

*Metrópole*

## **Memorial Descritivo**



DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO



DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO

**METRÓPOLE - QUADRA N**  
**Memorial Descritivo**  
**Edifício Residencial**  
**12/01/2010**

**I - INCORPORADORA:**

MASB 1 SPE LTDA., sede na Av. Raja Gabágua, Nº 1.060 – Bairro Gutierrez – CEP 30380-090 – Belo Horizonte - MG inscrita no CNPJ/MF sob nº 09.434.362-0001/65

**II - CONSTRUTORA:**

MASB 1 SPE LTDA., sede na Av. Raja Gabágua, Nº 1.060 – Bairro Gutierrez – CEP 30380-090 – Belo Horizonte - MG inscrita no CNPJ/MF sob nº 08.963.295/0001-03

**III - PROJETO ARQUITETÔNICO:**

ARQUIINOVA – Paulo Roberto Meireles do Nascimento

**IV - DETALHAMENTO ARQUITETÔNICO:**

ARQUIINOVA – Paulo Roberto Meireles do Nascimento

**V - ENDEREÇO:**

Rua Vereda, 50– lote 00A1 - Quadra N  
Bairro Vila da Serra – Nova Lima – MG

**VI - ÁREA DO TERRENO:**

16.916,00 m<sup>2</sup>

**VII - CARACTERÍSTICAS GERAIS:**

**1 - PROJETO ARQUITETÔNICO:**

**1.1 - Composição:**

1.1.1. No 3º Subsolo situam-se: garagens demarcadas, boxes dos apartamentos, caixa de escada, elevadores sociais e de serviço das torres II e IV, além da rampa de veículos que dá acesso ao 2º subsolo.

1.1.2. No 2º Subsolo situam-se: garagens demarcadas, boxes dos apartamentos, caixa de escada, elevadores sociais e de serviço, das 4

torres (I, II, III e IV), cômodo de armazenamento de resíduos sólidos, rampa de veículos que dá acesso aos 1º e 3º subsolos; além do acesso externo de serviço através de rampa pela rua do Vale.

- 1.1.3 No 1º Subsolo situam-se: garagens demarcadas, boxes dos apartamentos, caixa de escada, elevadores sociais e de serviço das 4 torres (I, II, III e IV), rampa de veículos que dá acesso ao 2º subsolo, acesso externo através de rampa pela rua da Vereda e depósitos do condomínio. Área de lazer com, fitness, piscina coberta com raia de 25m, sauna com ducha, vestiários masculino e feminino, pet-play externo e descoberto.
- 1.1.4. No 1º pavimento – Pilotis situam-se: entrada de veículos e de pedestres pela Rua da Vereda, praça de acesso com espelho d'água, 2 playgrounds descobertos, piscina de adulto com deck molhado, piscina infantil, bar, churrasqueira coberta com pérgula, Quadra de tênis, quadra poliesportiva e quadra de peteca todas descobertas. São quatro salões de festas um em cada uma das torres, composto por: salão, cozinha, instalação sanitária masculina e feminina e instalação sanitária de serviço. Neste pavimento situam-se ainda: os halls sociais de acesso a cada uma das torres, escada e elevadores social e de serviço. Há também neste pavimento, comum a todas as torres, vestiários femininos e masculinos, salão de jogos, brinquedoteca, espaço gourmet.
- 1.1.5. Do 2º ao 22º pavimentos - Apartamentos tipo Torres I e III  
Os apartamentos-tipo 501 aos 2504 (quatro unidades por pavimento) serão servidos por três elevadores (dois sociais e um de serviço) com capacidade para 9 passageiros e possuem os seguintes ambientes:  
02 salas (estar e jantar).  
01 varanda com previsão para varanda gourmet  
01 suíte  
02 quartos  
01 banho social  
01 cozinha  
01 área de serviço  
01 quarto de empregada  
01 banheiro de serviço
- 1.1.8. Apartamentos de cobertura Torres I e III  
Nos 23º e 24º pavimentos situam-se os 1º e 2º níveis dos apartamentos de cobertura, 2601 a 2604, duplex, com os seguintes ambientes:  
Mesmas dependências dos apartamentos tipo 501 aos 2504 no 1º nível (23º pavimento), acrescidas de escada interna de acesso ao 2º nível (localizada na sala).  
Dependências do 2º nível (24º pavimento):  
01 sala estar íntimo  
01 lavabo  
01 sauna com ducha  
01 terraço coberto com previsão de pia e churrasqueira  
01 terraço descoberto

01 piscina descoberta com previsão para aquecimento  
01 deck descoberto

- 1.1.9. Do 2º ao 21º pavimentos - Apartamentos tipo Torres II e IV  
Os apartamentos-tipo 501 ao 2404 (quatro unidades por pavimento) serão servidos por três elevadores (dois sociais e um de serviço) com capacidade para 9 passageiros e possuem os seguintes ambientes:  
02 salas (estar e jantar).  
01 varanda  
01 suíte  
02 quartos  
01 banho social  
01 cozinha  
01 área de serviço  
01 banheiro de serviço

- 1.1.10. Apartamentos de cobertura Torres II e IV  
Nos 22º e 23º pavimentos situam-se os 1º e 2º níveis dos apartamentos de cobertura, 2501 a 2504, duplex, com os seguintes ambientes:  
Mesmas dependências dos apartamentos tipo 501 ao 2404 no 1º nível (22º pavimento), acrescidas de escada interna de acesso ao 2º nível (localizada na sala).  
Dependências do 2º nível (23º pavimento):  
01 sala estar íntimo  
01 banho  
01 sauna com ducha  
01 terraço coberto com previsão de pia e churrasqueira  
01 terraço descoberto  
01 piscina descoberta com previsão para aquecimento  
01 deck descoberto

## 2 - SISTEMAS CONSTRUTIVOS:

- 2.1 - **FUNDAÇÕES:** Serão executadas de acordo com a sondagem do terreno 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 elaborado por escritório especializado.
- 2.3 - **ALVENARIA:** Será em tijolos cerâmicos ou bloco de concreto, assentados com argamassa de areia e cimento.
- 2.4 - **IMPERMEABILIZAÇÃO:** Onde for necessário, serão executadas impermeabilizações com mantas asfálticas pré-fabricadas ou argamassa polimérica, conforme projeto específico.



- 2.5 - **ELEVADORES:** Serão instalados 03 elevadores (dois sociais e um de serviço), com capacidade para 9 passageiros cada e velocidade de 90m/min. Os elevadores sociais terão cabine em aço inox, piso em granito e espelho e o de serviço terá cabine revestida em fórmica ou pintada e piso em granito. Os elevadores serão da marca Otis, Thyssen-Krupp ou Atlas-Schindler.
- 2.6 - **GÁS CANALIZADO:** O prédio será dotado de sistema de gás canalizado, com central para botijões localizada fora da projeção de qualquer elemento construtivo. Sua instalação será através de concessionária credenciada junto ao CNP.
- 2.7 - **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.
- 2.8 - **PORTÃO ELETRÔNICO:** Os portões de acesso de veículos terão funcionamento eletrônico com comando pela portaria, com previsão para funcionamento de comando remoto.
- 2.9 - **AQUECIMENTO DE ÁGUA:** Será feito através de um sistema de aquecimento central, fornecendo água quente em todos os banhos (exceto o banho de serviço e cozinha) dos apartamentos.
- 2.10 - **INTERFONE:** Será instalado 01 aparelho de interfone na cozinha de cada apartamento, no salão de festas, no fitness, na churrasqueira, no espaço gourmet comum do pilotis, nas garagens, na central de portaria, proporcionando comunicação interna.
- 2.11 - **ANTENA COLETIVA:** Serão instalados pontos de antena de TV na sala e na suíte e haverá previsão de antena de TV nos demais quartos, com opção para ligação de TV a cabo.
- 2.12 - **SEGURANÇA:** O edifício será dotado de sistema de CFTV (circuito fechado de TV) e sensor periférico de presença com câmeras em locais estrategicamente definidos, especialmente nas garagens e nos elevadores.

### 3 - INSTALAÇÕES

#### 3.1 - ELÉTRICAS/TELEFÔNICAS

- 3.1.1. Serão executadas com observância aos regulamentos e aprovação da CEMIG e TELEMAR, 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.

3.1.4. O Pilotis terá projeto luminotécnico elaborado por firma especializada.

### **3.2 - HIDRÁULICAS**

- 3.2.1. As tubulações de esgoto e águas pluviais serão em PVC. As prumadas e barriletes em PVC. O de água quente será em CPVC, PEX ou similar.
- 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.
- 3.2.3. O banho de serviço terá uma bacia auto-sifonada com caixa acoplada, um lavatório e ponto para chuveiro elétrico. Não haverá ducha de parede
- 3.2.4. As cozinhas terão infra estrutura para instalação de lava-louças e triturador de detritos sob a pia.
- 3.2.5. As áreas de serviço terão tanque em louça e ponto para instalação de máquinas de lavar.
- 3.2.6. As prumadas de água e esgoto passarão por shafts, facilitando o acesso e manutenção das tubulações.

## **VIII ACABAMENTOS**

### **1 - DAS UNIDADES AUTÔNOMAS**

#### **1.1 - DO APARTAMENTO TIPO TORRES: I - Broadway e III - Park**

##### **1.1.1. SALAS DE ESTAR/JANTAR**

Piso: Porcelanato.  
Rodapé: Compatível com o piso adotado.  
Paredes: Pintura látex.  
Teto: Gesso corrido com pintura látex.  
Portas: Marcos, alizares e portas tipo prancheta em madeira de lei.

##### **1.1.2. QUARTOS/CIRCULAÇÃO**

Piso: Assoalho de madeira tipo laminado.  
Rodapé: Compatível com o piso adotado.  
Paredes: Pintura látex.  
Teto: Gesso corrido com pintura látex.  
Portas: Marcos, alizares e portas tipo prancheta em madeira de lei.



### 1.1.3. VARANDA

Piso: Porcelanato.  
Paredes: Pintura látex ou acrílica e detalhes conforme fachada.  
Teto: Forro conforme composição arquitetônica da fachada.  
Obs.: O shaft da varanda terá disponibilidade para pontos de água, esgoto, e energia, possibilitando instalação de varanda gourmet. A bancada não será fornecida.

### 1.1.4. COZINHA

Piso: Cerâmica  
Rodapé: Compatível com o piso adotado.  
Paredes: Cerâmica  
Teto: Gesso corrido com pintura látex.  
Bancada: Granito, com cuba de aço inox.

### 1.1.5. ÁREA DE SERVIÇO

Piso: Cerâmica  
Rodapé: Compatível com o piso adotado.  
Paredes: Cerâmica  
Teto: Gesso corrido com pintura látex.  
Obs: Tanque de louça.

### 1.1.6. BANHO DE SERVIÇO

Piso: Cerâmica.  
Paredes: Cerâmica.  
Teto: Forro de gesso com pintura látex.

### 1.1.7. BANHO SOCIAL

Piso: Cerâmica  
Paredes: Cerâmica e/ou pastilha  
Teto: Forro de gesso com pintura látex.  
Bancada: Granito.

### 1.1.8. BANHO SUÍTE

Piso: Cerâmica  
Paredes: Cerâmica e/ou pastilha  
Teto: Forro de gesso com pintura látex.  
Bancada: Granito.

### 1.1.9. QUARTO DE EMPREGADA

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

Teto: Gesso corrido com pintura látex.

## 1.2 - DO APARTAMENTO COBERTURA TORRES: I - Broadway e III - Park

### 1º NÍVEL DA COBERTURA:

#### 1.2.1. SALAS DE ESTAR/JANTAR

Piso: Porcelanato.  
Rodapé: Compatível com o piso adotado.  
Paredes: Pintura látex.  
Teto: Gesso corrido com pintura látex.  
Portas: Marcos, alizares e portas tipo prancheta em madeira de lei.

#### 1.2.2. QUARTOS/CLOSET/CIRCULAÇÃO

Piso: Assoalho de madeira tipo laminado  
Rodapé: Compatível com o piso adotado.  
Paredes: Pintura látex.  
Teto: Gesso corrido com pintura látex.  
Portas: Marcos, alizares e portas tipo prancheta em madeira de lei.

#### 1.2.3. COZINHA

Piso: Cerâmica.  
Rodapé: Compatível com o piso adotado.  
Paredes: Cerâmica  
Teto: Gesso corrido com pintura látex.  
Bancada: Granito, com cuba de aço inox.

#### 1.2.4. ÁREA DE SERVIÇO

Piso: Cerâmica  
Rodapé: Compatível com o piso adotado.  
Paredes: Cerâmica  
Teto: Gesso corrido com pintura látex.  
Obs: Tanque de louça.

#### 1.2.5. BANHO DE SERVIÇO

Piso: Cerâmica.  
Paredes: Cerâmica.  
Teto: Forro de gesso com pintura látex.

#### 1.2.6. BANHO SOCIAL

Piso: Cerâmica  
Paredes: Cerâmica e/ou pastilha  
Teto: Forro de gesso com pintura látex.  
Bancada: Granito.



### 1.2.7. BANHO SUÍTE

Piso: Cerâmica  
Paredes: Cerâmica e/ou pastilha  
Teto: Forro de gesso com pintura látex.  
Bancada: Granito.

### 1.2.8. QUARTO DE EMPREGADA

Piso: Cerâmica.  
Rodapé: Compatível com o piso adotado.  
Paredes: Pintura látex.  
Teto: Gesso corrido ou forro de gesso com pintura látex.

## 2º NÍVEL DA COBERTURA:

### 1.2.9. ESCADA ACESSO AO 2º NÍVEL

Piso: Granito ou mármore  
Rodapé: Compatível com o piso adotado.  
Paredes: Pintura látex.

### 1.2.10. SALA DE ESTAR ÍNTIMO

Piso: Porcelanato.  
Rodapé: Compatível com o piso adotado.  
Paredes: Pintura látex.  
Teto: Gesso corrido com pintura látex.  
Portas: Marcos, alizares e portas tipo prancheta em madeira de lei.

### 1.2.11. LAVABO

Piso: Cerâmica.  
Paredes: Cerâmica e/ou pastilha  
Teto: Forro de gesso com pintura látex.  
Bancada: Granito.

### 1.2.12. SAUNA E DUCHA

Piso: Cerâmica.  
Paredes: Cerâmica  
Teto: Forro de PVC  
Assentos: Mármore

### 1.2.13. TERRAÇO COBERTO

Piso: Piso elevado.  
Paredes: Pintura látex ou textura.  
Bancada: Granito com pia em aço inox e previsão churrasqueira.

#### 1.2.14. TERRAÇO DESCOBERTO

Piso: Piso elevado antiderrapante.  
Paredes: Pintura látex ou textura.

#### 1.2.15. PISCINA

Revestimento: fibra de vidro.  
Obs: Será entregue com o equipamento de filtragem e  
previsão de aquecimento.  
Deck: Piso em madeira ou cerâmica

### 1.3 - DO APARTAMENTO TIPO TORRES: II - Madson e IV - Columbus

#### 1.3.1. SALAS DE ESTAR/JANTAR

Piso: Porcelanato.  
Rodapé: Compatível com o piso adotado.  
Paredes: Pintura látex.  
Teto: Gesso corrido com pintura látex.  
Portas: Marcos, alizares e portas tipo prancheta em madeira de lei.

#### 1.3.2. QUARTOS/CIRCULAÇÃO

Piso: Assoalho de madeira tipo laminado.  
Rodapé: Compatível com o piso adotado.  
Paredes: Pintura látex.  
Teto: Gesso corrido com pintura látex.  
Portas: Marcos, alizares e portas tipo prancheta em madeira de lei.

#### 1.3.3. VARANDA

Piso: Porcelanato.  
Paredes: Pintura látex ou acrílica e detalhes conforme fachada.  
Teto: Forro conforme composição arquitetônica da fachada.

#### 1.3.4. COZINHA

Piso: Cerâmica  
Rodapé: Compatível com o piso adotado.  
Paredes: Cerâmica  
Teto: Gesso corrido com pintura látex.  
Bancada: Granito, com cuba de aço inox.

#### 1.3.5. ÁREA DE SERVIÇO

Piso: Cerâmica  
Rodapé: Compatível com o piso adotado.  
Paredes: Cerâmica

Teto: Gesso corrido com pintura látex.  
Obs: Tanque de louça.

#### 1.3.6. BANHO DE SERVIÇO

Piso: Cerâmica  
Paredes: Cerâmica  
Teto: Forro de gesso com pintura látex.

#### 1.3.7. BANHO SOCIAL

Piso: Cerâmica  
Paredes: Cerâmica e/ou pastilha  
Teto: Forro de gesso com pintura látex.  
Bancada: Granito.

#### 1.3.8. BANHO SUÍTE

Piso: Cerâmica  
Paredes: Cerâmica e/ou pastilha  
Teto: Forro de gesso com pintura látex.  
Bancada: Granito.

### 1.4 - DO APARTAMENTO COBERTURA TORRES: II – Madison e IV – Columbus

#### 1º NÍVEL DA COBERTURA:

##### 1.4.1. SALAS DE ESTAR/JANTAR

Piso: Porcelanato.  
Rodapé: Compatível com o piso adotado.  
Paredes: Pintura látex.  
Teto: Gesso corrido ou forro de gesso com pintura látex.  
Portas: Marcos, alizares e portas tipo prancheta em madeira de lei.

##### 1.4.2. QUARTOS/CIRCULAÇÃO

Piso: Assoalho de madeira tipo laminado  
Rodapé: Compatível com o piso adotado.  
Paredes: Pintura látex.  
Teto: Gesso corrido ou forro de gesso com pintura látex.  
Portas: Marcos, alizares e portas tipo prancheta em madeira de lei.

##### 1.4.3. COZINHA

Piso: Cerâmica  
Rodapé: Compatível com o piso adotado.  
Paredes: Cerâmica

Teto: Gesso corrido com pintura látex.  
Bancada: Granito, com cubas de aço inox.

#### 1.4.4. ÁREA DE SERVIÇO

Piso: Cerâmica  
Rodapé: Compatível com o piso adotado.  
Paredes: Cerâmica.  
Teto: Gesso corrido com pintura látex.  
Obs: Tanque de louça.

#### 1.4.5. BANHO DE SERVIÇO

Piso: Cerâmica  
Paredes: Cerâmica  
Teto: Forro de gesso com pintura látex.

#### 1.4.6. BANHO SOCIAL

Piso: Cerâmica  
Paredes: Cerâmica e/ou pastilha  
Teto: Forro de gesso com pintura látex.  
Bancada: Granito.

#### 1.4.7. BANHO SUÍTE

Piso: Cerâmica  
Paredes: Cerâmica e/ou pastilha  
Teto: Forro de gesso com pintura látex.  
Bancada: Granito.

### 2º NÍVEL DA COBERTURA:

#### 1.4.8. ESCADA ACESSO AO 2º NÍVEL

Piso: Granito ou mármore  
Rodapé: Compatível com o piso adotado.  
Paredes: Pintura látex.

#### 1.4.9. SALA DE ESTAR ÍNTIMO

Piso: Porcelanato.  
Rodapé: Compatível com o piso adotado.  
Paredes: Pintura látex.  
Teto: Gesso corrido com pintura látex.  
Portas: Marcos, alizares e portas tipo prancheta em madeira de lei.

#### 1.4.10. BANHO

Piso: Cerâmica

Paredes: Cerâmica e/ou pastilha.  
Teto: Forro de gesso com pintura látex.  
Bancada: Granito.

#### 1.4.11. TERRAÇO COBERTO

Piso: Piso elevado.  
Paredes: Pintura látex ou textura.  
Bancada: Granito com pia em aço inox e previsão churrasqueira.

#### 1.4.12. TERRAÇO DESCOBERTO

Piso: Piso elevado antiderrapante.  
Paredes: Pintura látex ou textura.

#### 1.4.13. PISCINA

Revestimento: fibra de vidro.  
Obs: Será entregue com o equipamento de filtragem e  
previsão de aquecimento.  
Deck: Piso em madeira

### 2 - DAS ÁREAS COMUNS

#### 2.1 - HALL DE ELEVADOR (PAVIMENTOS TIPO)

Piso: Porcelanato e/ou cerâmica.  
Paredes: Pintura látex.  
Teto: Forro de gesso com pintura látex.

#### 2.2 - ESCADAS

Piso: Cimentado com pintura.  
Paredes: Pintura látex.  
Teto: Pintura em látex ou concreto aparente.  
Portas: Porta corta-fogo P 60, de acordo com projeto de incêndio,  
pintada com acabamento fosco em óleo.  
Corrimão: Metálico, de acordo com projeto de incêndio, com pintura  
a óleo.

### 3 - DAS ÁREAS DE LAZER DE USO COMUM AS 4 TORRES:

#### 3.1 - ÁREA EXTERNA DESCOBERTA – pilotis

Piso: Cerâmica; jardins conforme projeto paisagístico.  
Muros: Revestidos com pintura texturizada.  
Obs: Jardins e bancos em concreto com detalhes conforme  
projeto paisagístico.

**3.2 - QUADRAS POLIESPORTIVA E PETECA DESCOBERTAS - pilotis**

Piso: Cimentado com pintura demarcativa para peteca e na outra pintura demarcativa para futebol, com iluminação para utilização noturna. Fechamento com alambrado.

**3.3 - QUADRA DE TENIS DESCOBERTA - pilotis**

Piso: Cimentado com pintura demarcativa para tênis, com iluminação para utilização noturna. Fechamento com alambrado.

**3.4 - PLAY-GROUND's - pilotis**

Piso: Emborrachado

**3.5 - PISCINAS DESCOBERTAS ADULTO E INFANTIL - pilotis**

Revestimento: Cerâmica ou pastilha.

Obs: Será entregue com equipamento de filtragem e previsão para aquecimento.

**3.6 - DECK MOLHADO - pilotis**

Revestimento: Cerâmica ou pastilha.

**3.7 - SALÃO DE FESTAS - 1 POR TORRE - pilotis**

Piso: Porcelanato, e/ou cerâmica

Paredes: Pintura látex.

Teto: Forro de gesso com pintura látex.

**3.8 - I.S. FEM. E MAS. - SALÃO DE FESTAS - pilotis**

Piso: Cerâmica

Paredes: Pintura texturizada e/ou cerâmica e/ou pastilha.

Teto: Forro de gesso com pintura látex.

**3.9 - COZINHA - SALÃO DE FESTAS - pilotis**

Piso: Cerâmica

Paredes: Cerâmica

Teto: Forro de gesso com pintura látex.

**3.10 - CHURRASQUEIRA COBERTA - pilotis**

Piso: Pedra ou porcelanato.

Paredes: Cerâmica ou pintura texturizada.

Teto: Concreto aparente ou pintura látex.

Bancada: Granito e cuba em aço inox.