

MEMORIAL DESCRITIVO



VILA ARTE 28

Incorporador: BGA UNO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA

IMPLANTAÇÃO

Construção de conjunto residencial horizontal – Vila – contendo 28 unidades residenciais, uma portaria, 05 vagas para visitantes, depósito de resíduos, salão de festas, área gourmet/churrasqueira e piscina.

As casas serão assobradadas, compostas da seguinte maneira:

- Pavimento Térreo: garagem, lavabo, sala de estar, sala de jantar, área de serviço, cozinha e área gourmet.
- Pavimento Superior: suíte master com banheiro e sacada, suíte 1 com banheiro e suíte 2 com banheiro.

TIPOLOGIAS:

- 12 unidades - planta tipo A (140,83m² de área construída)
- 11 unidades - planta tipo B (140,83m² de área construída)
- 01 unidade - planta tipo C (138,60m² de área construída)
- 01 unidade – planta tipo D (138,60m² de área construída)
- 01 unidade – planta tipo E (140,83m² de área construída) – casa de esquina

VILA ARTE 28

Incorporador: BGA UNO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA

MEMORIAL DESCRITIVO



- 02 unidades – plantas tipo F (140,83m² de área construída) - casas de esquina

1 - INFRAESTRUTURA

1.1 - TRABALHOS EM TERRA

Será efetuado escavação e aterro conforme projeto de terraplanagem.

1.2 - FUNDAÇÕES

Será executada fundação conforme projeto estrutural.

Serão utilizadas formas de madeira. O FCK do concreto será conforme o projeto estrutural e será usada armação CA-50 e CA-60. O processo de impermeabilização será com argamassa polimérica.

2 - SUPRA ESTRUTURA

A estrutura do pavimento térreo será em concreto armado, com pilares vigas e laje. A escada também será em concreto armado. O pavimento superior será em alvenaria estrutural. Por se tratar de paredes estruturais nenhuma parede poderá ser removida ou modificada, como também não é permitido qualquer corte (rasgos) para extensões de instalações, ou qualquer tipo de abertura, pois estas intervenções comprometem a integridade e estabilidade da estrutura da construção.

Toda estrutura obedecerá ao projeto estrutural.

VILA ARTE 28

Incorporador: BGA UNO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA

MEMORIAL DESCRITIVO



3 - PAREDES E PAINEIS

3.1 - ALVENARIA

A alvenaria será executada com blocos cerâmicos, de acordo com os projetos e em conformidade com as normas técnicas.

3.2 – ESQUADRIAS

3.2.1 – PORTAS

AMBIENTE	MATERIAL	TIPO	DIMENSÃO vãos (larg. x alt.)	MARCA
Suíte Casal, interna	Madeira	1 folha de abrir	0,80 x 2,15	Supermad, Pormade, Sincolor ou similar
Suíte Casal, suíte 1 e 2, externa	Alumínio	2 folhas moveis com vidro liso incolor e persiana	1,50 x 2,15	Alumasa, Prado, Esaf ou similar
Suíte 1 e 2, interna	Madeira	1 folha de abrir	0,80 x 2,15	Supermad, Pormade, Sincolor ou similar

VILA ARTE 28

Incorporador: BGA UNO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA

MEMORIAL DESCRITIVO



Banheiro casal	Madeira	1 folha de correr	0,70 x 2,15	Superm ad, Pormad e, Sincol ou similar
Banheiro 1 e 2	Madeira	1 folha de abrir	0,70 x 2,15	Superm ad, Pormad e, Sincol ou similar
Entrada da Sala Externa	Alumínio	1 folha pivotante e bandeira fixa	1,20x 2,80	Alumasa , Prado, Esaf ou similar
Lavabo	Madeira	1 folha de abrir	0,70 x 2,15	Superm ad, Pormad e, Sincol ou similar
Área de Serviço Interna	Madeira	1 folha de abrir	0,80 x 2,15	Superm ad, Pormad e, Sincol ou similar
Área de Serviço Externa	Alumínio	1 folha de correr com vidro liso incolor	1,00 x 2,15	Alumasa , Prado,

VILA ARTE 28

Incorporador: BGA UNO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA

MEMORIAL DESCRITIVO



				Esaf ou similar
--	--	--	--	-----------------

*as dimensões poderão sofrer algum ajuste

3.2.2 – JANELAS

AMBIENTE	MATERIAL	TIPO	DIMENSÃO -vãos (larg. x alt.)	MARCA
Banheiros	Alumínio	Maximar	0,60 x 1,00	Alumasa, Prado, Esaf ou similar
Lavabo	Alumínio	Maximar	0,60 x 1,00	Alumasa, Prado, Esaf ou similar
Sala de Estar	Alumínio	vidro fixo	0,90 x 3,90	Alumasa, Prado, Esaf ou similar
Cozinha 1	Alumínio	2 folhas de correr	1,20 x 1,00	Alumasa, Prado, Esaf ou similar
Cozinha 2	Alumínio	2 folhas de correr	1,80 x 1,00	Alumasa, Prado, Esaf ou similar

*as dimensões poderão sofrer algum ajuste

VILA ARTE 28

Incorporador: BGA UNO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA

MEMORIAL DESCRITIVO



4 – COBERTURA

Cobertura em telha fibrocimento, sobre estrutura de madeira ou metálica.

5 – REVESTIMENTOS, ACABAMENTOS E PINTURA

5.1 - INTERIORES

AMBIENTE	REVESTIMENTOS, ACABAMENTOS E PINTURA		
	PISO	PAREDE	TETO
Sala de Estar	Concreto sem acabamento e sem contrapiso	Gesso direto no bloco.	Forro de gesso (onde houver necessidade), gesso liso. Pintura Latex.
		Pintura látex pva	
Sala de Jantar	Concreto sem acabamento e sem contrapiso	Gesso direto no bloco.	Forro de gesso (onde houver necessidade), gesso liso. Pintura Latex.
		Pintura látex pva	

VILA ARTE 28

Incorporador: BGA UNO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA

MEMORIAL DESCRITIVO



Cozinha	Piso cerâmico Eliane, Portobello ou similar	Emboço de regularização.	Gesso Liso + Latex.
		Azulejo Eliane, Portobello ou similar, em cima da pia	
		Gesso direto no bloco e Pintura látex.	
Lavabo	Piso cerâmico Eliane, Portobello ou similar	Gesso direto no bloco.	Gesso Liso + Latex.
		Pintura látex.	
Área de Serviço	Piso cerâmico Eliane, Portobello ou similar	Emboço de regularização.	Gesso Liso + Latex.
		Azulejo Eliane, Portobello ou similar, em cima do tanque.	
Escadaria	Concreto sem acabamento e sem contrapiso. Sem corrimão e guarda corpo.	Gesso direto no bloco.	Gesso Liso + Latex.
		Pintura látex.	

VILA ARTE 28

Incorporador: BGA UNO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA

MEMORIAL DESCRITIVO



Dormitórios e Circulação	Concreto sem acabamento e sem contrapiso.	Gesso direto no bloco.	Gesso Liso + Latex.
		Pintura látex.	
Sacada	Piso cerâmico Eliane, Portobello ou similar	Emboço de regularização. Pintura látex.	Gesso Liso + Latex.
Banheiros	Piso cerâmico Eliane, Portobello ou similar	Emboço de regularização.	Gesso Liso + Latex.
		Azulejo Eliane, Portobello ou similar, até o teto no box.	
		Gesso direto no bloco e Pintura látex nas paredes restantes.	

5.2 – FACHADAS E MUROS

Revestimentos externos serão no emboço de regularização e pintura com textura.

6 - INSTALAÇÕES E APARELHOS

6.1 - INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

Todas as instalações serão executadas dentro dos critérios estabelecidos pelas

VILA ARTE 28

Incorporador: BGA UNO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA

MEMORIAL DESCRITIVO



normas brasileiras.

Serão utilizados eletrodutos rígidos e flexíveis, caixas de PVC. O quadro de distribuição de luz será de tamanho compatível com o número de circuitos constantes no projeto elétrico.

Os cabos e fios utilizados serão do tipo antichama, com selo de conformidade do INMETRO.

As casas terão previsão de ponto de televisão na sala e nos dormitórios e as unidades estarão preparadas para instalação de equipamentos de ar-condicionado.

As casas terão infraestrutura de automação, com pontos para áudio/vídeo, tomadas USB e internet, conforme projeto específico.

6.2 - INSTALAÇÕES HIDRAULICAS E DE ESGOTO

Todas as instalações serão executadas dentro dos critérios estabelecidos pelas normas brasileiras.

Serão aplicados tubos e conexões de PVC marrom para as instalações de água fria, e tubos e conexões de PVC branco para as instalações de esgoto.

Serão aplicados tubos e conexões CPVC Aquatherm para as instalações de água quente na cozinha e nos banheiros das suítes.

6.3 – APARELHOS, LOUÇAS E METAIS

A cozinha, área gourmet e a área de serviço terão bancada em granito e cuba de inox marca Tramontina ou similar e torneiras marcas Docol, Deca ou similar.

O lavabo e os banheiros das suítes terão bancada de pedra, cuba e bacia com

VILA ARTE 28

Incorporador: BGA UNO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA

MEMORIAL DESCRITIVO



caixa acoplada da marca Deca, Incepa ou similar e torneiras da marca Deca, Docol ou similar.

6.4 - INSTALAÇÕES DE GÁS

O sistema de abastecimento de gás se fará através de rede de tubos e conexões, sendo o abastecimento de gás da residência através de gás individual (botijões) instalado pelo proprietário, arcando com esta despesa.

As residências serão entregues com infraestrutura para futura instalação de aquecimento solar. Boiler e placas solares serão instalados a cargo do comprador.

6.5 - CHURRASQUEIRA

As residências serão entregues com espaço para churrasqueira, e tubulação instalada.

7 – OBSERVAÇÕES

Fica reservado ao Incorporador o direito de realizar alterações às especificações estabelecidas, desde que mantida a qualidade dos produtos e/ou serviços desde que:

- Encontrar dificuldades para aquisição e/ou contratação de produtos e/ou serviços;
- Houver possibilidade de aplicação de produtos e/ou serviços provenientes de novos lançamentos ou inovações tecnológicas;

VILA ARTE 28

Incorporador: BGA UNO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA

MEMORIAL DESCRITIVO



- Precisar atender exigências de poderes públicos ou concessionárias de serviços públicos;
- Materiais naturais, como pedras e madeiras, podem apresentar diferenças de tonalidades.

Vinhedo, ____ de _____ de 2022

BGA UNO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA

COMPRADOR

COMPRADOR

VILA ARTE 28

Incorporador: BGA UNO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA