

ESTÂNCIA DO
LAGO 
RESIDÊNCIAS





FOTOS DO LOCAL



VOCÊ E SEU SONHO VÃO SE REALIZAR AQUI.

Sabe aquele sonho de viver com a sua família, numa casa espaçosa, com todos os confortos da vida moderna, mas pertinho da natureza? Agora vai se realizar no Estância do Lago. Um residencial premium, único, com lotes prontos, a partir de 1.000m², pra você construir sua casa. Possui toda a segurança de um condomínio fechado, com guarita, controle de acesso 24h, infra-estrutura completa com ruas já abertas e asfaltadas, lazer e muita natureza. Tão exclusivo, que não há previsão de nenhum lançamento como esse nos próximos anos em Contagem. Nada como sair do trabalho e chegar rapidinho a esse paraíso.



ESTÂNCIA DO
LAGO
RESIDÊNCIAS

NADA COMO IR E VIR COM TODA SEGURANÇA, 24 HORAS POR DIA.





- PORTARIA 24 HORAS PARA CONTROLE DE ACESSO COM GUARITA, PÓRTICO E CANCELAS
- CONDOMÍNIO TOTALMENTE MURADO

A VIDA URBANA JUNTO

À ARTE DA NATUREZA.

Dizem que viver é uma arte. Se for no Estância do Lago, você realmente vai se sentir fazendo parte de uma pintura. No centro do empreendimento, está um lindo lago para a prática de stand-up paddle, caiaque e bastante lazer ao redor. O meio ambiente foi protegido através de uma ocupação sustentável, com cerca de 265.000 m² de área verde preservada, sendo, aproximadamente, 60.000 m² de espelhos d'água. Uma reserva natural que traz muito ar puro, verde, pássaros e liberdade para perto de você. Pode escolher: assistir TV ou assistir ao pôr do sol.





- PISTA DE COOPER E CICLOVIA • TRILHA ECOLÓGICA NA ÁREA VERDE ÀS MARGENS DA LAGOA
- 4 PRAÇAS DE CONVIVÊNCIA COM EQUIPAMENTOS DE LAZER

MAIS QUE
AR-CONDICIONADO:

AR PURO.

Deixe as crianças livres para
brincar, andar de bicicleta
e jogar bola.





PRAÇA DAS CRIANÇAS

- ESPAÇO KIDS EQUIPADO
- PISTA DE SKATE
- BICICLETÁRIO
- ÁREA DE CONVIVÊNCIA



TROQUE O SAPATO PELO TÊNIS.

A área de lazer ainda tem pista de cooper, caminhada, ciclovia e quadra de tênis de saibro. Nada como soltar o stress e os sapatos apertados numa área como essa.





PRAÇA DO TÊNIS

- QUADRA DE TÊNIS DE SAIBRO
- ARQUIBANCADA
- MESAS DE JOGOS
- QUIOSQUE

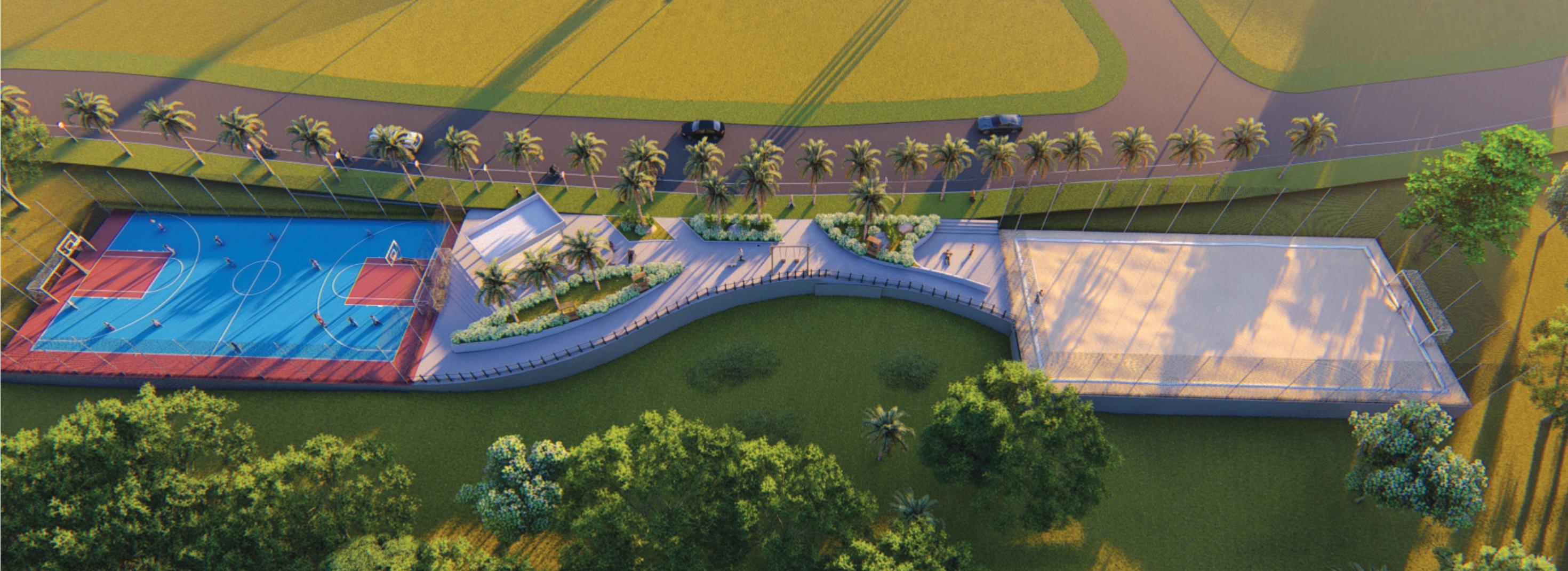


SOLTE O NÓ DA
GRAVATA

E FIQUE LIVRE DO STRESS.

Aqui, você pode escolher qual esporte praticar com seus amigos na quadra poliesportiva ou na de areia.





PRAÇA DOS ESPORTES

- 2 QUADRAS POLIESPORTIVAS • ESPAÇO FITNESS AO AR LIVRE COM EQUIPAMENTOS • MESSAS DE JOGOS • ESPAÇO DE CONVIVÊNCIA



• QUADRA POLIESPORTIVA



• QUADRA POLIESPORTIVA DE AREIA

AS RODAS DO CARRO

VIRAM RODAS
DE BICICLETAS.

A ciclovia é perfeita para curtir bons
momentos com toda a família e amigos.





PRAÇA CENTRAL

- PISTA DE COOPER E CICLOVIA COM 2.400 M
- ARQUIBANCADAS
- PERGOLADO
- JARDINEIRAS



SUA IMAGINAÇÃO VOA.

E VOCÊ TAMBÉM.

Mais uma vantagem exclusiva : você pode usufruir desse conforto e aproveitar ainda mais o local que você escolheu para viver melhor.





A aprovação da área destinada ao pouso e decolagem de helicópteros não foi submetida à aprovação da ANAC. Sendo assim, o seu uso estará sujeito às penalidades cabíveis. A homologação deverá ser feita pela futura associação de moradores, caso haja interesse.

MEMORIAL DESCRITIVO

LOTEAMENTO ESTÂNCIA DO LAGO – CONTAGEM/MG

1. GENERALIDADES

A gleba destinada ao loteamento possui superfície de 1.154.076,48 m², em Contagem, município de Minas Gerais, conforme plantas de situação do projeto urbanístico.

Os usos previstos para o empreendimento são os Residenciais, Misto e de Lazer. As atividades a desenvolver atenderão à legislação municipal existente, bem como regulamento interno próprio.

Conforme projeto urbanístico, o loteamento prevê:

a) 470 lotes, sendo:

a.1) 457 lotes de uso residencial unifamiliar;

a.2) 13 lotes de uso misto (comercial ou residencial unifamiliar) localizados na Quadra 01-A;

b) 3 (três) Áreas Institucionais, totalizando 87.263,02 m²;

- Área Institucional 1 = 18.665,94 m²;

- Área Institucional 2 = 58.898,30 m²;

- Área Institucional 3 = 9.698,78 m²;

c) 1 (uma) Área Remanescente, com 81.717,68 m²;

d) 5 (cinco) Áreas Verdes, totalizando 265.157,82 m²;

- Área Verde 1 = 27.317,86 m²;

- Área Verde 2 = 7.368,43 m²;

- Área Verde 3 = 172.360,64 m²;

- Área Verde 4 = 34.608,43 m²;

- Área Verde 5 = 23.502,46 m²;

e) Lagoa com aproximadamente 60.000 m²;

f) 4 (quatro) Praças de Convivência.

A área destinada ao uso residencial do empreendimento será fechada por muro perimetral com altura média de 2,70 m e contará com dois acessos: o primeiro através da Alameda Copalbeira de Minas, com portaria para controle de acesso e o segundo, através da Alameda Astrapéia.

