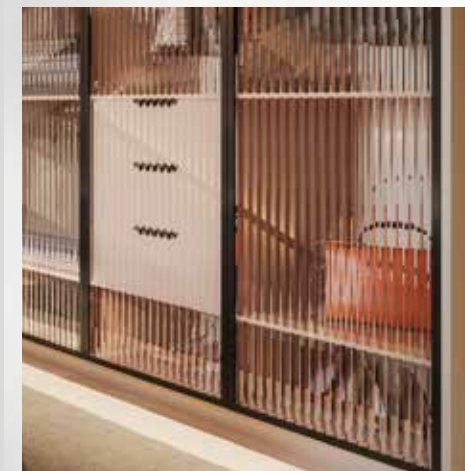
- Final 1 - 120,63m²
- Final 2 - 116,99m²
- Final 3 - 66,64m²
- Final 4 - 69,07m²
- Final 5 - 69,07m²
- Final 6 - 67,70m²

- 01. Elevador serviço
- 02. Elevador social
- 03. Antecâmara
- 04. Hall elevadores
- 05. Escada Emergência/Motivacional
- 06. Lixo
- 07. Escaninho



“Optamos por elementos e acabamentos naturais, explorando um pouco da madeira e dos acinzentados para que o morador se sinta abraçado.”

Adriana Mundim



Ninhos de 120,63m²

Opção de planta cozinha aberta
com ponto de gás para ilha (decorado)

Final 1



3 suítes + lavabo | 2 vagas



Acesse e confira as
opção de plantas

Vide nota na contracapa.



Ninhos de 116,99m²

Planta tipo cozinha aberta

Final 2



3 suítes + lavabo | 2 vagas



Vide nota na contracapa.

Ambientes integrados que preservam

a união e bem-estar em família.



Living | Final 1

Vide nota na contracapa.

Ninhos de 69,07m² Opção de Planta (decorado)

Final 4 e 5



Quer trabalhar em casa?
Confira essa sugestão do decorado com uma bancada confortável para seu home office

também com opção final 4



1 suíte + office



SUÍTE MASTER

Vide nota na contracapa.

FINAL 4 E 5



LIVING

Vide nota na contracapa.

Ninhos de 67,70m²

Planta tipo

Final 6



2 Quartos (sendo 1 suite) | 1 vaga

Quarto com a possibilidade de colocar duas camas de solteiro ou uma cama de casal.



Vide nota na contracapa.



Vide nota na contracapa.

Destaque para o balcão que propicia maior aproveitamento de ventilação e luz natural devido a composição do gradil metálico/mureta e esquadria com folhas móveis e sem travessa.

Ninhos de 66,64m²

Planta tipo

Final 3



2 Quartos (sendo 1 suite) | 1 vaga



Vide nota na contracapa.



Vide nota na contracapa.

