



MEMORIAL DESCRITIVO – RESIDENCIAL

CONSTRUTORA E INCORPORADORA: **VINX CONSTRUTORA**

EMPREENDIMENTO: ART NAÇÕES UNIDAS

ENDEREÇO: RUA ARNOLDO FELMANAS, 72 x AV. DO RIO BONITO

MEMORIAL DESCRITIVO DE ACABAMENTOS

1. ACABAMENTOS DAS ÁREAS PRIVATIVAS - APARTAMENTO TIPO

1.1. Sala/ Circulação/ Dormitórios

Piso: Laje preparada para receber piso laminado ou carpete
Parede: Pintura sobre gesso
Teto: Pintura sobre laje ou textura

1.2. Banho

Piso: Revestimento cerâmico
Baguete em granito ou ardósia
Parede: Revestimento cerâmico do piso ao teto no box e nas demais paredes pintura acrílica sobre massa
Teto: Pintura Látex sobre forro de gesso
Aparelhos: Tampo em granito com cuba oval
Bacia com Caixa Acoplada
Previsão de ponto para chuveiro elétrico

1.3. Cozinha/Serviço

Piso: Revestimento cerâmico
Baguete em granito ou ardósia
Parede: Revestimento cerâmico em toda parede hidráulica até o teto e nas demais paredes pintura acrílica sobre massa
Teto: Pintura sobre laje ou textura
Aparelhos Cozinha: Tampo em granito e cuba de Aço Inox
*****Aparelhos Área de Serviço: Tanque de louça
Pontos para equipamentos na Cozinha: Geladeira, fogão, depurador.

1.4. Terraço

Piso: Revestimento cerâmico
Parede: Argamassa colorida de base cimentícia
Teto: Pintura Acrílica sobre forro de gesso



2. ACABAMENTOS DAS ÁREAS COMUNS

2.1. Hall Pavimentos

Piso e Rodapé:	Revestimento cerâmico
Parede:	Látex PVA sobre gesso
Teto:	Pintura Látex sobre forro de gesso

2.2. Escadaria Hall de acesso Pavimentos

Piso e rodapé:	Revestimento cerâmico
Parede:	Látex PVA sobre bloco
Teto:	Textura PVA sobre concreto

2.3. Guarita

Piso e rodapé:	Revestimento cerâmico
Parede:	Látex PVA sobre gesso
Teto:	Textura PVA sobre concreto

2.4. Bicicletário

Piso e rodapé:	Pintura sobre laje
Parede:	Pintura sobre gesso
Teto:	Pintura sobre laje
Equipamentos:	Suporte com ganchos para bicicletas e 01 Painel de Ferramentas

2.5. Oficina

Piso e rodapé:	Revestimento cerâmico
Parede:	Pintura sobre gesso
Teto:	Pintura sobre laje

2.6. Lobby

Piso e rodapé:	Revestimento cerâmico
Parede:	Pintura sobre gesso
Teto:	Pintura sobre forro de gesso
Equipamentos:	Banco e armários individuais

2.7. Portaria

Piso e rodapé:	Revestimento cerâmico
Parede:	Pintura sobre gesso
Teto:	Pintura sobre laje

2.8. Espaço Delivery

Piso e rodapé:	Revestimento cerâmico
Parede:	Pintura sobre gesso



Teto: Pintura sobre laje

2.9. Lavanderia

Piso e rodapé: Revestimento cerâmico

Parede: Látex PVA sobre gesso e painel em marcenaria

Teto: Pintura sobre laje

Equipamentos: Bancadas, mesa alta com banquetas ,pufes, mesa de apoio.

Aparelhos: 02 Máquinas Lava e Seca*, 01 Máquina Seca*, 01 Máquina Lava* e 02 Previsões para Máquina Lava e Seca.

*As máquinas Lava e Seca estarão disponíveis para uso através de um contrato de locação com empresa especializada.

2.10. COPA - Funcionários

Piso e rodapé: Revestimento cerâmico

Parede: Pintura sobre gesso

Teto: Pintura sobre laje

Equipamentos: Aparelhos Cozinha: Tampo em Aço Inox

2.11. WC's Funcionários

Piso e rodapé: Revestimento cerâmico

Parede: Pintura sobre gesso

Teto: Pintura sobre forro de gesso

Aparelhos: Lavatório com coluna
Bacia com Caixa Acoplada

2.12. Espaço Gourmet

Piso e rodapé: Revestimento cerâmico

Parede: Pintura / papel de parede ou revestimento cerâmico.

Teto: Pintura sobre forro de gesso.

Equipamentos: Sofá, mesas, cadeiras, banquetas alta, mesa bistrô alta, aparador, Estante, Gabinete sob Bancada, Pia, Armário Superior.

Aparelhos: 01 Refrigerador em inox, 01 Forno Elétrico, 01 Cooktop Elétrico, Coifa de ilha, Micro-ondas Inox.

2.13. WC Espaço Gourmet

Piso e rodapé: Revestimento cerâmico

Parede: Pintura sobre gesso

Teto: Pintura látex sobre forro de gesso.

Aparelhos: Tampo em granito com cuba oval , Bacia com Caixa Acoplada

2.14. Sport Bar

Piso e rodapé: Vinílico com rodapé de poliestireno

Parede: Pintura sobre gesso com painel de marcenaria ou drywall e aplicação de estrutura assimétrica

Teto: Pintura sobre forro de gesso.

Equipamentos: Mesas bistrô, banquetas alta, Aparador, Estante, Mesa de Bilhar, Taqueira, Portas de correr.

Aparelhos: 01 Televisão 50".

2.15. WC Sport Bar



Piso e rodapé: Revestimento cerâmico
Parede: Pintura sobre gesso
Teto: Pintura látex sobre forro de gesso.
Aparelhos: Tampo em granito com cuba oval, Bacia com Caixa Acoplada

2.16. Coworking

Piso e rodapé: Vinílico com rodapé em poliestireno
Parede: Pintura sobre gesso, pintura lousa
Teto: Pintura sobre laje
Equipamentos: Puffes, Mesinhas de Apoio, Mesa para Reunião com cadeiras, prateleira para TV, Nichos e Portas de Correr.
Aparelhos: 01 Televisão 50".

2.17. Sauna com sala de descanso

Piso e rodapé: Revestimento cerâmico
Parede: Interno da sauna em ripas de madeira e descanso com pintura sobre gesso e revestimento cerâmico ou papel de parede.
Teto: Interna da sauna em ripas de madeira e descanso em pintura sobre forro de gesso
Equipamentos: Bancos, Chaise, Paineis em ripas de Madeira com Vidro fixo, chuveiro, vasos.

2.18. Fitness interno

Piso e rodapé: Vinílico com trecho emborrachado e rodapé de poliestireno
Parede: Pintura sobre gesso, adesivo e espelhos
Teto: Pintura sobre laje com trecho em forro de gesso.
Equipamentos: 02 Esteiras, 01 Elíptico, 02 Bikes Vertical, 01 Aparelho Dual Adutor/Abdutor, 01 Aparelho Dual Puxador/Remada, 01 Banco Inclinável Removível, 01 Torre vertical de Halteres, 02 Espaldar de Alumínio, Colchonetes e Bola Suíça, Nicho e Prateleira.
Aparelhos: 01 Televisão 50" e 01 Suporte de Teto.

2.19. WC's Pavimento Lazer

Piso e rodapé: Revestimento cerâmico
Parede: Pintura sobre gesso
Teto: Pintura látex sobre forro de gesso.
Aparelhos: Tampo em granito com cuba oval
Bacia com Caixa Acoplada

2.20. Salão de Jogos

Piso e rodapé: Piso vinílico e rodapé de poliestireno
Parede: Pintura látex colorida e Adesivo
Teto: Pintura sobre laje
Equipamentos: Puffes, Mesa de jogo, mesas de apoio, banco.
Aparelhos: 01 Televisão 50".

2.21. Brinquedoteca

Piso e rodapé: Vinílico e rodapé de poliestireno



Parede: Pintura sobre gesso e Adesivo

Teto: Pintura sobre forro de gesso e adesivo

Equipamentos: 02 Balanços, Cadeiras Infantis, toldo, piscina de Bolinhas

Aparelhos: 01 Televisão 32".

2.22. Salão de Festas

Piso e rodapé: Revestimento cerâmico

Parede: Pintura látex, painel em marcenaria e revestimento cimentício ou papel de parede.

Teto: Pintura sobre forro de gesso.

Equipamentos: Mesas Bistrô, Banquetas Altas, Mesas de apoio, Pufes coloridos, Banco.

2.23. Copa Salão de Festas

Piso e rodapé: Revestimento cerâmico

Parede: Revestimento cerâmico em toda parede hidráulica até o teto e nas demais paredes pintura acrílica sobre massa

Teto: Pintura sobre forro de gesso.

Equipamentos: Bancada em pedra para pia, cuba Aço Inox, torneira bica alta

Aparelhos: 01 Fogão 4 Bocas de piso, 01 Refrigerador cor Branca e 01 micro-ondas .

2.24. Playground

Paredes: textura da fachada e pintura lousa

Piso: Emborrachado para área externa

Equipamentos: Brinquedo multiuso com escorregador

2.25. Fitness ao ar livre

Piso: Emborrachado para área externa

Equipamentos: 02 colchonetes, 01 bola de pilates, 01 barra fixa de parede

2.26. Solário, Piscina Adulto e Deck molhado

Piso solário: placas cimentícias

Revestimento Interno Piscina: Pastilha de porcelana

Equipamentos: Espreguiçadeiras em alumínio e tela, mesas laterais em alumínio, cadeiras de alumínio, ducha em aço inox, escada marinho em aço inox.

2.27. Churrasqueira

Piso e rodapé: Porcelanato e granito

Parede: Massa texturizada colorida conforme projeto

Teto: Massa texturizada colorida conforme projeto

Equipamentos: 01 churrasqueira, 01 coifa, 01 geladeira, bancada e balcão em granito, armários e prateleiras em MDF, 01 mesa de jantar retangular, cadeiras, mesas altas tipo bistrô, cadeiras altas tipo banquetta.

2.28. Mini quadra gramada

Piso: Gramado com pintura demarcada conforme projeto

Parede: Muro de divisa e alambrado sobre o muro de divisa

Equipamentos: 02 traves de gol



2.29. Pet Place

Equipamentos: 01 banco, 01 lixeira, 01 rampa , 01 túnel

2.30. Praça

Piso: Piso drenante

Equipamentos: Bancos sem encosto em madeira e aço.

2.31. Praça Gramada

Piso: gramado

Equipamentos: poltronas em polietileno, 01 mesa de centro em polietileno

2.32. Praça de chegada - Lazer

Piso: porcelanato

Equipamentos: Mesas em alumínio, Puffs, 01 banco fixo em alvenaria

2.33. Áreas de estar - Lazer

Piso: porcelanato

Equipamentos: Bancos em alumínio

3. ESPECIFICAÇÕES GERAIS

3.1. Fundações

Conforme projeto específico.

3.2. Estrutura

O sistema construtivo adotado na edificações será estrutura de concreto armado elaborado com lajes, vigas e pilares armados, fechamento com paredes em bloco de vedação de concreto.

3.3. Cobertura

Serão executados a estrutura conforme projeto específico e telha metálica ou fibrocimento

3.4. Fachadas

Argamassa colorida de base cimentícia.

3.5. Paisagismo

Projeto específico das áreas verdes nas áreas comuns do empreendimento, integrando toda área de lazer. Considerando especificação de plantio, gradis, e acabamentos conforme projeto específico de paisagismo.

3.6. Esquadrias de Madeira/ Ferragens

As Portas serão em chapa prensada pintadas e batentes com acabamento pintado. As fechaduras serão em metal.



3.7. Esquadrias de Alumínio e Vidros

As esquadrias de alumínio serão em acabamento anodizado preto, nos dormitórios com veneziana de enrolar, ambas com vidro liso, conforme projeto arquitetônico.

3.8. Portões e Gradis

Será instalada e entregue em funcionamento a automação dos portões da garagem e da entrada de pedestres (ambos com controle na guarita). Os portões e gradis do empreendimento serão executados em ferro, conforme projeto de paisagismo.

3.9. Soleiras e Baguetes

Serão instaladas soleiras em ardósia ou granito na entrada dos blocos e baguetes/filetes de ardósia nas portas de entrada dos apartamentos e na entrada das áreas molhadas (banheiro).

3.10. Forros e Tetos

Os forros serão executados em placas de gesso liso nos ambientes previstos e serão entregues com pintura sobre gesso. A existência de forros e sancas nos ambientes dependerá da necessidade, conforme será previsto pelos projetos executivos.

3.11. Infraestrutura para instalação do sistema de antena de TV coletiva

Será executada infraestrutura (tubulação seca) para instalação do sistema de antena coletiva de TV (canais abertos), com ponto na sala e dormitório, conforme projeto específico. Cabeamento, equipamento e antena serão por conta do condomínio.

3.12. Interfone

Será entregue um interfone, que possibilitará aos condôminos de se comunicarem com a portaria.

3.13. Telefonia Externa

Será executada infraestrutura (tubulação seca) para a instalação de 1 linha telefônica (de responsabilidade do proprietário) com ponto na sala.

3.14. Combate e Prevenção a Incêndio

Serão instalados todos os equipamentos necessários ao combate e prevenção a incêndios, em conformidade com as Normas e exigências do Corpo de Bombeiros.

3.15. Medição Individual de Água

Será prevista infraestrutura (tubulação seca) para medição individual de água. Os medidores de água serão adquiridos e instalados pelo condomínio, conforme projeto específico.

3.16. Medição Individual de Gás

Será prevista infraestrutura para medição individual de gás. Os medidores de gás serão adquiridos e instalados pelo condomínio, conforme projeto específico.

3.17. Instalações Elétricas e Hidráulicas

Serão executadas conforme projeto específico e de acordo com as normas da ABNT.

4. OBSERVAÇÕES:



- Nos demais compartimentos e ambientes que compõe a edificação das áreas comuns serão executados acabamento compatível com o fim a que se destinam.
- No interesse do bom andamento da Obra, a Construtora poderá substituir os equipamentos ou materiais (seja em cor, tamanho, acabamento), que faltarem no mercado na época de sua aquisição ou que se tornarem inacessíveis, desde que seja mantida a mesma qualidade, estética e desempenho técnico.
- Forros rebaixados: alguns ambientes das unidades autônomas poderão receber forro rebaixado total ou parcial (sanca), conforme projeto específico, face a necessidade de uma tubulação técnica.