As áreas destinadas para uso misto terão testadas para a Avenida Prefeito Sebastião Camargos e para as Alamedas Sapucaia e Jacarandá.

As áreas institucionais, as áreas verdes e as áreas destinadas à implantação do sistema viário foram doadas ao município de Contagem/MG.

Em todos os aspectos, o loteamento atenderá às Legislações Federal, Estadual e Municipal existentes.

2. DOS LOTES

Os lotes, caso destinados a uso misto, estão localizados na Quadra 01-A (lotes 1 a 13).

Os lotes destinados a uso residencial unifamiliar estão localizados nas quadras:

02-A (lotes 1 a 08), 03-A (lotes 1 a 18), 04-A (lotes 1 a 18), 05-A (lotes 1 a 10), 06-A (lotes 1 a 18), 07-A (lotes 1 a 12), 08-A (lotes 1 a 09), 09-A (lotes 1 a 22), 10-A (lotes 1 a 22), 11-A (lotes 1 a 20), 12-A (lotes 1 a 12), 13-A (lotes 1 a 23), 14-A (lotes 1 a 24), 15-A (lotes 1 a 13), 16-A (lotes 1 a 9), 17-A (lotes 1 a 18), 18-A (lotes 1 a 8), 19-A (lotes 1 a 16), 20-A (lotes 1 a 12), 21-A (lotes 1 a 7), 22-A (lotes 1 a 17), 23-A (lotes 1 a 10), 24-A (lotes 1 a 16), 25-A (lotes 1 a 20), 26-A (lotes 1 a 21), 27-A (lotes 1 a 22), 28-A (lotes 1 a 19), 29-A (lotes 1 a 16), 30-A (lotes 1 a 7) e 31-A (lotes 1 a 10).

Os lotes urbanizados, caso necessário, serão terraplenados pelos compradores onde for necessário, após aprovação pelos órgãos competentes, até que sejam atingidas as cotas definidas no projeto urbanístico, nos projetos pluviais, dentre outros.

3. DO SISTEMA VIÁRIO

Composto por ruas internas, ruas de acesso e passagens de pedestre, conforme projeto.

A Avenida Prefeito Sebastião Camargos possui caixa

de 50,00 m, com passeio de 6,00 m e canteiro central de 28,00 m. A Alameda Copalbeira de Minas, na qual se localiza a portaria para controle de acesso da área destinada ao uso residencial, possui caixa de 19,00 m, com passeio de 3,00 m e pista de rolamento de 13,00 m. As demais vias possuem caixa de 15,00 m, com passeio de 3,00 m e pista de rolamento de 9,00 m.

Os passeios terão superfície tratada com braquiária. Na faixa aproximada de 1,00 m de largura junto ao lote, serão lançadas tubulações subterrâneas de redes técnicas e as tampas de inspeção de acesso.

As faixas de acesso de automóveis para lotes obedecerão ao projeto específico e serão executadas pelos proprietários dos lotes, quando da construção de suas residências e respectivos passeios.

A pista de rolamento será pavimentada com material asfáltico CBUQ sistema a quente.

4. DAS INSTALAÇÕES

O escoamento de águas pluviais se dará através de drenagem superficial simples e profunda, sendo que nas áreas pavimentadas, a drenagem será realizada por sistema de sarjetas e meio-fios pré-moldados in loco, aproveitando a declividade transversal da rua, tendo uma declividade mais acentuada nas proximidades da guia.

A rede de abastecimento de água potável do empreendimento será constituída por rede alimentadora com material de diâmetro de DN 50, DN 100, DN 150 mm, em PVC, prevendo as caixas alimentadoras com registro de manobra, canalização nos alinhamentos dos lotes na faixa dos passeios e conexão com as redes públicas, reservatório de água e bomba tipo booster container, através de sistema operado pela COPASA, conforme projeto específico.

Devido a não existência de viabilidade da concessionária local para coleta e tratamento do esgotamento sanitário do empreendimento, as futuras construções deverão ser dotadas de sistema de fossa séptica, filtro anaeróbio e sumidouro, a ser dimensionado, construído e com as manutenções de acordo com os parâmetros legais aplicáveis, pelos compradores dos lotes.

A rede de energia elétrica prevê sistema de alta e baixa tensão, com posteamento interligado à rede pública e abastecimento dos lotes mediante redes aéreas, conforme projeto específico de acordo com as diretrizes da CEMIG.

A rede de iluminação pública será feita por luminárias de vapor de sódio e acabamento exclusivo, instalado no posteamento da rede elétrica.

5. DO MURO PERIMETRAL

No entorno do loteamento, foi construído muro a vista com bloco, com média 2,70 m de altura em relação ao terreno.

6. DAS ÁREAS DE USO COMUM

As áreas de uso comum, em espaços públicos, serão dotadas das seguintes estruturas/equipamentos:

- Portaria para controle de acesso contendo guarita, pórtico, cancelas, sanitários e depósito para armazenamento de resíduos, conforme projeto arquitetônico específico.

- 1 (uma) Pista de Cooper/Ciclovia, com aproximadamente 2.400 m (dois mil e quatrocentos metros) de extensão, que será demarcada sobre a pista de rolamento do sistema viário que circunda a Lagoa;

- 1 (uma) Trilha Ecológica com aproximadamente 600 m de extensão, na área verde às margens da Lagoa;

- 4 (quatro) Praças de Convivência, com diversos equipamentos de lazer, conforme detalhado a seguir:

PRAÇA 1: PRAÇA CENTRAL

- Pergolado;
- Arquibancadas;
- Jardineiras circulares, jardins e áreas de circulação iluminados

PRAÇA 2: PRAÇA DOS ESPORTES

- 1 (uma) Quadra Poliesportiva, medindo 20,00 m de largura por 40,20 m de comprimento, com piso em concreto polido, pintada, cercada por alambrado com tela, altura de 6,00 m e iluminada com projetor para iluminação de recintos desportivos;

- 1 (uma) Quadra Poliesportiva de Areia, medindo 18,20 m de largura por 36,10 m de comprimento, com piso em areia, cercada por alambrado com tela, altura de 6,00 m e iluminada com projetor para iluminação de recintos desportivos;

- Quiosque com instalações sanitárias e bebedouros;
- Espaço Fitness aberto contendo prancha abdominal, barras paralelas e barra mista de flexão e alongamento;
- Espaço de Convivência;
- Área com 6 (seis) mesas de jogos de concreto aparente;
- Jardins e áreas de circulação iluminados.

PRAÇA 3: PRAÇA DO TÊNIS

- 1 (uma) Quadra de Tênis, medindo 18,20 m de largura por 36,20 m de comprimento, construída em saibro, cercada por alambrados e iluminada com projetor para iluminação de recintos desportivos;

- Arquibancada;
- Área com 5 (cinco) mesas de jogos de concreto aparente;

- Quiosque com instalações sanitárias e bebedouros;
- Jardins e áreas de circulação iluminados.

