



VIVA

ÁGUAS CLARAS

---

RESIDENCIAL RESORT



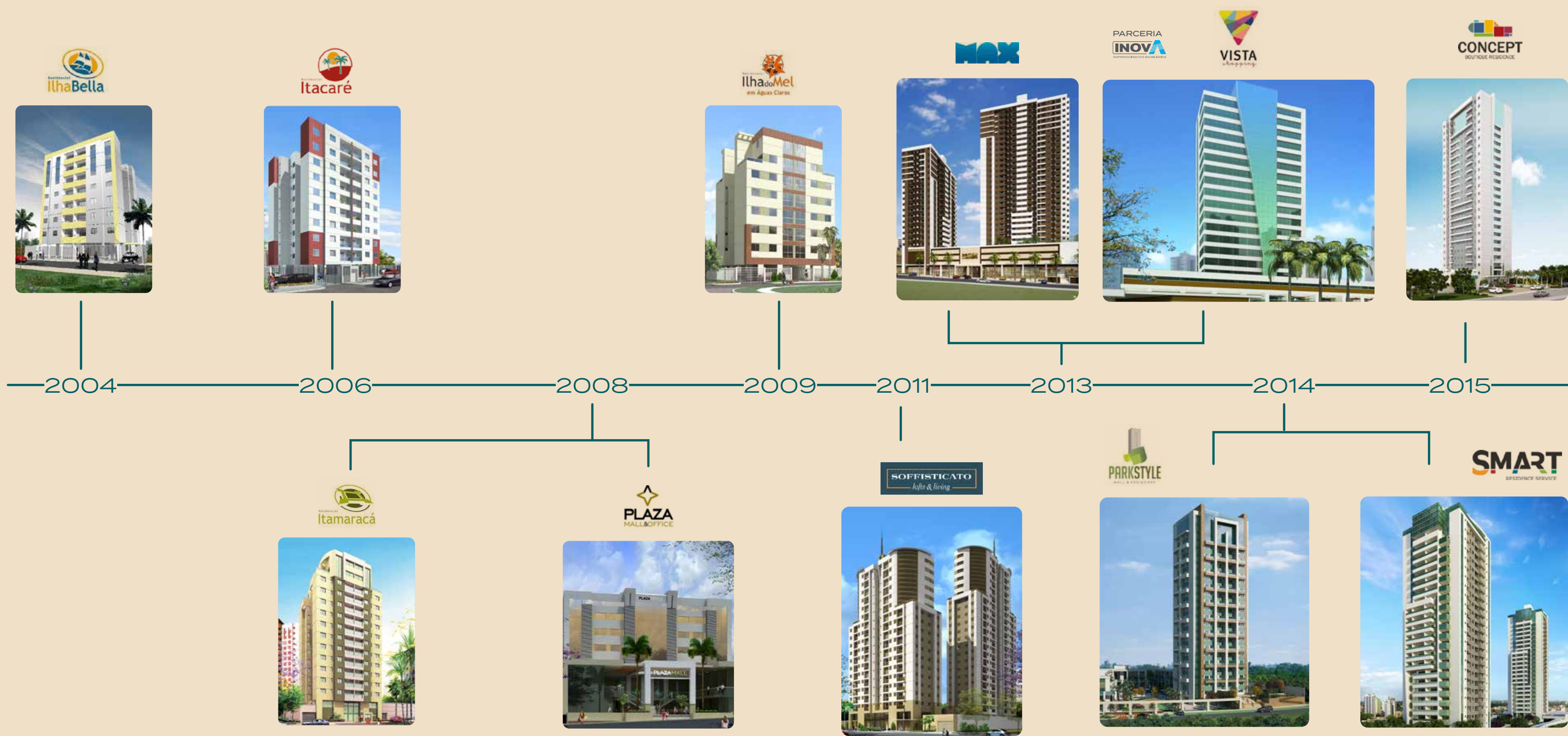
# PRIMEIROS TIJOLOS

Águas Claras foi o ponto de partida da trajetória da Faenge. Foi aqui que elaboramos nossos projetos iniciais, onde assentamos nossos primeiros tijolos, onde tudo começou.

E essa escolha não foi à toa, pois é um lugar moderno, dinâmico, planejado, de fácil acesso, que oferece uma alta qualidade de vida e infraestrutura, com diversas opções de comércio e lazer.

Por tudo isso, este é o lugar em que a Faenge mais empreendeu, entregando mais de 3 mil imóveis e deixando milhares de famílias satisfeitas.

CONFIRA O QUE JÁ CONSTRUÍMOS EM ÁGUAS CLARAS:





# ALICERCES SÓLIDOS

Mas, tal qual uma grande obra, a gente cresceu e, durante **25 anos**, nos consolidamos como uma incorporadora que transformou a paisagem urbana das principais regiões do **Distrito Federal**.

Mudamos também o padrão de exigência das pessoas com empreendimentos residenciais e comerciais de alta qualidade construtiva e inovação inigualável, onde o cuidado com nossos clientes é percebido em cada detalhe.

Afinal, seu sonho, nós construímos.

VEJA ALGUNS DOS NOSSOS PROJETOS NOS ÚLTIMOS 25 ANOS:



A large, stylized sunburst graphic composed of several rectangular rays radiating from a central point, rendered in a light blue color against a dark blue background.

# VOLTANDO PARA CASA

Agora, voltamos em grande estilo para esta região que a gente considera a nossa casa e que não para de se desenvolver e valorizar. Vamos construir um residencial resort que **Águas Claras** nunca viu, incluindo uma área de lazer excepcional, com padrão construtivo FAENGE, acesso exclusivo à área verde pública, espaços pensados para cada membro da família, inclusive os pets, para você curtir férias e relaxar sem precisar sair de casa.

VENHA FAZER PARTE DESSA EVOLUÇÃO. **FAENGE: O IMÓVEL DA SUA VIDA.**

Conheça mais sobre a Faenge: [www.faenge.com.br](http://www.faenge.com.br)





# 2, 3 E 4 QUARTOS

UM DELES É O IDEAL PARA SUA FAMÍLIA



VIVA EM UM RESORT,  
MORE EM UM CONDOMÍNIO COMPLETO.



# VIVA ÁGUAS CLARAS RESIDENCIAL RESORT.

Águas Claras merece.

Em frente à área pública, com a melhor vista para o Plano Piloto, ao lado da futura Avenida das Cidades (projeto GDF), com fácil acesso.

## PRÓXIMO A:

- Supermercados
- Farmácias
- Escolas
- Restaurantes
- Shoppings
- Hospitais
- Faculdades
- Academias
- Estação do metrô
- Ponto de ônibus

ESCOLA  
**CANADENSE**  
DE BRASÍLIA  
we love • we care • we share

Em frente à Escola Canadense, que oferecerá descontos exclusivos para novos proprietários de imóveis do Viva Águas Claras Residencial Resort, conforme contrato de parceria firmado.

\*O Viva Águas Claras Residencial Resort não se responsabiliza pela oferta, sendo de inteira responsabilidade da escola proponente.





# Exclusividade, lazer e bem-estar. Um resort para chamar de lar.

Faenge e Inova apresentam seu próximo estilo de vida. Venha viver num residencial resort de alto padrão com mais de **10.600 M² DE ÁREA**. É um novo conceito de morar bem em Águas Claras, que vai fazer você e sua família se sentirem sempre de férias.

Venha se encantar com o  
**VIVA ÁGUAS CLARAS RESIDENCIAL RESORT.**

**ABRA E VEJA A GRANDIOSIDADE  
DESTE RESIDENCIAL RESORT.**



**VIVA O MELHOR DA VIDA TODOS OS DIAS.**













O PONTO DE  
CHEGADA DA  
EXCLUSIVIDADE.



PORTE-COCHÈRE

Área de acesso com bolsão de estacionamento público em frente.







## LOBBY DE ENTRADA.

Imponente, pé-direito duplo,  
como de um resort de luxo.

O projeto de interiores do Viva Águas Claras Residencial Resort leva a assinatura do renomado escritório ALF Arquitetura & Design. Cada ambiente foi pensado com sofisticação, conforto e funcionalidade, traduzindo o estilo de vida de um verdadeiro resort. Um lar com design atemporal e detalhes que encantam.





## PRAÇA DE BOAS-VINDAS.

Um espaço com paisagismo exuberante feito pelo renomado escritório DEPIERI, que já impressiona logo após seu hall de entrada, trazendo sensação de paz e bem estar.





VIVA ESSE RESORT  
E MERGULHE NO  
PARAÍSO.

**Lazer de resort em  
mais de 10.600 m<sup>2</sup>.**

Só não tem espaço  
para a monotonia.



26

## PARQUE AQUÁTICO COM 3 PISCINAS

Aqui você vai sempre se sentir de férias.



27





## PISCINAS ADULTO E INFANTIL

Mergulhe no Viva: piscina com borda infinita e vista de tirar o fôlego.

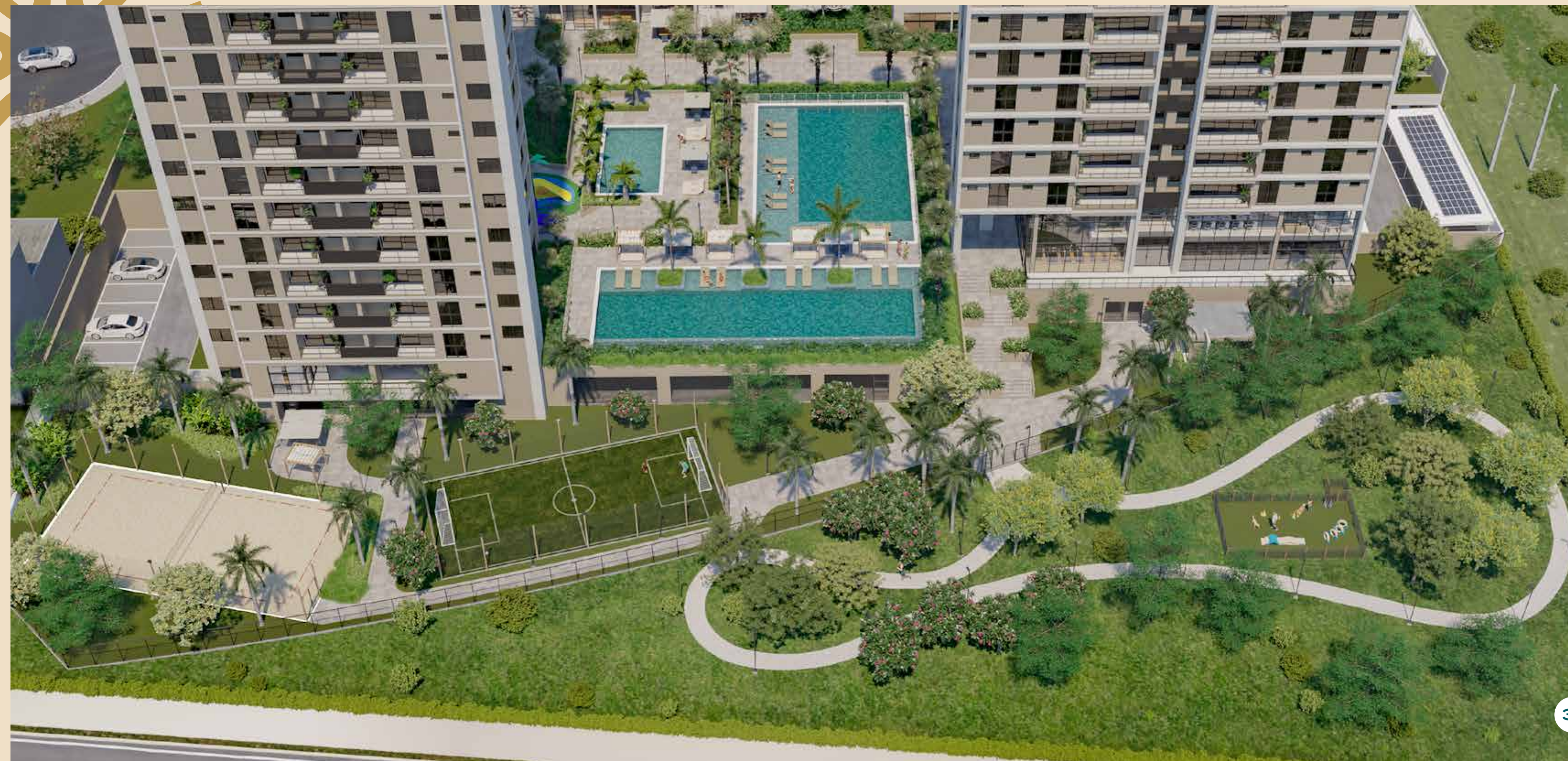




# ARQUITETURA, PAISAGISMO E BEM-ESTAR EM PERFEITA HARMONIA.

Um mundo de possibilidades para toda a família, sem sair de casa.

- Vista aérea surpreendente
- Parque aquático com 3 piscinas, com vista para área verde
- Quadra de areia
- Quadra de grama
- Área verde pública adjacente com mais de 2 mil m<sup>2</sup> e acesso exclusivo
- Espaço Pet e pista de caminhada na área verde
- Recanto da Fé







A construtora entregará paisagismo executado.



## ESPAÇO PET

Um paraíso de aventura e diversão para o seu pet na área externa.

## ÁREA VERDE EXTERNA EM FRENTE A ÁREA PÚBLICA

Um lugar que acolhe seus passos e a alegria do seu pet, logo ao lado do empreendimento, em local público e com acesso exclusivo.





## QUADRA DE GRAMA

Quadra com vibe de resort: imersa na natureza, perfeita para se divertir com muito alto astral.



## QUADRA DE AREIA

Quadra com clima e alma de cidade de praia.





## ACADEMIA

Espaço imponente com mais de 250 m², piso superior dedicado ao Pilates, varanda e vista para área verde. Um ambiente como você nunca viu no DF.



## ENERGIA LÁ NO ALTO

Academia moderna  
com layout by **NAÇÃO CLUB**





## VIVA EVENTOS E FESTAS

Um salão grandioso, com três espaços integrados, entrada com pé-direito duplo e capacidade para mais de 110 pessoas sentadas.





## VIVA EVENTOS E FESTAS

Festeje com luxo e requinte em cada detalhe.  
E tudo isso estará prontinho esperando sua próxima festa.



## VIVA EVENTOS E FESTAS

Um terraço perfeito para celebrar, confraternizar e brindar.





## ESPAÇO GOURMET

Cozinhe, compartilhe e celebre a vida e as amizades.



## TERRAÇO DO ESPAÇO GOURMET

Sabor ao ar livre na recepção dos amigos e familiares, com charme de resort.





CHURRASQUEIRA  
GOURMET

**Churrasco, requinte e sabor:**

Seus churrascos nunca mais serão os mesmos,  
e os convidados irão querer mudar para o  
VIVA ÁGUAS CLARAS RESIDENCIAL RESORT.





## ESPAÇO BELEZA

Um oásis de beleza e bem-estar.

46



## POKER BAR

Um espaço para se divertir com os amigos.

47









## ESPAÇO TEEN

**Pensado para agradar e entreter todos os jovens.**

Aqui os amigos terão seu ponto de encontro no condomínio. Diversão teen garantida.







## ESPAÇO COMPARTILHADO

Coworking, sala de estudos e sala de reuniões com vista inspiradora.  
Produtividade e conexão em um só lugar.



## RECANTO DA FÉ

Entre em harmonia com sua espiritualidade.





## SAUNA

Sua pausa perfeita.



## DESCANSO DA SAUNA

Relaxamento, bem-estar e renovação em um só lugar.







## ESPAÇO DELIVERY

O lugar certo para suas entregas com praticidade e segurança.



## MINIMERCADO

Facilidade e conveniência ao alcance da mão.

Será entregue o espaço e o condomínio negociará a instalação e a operação da atividade comercial.



# PRIMEIRO LANÇAMENTO COM GERAÇÃO DE ENERGIA ELÉTRICA EM ÁGUAS CLARAS.

Instalação de cerca de 1.200 m<sup>2</sup> de placas  
fotovoltaicas sobre cobertura das vagas  
de garagem e lajes de cobertura, com  
geração média de 33 mil kWh por mês.

Grande parte das vagas de garagem no piso térreo serão  
cobertas com estrutura metálica e telhas, e sobre essas serão  
instaladas as placas solares. Vide cláusula contratual.







## SUBSOLO

**Pintura em epóxi nas vagas do pavimento de subsolo.**

Infraestrutura para futura instalação de um carregador de carro elétrico, em uma das vagas do apartamento. A adaptação, aquisição do equipamento, sistema de proteção e demais custos serão de responsabilidade exclusiva do cliente.



## BICICLETÁRIO

**Garagem e bicicletário com ventilação e iluminação natural.**

Seu estilo de vida ativo começa aqui, com segurança e praticidade.





VIVA COM UMA VISTA  
EXUBERANTE.

Apartamento 4 quartos nascente.





SEU LUGAR NO TOPO, COM VISTA PARA O MELHOR DA VIDA.

Cobertura do bloco A, apartamento 1502.



DESPERTE TODOS OS DIAS COM UMA VISTA QUE  
SÓ UMA COBERTURA PODE OFERECER.

Cobertura do bloco C, apartamento 1801.



# COBERTURA VIVA: EXCLUSIVIDADE, CONFORTO E UM HORIZONTE SÓ SEU.

Cobertura do bloco D, apartamento 1401.



MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO: R. 1/395.791 - 3º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal - Imagem ilustrada que apresenta sugestão de decoração e ambientação.



# PLANTA TÉRREO

- 01 - PORTE-COCHÈRE
- 02 - ESPAÇO DELIVERY
- 03 - PULMÃO DE SEGURANÇA
- 04 - HALL DE SERVIÇO
- 05 - LOBBY DE ENTRADA
- 06 - MINIMERCADO
- 07 - ESPAÇO GOURMET
- 08 - TERRAÇO DO ESPAÇO GOURMET
- 09 - PRAÇA DE BOAS-VINDAS
- 10 - PLAYGROUND
- 11 - VIVA EVENTOS E FESTAS
- 12 - TERRAÇO DO VIVA EVENTOS E FESTAS
- 13 - BRINQUEDOTECA
- 14 - SANITÁRIO MASCULINO
- 15 - SANITÁRIO FEMININO
- 16 - PISCINA INFANTIL

- 17 - PISCINA ADULTO
- 18- PISCINA COM 25 m E BORDA INFINITA
- 19 - ESPAÇO TEEN
- 20 - CHURRASQUEIRA GOURMET
- 21 - SAUNA
- 22 - DESCANSO DA SAUNA
- 23 - SANITÁRIO FEMININO
- 24 - SANITÁRIO MASCULINO
- 25 - ACADEMIA
- 26 - POKER BAR
- 27 - RAMPA ACESSO AO TÉRREO
- 28 - RAMPA ACESSO AO SUBSOLO
- 29 - ENTRADA E SAÍDA DE VEÍCULOS
- 30 - BICICLETÁRIO
- 31 - SUBESTAÇÃO
- 32 - CONTEINER DE LIXO

Áreas comuns entregues mobiliadas e decoradas conforme PROJETO (by arquiteto André Alf\*).

\* Valor será cobrado por essa entrega.





# PLANTA 1º PAVIMENTO

- 33 - ESPAÇO BELEZA
- 34 - ADM. DO CONDOMÍNIO
- 35 - ESPAÇO COMPARTILHADO
- 36 - PILATES



# PLANTA SUBSOLO

- 37 - BICICLETÁRIO
- 38 - RECANTO DA FÉ
- 39 - ESPAÇO PET EM ÁREA PÚBLICA
- 40 - BOSQUE EM ÁREA PÚBLICA
- 41 - ACESSO PRIVATIVO AO BOSQUE
- 42- QUADRA DE GRAMA
- 43 - CHURRASQUEIRA DAS QUADRAS
- 44 - QUADRA DE AREIA
- 45 - RESERVATÓRIO INFERIOR
- 46 - GERADOR
- 47 - RAMPA DE ACESSO AO SUBSOLO
- 48 - RAMPA DE ACESSO AO TÉRREO







## MAPA CHAVE PAVIMENTO TIPO

### TORRE A

2 Quartos: de 01 a 06  
3 Quartos: de 07 a 08

### TORRE B

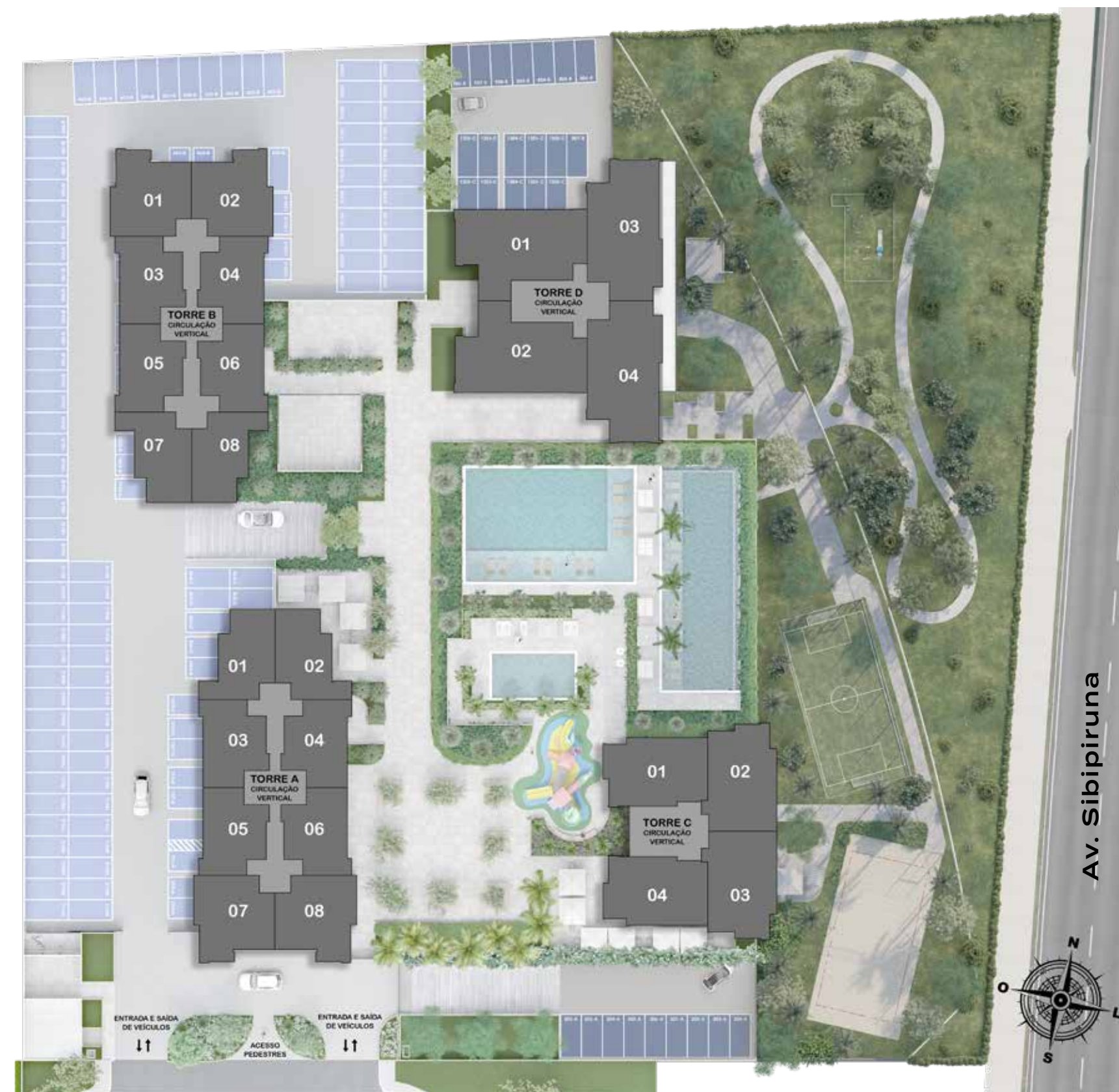
2 Quartos: de 03 a 08  
3 Quartos: de 01 a 02

### TORRE C

3 Quartos: de 01 a 04

### TORRE D

4 Quartos: de 01 a 04





# VIVA DECOR

Uma mostra com três renomados escritórios de arquitetura que assinam os projetos decorados de 2, 3 e 4 quartos no Viva Águas Claras Residencial Resort.

## ANDRÉ ALF E MARINA LAGE

ANDRÉ ALF ARQUITETURA



### 2 quartos - 61,41 m<sup>2</sup>

Este encantador apartamento de 2 quartos é perfeito para uma família em busca de conforto, praticidade e estilo.

Com um design clean, e contemporâneo, os ambientes foram planejados para oferecer bem-estar e funcionalidade no dia a dia.

## WALLÉRIA TEIXEIRA E GIULIA ABBOTT

STUDIO WT



### 3 quartos - 88,05 m<sup>2</sup>

O Layout fluido e o design atualizado unem funcionalidade e estética ao Decorado Viva.

Os materiais naturais como a madeira e a pedra criam uma atmosfera de conforto em todo o apartamento e em cada ambiente trouxemos a assinatura do Studio Walléria Teixeira que traz um projeto atual e atemporal.

## CYBELE BARBOSA

CYBELE BARBOSA ARQUITETURA



### 4 quartos - 121,15 m<sup>2</sup>

O projeto busca transformar o espaço em um lar, unindo beleza, funcionalidade e bem-estar.

Cada ambiente foi planejado para criar uma atmosfera acolhedora, moderna e eficiente, com atenção à distribuição, iluminação, cores e materiais.

Os quartos possuem identidade própria, sem perder a harmonia do conjunto. A conceituação define uma identidade visual que equilibra estética e praticidade, resultando em um ambiente elegante, funcional e cheio de personalidade.





## FICHA TÉCNICA



## INFORMAÇÕES GERAIS

- Incorporadora: Maresias Empreendimentos Imobiliários Ltda
- CNPJ: 16.723.836/0001-54
- Localização/Endereço: Rua 400, Lote 27, QS 05 – Águas Claras
- N° de torres: 04
- N° de pavimentos:

Subsolo e térreo comuns a todas as torres

Torre A: 18 Pav. (Subsolo, Térreo, 1º ao 14º, Cobertura Privativa, Casa de Máquina/ Reservatório)

Torre B: 19 Pav. (Subsolo, Térreo, 1º ao 15º, Cobertura Privativa, Casa de Máquina/ Reservatório)

Torre C: 22 Pav. (Subsolo, Térreo, 1º ao 17º, 2 de Cobertura Privativa, Casa de Máquina/ Reservatório)

Torre D: 17 Pav. (Subsolo, Térreo, 1º ao 12º, 2 de Cobertura Privativa, Casa de Máquina/ Reservatório)

- N° total de unidades residenciais: 354
- Apartamentos com 1 ou 2 vagas na garagem
- Coberturas com 2 vagas de garagem
- N° de vagas de garagem: 488 vagas, sendo 10 para PcD

- Projeto Arquitetônico: Crosara Arquitetura
- Projeto Estrutura: Ávila Engenharia de Estruturas
- Projeto Fundações: Fundex
- Projeto Instalações: Martins Projetos
- Paisagismo: Depieri Paisagismo
- Projeto Áreas Comuns: Alf Arquitetura

Aprovação do Projeto: 02/10/2023 pela CAP – Central de Aprovação de Projetos e Licenciamento - GEAPRO, conforme processo nº 429.004.938/2015.

Alvará de construção: nº 1807 expedido em 18 de novembro de 2024.





## TORRE A (111 APARTAMENTOS):

- 1º pavimento: 03 apartamentos de 02 quartos;
- 2º ao 14º pavimento: 06 apartamentos de 02 quartos e 02 apartamentos de 03 quartos por andar;
- 15º pavimento: 04 coberturas lineares de 03 quartos.

## TORRE B (124 APARTAMENTOS):

- 1º ao 15º pavimento: 06 apartamentos de 02 quartos e 02 apartamentos de 03 quartos por andar;
- 16º pavimento: 04 coberturas lineares de 03 quartos.

## TORRE C (70 APARTAMENTOS):

- 1º pavimento: 03 apartamentos de 03 quartos;
- 2º ao 17º pavimento: 04 apartamentos de 03 quartos por andar;
- 18º pavimento: 02 coberturas lineares de 03 quartos;
- 19º pavimento: 01 cobertura linear de 03 quartos.

## TORRE D (49 APARTAMENTOS):

- 1º pavimento: 02 apartamentos de 04 quartos;
- 2º ao 12º pavimento: 04 apartamentos de 04 quartos por andar;
- 13º pavimento: 02 coberturas lineares de 04 quartos;
- 14º pavimento: 01 cobertura linear de 04 quartos.

## ACABAMENTOS ÁREAS COMUNS

- Fachada: Textura;
- Piso das áreas comuns: Porcelanato Portobello ou conforme projeto do Arquiteto André Alf;
- Piso Hall dos apartamentos: Porcelanato Portobello;
- Piso garagem subsolo: pintura Epóxi;
- Piso garagem descoberta: pintura para área externa;
- Espaços de uso comum, como Viva eventos e festas, espaço gourmet, academia by Nação Club, espaço teen, espaço beleza, minimercado, churrasqueira gourmet, sauna, espaço compartilhado, poker bar, brinquedoteca, praça de boas-vindas e lobby de entrada serão entregues conforme projeto específico by André Alf. As imagens são meramente ilustrativas. (A incorporadora se reserva ao direito de alterar acabamentos e ou marcas em função da disponibilidade, resistência do material e valor global da taxa de enxoval).

## ÁREAS PRIVATIVAS – APARTAMENTOS

- Pisos e Revestimentos cerâmicos: Porcelanato Portobello;
- Portas: Pormade, com acabamento branco e borrachas de vedação;
- Bancadas: Granito;
- Louças: Deca;
- Metais: Deca.

Em caso de falta do produto especificado ou prazo de entrega incompatível com cronograma, ele poderá ser substituído por outro semelhante, porém nunca de qualidade inferior.

Deca

Portobello

Pormade  
Portas





## DIFERENCIAIS

### CONFORTO

- Amplo e lindo parque aquático, com piscinas coletiva e infantil, ambas já entregues com sistema de aquecimento instalado. E área da piscina com belíssimo paisagismo By Depieri e Decoração e mobiliário do espaço By André Alf.
- Laje técnica para instalação de condensadoras de ar-condicionado.
- Infraestrutura para instalação de aparelhos de ar-condicionado nas salas e quartos, facilitando a colocação de splits sem que seja preciso quebrar forros e paredes para a tubulação.
- Cozinhas com ponto para instalação de filtro de água.
- Grupo gerador de energia com acionamento automático para iluminação das circulações das áreas comuns (subsolo e térreo), elevadores de emergência, portões das garagens e atendimento ao sistema de emergência: bombas dos hidrantes, sistema de sprinklers, detectores e alarmes.
- Banheiros Acessíveis nas áreas comuns.
- Projetos de acústica, lumínico e térmico, proporcionando melhor conforto entre os apartamentos e pavimentos, atendendo à norma de desempenho NBR 15.575.
- Paredes de alvenaria, proporcionando mais conforto térmico e acústico.
- As paredes entre apartamentos e contíguas às circulações são preenchidas, muito mais privacidade para os moradores.
- Automação para monitoramento dos níveis das caixas d'água.
- Vidro com tecnologia que bloqueia raios UV, reduzindo a entrada de calor, protegendo sua família e seus móveis sem atrapalhar a luminosidade dos ambientes.

### SUSTENTABILIDADE

- Previsão de carregamento para híbridos e carros elétricos, com a entrega da tubulação para complemento das futuras instalações por parte dos condôminos (a previsão e a execução da tubulação facilitam as instalações futuras). Não serão entregues tomadas, fiação nem carregadores veiculares nas vagas de garagem.
- Sistema de reaproveitamento de águas cinzas de chuveiros para irrigação do paisagismo e lavagem de piso.
- Sistema de placas fotovoltaicas instalado. Geração de aproximadamente 33.000 KWh/mês, que serão utilizados para as áreas comuns do condomínio, conforme proposta comercial de empresa especializada.
- Sistema de descarga dos sanitários com dois níveis de acionamento: consciência e racionalidade no uso da água.
- Iluminação 100% LED nas áreas comuns.
- Sensor de ocupação nas áreas comuns para redução do consumo de energia.
- Utilização de madeira legalizada e certificada na obra.
- Gerenciamento de resíduos em todas as fases da obra.

### SEGURANÇA

- Pulmão de segurança (clausuras modernas e automatizadas).
- Em caso de falta de energia, os elevadores sociais seguem para o pavimento mais próximo.
- Acesso à portaria e ambientes fechados de áreas comuns por meio de reconhecimento facial ou biometria.
- CFTV com câmera de alta resolução nos acessos ao subsolo e pavimento térreo.
- CFTV com câmera de alta resolução dentro dos elevadores.

### ALTO PADRÃO

- Projeto de Paisagismo feito pelo renomado escritório Depieri Paisagismo, conferindo melhor bem-estar físico, mental e espiritual, sinônimo de qualidade de vida.
- Áreas comuns entregues mobiliadas e decoradas, by André Alf, e conforme cláusula contratual específica.
- Piso dos apartamentos: 100% em porcelanato Portobello 80 x 80cm ou maior (exceto lajes técnicas).
- Os projetos térmico, lumínico e acústico são desenvolvidos aliando alta tecnologia com simulações computacionais. Garantia de maior conforto.
- Piso da garagem do subsolo pintado com tinta epóxi.
- Infraestrutura para ar-condicionado nos quartos e sala.
- Portas internas brancas.
- Ponto de água para filtro na cozinha
- Ponto de água para geladeira nas torres C e D









#### INCORPORAÇÃO:



#### CONSTRUÇÃO E VENDAS:



**[vivaaguasclarasresort.com.br](http://vivaaguasclarasresort.com.br)**

#### OBRA FINANCIADA:

