

MEMORIAL DESCRITIVO

CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO EMPRESARIAL HEITOR VILLA LOBOS

End.: Av. Barão Homem de Melo, nº 4391, Bairro Estoril – B.H / MG (Bloco 2)

Projeto Arquitetônico: Aprovado na Prefeitura Municipal de Belo Horizonte/MG, Alvará de construção – nº 13120 (24/06/2009)

Autor do Projeto: Arquitetura Oscar Ferreira - CREA - MG 13793/ D

Construção: Casablanca Engenharia e Comércio Ltda. CNPJ: 65.123.945/0001-46, Rua Padre Rolim, 123 / Conjunto 302 – Bairro São Lucas – B. Horizonte/ MG CEP: 30.130-090 representada pelos Sócio-diretor: Engenheiro Roberto Boaventura da Silva – CREA MG 45.723 / D.

Incorporação: Casablanca Engenharia e Comércio Ltda e outros

CARACTERÍSTICAS GERAIS: BLOCO 2 (DOIS)

O EDIFÍCIO EMPRESARIAL HEITOR VILLA LOBOS, Bloco 2 (dois) situar-se-á na Av. Barão Homem de Melo, nº 4391, Bairro Estoril – Belo Horizonte/MG, lotes 02 A e 03 A do quarteirão “46”, destinando-se ao uso estritamente comercial, é constituído de 11 (onze) pavimentos, com 204 (duzentos e quatro) unidades autônomas, sendo 04 (quatro) lojas/sobrelojas comerciais, 58 (cinquenta e oito) salas comerciais e 142 (cento e quarenta e duas) vagas de garagem, compor-se-á de acordo com o projeto executivo arquitetônico de autoria da Arquitetura Oscar Ferreira Ltda, conforme cálculos de áreas privativas, comuns, sub-rogadas e frações ideais levados a efeito em estrita obediência das normas da NBR- 12.721 / 1.992, da ABNT:

PRIMEIRO PAVTO - LOJAS: Constituído de 04 (quatro) lojas, cada qual possuindo 01 (uma) instalação sanitária, todas de frente para a Av. Barão Homem de Melo, sendo cada unidade autônoma numerada de acordo com projeto aprovado, hall de entrada/ acesso pela Av. Barão Homem de Melo nº 4391, hall de elevadores, circulação, recepção, escadaria e rampa de acesso ao 2º pavimento, tendo área real total de 574,20 m²;

- **SOBRELOJAS:** Constituído de escadaria, hall; áreas privativas e individualizadas, pertencentes a cada Loja, cada qual possuindo 01 (uma) instalação sanitária, tendo área total real de 222,17 m²;

- **SEGUNDO PAVIMENTO – GARAGEM NÍVEL 01:** Constituído de hall de elevadores, escadaria, área para estacionamento e guarda veículos, do tipo passeio ou utilitário, de porte médio, comportando 45 (quarenta e cinco) vagas de garagens autônomas, sendo 02 (duas) vagas de numeração 16 e 27 disponibilizadas para uso de deficientes físicos. As vagas deste pavimento serão numeradas de 01 a 45, área de circulação e manobras de veículos, rampa de acesso ao 1º pavimento e ao 3º pavimento, tendo área real total de 1371,77 m²;

- TERCEIRO PAVIMENTO – GARAGEM NÍVEL 02: Constituído de hall de elevadores, escadaria, área para estacionamento e guarda veículos, do tipo passeio ou utilitário, de porte médio, comportando 48 (quarenta e oito) vagas de garagens autônomas, sendo 02(duas) vagas de numeração 69 e 71 disponibilizadas para uso de deficientes físicos. As vagas deste pavimento serão numeradas de 46 a 93, área de circulação e manobras de veículos, rampas de acesso ao 2º pavimento e ao 4º pavimento, tendo área real total de 1371,77 m²;

QUARTO PAVIMENTO GARAGEM NÍVEL 03: Constituído de hall de elevadores, escadaria, cômodo de lixo, área para estacionamento e guarda veículos, do tipo passeio ou utilitário, de porte médio, comportando 49 (quarenta e nove) vagas de garagens autônomas, sendo 01(uma) vaga numeração 108, disponibilizada para uso de deficiente físico. As vagas deste pavimento serão numeradas de 94 a 142, área de circulação e manobras de veículos, rampas de acesso ao terceiro pavimento, tendo área real total de 1371,77 m²;

QUINTO PAVIMENTO OU PILOTIS: Constituído de hall de elevador, escadaria, 04 (quatro) salas autônomas, numeradas de 501, 502, 503 e 504, sendo que, as salas 502 e 503 possuem 02 (duas) instalações sanitárias e as salas 501 e 504 possuem 01 (uma) instalação sanitária, circulação, cômodo para zelador conjugado com instalação sanitária, 02 instalações sanitárias sendo 01 uma de uso masculino e 01 de uso feminino; área coberta remanescente, relativa à projeção do 6º pavimento, designada de "pilotis" e áreas descobertas remanescentes com jardins, tendo área real total de 1.320,69 m²;

SEXTO PAVIMENTO AO DÉCIMO PRIMEIRO PAVIMENTO - PAVIMENTO TIPO: Cada nível constituído de hall de elevadores, escadaria, circulação, 09 salas, com terminação 01 a 09, precedida da numeração indicada do pavimento de sua situação, sendo 6º andar – 601 a 609 ao 11º andar (1101 a 1109), cada qual possuindo 01 (uma) ou (02) duas instalações sanitárias, tendo área real total de 755,60 m², perfazendo uma área real total de 4.533,60 m²;

COBERTURA: Abriga casa de máquinas, barrilete e caixa d'água elevada, com área real total de 58,46 m².

UNIDADES AUTÔNOMAS

LOJAS E SOBRE LOJAS – 1º PAVIMENTO

- **Piso** – Concreto aparente ou cimentado natado;
- **Paredes** - Bloco cerâmico revestido em gesso liso;
- **Teto** - Concreto aparente para futura instalação de forro pelo proprietário;
- **Portas** – Vidro temperado tonalidade verde;
- **Ferragens** – Puxadores, maçanetas e rosetas cromadas;
- **Interruptores e tomadas** – Pial Plus ou similar.

BANHEIROS LOJAS E SOBRELLOJAS

- **Piso e rodapé** – Material cerâmico;
- **Paredes** – Material cerâmico;

- **Teto** – Rebaixo de gesso com pintura;
- **Lavatórios** – lavatórios em louça branca da marca Deca, Celite ou similar
- **Vaso sanitário** – Cuba e bacia com caixa acoplada da Marca Deca, Celite ou similar;
- **Metais** – Cromados;
- **Portas** – Em madeira tipo prancheta, em ipê ou similar, com acabamento em verniz;
- **Ferragens** – Puxadores, maçanetas e rosetas cromadas;
- **Interruptores e tomadas** – Pial Plus ou similar.

ESTACIONAMENTO – 2º, 3º e 4º PAVIMENTOS

- **Piso** – Concreto aparente polido com pintura de demarcação de vagas de acordo com o projeto;
- **Paredes** - Bloco cerâmico revestido com pintura látex com sinalização em pintura esmalte;
- **Teto** - Concreto aparente;
- **Interruptores e tomadas** – Pial Plus ou similar.

SALAS – (5º PAVIMENTO):

- **Piso** – Concreto camurçado aparente ou cimentado desempenado;
- **Paredes** - Bloco cerâmico revestido em gesso liso (periferia) e Dry Wall (paredes internas);
- **Teto** - Concreto aparente para futura instalação de forro pelo proprietário;
- **Portas** – Em madeira tipo prancheta, em ipê ou similar, com acabamento em verniz;
- **Ferragens** – Puxadores, maçanetas e rosetas cromadas;
- **Interruptores e tomadas** – Pial Plus ou similar.

SALAS - PAVTO TIPO (6º AO 11º PAVIMENTOS)

- **Piso** – Concreto aparente ou cimentado natado;
- **Paredes** - Bloco cerâmico revestido em gesso liso (periferia) e Dry Wall (paredes internas);
- **Teto** - Concreto aparente para futura instalação de forro pelo proprietário;
- **Portas** – Em madeira tipo prancheta, em ipê ou similar, com acabamento em verniz;
- **Ferragens** – Puxadores, maçanetas e rosetas cromadas;

BANHEIROS DAS SALAS PAVTO TIPO

- **Piso e rodapé** – Material cerâmico;
 - **Paredes** – Material cerâmico;
 - **Teto** – Rebaixo de gesso com pintura;
-
- **Bancadas** – Granito ou mármore;
 - **Louças** – Cuba e bacia com caixa acoplada;
 - **Metais** – Cromados;
 - **Portas** – Em madeira tipo prancheta, em ipê ou similar, com acabamento em verniz;
 - **Ferragens** – Puxadores, maçanetas e rosetas cromadas;
 - **Interruptores e tomadas** – Pial Plus ou similar.

ÁREAS COMUNS – PAVIMENTOS TIPO

ESCADAS

- **Piso / espelho / rodapé** – Cimentado pintado com tinta tipo Novacor cinza ou similar;
- **Paredes** – Pintura acrílica branca sobre emassamento ou similar;
- **Teto** – Gesso corrido com pintura látex;
- **Guarda corpo e corrimão:** Em alumínio para pintura eletrostática branca.

HALL DOS ELEVADORES

- **Piso** – Porcelanato ou similar;
- **Paredes** – Pintura acrílica branco sobre emassamento ou similar;
- **Aduela Elevadores** – Granito ou mármore;
- **Portas elevadores** – Aço inox escovado;
- **Portas** – Portas Corta-fogo, pintadas com tinta esmalte de acordo com projeto de incêndio;
- **Ferragens** – Puxadores, maçanetas e rosetas cromadas;
- **Teto** – Rebaixo de gesso com pintura;
- **Interruptores e tomadas** – Pial Plus ou similar.

ÁREAS COMUNS – 1º PAVIMENTO

HALL /FOYER / RECEPÇÃO

- **Piso** – Granito e Mármore de acordo com o detalhamento desenvolvido pelo arquiteto;
- **Paredes** – Pintura acrílica sobre emassamento, detalhes em granito, vidros e painéis de madeira a ser definido no projeto de desenvolvido pelo arquiteto;
- **Aduela Elevadores** – Granito ou Mármore;
- **Portas elevadores** – Aço inox escovado;
- **Teto** - Rebaixo de gesso com pintura;
- **Interruptores e tomadas** – Pial Plus ou similar;
- **Portas** – Em vidro verde acompanhando o projeto de fachada;

ÁREAS COMUNS – 2º 3º e 4º PAVIMENTO

ESCADAS

- **Piso / espelho / rodapé** – Cimentado pintado com Novacor cinza ou similar;
- **Paredes** – Pintura acrílica branca sobre emassamento ou similar;
- **Teto** – Gesso corrido com pintura látex;
- **Guarda corpo e corrimão:** em ferro redondo pintados com tinta esmalte sintético sobre preparo e proteção anti-ferruginosa de zarcão.

HALL DOS ELEVADORES

- **Piso** – Porcelanato ou similar;
- **Paredes** – Pintura acrílica branco sobre emassamento ou similar;

- **Aduela Elevadores** – Granito ou mármore;
- Portas elevadores** – Em chapa de aço preparada com pintura anti -corrosiva;
- **Portas** – Portas Corta-fogo, pintadas com tinta esmalte de acordo com projeto de incêndio;
 - **Ferragens** – Puxadores, maçanetas e rosetas cromadas;
 - **Teto** – Rebaixo de gesso com pintura;
 - **Interruptores e tomadas** – Pial Plus ou similar.

ÁREAS COMUNS – PILOTIS

ESCADAS

- **Piso / espelho / rodapé** – Cimentado pintado com Novacor cinza ou similar;
- **Paredes** – Pintura acrílica branca sobre emassamento ou similar;
- **Teto** – Gesso corrido com pintura látex;
- **Guarda corpo e corrimão:** Em alumínio para pintura eletrostática branca.

HALL DOS ELEVADORES

- **Piso** – Porcelanato ou similar;
- **Paredes** – Pintura acrílica branco sobre emassamento ou similar;
- **Aduela Elevadores** – Granito ou mármore;
- **Portas elevadores** – Aço inox escovado;
- **Portas** – Portas Corta-fogo, pintadas com tinta esmalte de acordo com projeto de incêndio;
- **Ferragens** – Puxadores, maçanetas e rosetas cromadas;
- **Teto** – Rebaixo de gesso com pintura;
- **Interruptores e tomadas** – Pial Plus ou similar.

ÁREA COMUM DO PILOTIS COBERTA

- **Piso** – Material cerâmico;
- **Paredes** – Pintura acrílica branca sobre emassamento ou similar;
- **Teto** – Rebaixo de gesso com pintura;
- **Interruptores e tomadas** – Pial Plus ou similar.

Obs.: Este local está reservado para futuras instalações e montagens de salas de convenções, treinamento e fitness, a serem montados com recursos dos futuros condôminos proprietários do Edifício, após o “habite-se”, caso seja do interesse dos mesmos.

INSTALAÇÕES SANITÁRIAS MASCULINO E FEMININO - PILOTIS

- **Piso e rodapé** – Material cerâmico;
- **Paredes** – Material cerâmico;
- **Teto** – Rebaixo de gesso com pintura;
- **Bancada:** Granito ou mármore;
- **Louças** – Cuba e bacia com caixa acoplada;
- **Metais** – Cromados;
- **Portas** – Em madeira tipo prancheta, em ipê ou similar, com acabamento em verniz;
- **Ferragens** – Puxadores, maçanetas e rosetas cromadas;
- **Interruptores e tomadas** – Pial Plus ou similar.

ÁREA COMUM PILOTIS DESCOBERTA

- **Piso:** Material cerâmico ou Porcelanato,
- **Soleiras e peitoris** – Mármore Branco;
- **Jardins:** De acordo com projeto paisagístico a ser definido;
-

SALA DA ZELADORIA/ ADMINISTRAÇÃO

- **Piso** – Material cerâmico;
- **Paredes** – Pintura acrílica branca sobre emassamento ou similar;
- **Portas** – Em madeira tipo prancheta, em ipê ou similar, com acabamento em verniz;
- **Ferragens** – Puxadores, maçanetas e rosetas cromadas;
- **Teto** – Rebaixo de gesso com pintura;
- **Interruptores e tomadas** – Pial Plus ou similar.

INSTALAÇÕES SANITÁRIAS SALA DA ZELADORIA/ ADMINISTRAÇÃO

- **Piso e rodapé** – Material cerâmico;
- **Paredes** – Material cerâmico;
- **Teto** – Rebaixo de gesso com pintura;
- Lavatório de louça;
- **Louças** – Cuba e bacia com caixa acoplada;
- **Metais** – Cromados;
- **Portas** – Em madeira tipo prancheta, em ipê ou similar, com acabamento em verniz;
- **Ferragens** – Puxadores, maçanetas e rosetas cromadas;
- **Interruptores e tomadas** – Pial Plus ou similar.

FACHADA

FACHADAS

Composição de alumínio/vidro termo acústico verde, granito e pintura texturizada, conforme projeto específico de fachada.

FACHADA FRONTAL

Granito jateado ou polido, vidros verdes termo- acústicos e detalhes em brises horizontais metálicos.

FACHADAS LATERAIS E FUNDOS

Pintura texturizada Grafiato na cor branco gelo, pastilhas cerâmicas na cor verde e esquadrias em alumínio natural com vidros verdes.

INSTALAÇÕES:

AR CONDICIONADO :

Não serão instalados. Serão previstos locais para futuras instalações de sistema tipo Split's. Os dimensionamentos elétricos, drenos serão previstos nos

projetos específicos desenvolvidos para estas futuras instalações que serão executadas a cargo e responsabilidade do condômino- proprietário em suas unidades autônomas.

ELEVADORES :

Serão instalados 03 (três) conjuntos elevadores, das marcas Atlas-Schindler, Otis, ThyssenKrupp ou similar, dimensionados conforme cálculo de tráfego para 10 (dez) passageiros com velocidade de no mínimo 1,00 m/s. As cabines serão revestidas em aço inox escovado, laminado ou acabamento similar.

CIRCUITO FECHADO DE TV :

Será instalado um circuito fechado de TV (CFTV), com câmeras estrategicamente distribuídas nas partes comuns do empreendimento, tais como portão de acesso a garagem , hall de entrada principal permitindo o acompanhamento dos movimentos nos acessos através de monitores de vídeo. Será montada uma central de segurança para acompanhamento e gravação digital dos eventos ocorridos no condomínio. Nas principais áreas de circulação interna serão utilizadas câmeras para acompanhamento e controle do movimento.

SEGURANÇA PERIMETRAL :

Será instalada uma central de segurança, com alarmes inteligentes e sensores estrategicamente posicionados que detectam a presença física móvel no caso de violação do perímetro de segurança pré-estabelecido.

SISTEMA DE COMUNICAÇÃO :

Será instalada toda a infra-estrutura com tubulação seca em shaft para futura instalação de cabeamentos estruturados, ficando a cargo e responsabilidade do condômino a execução de todo o cabeamento, inclusive a distribuição dentro de sua unidade autônoma.

INTERCOMUNICAÇÃO :

Será instalado um equipamento que permita a comunicação das unidades autônomas entre si e com as partes comuns do empreendimento.

TV POR ASSINATURA:

Será prevista a infra-estrutura necessária para a instalação de um sistema de TV por assinatura, com tubulações secas e caixas de passagem. A instalação do sistema de TV por assinatura ficará a cargo e responsabilidade do condômino - proprietário.

INSTALAÇÕES ELÉTRICAS E TELECOMUNICAÇÕES:

As instalações elétricas e telecomunicações, compreendendo as instalações elétricas, telefone, instalações especiais, SPDA serão executadas rigorosamente de acordo com os respectivos projetos, elaborados de acordo com as normas das concessionárias locais e da ABNT.

Nos salas das unidades autônomas, serão instalados QDC's para futura distribuição das instalações pelo teto sendo que esta distribuição ficará a cargo e responsabilidade do condômino.

INSTALAÇÕES HIDRO-SANITÁRIAS E DE ÁGUA PLUVIAL:

Será apresentado um projeto específico de acordo com as normas vigentes com as seguintes características;

. Tubulações em PVC, da marca Amanco, Tigre ou similar para as tubulações de esgoto e águas pluviais, água potável em tubo de polietileno expandido ou em tubos plásticos

. A água de consumo será levada ao reservatório superior através de bombeamento a partir do reservatório inferior ou através da rua, caso tenha pressão

Serão instaladas louças da marca Deca, Celite ou similar. Os metais serão cromados, da marca Fabrimar, Deca, Docol ou similar.

INSTALAÇÕES DE INCÊNDIO:

Serão executados os hidrantes e instalados os equipamentos necessários ao combate e prevenção de incêndio, conforme normas da ABNT e laudo de exigências do Corpo de Bombeiros rigorosamente de acordo com o projeto específico aprovado.

ILUMINAÇÃO DAS ÁREAS COMUNS:

As áreas comuns cobertas do edifício terão pontos de iluminação dotadas de luminárias tipo Spot e lâmpadas.

As áreas descobertas terão luminárias tipo "tartaruga" blindadas e lâmpadas

PORTÃO ELETRÔNICO:

O portão eletrônico será da marca HDL, THEVEAR ou similar sendo que o portão da garagem terá funcionamento eletrônico com controle remoto.

Belo Horizonte MG, 12 de novembro de 2009

Condomínio do Ed. Empresarial Heitor Villa Lobos