



Memorial Descritivo

Início da Obra: Fevereiro/2016
Término da Obra: Janeiro/2018

- I - **CONSTRUTORA:**
SOL EDIFICAÇÕES

- II - **PROJETO ARQUITETÔNICO:**
Arquiteto: Guilherme Rezende Moscatelli
CREA: 72.302/D

- III - **RT DE EXECUÇÃO DA OBRA:**
Engº Civil: André Nogueira Lopes
CREA: 16.2294/D

- IV - **ENDEREÇO:**
Rua Santo Onofre, nº 300
Bairro Manacás – Belo Horizonte – MG

- V - **INFORMAÇÕES DO EMPREENDIMENTO:**
Área do terreno: 921,00 m²
Área total da construção: 2.938,76 m²

Rubrica das partes: _____

VI - CARACTERÍSTICAS GERAIS:

1 - PROJETO ARQUITETÔNICO

Tudo conforme projeto arquitetônico aprovado pela Prefeitura de Belo Horizonte, conforme Alvará de nº 201500478, expedido em 22/04/2015.

1.1 - COMPOSIÇÃO:

1.1.1 No 1º pavimento situam-se 29 vagas de garagem demarcadas, hall principal, rampa de acesso de veículos, rampa de acesso de pedestres e área gramada.

1.1.2 No 2º pavimento situam-se hall social, 1 (uma) A.R.S. (Área de resíduos sólidos), 30 vagas de garagem demarcadas, rampa de acesso de veículos e 1 (uma) central de gás.

1.1.2 No 3º pavimento situam-se 1(um) hall social e 04 apartamentos com área privativa (terraço), contendo:

01 Sala de jantar / estar (2 ambientes)
01 Cozinha
01 Área de serviço
01 Varanda
01 Quarto com suíte
01 Quarto
01 Banho social
01 Terraço descoberto

1.1.3 No 4º, 5º, 6º, 7º e 8º pavimentos situam-se 1 (um) hall social em cada andar e os apartamentos tipo, sendo 04 por andar, contendo:

01 Sala de jantar / estar (2 ambientes)
01 Cozinha
01 Área de serviço
01 Varanda
01 Quarto com suíte
01 Quarto
01 Banho social

1.1.4 No 9º pavimento situam-se 1 (um) hall social e 04 apartamentos cobertura tipo duplex.

Dependências do 1º nível:
01 Sala de jantar / estar (2 ambientes)
01 Cozinha
01 Quarto com suíte
01 Quarto

01 Banho social

Dependências do 2º nível

01 Sala de estar

01 Lavabo

01 Terraço descoberto com área de serviço

2 - SISTEMAS CONSTRUTIVOS

- 2.1 - FUNDAÇÕES:** O projeto de fundação será feito de acordo com a sondagem do terreno e em função das cargas fornecidas pelo cálculo estrutural, com emissão de laudo técnico e ART no final da execução.
- 2.2 - ESTRUTURA:** Será em concreto armado da fundação até o piso 2º pavimento sendo os demais pavimentos em alvenaria estrutural, com rigorosa execução obedecendo ao Projeto Estrutural.
- 2.3 - ALVENARIA:** Será em bloco estrutural, cerâmico ou concreto (de acordo com as resistências exigidas por norma), assentados com argamassa de areia e cimento com traço controlado.
- 2.4 - COBERTURA:** Em laje plana impermeabilizada.
- 2.5 - IMPERMEABILIZAÇÃO:** Onde for necessário, serão executadas impermeabilizações com manta asfáltica ou argamassa polimérica, conforme projeto específico.
- 2.6 - ELEVADORES:** Será instalado 01 (um) elevador com capacidade e velocidade de acordo com projeto específico. O elevador será da marca Otis, Thyssen-Krupp, Atlas-Schindler ou similar.
- 2.7 - GÁS CANALIZADO:** O prédio será dotado de sistema de gás canalizado, com central de gás localizada fora da projeção de qualquer elemento estrutural da construção. A distribuição será por cilindros tipo P-190 com medição individualizada, sendo que os medidores individuais deverão ser instalados pelos condôminos.
- 2.8 - SISTEMA ANTI-INCÊNDIO:** Serão executadas instalações de prevenção e combate a incêndio, de acordo com projeto aprovado pelo Corpo de Bombeiros do Estado de Minas Gerais.
- 2.9 - PORTÃO ELETRÔNICO:** O portão de acesso de veículos terá funcionamento eletrônico por comando remoto.

2.10 - INTERFONE: Será instalado 01 aparelho de interfone na cozinha de cada apartamento com acionamento do portão de entrada.

2.11 - ANTENA COLETIVA: Serão instalados pontos de antena de TV na sala e quartos dos apartamentos.

2.12 - MEDIDOR INDIVIDUAL DE ÁGUA: Será instalada no hall dos apartamentos, uma caixa embutida, onde passará a tubulação de entrada de água de cada apartamento, sendo que os medidores individuais deverão ser instalados pelos condôminos.

3 - INSTALAÇÕES

3.1 - ELÉTRICAS/TELEFÔNICAS

3.1.1. Serão executadas com observância aos regulamentos e aprovação da CEMIG e Concessionárias telefônicas, conforme projetos elaborados de acordo com as Normas Técnicas Brasileiras, ABNT. As tomadas internas em 127 Volts e pontos de Chuveiros em 220 Volts;

3.1.2. Somente nas áreas de uso comum do edifício terão seus pontos de iluminação dotados de luminárias;

3.1.3. Os interruptores, tomadas e botões de campainha serão de material termoplástico de qualidade aprovada pela ABNT;

3.2 - HIDRÁULICAS

3.2.1. As tubulações de esgoto e águas pluviais serão em PVC. O sistema de distribuição de água fria será em PVC.

3.2.2. Nos banhos, os aparelhos sanitários serão de louça conforme projeto executivo, com bacia auto-sifonada com caixa acoplada, previsão para ducha de parede e ponto para chuveiro e lavatório.

3.2.3. A área de serviço terá tanque em mármore sintético e ponto para instalação de máquina de lavar roupas.

VII - ACABAMENTOS:

1 - UNIDADES AUTÔNOMAS

1.1 - APARTAMENTO TIPO – 4º AO 8º PAVIMENTO

1.1.1. SALAS DE ESTAR / JANTAR e CIRCULAÇÃO

Piso: Cerâmica.

Rodapé: Compatível com o piso adotado.

Paredes: Pintura látex PVA.

Teto: Pintura látex PVA.
Portas: Portas tipo prancheta com interior com espaços vazios e madeira compensada, acabamento em laminado de Tauarí, envernizadas.

Marcos/
Alizares: Madeira Tauarí, com acabamento envernizado.

1.1.2. QUARTOS

Piso: Cerâmica ou Laminado de madeira.
Rodapé: Compatível com o piso adotado.
Paredes: Pintura látex PVA.
Teto: Pintura látex PVA.
Portas: Portas tipo prancheta com interior com espaços vazios e madeira compensada, acabamento em laminado de Tauarí, envernizadas.

Marcos/
Alizares: Madeira Tauarí, com acabamento envernizado.

1.1.3. COZINHA

Piso: Cerâmica.
Paredes: Cerâmica.
Teto: Pintura látex PVA.
Bancada: Granito, com cuba de aço inox.

1.1.4. ÁREA DE SERVIÇO

Piso: Cerâmica.
Paredes: Cerâmica.
Teto: Pintura látex PVA.
Obs: Tanque de 18 litros.

1.1.5. BANHOS (SUÍTE e SOCIAL)

Piso: Cerâmica.
Paredes: Cerâmica.
Teto: Rebaixamento de gesso com pintura látex PVA.
Bancada: Granito com cuba oval de embutir em cerâmica.
Portas: Portas tipo prancheta com interior com espaços vazios e madeira compensada, acabamento em laminado de Tauarí, envernizadas.

Marcos/
Alizares: Madeira Tauarí, com acabamento envernizado.

1.2 - APARTAMENTOS COM ÁREAS PRIVATIVAS (TERRAÇO) - 3º PAVIMENTO

- Todos os cômodos terão as mesmas especificações dos apartamentos tipo.

- A área externa descoberta (terraço) destes apartamentos terão piso em cerâmica antiderrapante e muros em textura rolada ou pintura acrílica.

1.3 - APARTAMENTOS DE COBERTURA – 9º PAVIMENTO

1º NÍVEL DA COBERTURA:

- Todos os cômodos terão as mesmas especificações dos apartamentos tipo.

2º NÍVEL DA COBERTURA:

1.3.6. ESCADA ACESSO AO 2º NÍVEL

Piso: Cerâmica ou Mármore branco.
Rodapé: Compatível com o piso adotado.
Paredes: Pintura látex PVA.

1.3.7. SALA DE ESTAR

Piso: Cerâmica.
Rodapé: Compatível com o piso adotado.
Paredes: Pintura látex PVA.
Teto: Pintura látex PVA.
Portas: Portas tipo prancheta com interior com espaços vazios e madeira compensada, acabamento em laminado de Tauari, envernizadas.
Marcos/
Alizares: Madeira Tauari, com acabamento envernizado.

1.3.8. LAVABO

Piso: Cerâmica.
Paredes: Pintura látex PVA.
Teto: Pintura látex PVA.
Bancada: Granito com cuba oval de embutir em cerâmica.

1.3.9. TERRAÇO DESCOBERTO COM ÁREA DE SERVIÇO

Piso: Cerâmica (anti-derrapante).
Paredes: Textura rolada ou Pintura acrílica.
Obs: Tanque de 18 litros.

2 - ÁREAS COMUNS

2.1 - HALL DE ELEVADOR SOCIAL (PAVIMENTOS TIPO)

Piso: Cerâmica.
Paredes: Pintura látex PVA.

Teto: Pintura látex PVA.

2.2 - ESCADAS

Piso: Cimentado, pintado.

Paredes: Pintura látex PVA, acrílica texturizada ou textura rolada.

Teto: Pintura em látex PVA ou concreto aparente.

Portas: Porta corta-fogo, quando houver, de acordo com projeto de incêndio aprovado, pintada com acabamento fosco em esmalte sintético.

Corrimão: Metálico tipo Metalon, de acordo com projeto de incêndio aprovado, com pintura esmalte sintético.

2.3 - RAMPA ACESSO /HALL SOCIAL/ HALL DE ENTRADA

Piso: Cerâmica ou porcelanato.

Rodapé: Compatível com o piso adotado.

Paredes: Pintura látex e/ou textura rolada.

Teto: Pintura látex PVA.

Porta: Em vidro temperado.

2.4 - CENTRAL DE GÁS

Piso: Cimentado e grama natural.

Paredes: Textura rolada ou pintura acrílica.

2.5 - ÁREA DE RESÍDUOS SÓLIDOS (ARS)

Piso: Cerâmica.

Paredes: Pintura esmalte sintético.

Teto: Pintura esmalte sintético.

3 - GARAGENS

Piso: Concreto polido e vagas demarcadas.

Paredes: Pintura acrílica.

Teto: Pintura látex ou concreto aparente.

Pilares: Pintura acrílica.

Luminárias: De acordo com o Projeto elétrico.

Rampa: Rampa de acesso à garagem de grama com trilho de concreto ou com piso intertravado.

Portões: Portões de garagem em metalon, pintados em esmalte sintético ou similar.

Os portões terão acionamento elétrico para controle remoto.

4 - CASA DE MÁQUINAS DOS ELEVADORES

Piso: Cimentado.

Paredes: Pintura látex PVA.

Teto: Pintura látex PVA ou concreto aparente.

