

fazenda CANOA

CONDOMÍNIO RESERVA



fazenda CANOA

CONDOMÍNIO RESERVA



natureza e arquitetura em harmonia.

Inspirado nos locais mais nobres e visitados do mundo, como Grécia, Itália, Uruguai e litoral brasileiro, unindo arquitetura e a riqueza da natureza de forma rústica e refinada.

memórias

Memórias, quem não as possui? O senhor Ceciliano de Freitas Lima de 94 anos, nascido, criado e último proprietário da Fazenda Canoa, local do nosso empreendimento, nos brindou com uma miríade delas. Histórias, conversas, experiências e sensações do local nos impulsionaram a transformar a antiga fazenda centenária no mais novo conceito de qualidade de vida, paz, conforto, segurança e quietude da região: O Condomínio Reserva Fazenda Canoa.

A localização privilegiada é tradução fiel de charme e sofisticação. Silvânia – Goiás e o Lago Corumbá IV são os pontos de partida. O Condomínio fica localizado na região mais central do Brasil, o eixo Brasília – Anápolis – Goiânia. A área tem uma natureza exuberante, um verdadeiro santuário ecológico, com fauna e flora totalmente preservadas, além de um lago recente que trouxe uma vocação turística extraordinária para a região.

Os desafios de desenvolver um projeto urbanístico em uma área que já é suntuosa, elegante e natural por excelência não foram fáceis. Acreditamos que não tínhamos e não temos o direito de intervir, modificar aquilo que a natureza caprichosamente já desenhou. Nessa esteira, todas as intervenções ali precisavam e foram conscientes, bem planejadas e harmônicas para só assim traduzir nossos conceitos de *savoir-faire* de liberdade, sintonia, refúgio, tradição, vitalidade e acolhimento.

Um projeto dessa magnitude não se faz sozinho, para isso fomos atrás dos mais renomados profissionais do mercado compondo uma equipe multidisciplinar de exímio gabarito e reconhecimento internacional. FRSC Participações e Vale do São Patrício Incorporadora capitaneiam um time de primazia composto pela FAAU Arquitetos, Mendes Lobo Construção, o arquiteto Flávio Aleixo e o paisagista Luiz Carlos Orsini. Claro, sem esquecer de outros valiosos profissionais, de habilidades multidisciplinares como biólogos, historiadores, psicólogos, artesãos, designers, artistas, dentre outros que ajudaram a moldar o projeto em uma visão integral.

Por fim, socorro – me, por derradeiro aos conceitos internacionais mais finos do rústico – chique e ratifico que os nossos futuros moradores do Condomínio Reserva Fazenda Canoa irão desfrutar do que há de melhor em engenharia e arquitetura aliados aos melhores conceitos de charme e sofisticação, essência, energia, conexão do ser humano com a natureza, bem-estar, sustentabilidade, desenvolvimento e visão de futuro. Obrigado e Bem-Vindo ao Condomínio Reserva Fazenda Canoa!

Fernando Corte

FRSC | Desenvolvimento



o lago corumbá IV

A região central do Brasil, o eixo Brasília - Anápolis - Goiânia, ganhou um lago com dimensões grandiosas: são 173 milhões de m² de área e capacidade de 3,7 trilhões de litros de água!

O Lago Corumbá IV é descomunal por essência e novo na idade, possuindo apenas 15 anos, criado sob a vigência das mais rigorosas leis ambientais. É navegável e a utilização de seu leito é regulada pela Marinha do Brasil.

A ocupação de suas margens é permitida pela criação das zonas especiais de interesse turístico e ambiental, que autoriza o licenciamento de condomínios, hotéis, resorts etc.

A dimensão e seus potenciais nos levam a afirmar, carinhosamente, que Goiás agora tem mar! E à medida que as pessoas descobrem a sua exata localização e se dão conta da sua imensidão e beleza, despertam o desejo de se fixarem ali e viver uma experiência única.

