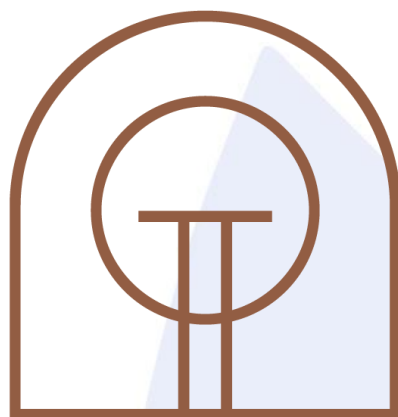




LE CHAMP

VILLAGE

Memorial Descritivo — Le Champ Village



R. Barros Cobra, 305 - SI 21 - Centro, Poços de Caldas - MG



www.elosconstrutora.com.br

Seja bem-vindo ao Le Champ Village. Aos pés da serra de Poços de Caldas, 20 casas foram pensadas para unir conforto, privacidade e vida em comunidade. Este memorial apresenta, em detalhes, tudo o que compõe a sua nova casa.

1. Apresentação do empreendimento

O **Le Champ Village** é um condomínio fechado de **20 casas sobrado de 199,94 m²**, com 4 dormitórios (2 suítes e 2 demi-suítes), garagem para 2 carros, área gourmet e quintal privativo, além de área de lazer comum com piscina, academia e espaço gourmet. Este memorial descreve o que será entregue em cada casa e nas áreas comuns.

Item	Descrição
Endereço	Avenida Champagnat, 36 — esquina com Rua Vereador Rafael Danza
Bairro	Chácara do Colégio São Domingos — Poços de Caldas/MG
Incorporadora	Residencial Champagnat SPE Ltda.
Construtora e responsável técnica	Elos Construtora e Empreendimentos Imobiliários Ltda.
Projeto arquitetônico	Arq. Débora Cristina Vieira
Área do terreno	4.880,00 m ²
Área construída total	4.205,93 m ²
Unidades	20 casas sobrado (Casas 01 a 20)

Casa tipo

Pavimento	Área construída	Ambientes
Térreo	113,90 m ²	Garagem coberta (2 vagas), estar, jantar, lavabo, cozinha, área de serviço, área gourmet coberta, quintal com jardim
Superior	86,04 m ²	Suíte master com closet e banheiro, suíte com banheiro, 2 demi-suítes com banheiro compartilhado, circulação
Total	199,94 m²	



Fachada da casa tipo, com garagem para 2 carros e sacadas com guarda-corpo ornamental.



Quintal privativo com área gourmet coberta.



Planta humanizada do pavimento térreo.



Planta humanizada do pavimento superior.

Áreas comuns

Edificação	Área
Área de lazer coberta	149,11 m ²
Guarita e apoio	58,02 m ²
Piscina	50,49 m ²

O empreendimento reúne piscina com raia, prainha e spa/infantil, deck, salão gourmet, academia, sauna com sala de repouso, vestiários, playground e guarita com controle de acesso.

Projeto arquitetônico aprovado pela Prefeitura Municipal de Poços de Caldas em 15/12/2025 (protocolo 034813/2025, revisão R04).

2. Sistema construtivo

As casas serão executadas conforme projeto estrutural, seguindo os projetos complementares e as normas técnicas da ABNT, incluindo a NBR 15575 (Desempenho).

Etapa	Especificação
Serviços preliminares	Limpeza do terreno, sondagem, terraplenagem e contenções/taludes conforme projeto
Fundações	Tipo e dimensões definidos pelo projeto estrutural com base no laudo de sondagem
Estrutura	Conforme projeto estrutural
Impermeabilização	Áreas molhadas (banheiros, lavabo, cozinha, serviço, gourmet), floreiras, lajes descobertas e calhas, com sistema adequado a cada área
Cobertura	Telhado em telha cerâmica sobre estrutura de madeira tratada ou metálica; trechos em telha metálica ocultos por platibanda; calhas e rufos metálicos
Iluminação zenital	Clarabóia em vidro sobre a escada, conforme projeto
Muros de divisa	Alvenaria com altura de 1,80 m entre lotes, rebocada e pintada
Fachada	Revestimento decorativo em tom areia, molduras e beirais em tom claro, revestimento em pedra/filete ou similar na volumetria frontal e guarda-corpos metálicos com desenho ornamental nas sacadas

3. Instalações

Todas as instalações seguem os projetos complementares aprovados e as normas das concessionárias (DME Poços de Caldas e DMAE).

Sistema	O que será entregue
Elétrica	Entrada de energia individual por casa, quadro de distribuição com disjuntores e DR, tomadas no padrão NBR 14136, pontos de iluminação em todos os ambientes, interruptores e tomadas com placas brancas
Iluminação externa	Arandelas na fachada conforme projeto luminotécnico
Hidráulica	Água fria em PVC soldável; reservatório e hidrômetro individual conforme projeto
Água quente	Rede em CPVC atendendo banheiros e cozinha

Sistema	O que será entregue
Esgoto e águas pluviais	Redes separadas em PVC, ligadas às redes públicas; águas de chuva nunca ligadas ao esgoto
Gás	Rede interna para cooktop com abrigo para botijão individual
Climatização	Infraestrutura para ar-condicionado split (tubulação, dreno e ponto elétrico) nas suítes, demi-suítes e estar — aparelhos não inclusos
Telecom	Tubulação seca para internet, TV e interfone, com pontos na sala, suítes e demi-suítes
Ventilação	Ventilação mecânica nos banheiros sem janela, conforme projeto
Segurança condominial	Guarita com controle de acesso, interfone entre guarita e casas e infraestrutura para CFTV no perímetro

4. Esquadrias, vidros e ferragens

A casa recebe porta de entrada pivotante em madeira, grandes vãos envidraçados em alumínio na sala e nos quartos e portas internas de correr em madeira. Esquadrias de alumínio em pintura eletrostática preta; vidros conforme NBR 7199, temperados ou laminados onde exigido.

Portas da casa tipo

Código	Local	Medidas (L × A)	Qtd.	Descrição
P01	Entrada social	1,10 × 2,80 m	1	Porta pivotante de madeira com puxador vertical
P02	Sala / gourmet	2,65 × 2,80 m	1	Porta de correr de alumínio e vidro com bandeira
P03	Térreo e superior	0,80 × 2,10 m	7	Porta de correr de madeira
P04	Térreo	0,85 × 2,10 m	2	Porta de correr de madeira
P05	Área de serviço	1,00 × 2,10 m	1	Porta de abrir de alumínio
P10	Térreo	1,49 × 2,10 m	1	Porta de correr de alumínio e vidro
P06	Superior	0,70 × 2,10 m	1	Porta de correr de madeira
P07 / P08	Superior	1,00 × 2,10 m	3	Porta de abrir de madeira
P09	Sacadas dos quartos	1,60 × 2,25 m	4	Porta de correr de alumínio e vidro, com guarda-corpo metálico

Janelas da casa tipo

Código	Local	Medidas (L x A)	Peitoril	Qtd.	Descrição
J01	Sala de estar	1,60 x 2,40 m	0,40 m	1	Janela de correr de alumínio, 2 folhas de vidro
J02	Cozinha	1,10 x 1,70 m	1,10 m	1	Janela de correr de alumínio, 2 folhas de vidro
J04	Térreo	1,55 x 1,10 m	1,10 m	3	Janela de alumínio com vidro fixo
J04	Superior	1,55 x 1,10 m	0,19 m	2	Janela de alumínio com vidro fixo
J06	Superior	1,60 x 1,20 m	1,10 m	1	Janela de correr de alumínio, 2 folhas de vidro
J07	Banheiro	0,50 x 0,65 m	1,60 m	1	Maxim-ar de alumínio, vidro mini-boreal
J08	Banheiros	0,80 x 0,65 m	1,60 m	2	Maxim-ar de alumínio, vidro mini-boreal

Ferragens: fechaduras e maçanetas em aço inox; portas internas com batentes e guarnições em madeira com acabamento em laca ou laminado.

5. Acabamentos por ambiente

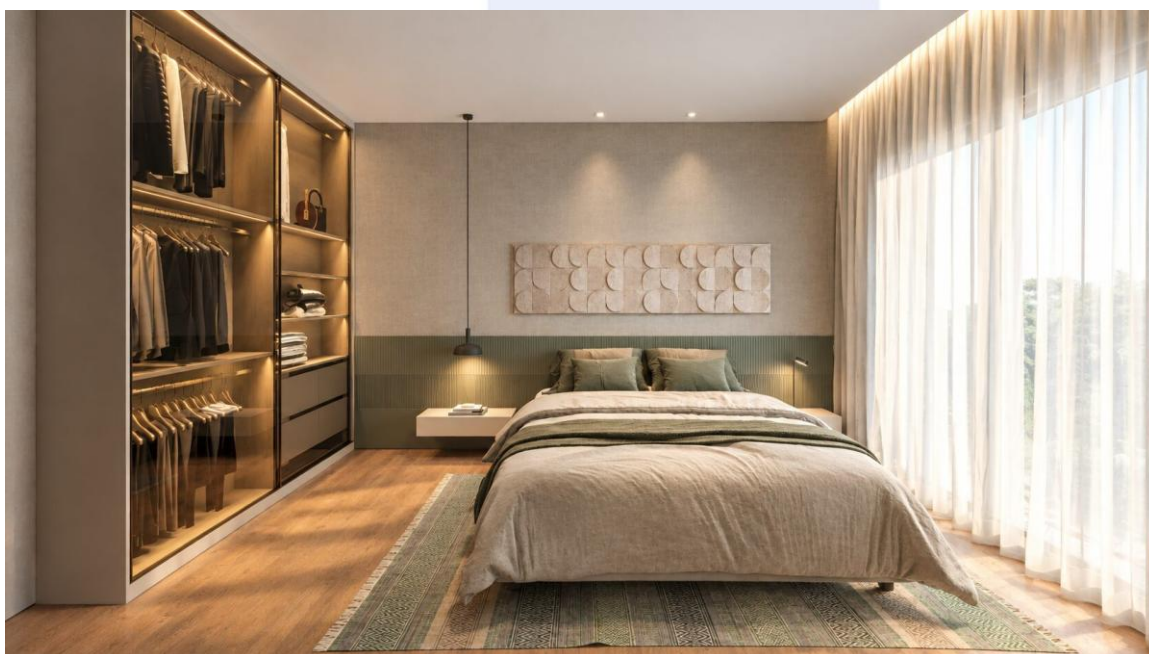
O térreo recebe porcelanato em todos os ambientes sociais, e o pavimento superior recebe piso vinílico amadeirado nos quartos e na circulação. Paredes internas e tetos com acabamento em gesso e pintura branca.



Estar e jantar integrados.



Cozinha.



Suíte master.

Pavimento térreo

Ambiente	Piso	Paredes	Teto	Bancadas, louças e metais
Estar e jantar	Porcelanato	Pintura acrílica fosca	Gesso liso	—

Ambiente	Piso	Paredes	Teto	Bancadas, louças e metais
	90x90		com pintura	
Lavabo	Porcelanato 90x90	Pintura acrílica; parede da bancada em porcelanato	Gesso liso com pintura	Bancada em pedra, cuba de apoio ou embutida, bacia com caixa acoplada, metais cromados
Cozinha	Porcelanato 90x90	Porcelanato na parede da bancada; demais em pintura acrílica	Gesso liso com pintura	Bancada em pedra com cuba inox, torneira de mesa.
Área de serviço	Porcelanato 90x90	Porcelanato até 1,50 m na parede hidráulica; demais em pintura	Gesso liso com pintura	Tanque em louça ou inox
Área gourmet	Porcelanato 90x90 externo	Pintura acrílica / textura	Gesso liso com pintura	Bancada em pedra com cuba inox
Garagem	Porcelanato 90x90 externo	Textura acrílica	Gesso liso com pintura	-
Quintal	Porcelanato 90x90 externo, e faixa de jardim gramado	Muro com textura acrílica	Descoberto	-
Escada	Porcelanato 90x90	Pintura acrílica	Gesso / clarabóia	Corrimão metálico

Pavimento superior

Ambiente	Piso	Paredes	Teto	Bancadas, louças e metais
Suíte master	Piso vinílico amadeirado	Pintura acrílica branca	Gesso liso com pintura	—
Closet (master)	Piso vinílico amadeirado	Pintura acrílica branca	Gesso liso com pintura	Armários não inclusos
Banheiro master	Porcelanato 90x90	Porcelanato 90x90 (mesmo do piso) até o teto em todas as paredes	Gesso liso com pintura	Bancada em pedra com cuba, bacia com caixa acoplada, metais cromados
Suíte	Piso vinílico	Pintura acrílica branca	Gesso liso com	—

Ambiente	Piso	Paredes	Teto	Bancadas, louças e metais
	amadeirado		pintura	
Banheiro da suíte	Porcelanato 90x90	Porcelanato 90x90 (mesmo do piso) até o teto em todas as paredes	Gesso liso com pintura	Bancada em pedra com cuba, bacia com caixa acoplada, metais cromados
Demi-suítes (2)	Piso vinílico amadeirado	Pintura acrílica branca	Gesso liso com pintura	—
Banheiro das demi-suítes	Porcelanato 90x90	Porcelanato 90x90 (mesmo do piso) até o teto em todas as paredes	Gesso liso com pintura	Bancada em pedra com cuba, bacia com caixa acoplada, metais cromados
Circulação	Piso vinílico amadeirado	Pintura acrílica branca	Gesso liso com pintura	Guarda-corpo da escada metálico

Marcenaria, painéis ripados, papel de parede, luminárias decorativas, cortinas, eletrodomésticos e mobiliário mostrados nas imagens são sugestões de decoração e não fazem parte da entrega.

Personalização

O cliente poderá personalizar os seguintes itens da sua casa, dentro do prazo definido pela construtora:

Item	Opções
Pisos	Escolha entre 3 modelos disponibilizados pela construtora
Bancadas	Escolha entre 3 especificações de pedras disponibilizados pela construtora
Piso aquecido	Opção de piso aquecido no pavimento superior, mediante custo adicional

Os modelos serão apresentados no momento oportuno da obra. Escolhas feitas fora do prazo poderão não ser atendidas; nesse caso será aplicado o modelo padrão definido pela construtora.

6. Áreas externas

O condomínio será entregue com portaria, vias internas pavimentadas com bloco intertravado, paisagismo e todos equipados conforme descrito abaixo.

Acesso e vias

Item	Especificação
Muro frontal	Alvenaria com textura acrílica, trecho em revestimento de pedra com a identidade do empreendimento e arandelas de facho duplo

Item	Especificação
Portões	Portão de veículos automatizado e portão de pedestres em gradil metálico com desenho ornamental, pintura esmalte.
Guarita	Hall de acesso, posto de controle e sanitário
Vias internas	Pavimento intertravado de concreto e guias de jardim
Calçada pública	Executada conforme padrão da Prefeitura de Poços de Caldas, com faixa permeável
Iluminação	Postes ou balizadores nas vias e arandelas nos muros
Coleta seletiva	Abrigo de resíduos junto à entrada
Paisagismo	Canteiros com espécies tropicais, forrações e árvores, conforme projeto paisagístico

Lazer Comum

Ambiente	O que será entregue
Piscina adulto	Piscina com raia de 12,50 m, revestida em pastilha, sistema de bombas conforme projeto, borda e entorno em piso antiderrapante atórmico
Prainha e spa/infantil	Prainha integrada e spa/piscina infantil
Deck	Deck em madeira, porcelanato ou material composto (WPC) junto à piscina
Salão gourmet	Ambiente integrado com cozinha, bancada em pedra, ponto para forno a lenha e churrasqueira, segue portas de correr em alumínio e vidro, área externa coberta
Academia	Piso emborrachado, espelhos, ar-condicionado e equipamentos de musculação e cardio
Sauna e repouso	Sauna com sala de repouso anexa
Vestiários	Sanitários masculino e feminino acessíveis (PCD)
Apoio	Depósito de material de limpeza (DML)
Área externa	Terraço com piso antiderrapante, pergolado e paisagismo, voltado para a vista da serra
Área comum	Reaproveitamento de água pluvial para jardins e limpeza

O lazer será entregue decorado e mobiliado conforme projeto de interiores das áreas comuns.



R. Barros Cobra, 305 - Sl 21 - Centro, Poços de Caldas - MG

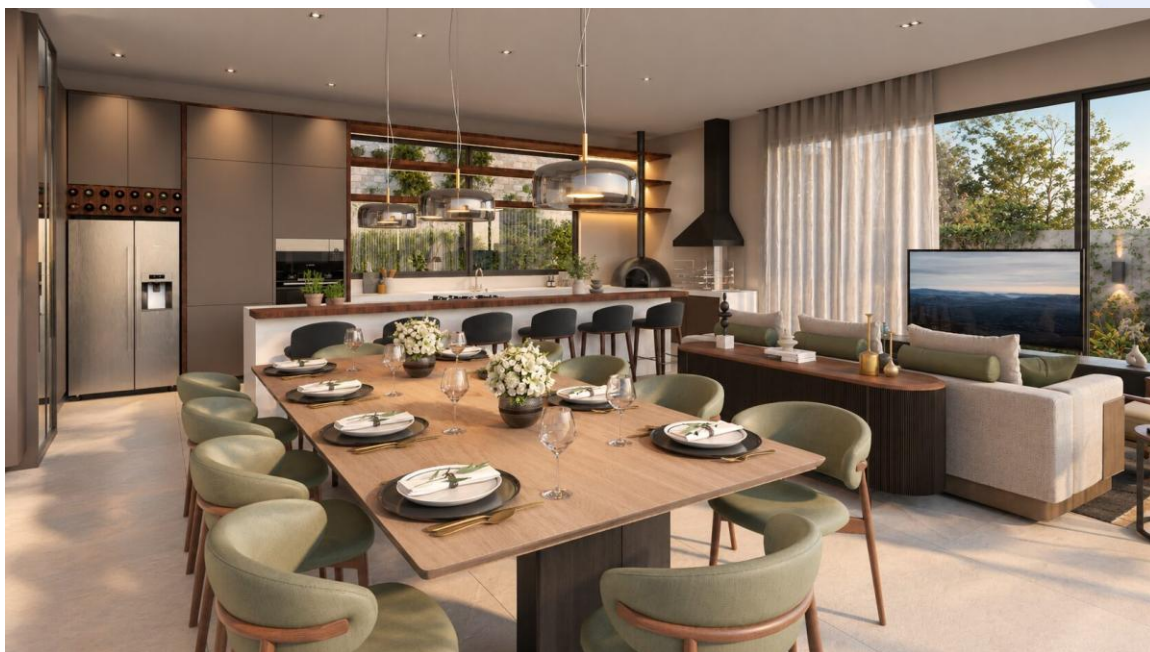
www.elosconstrutora.com.br



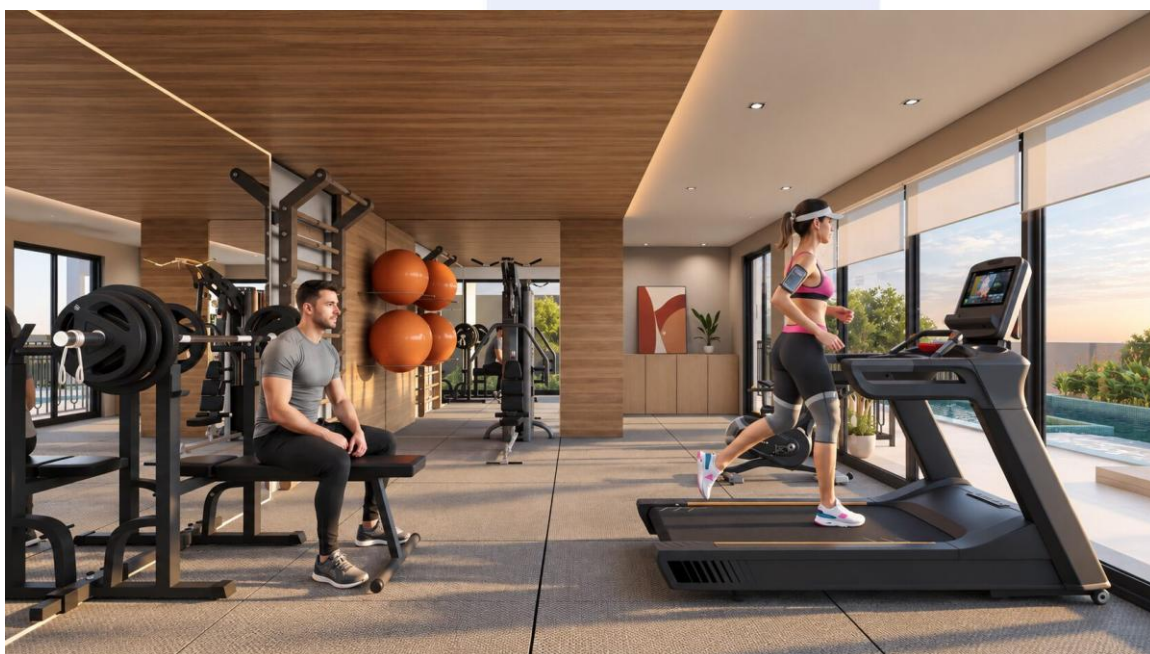
Portaria e entrada de pedestres pela Avenida Champagnat.



Piscina com raia, deck.



Salão gourmet.



Academia.

7. Disposições gerais

1. **Imagens ilustrativas.** Perspectivas, plantas humanizadas e fotos de decoração são meramente ilustrativas. Móveis, objetos, marcenaria, eletrodomésticos, luminárias decorativas, spa/ofurô do quintal e vegetação adulta não fazem parte da entrega, salvo quando descritos neste memorial.
2. **Substituição de materiais.** A construtora poderá substituir materiais e equipamentos por outros de qualidade igual ou superior em caso de descontinuidade, falta no mercado ou exigência técnica.
3. **Variações naturais.** Pedras naturais, madeiras e porcelanatos podem apresentar variações de tonalidade e textura entre lotes de fabricação.
4. **Medidas.** As dimensões indicadas são de projeto e podem variar ligeiramente em função de revestimentos e tolerâncias de execução.
5. **Projetos complementares.** Prevalecem sobre este memorial em caso de divergência técnica, sempre em conformidade com as normas da ABNT e a NBR 15575.
6. **Personalizações.** Os itens personalizáveis estão descritos na seção 5 (Personalização). Outras alterações solicitadas pelo cliente seguem o cronograma e as regras da construtora, com custos à parte.
7. **Ligações definitivas.** Taxas de ligação individual de energia, água são de responsabilidade do adquirente, salvo disposição contratual em contrário.
8. **Garantias.** Os prazos de garantia seguem a NBR 15575 e o Manual do Proprietário entregue com as chaves.

Responsável técnico: Elos Construtora e Empreendimentos Imobiliários Ltda. — CREA 39969 **Projeto**
arquitetônico: Arq. Débora Cristina Vieira — CAU 49209-4