UMA AGRADÁVEL SURPRESA

LÁ NO ALTO



● **Rooftop: espaço multifuncional, Coworking + Gourmet**

● **Final 1 - 120,63m²**
● **Final 2 - 116,99m²**

● **Final 3 - 103,18m²**
● **Final 4 - 104,24m²**

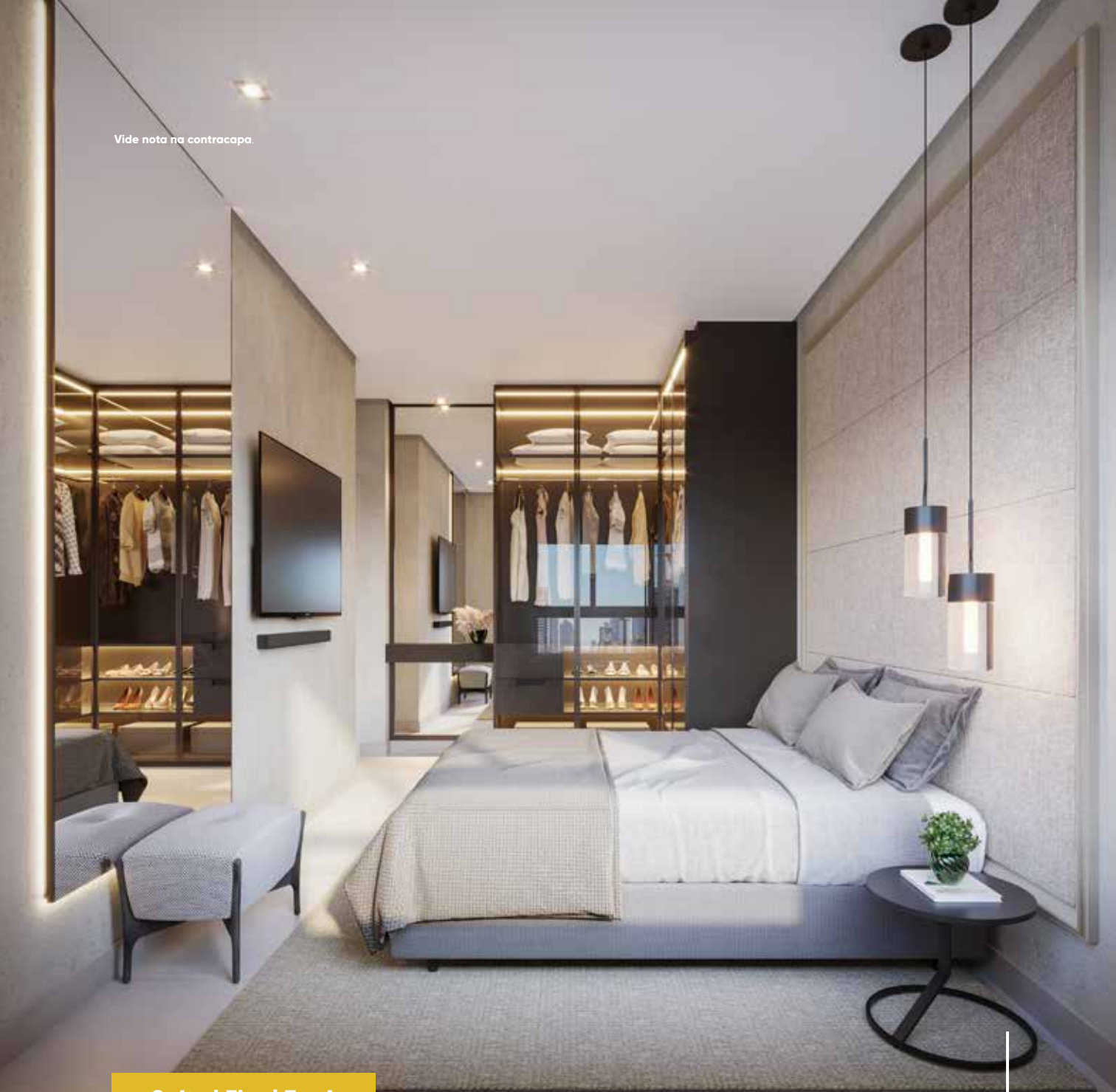
- 01. Elevador serviço
- 02. Elevador social
- 03. Antecâmara
- 04. Hall elevadores
- 05. Escada de Emergência/Motivacional
- 06. Lixo
- 07. Escaninho
- 08. Lavabo PCD



Living | Final 3 e 4

Vide nota na contracapa.

Vide nota na contracapa.



Suíte | Final 3 e 4

Além do exclusivo espaço multifuncional no **ROOFTOP**, o Nest23 reservou 4 apartamentos de 103,18m² a 120,63m².

Uma dose de exclusividade que contempla até mesmo uma piscina privativa.

30^º pa
vi
men
to



Vide nota na contracapa.

Terraço Semi Coberto | Final 3 e 4



INSPIRADO NA **NATUREZA**

Quem já parou para contemplar as linhas sinuosas de um tronco retorcido ou o traçado irregular de uma folhagem entende por que a **natureza é uma inesgotável fonte de inspiração**. O desejo das pessoas de estarem mais próximas de suas raízes vem fazendo com que muitos decorem suas casas com peças inspiradas no vasto leque da fauna e da flora.

Espreguiçadeira Folha,
de Frank Ligthart



A Luminária Koura foi inspirada nos cestos de tecido e no camarão nativo de água doce da Nova Zelândia, cujo nome em Maori é kōura.



A poltrona NestRest suspensa, da grife alemã Dedon, é confeccionada manualmente em fibra sintética e parece um mix de rede com ninho de passarinho.

Conhecido como **design orgânico**, o conceito utiliza estruturas com formatos e contornos que ocorrem naturalmente, ou seja, formas fluidas e literalmente orgânicas, permitindo que tudo fique mais ligado à natureza.

Os móveis, luminárias e pendentives não ficam de fora desta tendência, e assumem não somente uma simples forma, mas se assemelham a um objeto natural que se conecta ao seu usuário.

De acordo com o conceito do feng shui, peças com formatos nas espécies naturais carregam a energia e podem trazer as mesmas vibrações da natureza.

O talento e a criatividade dos designers de móveis e objetos garantem infinitas possibilidades, além de peças curiosas como as do artista espanhol Maximo Riera, que desenvolveu uma linha de mobiliário inspirado na morfologia de alguns animais e uniu a tecnologia da impressão em 3D para consolidar a construção de sua coleção, que utiliza o design emocional e traz novas experiências e impressões ao usuário. ■



Hippopotamus Sofa, de Maximo Riera

Imóveis: Moeda Forte

Em diferentes contextos, o imóvel
continua a fazer jus ao ditado antigo:

“Quem
compra terra,
nunca erra.”

Ao longo da história, o imóvel enfrentou diferentes fases da economia brasileira. Os anos 1980 foram a década da hiperinflação. Nos anos 1990, o governo Collor confiscou as poupanças. Na virada do século, a moeda Real passou por desvalorização e, após 2008, o país enfrentou as repercussões da bolha imobiliária nos Estados Unidos. Em todas essas situações, o patrimônio imóvel revelou-se como um investimento seguro, seja para se ter a moradia própria, seja para aplicar as economias.

A explicação é o lastro do imóvel, frente a planos econômicos frágeis ou a um mercado financeiro volátil. A boa notícia é que os indicadores apontam para uma fase ainda mais

amadurecida para o setor, que vive o ambiente mais promissor de sua história, diz o estatístico Marcus Araújo, CEO do instituto de pesquisa DataStore.

Os motivos? A baixa taxa de juros do país, que traz mais acesso ao patrimônio, e a crescente demanda pelo imóvel.

De acordo com dados do instituto de pesquisa DataStore, atualmente existem 13,4 milhões de famílias brasileiras interessadas em adquirir um

imóvel. A cada 10, seis buscam a primeira moradia ou fazer o upgrade de sua residência. E o número de adquirentes tende a subir.

“Imóvel é gente. Sem elas, para ocuparem os imóveis, não existe mercado. Ainda que em taxas decrescentes, o aumento populacional previsto para essa década é alto, frente a outros países, e chegaremos a uma alta de 7,5% em 2030. Associado à longevidade do brasileiro, que ganha 3 meses de expectativa de vida a mais,

a cada ano, teremos um crescimento sustentável para o mercado imobiliário”, diz.

Marcos chama atenção para uma nova geração de investidores de imóveis que está atenta a um novo cenário de vida mais

dinâmica, em que famílias optam por locação imobiliária para adequar as mudanças de sua rotina. “Surge um público que vai optar por alugar um imóvel por opção, e não por falta de recursos financeiros para a compra. O novo investidor irá buscar por produtos modernos e completos para atender essa fatia. Estamos chegando à era do imóvel como serviço”, diz. ■



Grupo Terral

Solidez baseada em números

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.

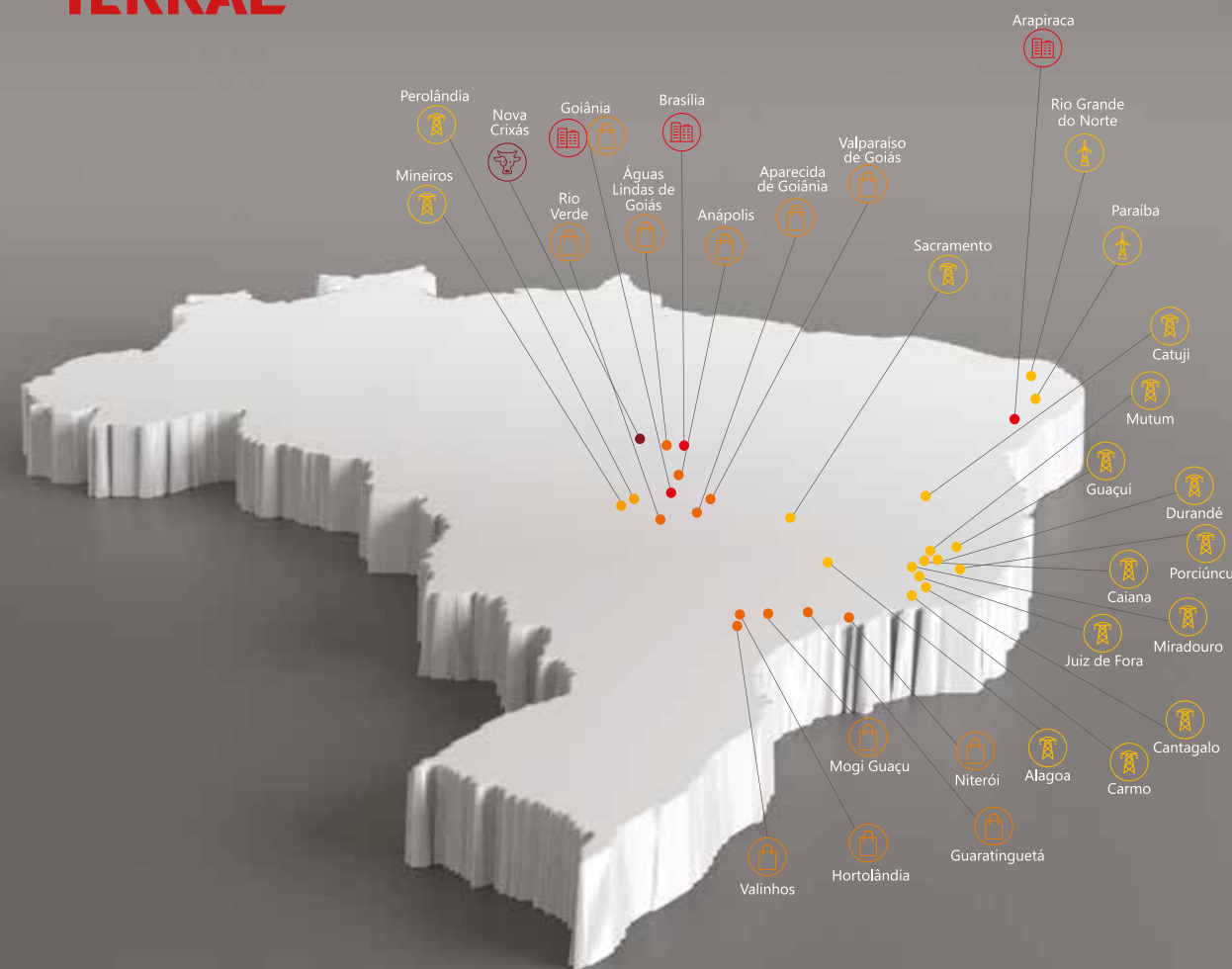
O sucesso de hoje reflete uma filosofia fundamentada na ética, em investimento no próprio negócio, nos recursos humanos, na tecnologia e na responsabilidade social.

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.



Área de atuação distribuída pelo território nacional:



Agropecuária	Incorporação	Shopping Centers	Energia
+ 4mil ha destinados a pecuária de corte	+ 300mil m ² construídos + 4mil unidades residenciais e comerciais lançadas	12 SHOPPINGS 7 Centro-Oeste 5 Sudeste + 280.000m ² de ABL 1.233 LOJAS	10 usinas hidráulicas 7 usinas em operação + 3 em desenvolvimento 1 complexo eólico

TERRAL INCORPORADORA

sinônimo de
& **Qualidade
Realizações**

Com mais de 20 anos de atuação no mercado goiano, destaca-se como 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.



“ **A aposta na qualidade de todos os projetos sempre guiou os passos da Terral Incorporadora e demais empresas que integram o Grupo Terral.** ”



Leonardo Gomes
Presidente da Terral
Incorporadora

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 4 mil unidades residenciais e comerciais lançadas, nos mais de 300 mil m² construídos em Goiânia-GO, Aparecida de Goiânia-GO, Brasília-DF e Arapiraca-AL.

RAIO X DA EMPRESA

3.288
Unidades
entregues

2.380
Unidades
residenciais

908
Unidades
comerciais

313.344m²
construídos

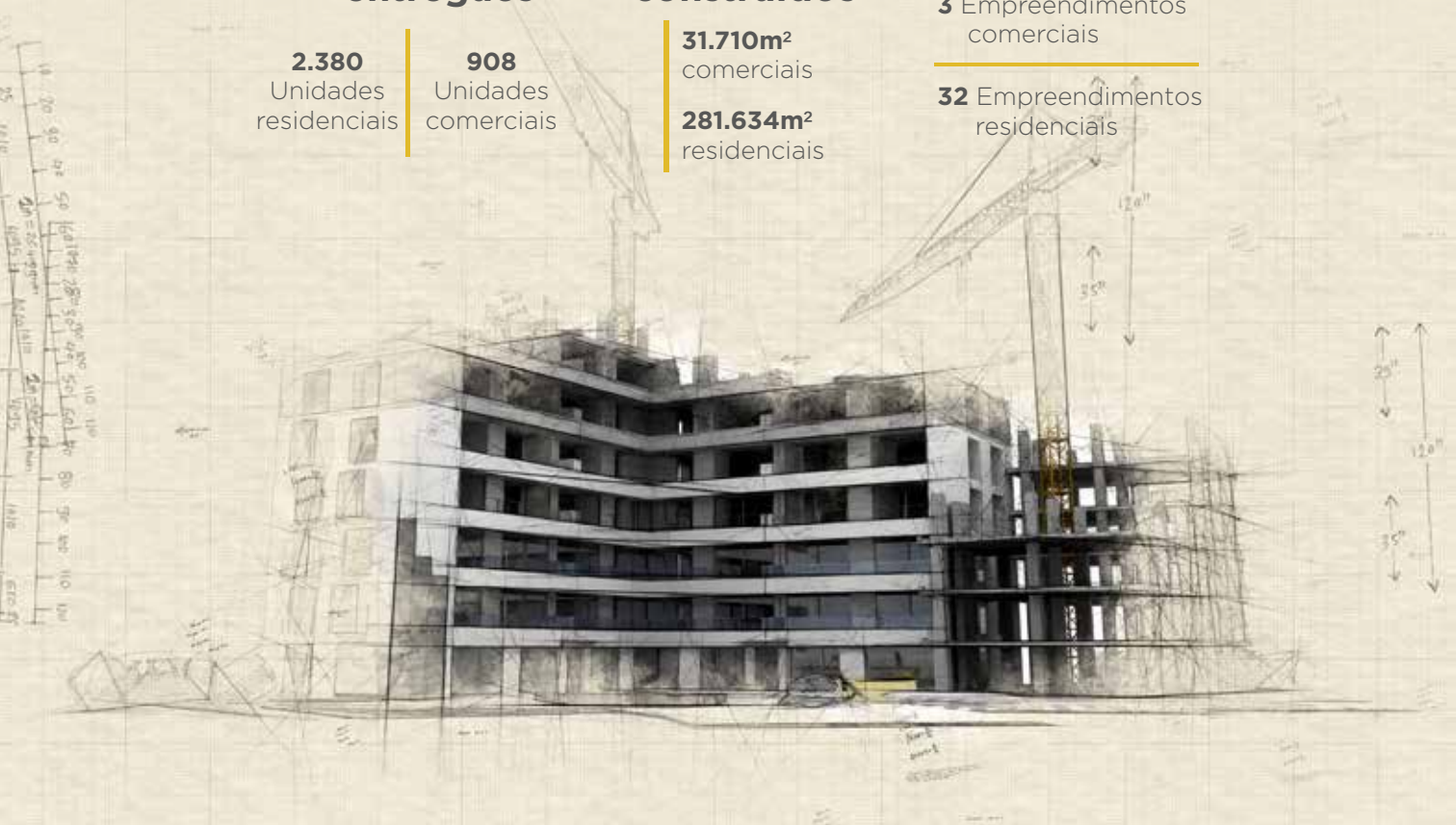
31.710m²
comerciais

281.634m²
residenciais

35 projetos

**3 Empreendimentos
comerciais**

**32 Empreendimentos
residenciais**



RESIDENCIAIS



Victorian Living Desire Goiânia



Dinastia Living Desire Goiânia



Époque Living Desire Goiânia



Âme Infinity Home Goiânia



Clarity Infinity Home Goiânia



Contemple Marista Goiânia



Glam Terrasse Goiânia



Village Jequitibá Goiânia



Twenty Five Park Goiânia



Twenty Three Park Goiânia



La Vie En Rose Residence Goiânia



Point Convenience Goiânia



Palais Du Parc Residence Goiânia



Great Urban House Goiânia



Park Living Mutirama Goiânia



City Hall Park Residence Goiânia



Hit Marista Goiânia



New Way Aeroporto Goiânia



Vereda Areião Goiânia

OUTRAS CIDADES



LV-31 Brasília -DF



Perfectt Life Style Brasília -DF



Residencial Riviera do Lago Arapiraca - AL



Condomínio Havai Parque América Aparecida de Goiânia-GO



Condomínio Caribe Parque América Aparecida de Goiânia-GO

COMERCIAIS



Mio Marista Goiânia



Full Bueno Goiânia



Treze36 Goiânia



New York Square Goiânia



New Times Square Urban Office Goiânia



New World Goiânia



Uma reserva de
privacidade, a
alguns passos da
Praça T-23

2 e 3Q.
com suítes
67 a 121m²



NINHOS URBANOS

VISITE OS DECORADOS

Showroom Terral: Al. Ricardo Paranhos, 619 - Setor Marista

www.nest23.com.br

62 3242 6533

Realização:



Vendas:



SPE TERRAL 118 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. CNPJ/MF nº 30.092.609/0001-07. Memorial de Incorporação registrado sob o nº R5-352.616 perante o Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Goiânia / GO. Imagens meramente ilustrativas. A locação dos elementos estruturais pode variar de acordo com as exigências técnicas. A vegetação que compõe o paisagismo das imagens mostradas neste material é meramente ilustrativa e apresenta porte adulto de referência. Na entrega do empreendimento essa vegetação poderá apresentar diferenças de tamanho e porte, mas estará de acordo com o projeto paisagístico. As áreas comuns serão entregues equipadas/mobiliadas/decoradas conforme memorial descritivo e as cores, materiais, vegetações, mobiliários, poderão sofrer pequenas alterações, conforme disponibilidade de mercado. As áreas privativas das plantas são aproximadas e compostas por área privativa do apartamento. Nas áreas privativas indicadas não estão incluídas a(s) vaga(s) de garagem e escaninho. Mais informações, vide quadro de áreas. As medidas internas dos ambientes apresentadas nas plantas são aproximadas e poderão sofrer variações conforme legislação. Mais informações, vide memorial descritivo e convenção de condomínio. A locação de elementos estruturais pode variar de acordo com exigências técnicas. Perspectiva artística do Detalhe da Fachada à época do lançamento do empreendimento. Futuramente a visão urbanística da área poderá vir a ser alterada. Todos os itens que compõe o projeto serão entregues conforme memorial descritivo do produto e compromisso de compra e venda.