O Condomínio Reserva Fazenda Canoa situa-se em sua porção mais nobre, onde o Rio Corumbá é o principal afluente dos rios Descoberto e Areias, ou seja, no berço hídrico da região que emolduram de águas verdes e azuis as terras do nosso cerrado nativo.



lugar de tradição

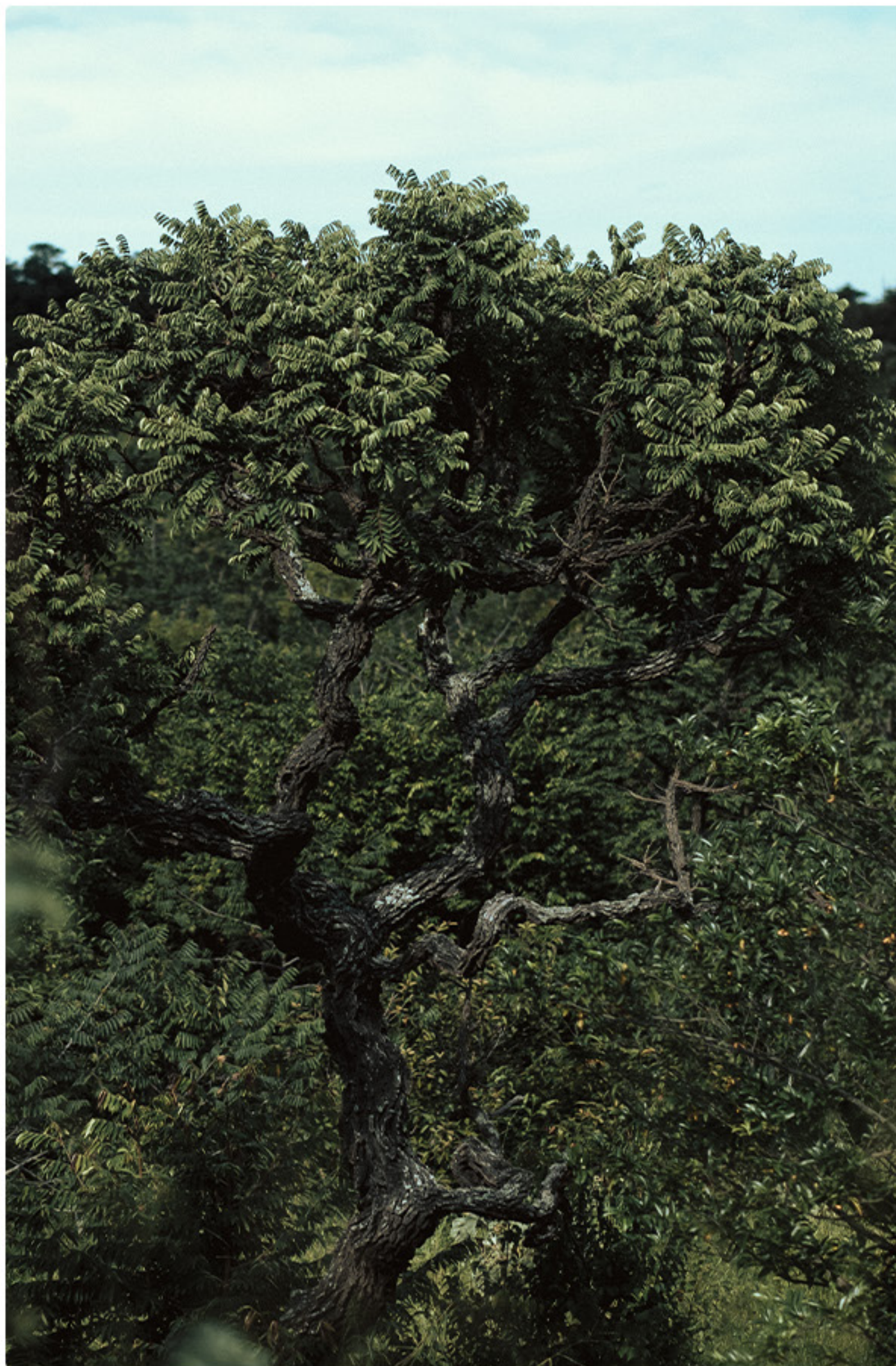
Esculpida no topo do planalto central e às margens do Lago Corumbá IV,
o Condomínio Reserva Fazenda Canoa é um verdadeiro oásis em meio a natureza.

Um lugar centenário localizado no município de Silvânia, que carrega em sua trajetória
parte da história de Goiás, do caminho da mineração a uma reserva verde única no centro do Brasil.



sinta a riqueza do cerrado

Tenha ao seu alcance quedas d'água, trilhas para caminhada e ciclismo em plena sintonia com a natureza.





conheça o seu vizinho:

500 mil m² de área verde preservada e uma margem de
lago privativa de cerca de 2 mil metros





arquitetura contemporânea com referências internacionais

Arquitetura por Flávio Aleixo

A Fazenda Canoa Condomínio Reserva teve seu projeto idealizado pelo conceituado arquiteto Flávio Aleixo, à frente da FAAU Arquitetos. Com inúmeros projetos executados, ao longo de mais de 20 anos, a empresa é especializada no desenvolvimento de projetos de arquitetura e de escala urbana, seguindo uma linguagem contemporânea. Dessa forma, cada detalhe da Fazenda Canoa, do desenho das ruas aos ambientes construídos, revela a sofisticação do empreendimento, mas também um sincero respeito pela natureza exuberante do lugar, pronta a ser contemplada.



Flávio Aleixo
FAAU Arquitetura





sofisticação em forma de paisagismo

Paisagismo por Luiz Carlos Orsini

Mineiro, natural de Belo Horizonte - MG, tem escritórios em MG e SP, especializado em elaboração e execução de projetos paisagísticos. Formou-se em paisagismo em Madrid/Espanha, em 1984, na Escuela de Jardineria y Paisajismo "Castillo de Batres". Executou, ao longo de sua carreira, centenas de projetos em Minas Gerais, São Paulo, Rio de Janeiro, Espírito Santo, Goiás, Distrito Federal e Bahia.

Projetou e executou 260.000 m² do paisagismo do instituto Inhotim em MG. Lançou o Livro "Luiz Carlos Orsini - 30 anos de Paisagismo" em São Paulo e Belo Horizonte em Outubro 2008 e o terceiro em Out/2017. Participou de diversas edições CASACOR - MG (1997, 1998, 1999, 2000), CASACOR - Brasília (2006), CASACOR -SP (2008, 2009) e da Mostra Black - SP (2011, 2012).

Vencedor nos prêmios "Revista Espaço D" (São Paulo), sendo 1º lugar em 2001, 3º lugar em 2002; 2º lugar em 2004 e 2005 e 1º lugar em 2006 na categoria Paisagismo. Vencedor dos prêmios "Olga Krell - Editora On Line", sendo 1º lugar em 2008, 1º lugar na categoria Mostras com Casa Cor SP 2009 e 2º lugar na categoria Paisagismo em 2009, 1º lugar em 2010 na categoria Paisagismo e 2º lugar em 2011 categoria Paisagismo.



Luiz Carlos Orsini
Yapó

Incorporadora

Reúne em seus projetos equipe com habilidades multidisciplinares, formada pelos melhores profissionais como arquitetos, urbanistas, engenheiros, paisagistas, designers, dentre outros, que se dedicam a pesquisar, desenvolver e construir cada etapa do empreendimento idealizado para cada lugar onde a marca atua.



Fernando Costa
Vale do São Patrício



AQUARELA BEACH CLUB FAZENDA CANOA, POR GIOVANNA CAROLINA

a natureza em estado de arte

A Natureza nos conecta às nossas origens e a simplicidade. A arte expressa a contemplação, sensações e as experiências vivenciadas. A sensação de viver e sentir a Fazenda Canoa é única, impossível de ser descrita por palavras.

Samuel Caixeta



ARTE CONTEMPLADA ESPECIALMENTE PARA A FAZENDA CANOA, PELO OLHAR DO ARTISTA SAMUEL CAIXETA.

*O equilíbrio perfeito com a natureza
apresenta ambientes integrados com
o verde, ar puro e uma vista única.*

São 486 lotes de tamanhos entre 700 a 1200m² distribuídos harmonicamente em um terreno com mais de 608 mil m² e áreas que são um convite perfeito para descansar e revigorar a alma, levando uma vida mais tranquila e plena.



tudo isso muito perto de você

A 140km de Brasília, 120 km de Goiânia e 60km de Anápolis



- 1 PORTARIA PRINCIPAL
- 2 CICLOVIA
- 3 HELIPONTO
- 4 CENTRO DE ESPORTES
- 5 PRAÇA DOS SABIÁS
- 6 PORTARIA DE SERVIÇO
- 7 PRAÇA DO BEIJA-FLOR
- 8 BEACH CLUB | LOUNGE
- 9 GUARDA BARCOS
- A PRAIA - PÍER
- B PRAIA - DESCIDA DOS BARCOS







PORTARIA





HELIPONTO



ESPORTES PRAÇAS

CENTRO DE ESPORTES

3 QUADRAS DE TÊNIS
PLAYGROUND
VESTIÁRIOS

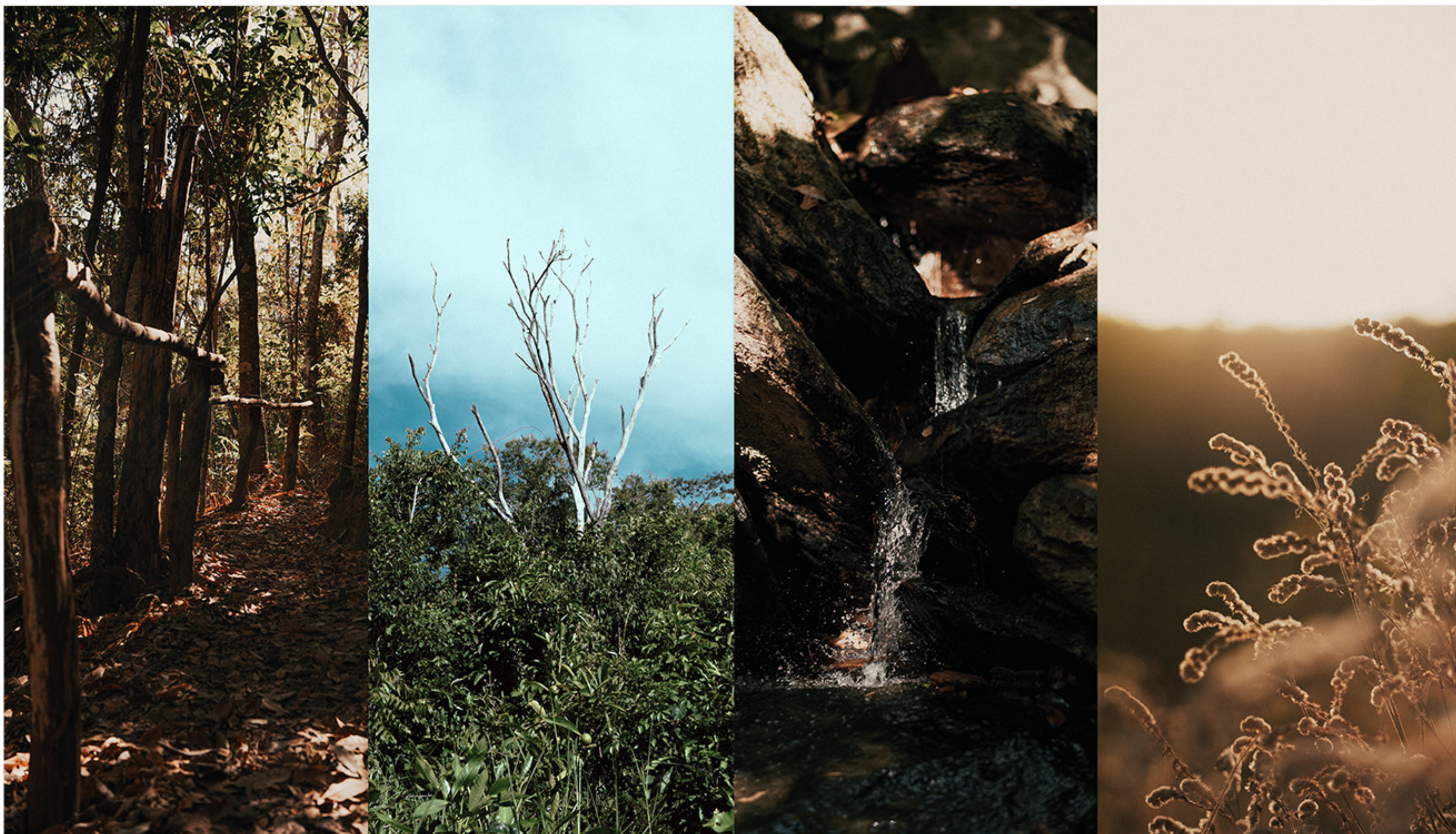
PRAÇA DO BEIJA-FLOR

QUADRA POLIESPORTIVA
02 QUADRAS DE AREIA
TEATRO ARENA
PISTA DE COOPER
PLAYGROUND
ESPAÇO PARA JOGOS
COBERTURA TERRAÇO
ESPAÇO PET





QUADRAS POLIESPORTIVAS



IMAGENS EXPERIENCIAIS -TRILHA FAZENDA CANOA



QUADRAS DE TÊNIS EM SAIBRO



BEACH CLUB LOUNGE

02 LOUNGES
ÁREA DE JOGOS
BAR
BRINQUEDOTECA
PISCINA COM BORDA INFINITA
DECK MOLHADO
DECK MIRANTE
SAUNA
COZINHA
SUNKEN GARDEN



















PRAIA NÁUTICA

PÍER PRAIA
PÍER DESCIDA DE BARCOS
GUARDA BARCOS
PRAIA









MEMORIAL DESCRITIVO

UGAs - Unidades de Gestão Autônoma: Os lotes serão entregues demarcados. O local onde será realizado o Empreendimento Fazenda Canoa apresenta variados tipos de solo e subsolo, condição comum a todas as grandes extensões de terra. A área mínima de cada Unidade é de 700m².

MARCOS: As Unidades de Gestão Autônoma deverão ser demarcados para execução pelo PROPRIETÁRIO com marcos nas dimensões de 5cm x 5cm x 30cm, ficando enterrado 30 cm. Estes serviços deverão ser executados, por profissional indicado pela CANOA ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÃO LTDA., por ocasião da entrega da unidade ou aprovação do projeto para construção. IMPORTANTE: o condômino, ao adquirir o lote deverá conferir, via profissional indicado pela CANOA ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÃO LTDA., a posição dos marcos, tendo em vista que os mesmos estão expostos a várias situações (rodas de veículos, escavações próximas, etc.), as quais, eventualmente, poderão provocar seu deslocamento físico, ocorrências estas impossíveis de serem fiscalizadas. Daí a necessidade de conferência quando da utilização definitiva.

TERRAPLANAGEM: Os serviços de terraplanagem serão executados de maneira que a intervenção seja a mais adequada possível, visando a máxima preservação do terreno natural. Desta forma, o produto final, ou seja, a UGA poderá ter no subsolo cortes, aterros e, ainda, terrenos naturais de diversos tipos geológicos. Assim sendo, cada lote tem conformação,

características e especificações próprias que, por ocasião da sua utilização para construção, deverá o adquirente analisar, fazendo sondagens para compatibilizar o projeto de fundações e de escoamento de águas pluviais e todas as demais medidas pertinentes, de forma a evitar prejuízos às construções em seu imóvel ou em imóveis de terceiros. As UGAs serão entregues em seu estado original (sem intervenção), não sendo tolerados posteriores reclamações com relação ao seu relevo.

PAVIMENTAÇÃO: As Alamedas e as avenidas do condomínio serão pavimentadas empregando-se uso misto, parte asfáltica, parte paver drenante, parte cascalho e alguns locais em solo cimento, de acordo com dimensionamento e boa técnica e autorizações legais de emprego de materiais, em função do tráfego previsto.

ESCOAMENTO DE ÁGUAS PLUVIAIS: As Ruas e Avenidas, de acordo com projeto, serão dotadas de sistema de drenagem com poços de recarga a partir de jardins drenantes - Rainwater Gardens - em função da declividade do terreno. A coleta será feita, portanto, a partir do escoamento da água para os canteiros e áreas permeáveis.

REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA: O sistema de água será executado conforme projetos aprovados pela Secretaria de Meio Ambiente de Silvânia, conforme Decreto Municipal nº 397 de 30/12/14, "Que dispõe sobre Projetos alternativos de água e esgoto sanitário nas áreas descontínuas do Município de Silvânia

MEMORIAL DESCRITIVO

e dá outras providências", com tubos e conexões em PVC, atendendo as exigências normativas técnicas da ABNT, sendo que o empreendimento terá um sistema independente. O condomínio conta com um poço artesiano, previamente locado em projeto. Quando concluídas, as redes de água serão doadas à uma futura associação condominial, que será responsável pela manutenção e medições de consumo das mesmas. medições de consumo das mesmas.

SISTEMA DE COLETA E TRATAMENTO DE ESGOTOS: O Sistema de Esgoto será individual, através de Biodigestor Ecolimp "ECOFOSSA", sistema biodigestor. Esse equipamento é uma câmara hermeticamente fechada onde matéria orgânica diluída em água sofre um processo de fermentação anaeróbia (sem presença de oxigênio), o que resulta na produção de um efluente líquido de grande poder fertilizador (biofertilizante) e gás metano (biogás), e sumidouro, atendendo as prescrições da norma NBR-7229 da ABNT.

FORNECIMENTO DE ENERGIA ELÉTRICA E ILUMINAÇÃO PÚBLICA: No condomínio Fazenda Canoa, as redes de energia elétrica e iluminação pública, de alta e baixa tensão, serão feitos pelo sistema de cabeamento aéreo, com os projetos devidamente aprovados pela Enel Brasil S.A. A energia será fornecida pela Enel Brasil S.A. Todo sistema elétrico das redes de alta e baixa tensão será doado a Enel Brasil S.A., quando concluídas, sendo esta responsável por sua manutenção e medições de consumo.

AJARDINAMENTO E ARBORIZAÇÃO: Todas as áreas de uso comuns do condomínio serão urbanizadas com o plantio de grama e forrações, além de preservação da vegetação existente na área, considerando o mínimo de supressão vegetal, de acordo com orientação da SEMAD.

FECHAMENTO DO PERÍMETRO: Os fechamentos serão executados em cerca de tela metálica (4.315 metros lineares), com 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) de altura, em média, sustentados por montantes de estrutura metálica. O fechamento do condomínio terá trechos com portão (portaria, portaria de serviços e acesso à praia).

HELIPONTO: Projeto do Heliponto sujeito a alterações conforme aprovações da Agência Nacional da Aviação Civil - ANAC.

R-4 Matrícula 19.388 Livro 2 Cartório de Registro de Imóveis de Silvânia, Goiás. As perspectivas são meramente ilustrativas. Equipamentos e áreas comuns serão entregues conforme memorial descritivo e contrato de promessa de compra e venda. Material impresso em maio de 2021. ÓRGÃO FISCALIZADOR CRECI-GO.





Fundada em 2007, a FRSC Participações investe e desenvolve projetos de incorporação e urbanismo no eixo Goiânia-Anápolis-Brasília, uma das regiões mais promissoras do País em desenvolvimento econômico e crescimento populacional. Juntamente a seus parceiros, realiza projetos de loteamentos, condomínios horizontais, bairros planejados, malls, built to suit, entre outros.

Seus negócios são ancorados em um land banking estrategicamente posicionado em áreas com grande potencial imobiliário para proporcionar aquisições com rentabilidade aos compradores.

Seus projetos são desenvolvidos para unir conforto, funcionalidade e sofisticação.

A segurança jurídica é um valor indispensável em suas operações que obedecem requisitos de legalidade, governança e compliance, para assim proporcionar negociações transparentes e seguras para seus clientes..

A handwritten signature in dark ink, which appears to read "Fernando Costa". The script is fluid and cursive.

FRSC | Desenvolvimento



@fazendacanoa | www.fazendacanoa.com.br | 62 99409 9669

DESENVOLVIMENTO
E INCORPORAÇÃO



CONSTRUÇÃO



ARQUITETURA



PAISAGISMO

