



Memorial Descritivo

Início da Obra: 01/04/2011
Término da Obra: 30/03/2013

I - INCORPORADORA:

SOL EDIFICAÇÕES LTDA

II - CONSTRUTORA:

SOL EDIFICAÇÕES LTDA

III - PROJETO ARQUITETÔNICO:

Arquiteto: Guilherme Rezende Moscatelli
CREA: 72.302/D

IV - ENDEREÇO:

Avenida Miguel Perrela, nº 571
Lotes 05 e 06, Quarteirão 029.
Bairro Castelo – Belo Horizonte – MG
Matricula: 8334 e 8335, do 3º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG

V - ÁREA DO TERRENO:

840 m²

VI - CARACTERÍSTICAS GERAIS:

1 - PROJETO ARQUITETÔNICO:

(Tudo conforme projeto arquitetônico aprovado pela Prefeitura de Belo Horizonte, conforme Alvará de nº 2010-20243, expedido em 03/08/2010.

1.1 - Composição:

1.1.1 No Subsolo situam-se: 36 vagas de garagem demarcadas, 01 (um) elevador, depósito de lixo (cômodo de armazenamento de resíduos sólidos), caixa de escada, escada de acesso ao 1º pavimento/pilotis e rampa de acesso de veículos.

1.1.2 No 1º pavimento/pilotis situam-se: hall de entrada, guarita com banheiro de serviço comum, varanda *gourmet*, espaço *gourmet* com depósito, sauna com ducha, espaço *fitness*, banheiros (masculino e feminino), piscina de raia (17,2m x 2,20m), piscina infantil, terraço descoberto com deck, 18 vagas de garagem demarcadas, caixa de escada, 01 (um) elevador, escada de acesso ao 2º pavimento, rampa de acesso de veículos e central de gás.

1.1.3 No 2º pavimento situam-se: 02 apartamentos com terraço descoberto privativo, contendo cada um:

01 sala de estar (2 ambientes)
01 varanda
04 quartos, sendo 2 suítes e 2 semi-suítes (suíte master com *closet*)
01 lavabo
01 cozinha tipo integrada
01 área de serviço

Obs:

- Aquecimento solar nos banheiros.
- Medidor individualizado de água.

1.1.4 Nos 3º, 4º, 5º, 6º, 7º e 8º pavimentos situam-se os apartamentos tipo, contendo cada um:

01 sala de estar (2 ambientes)
01 varanda
04 quartos, sendo 2 suítes e 2 semi-suítes (suíte master com *closet*)
01 lavabo
01 cozinha tipo integrada
01 área de serviço

Obs:

- Aquecimento solar nos banheiros.
- Medidor individual de água

1.1.5 No 9º pavimento situam-se os apartamentos cobertura tipo duplex, contendo cada um:

Dependências do 1º nível:

01 sala de estar (2 ambientes)
01 varanda
04 quartos, sendo 2 suítes e 2 semi-suítes (suíte master com *closet*)

01 lavabo
01 cozinha tipo integrada
01 área de serviço

Dependências do 2º nível:

01 sala de estar
01 varanda *gourmet*/bar
01 lavabo
Pia com churrasqueira
Sauna com ducha
Terraço descoberto

Obs:

- Previsão de pontos hidráulico/elétrico para piscina ou SPA no terraço do 2º nível da cobertura.
- Aquecimento solar nos banheiros.
- Medidor individual de água

2 - SISTEMAS CONSTRUTIVOS:

- 2.1 - **FUNDAÇÕES:** Serão executadas por *Sergio Velloso Projetos Ltda*, com emissão de laudo técnico e ART no final da execução. De acordo com a sondagem do terreno pela empresa *Subsolo Sondagens e Fundação Ltda* e em função das cargas fornecidas pelo cálculo estrutural.
- 2.2 - **ESTRUTURA:** Será em concreto armado, com rigorosa execução de acordo com as prescrições da ABNT e obedecendo ao Projeto Estrutural elaborado por *MTF Consultoria e Projetos Ltda*.
- 2.3 - **ALVENARIA:** Será em tijolos cerâmicos ou bloco de concreto, assentados com argamassa de areia e cimento.
- 2.4 - **COBERTURA:** Em laje plana impermeabilizada.
- 2.5 - **IMPERMEABILIZAÇÃO:** Onde for necessário, serão executadas impermeabilizações com manta asfáltica pré-fabricadas 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 panorâmico com vidro temperado verde laminado espelhado, cabine em aço inox, piso em granito e espelho. O elevador será da marca Otis, Thyssen-Krupp, ou Atlas-Schindler.

- 2.7 - **GÁS CANALIZADO:** O prédio será dotado de sistema de gás canalizado, com central de gás localizada fora da projeção de qualquer elemento construtivo. Sua instalação será através de concessionária credenciada junto ao CNP. Por conta dos condôminos. A medição será individual, sendo os medidores por conta dos condôminos.
- 2.8 - **SISTEMA ANTI-INCÊNDIO:** Serão executadas instalações especiais de prevenção e combate a incêndio, de acordo com projeto aprovado pelo Corpo de Bombeiros do Estado de Minas Gerais.
- 2.9 - **PORTÃO ELETRÔNICO:** Os portões de acesso de veículos terão funcionamento eletrônico de comando remoto.
- 2.10 - **INTERFONE:** Será instalado 01 aparelho de interfone na cozinha de cada apartamento, no espaço gourmet e na central de portaria.
- 2.11 - **ANTENA COLETIVA:** Haverá previsão de antena de TV na sala, na suíte e nos demais quartos dos apartamentos. Os equipamentos de antena serão por conta dos condôminos.
- 2.12 - **MEDIDOR INDIVIDUAL DE ÁGUA:** Será instalado no hall dos apartamentos uma caixa imbutida, aonde passará a tubulação de entrada de água de cada apartamento, sendo que os medidores individuais deverão ser instalados pelos condôminos.
- 2.13 - **AQUECEDOR SOLAR:** Serão instaladas placas e reservatórios d'água, com pontos de água quente em todos banheiros (pia e chuveiro).

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.
- 3.1.2. As 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 da Pial-Legrand, Siemens, Bticino ou similar.

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, e água quente em aquatherm.
- 3.2.2. Nos banhos das suítes e semi-suítes, 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. Água

quente nos pontos do chuveiro e da pia.

3.2.3. Nos lavabos, os aparelhos sanitários serão de louça conforme projeto executivo, com bacia auto-sifonada com caixa acoplada.

3.2.4. As áreas de serviço terão tanques em louça e pontos para instalação de máquinas de lavar.

3.2.5. Na cozinha terá ponto para instalação de máquina de lavar louças.

VII - ACABAMENTOS

1 - DAS UNIDADES AUTÔNOMAS

1.1 - DO APARTAMENTO TIPO

1.1.1. SALAS DE ESTAR/CIRCULAÇÃO

Piso: Porcelanato ou granito.
Rodapé: Compatível com o piso adotado.
Paredes: Pintura látex PVA Acrílica.
Teto: Pintura látex PVA Acrílica.
Portas: Portas tipo prancheta em madeira de lei, ou similar de empresa certificada.

1.1.2. QUARTOS

Piso: Assoalho de madeira tipo laminado de madeira.
Rodapé: Compatível com o piso adotado.
Paredes: Pintura látex PVA Acrílica.
Teto: Pintura látex PVA Acrílica.
Portas: Portas tipo prancheta em madeira de lei, ou similar de empresa certificada.

1.1.3. VARANDA

Piso: Porcelanato ou granito.
Rodapé: Compatível com o piso adotado.
Paredes: Pintura látex PVA Acrílica e detalhes conforme fachada.
Teto: Pintura látex PVA Acrílica.

1.1.4. COZINHA

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

1.1.5. ÁREA DE SERVIÇO

Piso: Granito ou cerâmica.
Paredes: Cerâmica
Teto: Pintura látex PVA Acrílica.
Obs: Tanque de louça 20 lts.

1.1.6. LAVABO

Piso: Granito.
Paredes: Cerâmica
Teto: Forro de gesso com pintura látex PVA Acrílica.
Bancada: Granito com cuba oval.

1.1.7. BANHOS (SUÍTES e SEMI-SUÍTES)

Piso: Granito.
Paredes: Cerâmica
Teto: Forro de gesso com pintura látex PVA Acrílica.
Bancada: Granito com cuba oval.

1.2 - DOS APARTAMENTOS COM TERRAÇO PRIVATIVO 2º PAVIMENTO

- Todos os cômodos terão as mesmas especificações dos similares nos apartamentos tipo.
- A área externa descoberta (terraço) destes apartamentos terão piso antiderrapante, Marca: Eliane, Cecrisa, Portobello, Villagres ou similar.

1.3 - DOS APARTAMENTOS DE COBERTURA

1º NÍVEL DA COBERTURA:

1.3.1. SALAS DE ESTAR/CIRCULAÇÃO

Piso: Porcelanato ou granito.
Rodapé: Compatível com o piso adotado.
Paredes: Pintura látex PVA Acrílica.
Teto: Pintura látex PVA Acrílica.
Portas: Portas tipo prancheta em madeira de lei, ou similar de empresa certificada.

1.3.2. QUARTOS

Piso: Assoalho de madeira tipo laminado de madeira.
Rodapé: Compatível com o piso adotado.
Paredes: Pintura látex PVA Acrílica.
Teto: Pintura látex PVA Acrílica.
Portas: Portas tipo prancheta em madeira de lei, ou similar de empresa certificada.

1.3.3. VARANDA

Piso: Porcelanato ou granito.
Rodapé: Compatível com o piso adotado.
Paredes: Pintura látex PVA Acrílica e detalhes conforme fachada.
Teto: Pintura látex PVA Acrílica.

1.3.4. COZINHA

Piso: Porcelanato ou granito.
Paredes: Cerâmica
Teto: Pintura látex PVA Acrílica.
Bancada: Granito, com bojo de aço inox.

1.3.5. ÁREA DE SERVIÇO

Piso: Granito ou cerâmica.
Paredes: Cerâmica
Teto: Pintura látex PVA Acrílica.
Obs: Tanque de louça 20 lts.

1.3.6. LAVABO

Piso: Granito.
Paredes: Cerâmica
Teto: Forro de gesso com pintura látex PVA Acrílica.
Bancada: Granito com cuba oval.

1.3.7. BANHOS (SUÍTES e SOCIAL)

Piso: Granito.
Paredes: Cerâmica.
Teto: Forro de gesso com pintura látex PVA Acrílica.
Bancada: Granito com cuba oval.

2º NÍVEL DA COBERTURA:

1.3.8. ESCADA ACESSO AO 2º NÍVEL

Piso: Porcelanato ou granito.
Rodapé: Compatível com o piso adotado.
Paredes: Pintura látex PVA Acrílica.

1.3.9. SALA

Piso: Porcelanato ou granito,
Rodapé: Compatível com o piso adotado.
Paredes: Pintura látex PVA Acrílica.
Teto: Pintura látex PVA Acrílica.
Portas: Portas tipo prancheta em madeira de lei, ou similar de empresa certificada.

1.3.10. TERRAÇO DESCOBERTO

Piso: Porcelanato ou Cerâmica (anti-derrapante). Marcas: Eliane, Cecrisa, Portobello, Villagres ou similar.
Paredes: Cerâmica (10x10). Marca: Eliane, Cecrisa, Portobello, Villagres, Elizabeth ou similar.

1.3.11. LAVABO E DUCHA

Piso: Cerâmica, Porcelanato (anti-derrapante).
Paredes: Cerâmica
Teto: Pintura látex PVA Acrílica.

1.3.12. SAUNA

Piso: Cerâmica (ante-derrapante)
Paredes: Cerâmica ou pastilha
Teto: Cerâmica ou pastilha

1.3.13. VARANDA GOURMET/BAR

Piso: Porcelanato ou Cerâmica (anti-derrapante).
Paredes: Cerâmica
Teto: Pintura látex acrílica.
Bancada: Granito e cuba em aço inox.

2 - DAS ÁREAS COMUNS

2.1 - HALL DE ELEVADOR SOCIAL (PAVIMENTOS TIPO)

Piso: Granito.
Rodapé: Compatível com o piso adotado.
Paredes: Textura rolada.
Teto: Pintura látex acrílica.

2.2 - ESCADAS

Piso: Cimentado, pintado.

Paredes: Pintura látex PVA, acrílica texturizada ou textura rolada.
Teto: Pintura em látex PVA, acrílica.
Portas: Porta corta-fogo, de acordo com projeto de incêndio, pintada com acabamento fosco em esmalte sintético.
Corrimão: Metálico, de acordo com projeto de incêndio, com pintura esmalte sintético.

3 - DAS ÁREAS DE LAZER:

3.1 - ÁREA EXTERNA DESCOBERTA (terraço)

Piso: Cerâmica ou Porcelanato antiderrapante, ou Pedra
Muros: Pintura látex PVA ou textura rolada.

3.2 - PISCINA ADULTO DE RAIA

Revestimento: Cerâmica ou pastilha.
Obs: Será entregue com equipamento de filtragem.

3.3 - PISCINA INFANTIL

Revestimento: Cerâmica, pastilha ou fibra.
Obs: Será entregue com equipamento de filtragem.

3.4 - ESPAÇO/VARANDA GOURMET

Piso: Cerâmica ou Porcelanato antiderrapante, ou Pedra
Rodapé: Compatível com o piso adotado.
Paredes: Revestimento pintura látex PVA Acrílica ou texturizada.
Teto: Pintura látex PVA Acrílica.
Bancada: Granito e cuba em aço inox.

3.5 - BANHEIROS (Masculino e Feminino):

Piso: Cerâmica ou Porcelanato
Paredes: Cerâmica
Teto: Pintura látex PVA.

3.6 - SAUNA / DUCHA:

Piso: Cerâmica
Rodapé: Compatível com o piso adotado.
Paredes: Cerâmica ou Pastilha
Teto: Cerâmica ou Pastilha
Obs: Será entregue com o equipamento.

3.7 - ESPAÇO FITNESS:

Piso: Piso emborrachado.
Paredes: Pintura látex PVA ou texturizada.
Teto: Pintura látex PVA Acrílica.

4 - DAS ÁREAS DE ACESSO SOCIAL (1º PAVIMENTO/PILOTIS)

4.1 - HALL SOCIAL / PORTARIA / HALL DE ENTRADA:

Piso: Porcelanato ou granito.
Rodapé: Compatível com o piso adotado.
Paredes: Pintura látex PVA ou texturizada.
Teto: Pintura látex PVA.

4.2 - GUARITA / ENTRADA PEDESTRES:

Piso: Cerâmica.
Rodapé: Compatível com o piso adotado.
Paredes: Pintura látex PVA.
Teto: Pintura látex PVA.

4.3 - BANHEIRO GUARITA:

Piso: Cerâmica.
Paredes: Cerâmica
Teto: Pintura látex PVA.
Obs: Terá uma bacia auto-sifonada com caixa acoplada e um lavatório.

4.4 - CENTRAL DE GÁS:

Piso: Cimentado e grama natural.
Paredes: Pintura látex PVA.
Teto: Pintura látex PVA.

5 - DAS ÁREAS COMUNS (SUBSOLO)

5.1- DEPÓSITO DE RESÍDUOS SÓLIDOS (A.R.S.):

Piso: Cerâmica.
Paredes: Cerâmica.
Teto: Pintura látex PVA.

5.2- HALL

Piso: Porcelanato ou granito.
Paredes: Pintura látex PVA ou textura rolada.

Teto: Pintura látex PVA.

6 - DAS GARAGENS:

Piso: Concreto polido com acabamento tipo piso nível zero e vagas demarcadas.
Paredes: Pintura látex PVA ou textura rolada.
Tetos: Tetos, vigas e pilares em pintura látex PVA.
Luminárias: Tipo calha para lâmpadas fluorescentes.
Rampa: Rampa de acesso à garagem em concreto.
Portões: Portões de garagem em estrutura metálica com pintura esmalte sintético. Os portões terão acionamento elétrico para controle remoto.

7 - DA CASA DE MÁQUINAS DOS ELEVADORES

Piso: Cimentado.
Paredes: Pintura látex PVA.
Teto: Pintura látex PVA.

8 - DAS FACHADAS:

As fachadas serão revestidas em Cerâmica 10x10, Pastilha 5x5 e Granito.

9 - OBSERVAÇÕES:

- As ferragens, maçanetas e dobradiças serão da marca Pado, LaFonte, Brasil, Fama, Papaiz, Imab, Lockwell ou similar.
- Os metais serão de marca Bali, Sigma, Fani, Imperatriz, Meber, Varga Metais Fabrimar ou similar
- Os vidros utilizados terão espessura compatível com os vãos.
- As esquadrias serão em alumínio anodizado natural, conforme projeto.
- As louças serão de marca Celite, Incepa, Icasa, ou similar.
- Os interruptores serão da Pial Legrand, Siemens, Bticino ou Alumbra ou similar
- As Cerâmicas/Porcelanato serão das marcas Eliane, Cecrisa, Portobello, Villagres, Colortil, Elizabeth, Revix ou similar.
- As pastilhas serão das marcas Atlas, Jatobá, RhodesGress, Glass Mosaic, Lepri cerâmicas, ou similar.

10 - DISPOSIÇÕES FINAIS:

- O prédio será entregue limpo e em condições de habitabilidade, com ligações de água, esgoto e luz, restando aos condôminos as complementações das ligações correspondentes para seus respectivos apartamentos.
- Embora lançados a título de ilustração na planta humanizada, não serão fornecidos quaisquer armários, moveis, 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 varandas ou terraços.
- As peças que decoram o apartamento modelo (decorado) situado à Rua Kennedy Maro Campos, 173 – Bairro Castelo, são apenas ilustrativas, para efeito de decoração e não fazem parte da unidade adquirida.
- 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.
- 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.
- 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.
- Atendido o programa descrito neste memorial, as áreas comuns, especialmente as do 1º e 2º pavimentos, poderão ser remanejadas pela Construtora, ficando em configuração diferente daquela constante do projeto inicialmente aprovado na PBH.
- Serão admitidas variações de até 3% para mais ou para menos nas dimensões do projeto aprovado.