

MEMORIAL DESCRITIVO OBRA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR

ALISSON LINNEKER AMARAL SILVA

Condomínio Villa Verde – Montes Claros/MG

Área do terreno: 950,89 m² | Área construída: 510,43 m²

ASPECTOS GERAIS:

- Construção em alvenaria convencional com fundação e superestrutura em concreto armado.
- Laje maciça e pré-moldada impermeabilizada
- Sistema de água quente
- Sistema de automação

DESCRITIVO DOS AMBIENTES

FACHADA FRONTAL/PASSEIO:

Piso Em Pedra Portuguesa
Sistema De Irrigação Automatizada Em Área Da Grama
Gramma Esmeralda
Pontos De Iluminação
Patamar De Entrada Em Mármore Nacional
Porta De Entrada Em ACM 4mm Branco 180x300
Floreira Suspensa Impermeabilizada
Paredes Externas Texturizadas Com Pedras Naturais Da Decorcolors
Paredes Internas Emassadas E Pintadas Com Tinta Toque De Seda Da Suvinil

GARAGEM: 54,51m²

piso em porcelanato citta sgr NAT Portinari 120x120 classe a
rebaixo de gesso com sancas iluminadas com fita de led 22w/m e spots
tabela em mármore nacional branco
porta de correr na linha Gold – vidro incolor 6mm temperado 240x300

LATERAL/CIRCULAÇÃO DIREITA:

Muro em vidro incolor 6mm temperado 195x220

Predominância de grama no piso

Pisadas em mármore nacional intercalado com Piso em porcelanato Citta SGR NAT

Portinari 120x120 classe A

Arandelas com iluminação decorativa

Marquise de cobertura com floreiras suspensas (impermeabilizadas)

LATERAL/CIRCULAÇÃO ESQUERDA:

Muro em vidro incolor 6mm temperado 630x220

Lago artificial (14,87m²) com pisadas flutuantes em mármore nacional e sistema completo de filtros, ozônio e necessários para funcionamento

Espelho e cascata d'água iluminada.

Piscina com 93,74m² contemplando área de prainha(12m²) e SPA (4,52m²)integrado com bicos de hidromassagem, iluminação. Revestimento Cerâmico Samoa e Belize 10x10 Strufaldi

04 bicos de jato de água, efeito chafariz

Arandelas com iluminação decorativa

Passarela modulada curva e suspensa sobre piscina em madeira Cumarú

Entorno da piscina em porcelanato Citta SGR EXT Portinari 120x120 classe A

Deck(10m²) em madeira Cumaru em anexo iluminado por balizadores

Borda da piscina com acabamento boleado na parte interna em Mármore nacional

Ralo invisível (6 metros de drenagem)

SAUNA: 15,21m²

Piso em porcelanato Citta SGR EXT Portinari 120x120 classe A

Bancos revestidos em Mármore travertino Romano com peças esculpidas

Cascata d'água

Fechamento frontal e lateral em vidro incolor na linha gold com vidro incolor 6mm:
330+90 x210cm

revestimento das paredes em porcelanato Mezzo Decor Max BE ETR – Portinari 50x120

Teto em drywall resistente a umidade emassado e pintado

iluminação com perfil + fita de LED IP>65

Chuveiro de teto Fani 3200 modelo CH60

Ralo invisível

laje impermeabilizada

CASA DE MÁQUINAS: 1,5m²

Laje impermeabilizada

Floreira em laje

Porta de giro com veneziana – Linha suprema 80x210cm

Piso em porcelanato Citta SGR EXT Portinari 120x120 classe A

LIVING: 109,85m²

Pé direito duplo (635cm)

Rodapé embutido em Nanoglass

Piso em porcelanato Castellon GR NAT Portinari 120x120 classe A

Mosaico em entrada esculpido em Mármore Nero Marquina e Nanoglass – 160cm diâmetro

Painel 120x635 em Revestimento Dorika Grezzo Branco– Castelatto

Painel 150x300 em Revestimento Dorika Grezzo Branco– Castelatto

Painel “open book” 220x635 com mármore Nero Jazz

Painel “open book” 150x300 com mármore Nero Jazz

Passarela 3,58m² de entrada em vidro 6mm+6mm laminado suspenso com espelho e pedras iluminadas Tabeiras e soleiras de contorno em nanoglass

Escada helicoidal em concreto armado curva com vidro curvo 8mm revestida em Nanoglass com acabamento boleado e pisadas iluminadas

Rebaixo em gesso com Sancas fechadas iluminadas curvas.

Ar condicionado de teto 02 unidades

96m² de fechamento lateral do living/fachada em vidro Sunlight incolor 4+4 com estrutura em alumínio branco

Ilha curva esculpida em Nanoglass

Bancada de trabalho e roda banca em Nanoglass

Janela em linha Gold – vidro incolor 6mm 415x152cm

Porta em linha Gold – vidro incolor 6mm 280x261cm

Cortinas automatizadas

Itens da cozinha:

Lixeira inox embutir com sensor Next 5L, Canal organizador em aço inox 90cm, Cuba inox Quadrum 2.5 C 34 (97x46cm), Escorredor em aço inox 30cm, Escorredor profundo em aço inox 15cm, Dosador de sabão inox, Refrigerador embutido Frost Free (220V), Ducha manual para cozinha inox com extensão, Monocomando Flexion inox, Triturador residencial de alimentos 0,75HP (220V), Lixeira deslizante para móvel Slide 15+1, Cooktop indução Duo 4EI 80 com depuração, lava louças embutida e torre quente.

MEZANINO:

Mezanino curvo com guarda corpo em vidro curvo incolor 8mm

Piso em porcelanato Castellon GR NAT Portinari 120x120 classe A

Rodapé embutido em Nanoglass

Painel 280x280 em Revestimento Dorika Grezzo Branco– Castelatto

Painel 150x280 em Revestimento Dorika Grezzo Branco– Castelatto

Painel “open book” 220x635 com mármore Nero Jazz

LAVABO:

Piso em Mármore Nero Marquina e Nanoglass

Rodapé esculpido em Nero Marquina e Nanoglass com acabamento superior boleado.

Floreira impermeabilizada embaixo da bancada

Parede revestida em Mosaico em Ardósia negra – Marca: Tessela

Cuba esculpido em Nanoglass com Mármore Nero Marquina

Janela maxim ar linha suprema 80x90

Porta em MDF ultra laqueada

Arandelas decorativas

Parede com acabamento em papel de parede

Teto em sanca e drywall iluminado

Itens de Acabamento:

- *Bacia Deca convencional LK branca*
- *Acionamento monocomando redondo Deca You acabamento black matte*
- *Ducha higiênica universal derivação acabamento black matte*
- *Papeleira Deca You acabamento black matte*
- *Bica de mesa para cuba e lavatório Wave*
- *Kit adaptador para válvula Deca Slim acabamento black matte*
- *Acabamento para válvula 1 1/2" preto Fani 509*
- *Acabamento para válvula 3/4" preto Fani 509*
- *Cabide Deca You acabamento black matte*
- *Ralo invisível*

QUARTO SOCIAL: 11,97m²

Piso em porcelanato Citta SGR NAT Portinari 120x120 classe A

Rodapé em porcelanato

Teto rebaixado em drywall

Porta em MDF ultra laqueada

Porta na linha Gold com vidro incolor 6mm 240x266cm

Ar condicionado embutido no teto

ESCRITORIO: 11,78m²

Piso em porcelanato Castellon GR NAT Portinari 120x120 classe A

Rodapé em porcelanato

Teto rebaixado em drywall

Porta em MDF ultra laqueada

Porta na linha Gold com vidro incolor 6mm 250x266cm

Ar condicionado embutido no teto

ÁREA GORUMET: 25,47m²

Piso em porcelanato Citta SGR NAT Portinari 120x120 classe A

Rodapé em porcelanato

Tabeira de contorno em Mármore nacional

painel em Mármore ônix iluminado 155x320

Bancada em granito São Gabriel Escovado

Paredes e ilha revestidas em ripas de granito São Gabriel escovado e polido

Teto rebaixado em drywall

Ar condicionado embutido no teto

Coifas modular em inox

Churrasqueira

Cristaleira/bar modulado em inox

Itens da área gourmet:

Torneira de bancada inox Versa, Canal organizador em aço inox 45cm, Cervejeira

Smart 135L (127V), Cuba inox Quadrum 70x40 para embutir, Dosador de sabão

inox, Ducha manual para cozinha inox com extensão, Triturador residencial de

alimentos 0,75HP (220V), Lixeira deslizante para móvel Slide 4

ACADEMIA: 17,27m²

Piso em porcelanato Citta SGR NAT Portinari 120x120 classe A

Rodapé em porcelanato

Tabeira de contorno em Mármore nacional

Ar condicionado embutido no teto

Porta na linha Gold com vidro incolor 6mm: 210+470+60 x306cm

Teto rebaixado em drywall com sanca iluminada

ÁREA DE SERVIÇO: 6,61m²

Piso em porcelanato Citta SGR NAT Portinari 120x120 classe A

Rodapé em porcelanato

Tabeira de contorno em Mármore nacional

Teto rebaixado em drywall com perfil + fita de LED

Bancada em granito São Gabriel Escovado

Parede revestida em porcelanato MC Acordes Metal Hex 24x27,7

Porta na linha gold com vidro incolor 6mm: 217x273

Janela na linha gold com vidro incolor 6mm: 70x223

DEPÓSITO: 3,55m²

Piso em porcelanato Citta SGR NAT Portinari 120x120 classe A

Rodapé em porcelanato

Soleira de entrada em Mármore nacional

Porta de giro com veneziana – Linha suprema 80x210cm

Teto rebaixado em drywall

VSTIÁRIO MASCULINO: 2,63m²

Piso em porcelanato Castellon GR NAT Portinari 120x120 classe A

Parede em porcelanato Castellon GR NAT Portinari 120x120 classe A

Bancada e prateleira curva esculpida em Nanoglass

Parede revestida com seixos Black Bali – Pasinato

Painel em Onix Iluminado azul (70+80)x300

Soleira de entrada em Mármore nacional

Porta de giro com veneziana – Linha suprema 80x210cm

Teto rebaixado em drywall

Itens de acabamento:

- *Bacia Deca convencional LK branca*
- *Bica para lavatório parede Deca You acabamento black matte*
- *Acionamento monocomando redondo Deca You acabamento black matte*
- *Kit conversor H Max para válvula Plus*
- *Ducha higiênica universal derivação acabamento black matte*
- *Papeleira Deca You acabamento black matte*
- *Porta-toalha de rosto Deca You acabamento black matte*
- *Acabamento para válvula 1 1/2" Fani 509 BK480*
- *Ralo invisível*

VESTIÁRIO FEMININO: 4,25m²

Piso em porcelanato Castellon GR NAT Portinari 120x120 classe A

Parede em porcelanato Castellon GR NAT Portinari 120x120 classe A

Bancada e prateleira curva esculpida em nanoglass

Parede revestida com seixos Black Bali – Pasinato

Painel em Onix Iluminado branco (115x90)x300

Soleira de entrada em Mármore nacional

Porta de giro com veneziana – Linha suprema 80x210cm

Teto rebaixado em drywall

Itens de acabamento:

- *Bacia Deca convencional LK branca*
- *Acabamento para válvula de descarga Fani 590 CH*
- *Ducha higiênica Fani 1739 CH210*
- *Acabamento para válvula 1 1/2" Fani 509 CH210*
- *Acabamento para válvula 3/4" Fani 509 CH210*
- *Papeleira sem cobertura Fani 4300 CH450*
- *Porta-toalha curto Fani 4410 CH450*
- *Porta-toalha longo Fani 4400 CH450*
- *Torneira Fani 1189 CH210R*
- *Ralo invisível*

VARANDA SUITE MASTER: 15,61m²

Piscina 48,84m² de borda infinita com revestimento Cerâmico Samoa Strufaldi
Borda da piscina e escada esculpida em mármore nacional
Piso em porcelanato Citta SGR NAT Portinari 120x120 classe A
Rodapé em porcelanato
Floreiras em alvenaria impermeabilizadas
Marquise rebaixado em drywall

SUITE MASTER: 31,27m²

Teto rebaixado em drywall com sancas iluminadas
Piso vinílico Tarkett Essence Melissa 20,8x123,0
Porta em MDF ultra laqueada
Tv articulável retrátil de Teto
Porta na linha Gold com vidro incolor 6mm: 510x277 com persiana integrada automatizada
Janela na linha Gold com vidro incolor 6mm: 230x240
Cortina automatizada
Ar condicionado embutido no teto

CLOSET: 15,46m²

Teto rebaixado em drywall com sancas iluminadas
Piso vinílico Tarkett Essence Melissa 20,8x123,0
Janela maxim ar na linha gold com vidro incolor 6mm: 188x70
Ar condicionado embutido no teto

BANHO SUITE MASTER: 13,58m²

Teto rebaixado em drywall com sancas iluminadas e spots
Bancada dupla, nichos laterais, rodapés esculpidos com frisos e boleado, base da banheira com degraus coleados em Nanoglass
Banheira de hidromassagem 150x70cm
Piso em Nanoglass e em porcelanato Nero venato polido 120x270 – Portobello
Parde revestida em em porcelanato NNero venato polido 120x270 – Portobello
Revestimento Rigatto Colors- CAstelatto
Janela maxim ar na linha gold com vidro incolor 6mm: 270x70cm
Box de piso a teto vidro 8mm incolor
Chuveiro de teto, chuveiro de parede e jatos de águas automatizados com sistema digital inteligente.

Itens de acabamento:

- *Bacia Deca convencional LK branca*
- *Misturador para lavatório bica alta Fani 1877 CH420*
- *Porta-toalha curto Fani 4410 CH420*
- *Papeleira sem cobertura Fani 4300 CH420*
- *Acabamento para válvula de descarga Fani 590 CH*
- *Ducha higiênica Fani 1745 CH420*
- *Acabamento para válvula 1 1/2" Fani 509 CH420*
- *Acabamento para válvula 3/4" Fani 509 CH420*
- *Chuveiro de parede Fani 3000 CH500*
- *Ralo invisível*
- *Chuveiro de teto Fani 3200 CH60*

CINEMA: 24,74m²

Teto rebaixado em drywall com painel em MDF e iluminação com efeito céu estrelado com fibra óptica

Piso vinílico Tarkett Essence Melissa 20,8x123,0

Paredes com isolamento e tecido acústico em toda a alvenaria

Janela na linha gold com vidro incolor 6mm: 350x215

Porta de correr mimetizada (interior em tecido acústico e exterior em espelho)

Ar condicionado embutido no teto

cortina blackout automatizada

Itens adicionais: Lava louças, frigobar e micro-ondas

SUITE SOCIAL: 15,53m²

Teto rebaixado em drywall com sancas iluminadas

Piso vinílico Tarkett Essence Melissa 20,8x123,0

Porta em MDF ultra laqueada

Porta na linha gold com vidro incolor 6mm: 435X292 com persiana integrada automatizada

Cortina automatizada

Ar condicionado embutido no teto

BANHO SUITE SOCIAL: 5,54m²

Parede revestida em Mosaico de Mármore – Marca: Tessela

Piso e parede revestida em Porcelanato Branco Puro Polido- Decortiles 80x160

Bancada curva esculpida em Nanoglass

Box de piso a teto vidro 8mm incolor

Janela maxim ar na linha Gold com vidro incolor 6mm: 90x70cm

teto rebaixado com drywall e spots

Porta em MDF ultra laqueada (e outro lado revestida em MDF)

Itens de acabamento

- *Bacia Deca convencional LK branca*
- *Porta-toalha curto Fani 4410 CH420*
- *Papeleira sem cobertura Fani 4300 CH420*
- *Acabamento para válvula de descarga Fani 590 CH*
- *Misturador Fani 1877 CH480*
- *Cuba oval de apoio com mesa 60 cm branca*
- *Cabide Fani 4600 CH420*
- *Chuveiro Fani 3000 CH501*
- *Ducha higiênica Fani 1745 CH480*
- *Acabamento para válvula 1 1/2" Fani 509 CH480*
- *Acabamento para válvula 3/4" Fani 509 CH480*
- *Ralo invisível*

VARANDA SUITE SOCIAL: 6,26m²

guarda corpo em vidro incolor 8mm temperado

Piso em porcelanato Citta SGR NAT Portinari 120x120 classe A

Rodapé em porcelanato

Floreiras em alvenaria impermeabilizadas

Marquise rebaixado em drywall

Resumo Técnico - Projeto de Áudio, Automação e Câmeras

1. Sistema de Áudio Ambiente

- Instalação de caixas acústicas embutidas em ambientes internos e externos.
- Distribuição por zonas de som independentes, permitindo controle individual de volume e fonte.
- Amplificadores dedicados e centrais de controle para gerenciamento do sistema.

2. Sistema de Câmeras de Segurança (CFTV)

- Implantação de câmeras IP em pontos estratégicos (acessos, áreas externas e internas).
- Cabeamento estruturado com passagem para alimentação e dados.
- Sistema de gravação (DVR/NVR) e visualização remota via aplicativo ou monitor central.

3. Sistema de Automação Residencial

- Integração de iluminação, climatização e sistema de som via controladores automáticos.
- Preparação de pontos para acionamento por aplicativo, controle remoto ou painéis de parede.
- Automação central via hub (controlador principal) compatível com assistentes virtuais.

4. Infraestrutura e Cabeamento

- Cabeamento estruturado para dados, energia e áudio/vídeo.
- Utilização de dutos, caixas de passagem e canaletas para facilitar futuras manutenções.
- Ponto de rede dedicado para cada equipamento inteligente.

Sistema De Energia Fotovoltaica:

- Sistema dimensionado de 23,76 kWp composto por:
 - 44 módulos fotovoltaicos de 540 W – Jinko Solar
 - 01 inversor trifásico 220V de 20 kW – Growatt