5 - FACHADAS

A fachada frontal e fundos terá detalhes em cerâmica e textura rolada ou pintura acrílica conforme projeto, e as demais fachadas da lateral somente em textura rolada ou pintura acrílica.

6 - OBSERVAÇÕES

- As ferragens, maçanetas e dobradiças serão de uma das seguintes marcas: Haga, HDL, Aliança, Pado, LaFonte, Brasil, Fama, Papaiz, Imab, Lockwell ou similar.
- Os metais serão de uma das seguintes marcas: Marchezan, Oneel, Metalpress, Bali, Sigma, Fani, Forusi, Imperatriz, Meber, Varga Metais Fabrimar ou similar.
- Os vidros utilizados terão espessura compatível com os vãos e serão incolores/lisos/miniboreal.
- As esquadrias serão em alumínio anodizado sem veneziana, conforme projeto.
- As louças serão de uma das seguintes marcas: Logasa, Celite, Incepa, Icasa, ou similar.
- Os interruptores serão da Pial Legrand, Siemens, Bticino, Tramontina ou Alumbra ou similar
- As Cerâmicas e Porcelanatos especificados neste memorial serão de uma das seguintes marcas: Eliane, Cecrisa, Portobello, Villagres, Colortil, Elizabeth, Revix, Strufaldi ou similar.
- Os peitoris serão de mármore branco.
- A Caixa d'água será em fibra de vidro.

7 - DISPOSIÇÕES FINAIS

- **As alvenarias presentes em todas as paredes dos apartamentos e áreas comuns do edifício são estruturais, ou seja, fazem parte do sistema estrutural do edifício. Por este motivo, quaisquer alterações em paredes internas e/ou externas (abertura de vãos independentes das dimensões, remoção total ou parcial de paredes, criação de sulcos, etc.) estão terminantemente proibidas, pois poderão abalar a solidez e segurança da edificação.**
- O prédio será entregue limpo e em condições de habitabilidade, com ligações de água, esgoto e luz, restando aos condôminos às complementações das ligações correspondentes para seus respectivos apartamentos;

- Embora lançados a título de ilustração na planta humanizada, não serão fornecidos quaisquer armários, móveis, adornos e acessórios;
- Não serão fornecidas as luminárias dos apartamentos, os fechamentos de boxes, chuveiros, espelhos nem demais acessórios de banheiros, nem bancadas ou quaisquer equipamentos nas áreas privativas ou terraços;
- Todos os móveis, armários e equipamentos constantes nas perspectivas e em plantas promocionais são meramente ilustrativos, não fazendo parte do contrato de aquisição do imóvel ficando assim a construtora isenta de qualquer obrigação ou penalidade;
- A Construtora poderá proceder a pequenos ajustes no projeto, de forma a resolver problemas técnicos que surgirem durante a execução da obra;
- A Construtora não se responsabiliza por possíveis diferenças nas tonalidades das cerâmicas, porcelanatos, mármore, pedras e madeiras, provenientes do processo normal de fabricação, extração ou beneficiamento dos mesmos;
- A adoção de equivalência dos modelos e marcas indicados, as alternativas de padrão e opção de cores ou material de acabamento a serem utilizados na obra, mesmo quando não expressamente declarados neste memorial, são opções exclusivas da Construtora;
- Todas as vezes que neste memorial são dadas opções de acabamento ou de especificações de equipamentos e instalações, caberá exclusivamente à Construtora tal definição;
- A Construtora poderá substituir quaisquer especificações de materiais descritas neste memorial, sem que haja sua depreciação, sempre que, quando da época programada para compra, encontrar dificuldades de aquisição como falta de produto no mercado interno, dilatações nos prazos de entrega e outros que dificultem a aquisição;
- A tubulação de antena coletiva será entregue sem o cabo para ligação das televisões, ficando a cargo de cada morador qual tipo de ligação irá fazer. E de responsabilidade da empresa que efetuar tal ligação a instalação dos cabos e demais acessórios;
- Serão admitidas variações de até 3% para mais ou para menos nas dimensões do projeto aprovado.