



MEMORIAL DESCRITIVO DO EMPREENDIMENTO

Empreendimento

Página: 01/04

Edifício La Bresse

Versão 01

Data:03/05/2021

Informações Gerais

Endereço: Alameda do Morro/Rua José Esteves de Ávila; Lotes 55A, 60, 61 - Quadra 33 - Jardinares - Nova Lima/MG

Área total do terreno: 3.041,98 m²

34 apartamentos tipo, com aproximadamente 174m² de área privativa real, sendo 2 por andar

2 apartamentos de cobertura, com aproximadamente 348m² de área privativa, incluindo os terraços

Informações do Empreendimento

- 4 quartos, sendo 2 suítes e 2 semissuítes
- Sala para 2 ambientes
- Lavabo
- Cozinha, área de serviço, DCE
- 4 ou 5 vagas (coberturas) de garagem
- Esquadrias de alumínio anodizado ou pintado, com persianas eletrônicas integradas (controle remoto)
- Infraestrutura para instalação de cabeamento estruturado para automação (transmissão de som, imagem e dados)
- 3 elevadores (2 sociais e 1 de serviço)
- Rede hidráulica em shafts, com distribuição em tubulação flexível (PEX ou Flextemp)
- Aquecimento solar
- Fachadas revestidas em porcelanato e vidro (sistema fachada afastada e Strutral Glazing)
- Medição individualizada de água
- Gerador com capacidade para atender elevadores, portões eletrônicos, guarita e iluminação de segurança
- Sistema de segurança com guarita e circuito fechado de TV
- Área comum com lazer completo:
 - Salão de Festas com cozinha de apoio
 - Piscina com Deck
 - Espaço Gourmet
 - Espaço Fitness
 - Quadra poliesportiva
 - Espaço kids
 - Game Room
 - Sauna com sala de descanso
 - Sala de Massagem
 - Pet Place
 - Playground
 - Terraços externos ambientados

Especificações de acabamentos - Apartamentos tipo

Hall Social	Piso: Porcelanato Paredes: emassadas e pintadas Teto: rebaixado em gesso
Sala	Piso: Porcelanato Paredes: emassadas e pintadas em tinta acrílica Teto: emassado e pintado em tinta acrílica



MEMORIAL DESCRITIVO DO EMPREENDIMENTO

Empreendimento

Página: 02/04

Edifício La Bresse

Versão 01
Data:03/05/2021

Varanda	Piso: Porcelanato Teto: emassadas e pintadas em tinta látex Outros: Guarda corpo em alumínio pintado ou anodizado; Portas de correr em esquadria de alumínio anodizado ou pintado, ou vidro temperado; Infraestrutura para bancada gourmet.
Circulação	Piso: Porcelanato Paredes: emassadas e pintadas em tinta acrílica Teto: rebaixado em gesso e pintado em tinta látex
Quartos	Piso: Réguas de madeira Paredes: emassadas e pintadas em tinta acrílica Teto: emassado e pintado em tinta acrílica Outros: Rodapés sintéticos de 10cm; Persianas automáticas integradas às esquadrias (controle remoto); Armários em marcenaria, com portas de correr.
Closet	Piso: Réguas de madeira Paredes: emassadas e pintadas em tinta acrílica Teto: emassado e pintado em tinta látex Armários em marcenaria, sem portas
Lavabo	Piso: Porcelanato Paredes: emassadas e pintadas em tinta acrílica Teto: rebaixado em gesso e pintado em tinta látex Louças: Deca, Celite ou Roca Metais: Deca, Fabrimar, Docol ou Roca Bancada: em mármore ou porcelanato
Banho da Suíte Máster	Piso: Porcelanato, mármore ou granito Paredes: revestidas em porcelanato, elementos cerâmicos, mármore ou granito Teto: rebaixado em gesso e pintado em tinta látex Louças: Deca, Celite ou Roca Metais: Deca, Fabrimar, Docol ou Roca Bancada: em mármore, porcelanato ou granito Outros: Banheira de hidromassagem; Box em vidro temperado; Armários em marcenaria sob bancada; Espelho(s).
Banhos Suíte e Semissuítes	Piso: Porcelanato, mármore ou granito Paredes: revestidas em porcelanato, elementos cerâmicos, mármore ou granito Teto: rebaixado em gesso e pintado em tinta látex Louças: Deca, Celite ou Roca Metais: Deca, Fabrimar, Docol ou Roca Bancada: em mármore, porcelanato ou granito Outros: Box em vidro temperado; Armários em marcenaria sob bancada; Espelho(s).



MEMORIAL DESCRITIVO DO EMPREENDIMENTO

Empreendimento

Página: 03/04

Edifício La Bresse

Versão 01

Data:03/05/2021

Cozinha	Piso e rodapés: Granito Paredes: revestimento cerâmico Teto: emassado e pintado em tinta látex Bancada: em granito com bojo(s) em aço inox Metais: Deca, Fabrimar, Docol ou Roca
Área de Serviço	Piso e rodapés: Granito Paredes: revestimento cerâmico Teto: emassado e pintado em tinta látex Bancada: em granito com tanques em aço inox Metais: Deca, Fabrimar, Docol ou Roca
Banho de Serviço	Piso: Porcelanato ou granito Paredes: revestimento cerâmico Teto: rebaixado em gesso e pintado em tinta látex Louças: Vaso e lavatório Celite ou similar Metais: Deca, Fabrimar, Docol ou Roca Box em vidro temperado
Quarto de Serviço	Piso: Porcelanato ou granito Paredes: emassadas e pintadas em tinta látex Teto: emassado e pintado em tinta látex
Hall de Serviço	Piso: granito Paredes: pintura texturizada Teto: rebaixado em gesso e pintado em tinta látex
Considerações gerais Qualquer acabamento interno ou externo, bem como qualquer equipamento do edifício, poderá ter sua marca, modelo, cor, tipo ou dimensões substituídas por similar, em função de situação de mercado (falta, interrupção ou cancelamento de produção, escassez, ou alta injustificada do preço) à época da compra e utilização. Finalizado o apartamento modelo, os materiais de acabamento utilizados tonam-se padrão definitivo de acabamento deste memorial descritivo.	
Especificações de acabamentos - Áreas comuns	
Hall Social Principal	Piso: mármore, granito, outras pedras nobres, ou acabamentos especiais Paredes: pintadas, texturizadas ou revestidas em materiais especiais Teto: rebaixados em gesso e/ou acabamentos especiais
Guarita	Piso e rodapés: granito ou porcelanato Paredes: emassadas e pintadas em tinta látex Teto: rebaixado em gesso e pintado em tinta látex Outros: ambiente situado na entrada de pedestres do edifício, equipado com sistema de segurança e monitoramento e bancada em granito ou MDF. Possui banheiro exclusivo.
Circulação Vertical - elevadores	Edifício servido por 3 elevadores (2 sociais e 1 de serviço). Elevadores revestidos em aço inox; espelhos nos elevadores sociais.



MEMORIAL DESCRITIVO DO EMPREENDIMENTO

Empreendimento

Página: 04/04

Edifício La Bresse

Versão 01

Data:03/05/2021

Circulação Vertical - Escadas	Piso: cimentado e pintado Paredes: pintadas com textura Teto: concreto aparente tratado ou pintado em tinta látex Outros: escada pressurizada, composta por portas incombustíveis conforme exigências específicas do Corpo de Bombeiros/MG
Garagens	Piso: concreto polido Paredes: revestidas em cerâmica até 1m de altura, e pintadas em tinta látex até o teto Teto e vigas: concreto aparente tratado ou pintados em tinta látex Outros: portões eletrônicos
Salão de Festas	Piso: granito ou porcelanato Paredes: pintadas e/ou revestidas com materiais especiais, conforme especificações do projeto de decoração Teto: rebaixados em gesso e/ou acabamentos especiais, e iluminação embutida conforme projetos de decoração e luminotécnico Outros: ambiente equipado com infraestrutura completa de cozinha e instalações sanitárias, revestida em cerâmica, do piso ao teto
Sauna	Piso: granito ou porcelanato Paredes: porcelanato ou revestimento cerâmico Teto: porcelanato ou revestimento cerâmico
Espaço Fitness	Piso: revestimento vinílico Paredes: em pintura ou marcenaria, conforme projetos específicos Teto: rebaixados em gesso com iluminação embutida, conforme projetos específicos
Espaço Gourmet	Piso: granito ou porcelanato Paredes: pintadas e/ou revestidas com materiais especiais, conforme especificações do projeto de decoração Teto: rebaixados em gesso com iluminação embutida, conforme projetos específicos
Piscina e Área Externa (terraços)	Piso: porcelanato, granito, ou cimentício Outros: toda a área externa contempla espaços ajardinados, executados conforme projeto paisagístico, e composto por espécies adequadas aos espaços
Espaço kids	Piso: revestimento vinílico Paredes: pintadas e/ou revestidas com materiais especiais, conforme especificações do projeto de decoração
Game Room	Piso: revestimento vinílico ou porcelanato Paredes: pintadas e/ou revestidas com materiais especiais, conforme especificações do projeto de decoração
Pet Place	Piso: material drenante, específico para esta finalidade
Playground	Piso: placas de material emborrachado

Considerações gerais

As áreas comuns são executadas a partir de projeto específico de decoração e arquitetura de interiores, assinado por profissional especializado e renomado. Os acabamentos são especificados e detalhados a partir do conceito arquitetônico e de design do empreendimento, podendo sofrer alterações, conforme especificação.

Compõem a especificação técnica de acabamento e design das áreas comuns: Projeto de decoração e arquitetura de interiores, projeto luminotécnico, projeto paisagístico, e são contemplados nestes projetos todos os ambientes comuns, a saber: Hall social de entrada do edifício, espaço fitness, sala de massagem, e ambientes do pilotis.

O valor de enxoval é direcionado para aquisição de mobiliário, equipamentos, eletrodomésticos, adornos e componentes decorativos que constituem todos os ambientes comuns, descritos acima.