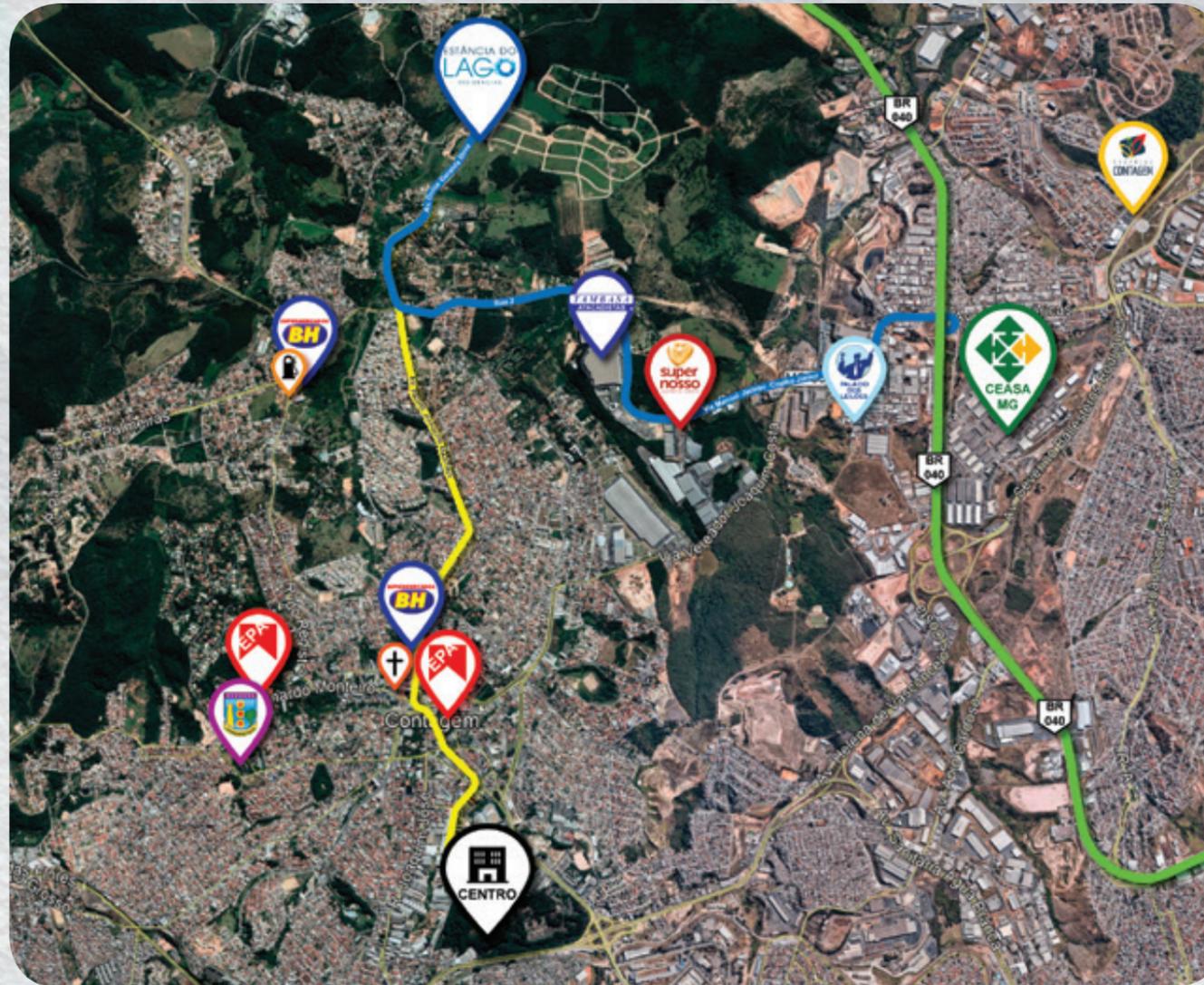
PRAÇA 4: PRAÇA DAS CRIANÇAS

- Bicicletário;
- Espaço Kids contendo aldeota, gangorra, escada horizontal, escorregador, balanço e ponte pênsil;
- Área de convivência com bancos;
- Pista de skate (conforme projeto específico);
- Jardins e áreas de circulação iluminados.

7. ÁREAS VERDES, ÁREAS INSTITUCIONAIS, DESCRIÇÃO DO SISTEMA VIÁRIO E ÁREA DE LOTES CONFORME PROJETOS APROVADOS E EXECUÇÃO DAS OBRAS IN LOCO.



Por se tratar de material impresso, as imagens poderão não retratar fielmente as cores, texturas, brilhos e reflexos naturais dos elementos representados. Os acabamentos, móveis, equipamentos e demais objetos de decoração poderão variar no que se refere a modelos e quantidades, mas estarão de acordo com o projeto de decoração, respeitando o padrão de qualidade previsto. A vegetação que compõe o paisagismo retratado nas perspectivas é meramente ilustrativa, apresenta o porte adulto de referência e poderá apresentar diferenças de tamanho e porte, de acordo com o projeto de paisagismo. A aprovação da área destinada ao pouso e decolagem de helicópteros não foi submetida à aprovação da ANAC. Sendo assim, o seu uso estará sujeito às penalidades cabíveis. A homologação deverá ser feita pela futura associação de moradores, caso haja interesse. Projeto sujeito a alterações. Vide memorial descritivo. Processo de rememoração e desdobra nº 07.887/2018-03A aprovado pelo Decreto nº 717 de 29 de outubro de 2018 da Prefeitura Municipal de Contagem/MG, em fase de registro junto ao cartório de registro de imóveis desta comarca.



■ AV. PADRE JOAQUIM MARTINS
 ■ VIA MANOEL JACINTO COELHO JÚNIOR / AV. DULCE GERALDA DINIZ
 ■ BR 040

 CONTAGEM (CENTRO): 10 MINUTOS
  CEASA: 5 MINUTOS
  SHOPPING CONTAGEM: 10 MINUTOS
  BH: 30 MINUTOS

  www.condominioestanciadolago.com.br

criação e projeto gráfico:


 2004
 COMUNICAÇÃO

VENDAS:


 REDE
Vetor
 (31)3433.7593

REALIZAÇÃO:

ESTÂNCIA DO
LAGO
 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS