



vinícius233



IPANEMA É MAIS QUE UM BAIRRO.  
É OBJETO DE DESEJO.

O LIFESTYLE DE IPANEMA  
É ÚNICO NO MUNDO.



EM IPANEMA TUDO SE FAZ A PÉ.





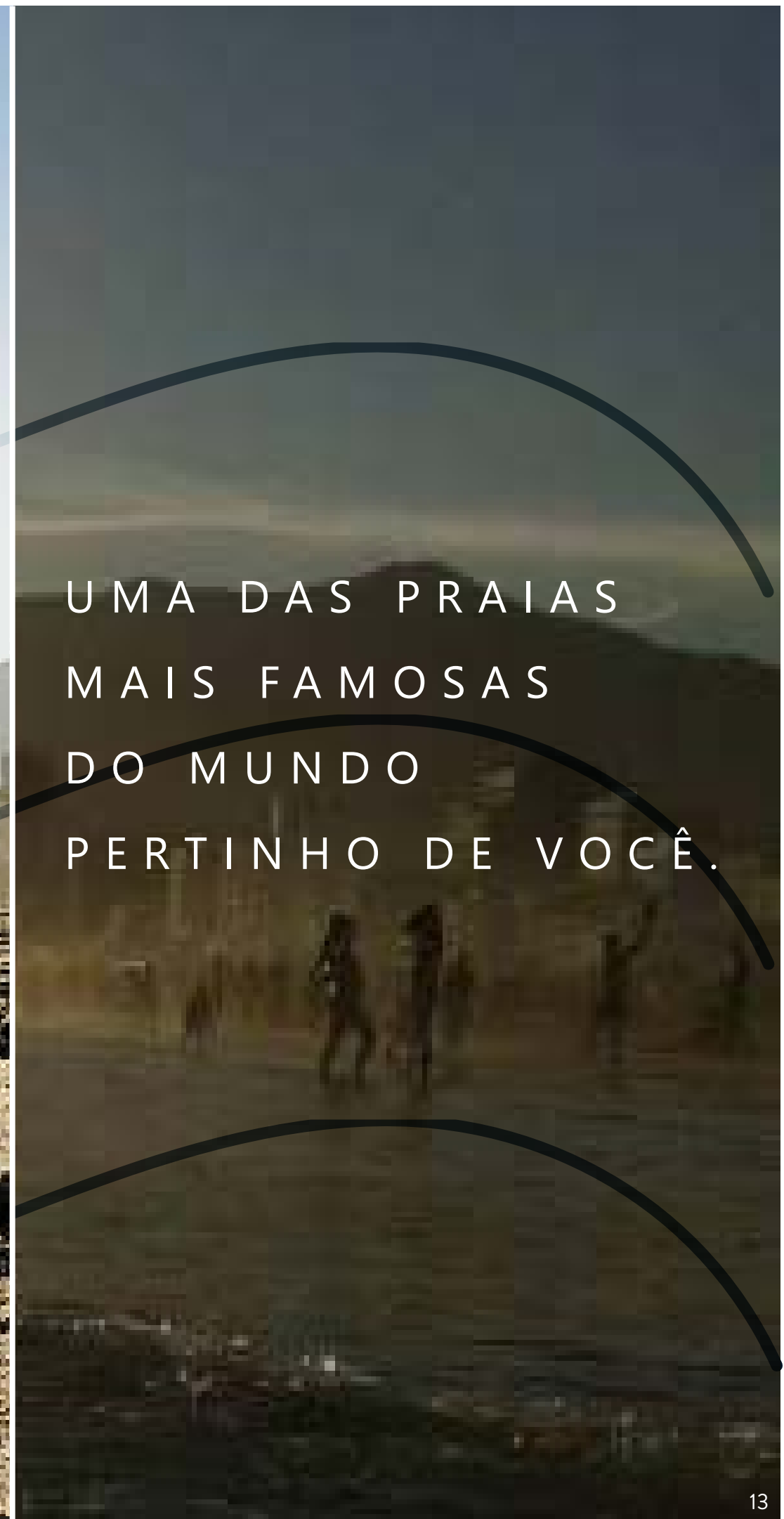
A MOBILIDADE FACILITA A VIDA.



ENTRE A PRAIA E A LAGOA,  
A RUA VINÍCIUS DE MORAES  
É SINÔNIMO DE SOFISTICAÇÃO  
E DE VALORIZAÇÃO.



UMA DAS PRAIAS  
MAIS FAMOSAS  
DO MUNDO  
PERTINHO DE VOCÊ.





MAS SE PREFERIR, A LAGOA ESTÁ AO LADO.



LUXO E SOFISTICAÇÃO PRA QUEM  
QUER MORAR COM EXCLUSIVIDADE.  
APENAS 8 APARTAMENTOS.

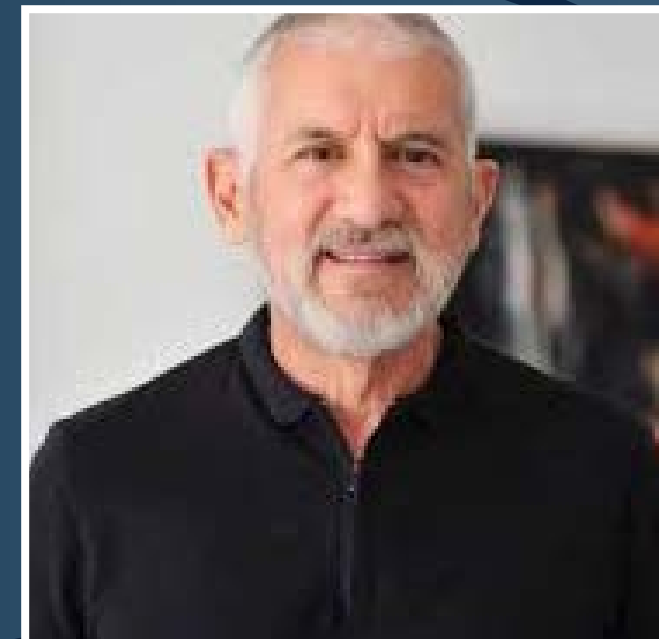




# VINÍCIUS 233



Lobby



“O projeto nasce do Tempo – da cidade, do bairro, das árvores, da proximidade serena com a Lagoa Rodrigo de Freitas e do caminhar curto até o mar de Ipanema. Uma arquitetura que se insere com sensibilidade, respeitando a escala, a memória e o compasso do lugar. Curvas suaves filtram a luz, equilibram cheios e vazios e constroem um diálogo contínuo. Varandas ampliam o morar e transformam o cotidiano em experiência. luz, ventilação e uma relação constante com o exterior – entre a calma da Lagoa e a energia do oceano. Um design que valoriza o tempo, o lugar e o habitar. Vinicius 233. Quando o endereço se torna identidade.”

FEU - Arquitetura



0.0 0.50 1.00 2.00 3.00  
Escala Gráfica

Térreo

VINÍCIUS 233

## MASTERPLAN TÉRREO



NO ROOFTOP,  
TUDO QUE VOCÊ  
PRECISA PARA RELAXAR  
E CUIDAR DO CORPO.

# ROOFTOP



Imagem meramente ilustrativa



Imagem meramente ilustrativa



Imagem meramente ilustrativa



vinicius 233

## MASTERPLAN ROOFTOP

Studios de 44,09m<sup>2</sup> a 48,17m<sup>2</sup>,  
Double Suites de 93,03m<sup>2</sup>,  
sala 1 suíte de 44,09m<sup>2</sup> 48,17m<sup>2</sup>,  
sala 2 suítes de 93,03m<sup>2</sup>.  
Uma oportunidade única  
pra morar ou investir.



# STUDIO 01 - 48,17 m<sup>2</sup>



0.0 0.50 1.00 2.00 3.00  
Escala Gráfica

Studio 01  
1º ao 3º Pavimentos  
48,17m<sup>2</sup>



# STUDIO 01





## STUDIO 01



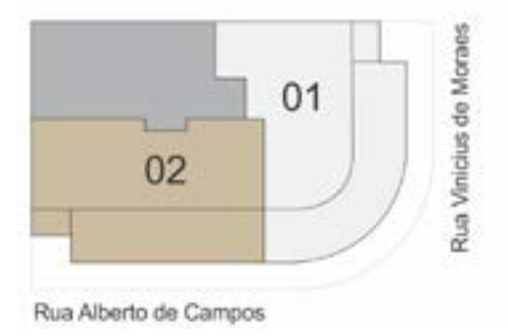
Imagem meramente ilustrativa

STUDIO 01

# STUDIO 02 - 44,09 m<sup>2</sup>



Studio 02  
1º ao 3º Pavimentos  
44,09m<sup>2</sup>



# STUDIO 02





## STUDIO 02



Imagem meramente ilustrativa

STUDIO 02

DOUBLE SUITES - 93,03 m²



SALA 1 SUÍTE - 93,03 m<sup>2</sup>



4º ao 7º Pavimentos  
Opção de planta



# APARTAMENTO SALA 1 SUÍTE

S a l a

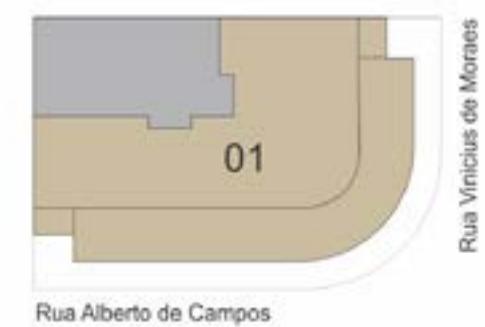


Imagem meramente ilustrativa

## APARTAMENTO SALA 1 SUÍTE

Quarto

# SALA 2 SUÍTES - 93,03 m<sup>2</sup>



8º Pavimento  
Opção de planta

# MEMORIAL DESCRITIVO

## OBRA: VINICIUS DE MORAES

STUDIO / SALA / VESTÍBULO / CIRCULAÇÃO / QUARTO / SUÍTE  
Piso: Porcelanato Roca, LM Navona NAT MT 120x120cm, RET  
Rodapé: Poliestireno cor branco, h=7 cm, Santa Luzia - Código 451 ou similar  
Parede: Pintura acrílica fosca na cor branca  
Teto: Rebaixo de gesso com massa PVA e pintura acrílica fosca na cor branca  
Soleira / Filete: Granito Branco Siena polido e impermeabilizado  
Chapim Peitoril: com pingadeira Granito Branco Siena polido e impermeabilizado

BANHEIROS  
Piso: Porcelanato Eliane Munari Marfim AC RET 60x60 cm, rejunte Portokoll tipo p flex da Sika Cor Marfim  
Parede: Cerâmica Eliane, Forma Branco, AC, 32x60cm, RET, rejunte Portokoll tipo p flex da Sika Cor Branco Brilhante  
Teto: Rebaixo de gesso liso com massa PVA e pintura acrílica fosca na cor branca  
Bacia Sanitária: Bacia Sanitária com Caixa Acoplada City – Celite  
Cuba: Cuba de embutir oval 495 x 330 mm – Celite e Cuba de semi Encaixe com mesa branca 42x42x16 acabamento brilhante cor branco – Deca (pavimento superior dos banheiros das coberturas duplex 1301, 1304 e 1307)  
Misturador: Misturador Aspen Cromado - Deca Chuveiro: Chuveiro 12,6cm Linha Flex Cromado – Deca Ducha higiênica: Ducha Higiênica Aspen Cromado – Deca Sifão: Sifão com copo, extensível, universal, cromado – Esteves Acabamento de registro: Acabamento de registro Aspen Cromado - Deca Bancada: Granito Branco Siena polido e impermeabilizado  
Filete e Tento simples: Granito Branco Siena polido e impermeabilizado

COZINHA  
Piso: Porcelanato Roca, LM Navona NAT MT 120x120cm, RET  
Parede: Cerâmica Eliane, Forma Branco, AC, 32x60cm, RET, rejunte Portokoll tipo p flex da Sika Cor Branco Brilhante  
Teto: Rebaixo de gesso liso com massa PVA e pintura acrílica fosca na cor branca  
Cuba: Cuba de Cozinha nº 2 56x34x17 Aço Inox Polida 304 - Tecnocuba Torneira da Cozinha: Torneira de Cozinha Aspen Cromado - Deca Tanque: Tanque de louça com coluna 31L Branco - Roca/Celite  
Torneira da Área de Serviço: Torneira de parede Nova Pertutti 1158 Cromado – Docol  
Sifão: Sifão com copo, extensível, universal, cromado – Esteves Acabamento de registro: Acabamento de registro Aspen Cromado - Deca Bancada Cozinha: Granito Preto São Gabriel polido e impermeabilizado Filete/Soleira: Granito Branco Siena polido e impermeabilizado Chapim Peitoril: com pingadeira em Granito Branco Siena polido e impermeabilizado (onde houver)

WC  
Piso: Porcelanato Eliane Munari Marfim AC RET 60x60 cm, rejunte Portokoll tipo p flex da Sika Cor Marfim  
Parede: Cerâmica Eliane, Forma Branco, AC, 32x60cm, RET, rejunte Portokoll tipo p flex da Sika Cor Branco Brilhante  
Teto: Rebaixo de gesso liso com massa PVA e pintura acrílica fosca na cor branca  
Bacia Sanitária: Bacia Sanitária com Caixa Acoplada Azalea - Celite  
Lavatório: Lavatório suspenso com coluna 455x360 Izy e Ravena Branco – Deca  
Torneira: Torneira lavatório bica alta Aspen Cromado – Deca  
Chuveiro: Chuveiro 12,6cm Linha Flex Cromado – Deca Sifão: Sifão com copo, extensível, universal, cromado – Esteves Acabamento de registro: Acabamento de registro Aspen Cromado - Deca

VARANDA  
Piso: Porcelanato Roca, LM Navona NAT ABS 120x120cm, RET  
Parede: Conforme fachada  
Teto: Rebaixo em revestimento vinílico de alta densidade – cor Tauari - Tetto  
Soleira: Granito Branco Siena polido e impermeabilizado  
Peitoril: Granito Branco Siena polido e impermeabilizado  
Chapim: com pingadeira Granito Branco Siena polido e impermeabilizado  
Bancada: Granito Branco Siena polido e impermeabilizado, sem saia e com frontispício de 10cm  
Cuba: Cuba de embutir Redonda 38x15cm Linha AISI 304 - Tecnocuba  
Torneira: Torneira de Cozinha Aspen Cromado – Deca Sifão: Sifão com copo, extensível, universal, cromado – Esteves Acabamento de registro : Acabamento de registro Aspen Cromado - Deca  
Churrasqueira: Fischer, churrasqueira elétrica de mesa portátil ranch grill 127v/220v Largura 29,3 x profundidade 65,2 x altura 9cm  
Luminária: Luminária em perfil de alumínio força carioca 3,5x3,5cm na cor marrom fosco com difusor leitoso led 2700k

TERRAÇOS  
Piso: Porcelanato Roca, LM Navona NAT ABS 120x120cm, RET  
Parede: Conforme fachada  
Soleira: Granito Branco Siena polido e impermeabilizado  
Chapim/pingadeira muro: com pingadeira Granito Branco Siena polido e impermeabilizado  
Bancada: Granito Branco Siena polido e impermeabilizado, sem saia e com frontispício de 10cmCuba: Cuba de embutir Redonda 38x15cm Linha AISI 304 - Tecnocuba  
Torneira da Cozinha: Torneira de Cozinha Aspen Cromado – Deca  
Sifão: Sifão com copo, extensível, universal, cromado – Esteves Acabamento de registro: Acabamento de registro Aspen Cromado - Deca  
Churrasqueira: Fischer, churrasqueira elétrica de mesa portátil ranch grill 127v/220v Largura 29,3 x profundidade 65,2 x altura 9cm

2. ACABAMENTO DAS PARTES COMUNS  
  
ESCADA ENCLAUSURADA  
Piso: Cimentado liso sobre concreto para degraus, espelhos e patamares, com arestas das quinas em 45 + Pintura retaprene Poliuretano na cor RAL: 7023F Rodapé: Pintado H=15cm com mesma pintura do piso Parede: Pintura (tipo Emalux) fosca na cor Branca Teto: Pintura (tipo Emalux) fosca na cor Branca  
Porta: Porta corta-fogo com acabamento em Pintura esmalte sintético base óleo, cor Cinza Urbano com acabamento acetinado  
Soleira: Granito Branco Siena polido e impermeabilizado

DEPÓSITO DE LIXO / CASA DE BOMBAS  
Piso: Cerâmica Eliane Habitat Cimento AC HD 45x45 cm, rejunte Portokoll tipo p flex da Sika Cor Cinza Ártico  
Parede: Cerâmica Eliane Habitat Cimento AC HD 45x45 cm, rejunte Portokoll tipo p flex da Sika Cor Cinza Ártico. Obs: Para paredes das casas de bombas considerar relatório acústico  
Teto: Pintura acrílica fosca na cor Branca. Obs: Para teto das casas de bombas considerar relatório acústico

ÁREA TÉCNICA, CASA DE MÁQUINAS, GERADOR, COMPAR- TIMENTOS DE INSTALAÇÕES, PI GÁS, PI ELÉTRICA  
Piso: Concreto liso desempenado com acabamento em pintura para piso na cor Cinza  
Parede: Pintura (tipo Emalux) fosca na cor Branca. Obs: Para paredes das casas de máquinas e gerador considerar relatório acústico  
Teto: Pintura (tipo Emalux) fosca na cor Branca. Obs: Para teto das casas de máquinas e gerador considerar relatório acústico  
Porta: Porta corta-fogo ou porta estanque com acabamento em Pintura esmalte sintético base óleo, cor Cinza Urbano com acabamento acetinado  
Soleira: Granito Branco Siena polido e impermeabilizado

CIRCULAÇÃO PAVIMENTOS TIPO  
Piso: Porcelanato Khali off white AC 90x90 - Eliane, rejunte Portokoll tipo p flex da Sika Cor Cinza Platina  
Rodapé: Poliestireno cor cinza glacial h=7 cm, Santa Luzia

Rodapé: Poliestireno cor cinza glacial h=7 cm, Santa Luzia - Código 451 ou similar  
Parede: Pintura com tinta acrílica na cor dover mínimo (941AOR)  
Teto: Rebaixo de gesso liso com massa PVA e pintura acrílica fosca na cor branca  
Soleira: Granito Branco Siena polido e impermeabilizado  
Portas: Portas elevadores: em Pintura esmalte sintético base óleo na cor Cinza Urbano com acabamento acetinado; Porta corta fogo: Pintura Esmalte Sintético Base óleo na cor Cinza Urbano com acabamento acetinado  
Piso Elevadores: Granito Preto São Gabriel escovado impermeabilizado e paginado

PISCINA  
Piscina: Porcelanato Barlavento Gris EXT 14,5x14,5 – Portobello e borda em Porcelanato Barlavento Caribbean EXT 29,5x29,5 - Portobello, rejunte Portokoll tipo p flex da Sika Cor Cinza Platina  
Ducha: Ducha San Marino COD 20/27 (verificar projeto de Paisagismo)

SOLARIUM  
Piso: Porcelanato Khali off white EXT 90x90 - Eliane, rejunte Portokoll tipo p flex da Sika Cor Cinza Platina

BAR DA PISCINA  
Piso: Porcelanato Khali off white EXT 90x90 - Eliane, rejunte Portokoll tipo p flex da Sika Cor Cinza Platina  
Parede: Parte textura Velvet – Coral Decora Efeitos Especiais – cor cinza fóssil, parte Town Camel Mesh MA -7x26cm – Eliane  
Parede balcão: Revestimento Externo: Masai Terracota Mesh MA - 7x26cm – Eliane. Revestimento Interno: Granito Branco Siena  
Rodapé: Em paredes com textura: rodapé 466 branco de poliestireno com 30mm de altura Santa Luzia – cod.: 20255 – 466 RP/BR, com pintura cinza da cor cinza fóssil. Demais paredes sem rodapé (ver projeto de interiores)  
Teto: Rebaixo de gesso liso com massa PVA e pintura acrílica fosca na cor branca  
Bancada: Granito Branco Siena levigado e impermeabilizado

Portas: Porta ripada vazada para funcionar como veneziana em MDF revestido com Laca V155 com acabamento fosco – SayerLack, porta e aduela em MDF revestido com Laca V155 com acabamento fosco – SayerLack, bandeiras fixas a partir de 2.10m até o rebaixo em gesso, e aduelas em MDF revestido com Laca V155 com acabamento fosco – SayerLack (ver detalhamento de marcenaria)  
Cuba: Cuba de Cozinha nº 2 56x34x17 Aço Inox Polida 304 Tecnocuba  
Torneira: Torneira Cozinha Link – Deca  
Sifão: Sifão com copo, extensível, universal, cromado – Esteves  
Acabamento de registro: Acabamento de registro Link – Deca

WC PISCINA  
Piso: Porcelanato Khali off White EXT 90x90 - Eliane, rejunte Portokoll tipo p flex da Sika Cor Cinza Platina Parede: Porcelanato Khali off White AC 90x90 - Eliane, rejunte Portokoll tipo p flex da Sika Cor Cinza Platina  
Teto: Rebaixo de gesso liso com massa PVA e pintura acrílica fosca na cor branca  
Bancada: Granito Branco Siena levigado e impermeabilizado  
Bacia: Bacia acesso confort + caixa acionamento lateral acesso/like – Celite/Roca  
Cuba: Cuba de apoio Slim redonda na cor branca, L. 12030.17 (30cm) – Deca  
Torneira: Torneira bica alta Decamatic Eco Cromado (ac. Automático) – Deca  
Sifão: Sifão com copo, extensível, universal, cromado – Esteves  
Acabamento de registro: Acabamento de registro Link – Deca  
Barra de apoio: Barra de apoio reta em aço inox: 2x40, 2x80 e 1x70 – Montana Hydro  
Soleira: Granito Branco Siena polido e impermeabilizado

WC TÉRREO  
Piso: Porcelanato Khali off White AC 90x90 - Eliane, rejunte Portokoll tipo p flex da Sika Cor Cinza Platina Parede: Porcelanato Khali off White AC 90x90 - Eliane, rejunte Portokoll tipo p flex da Sika Cor Cinza Platina  
Teto: Rebaixo de gesso liso com massa PVA e pintura acrílica fosca na cor branca  
Lavatório: Lavatório Vogue Plus + coluna suspensa – Deca  
Torneira: Torneira bica alta Decamatic Eco Cromado (ac. Automático) – Deca  
Bacia: Bacia acesso confort + caixa acionamento lateral acesso/like – Celite/Roca  
Sifão: Sifão

com copo, extensível, universal, cromado – Esteves  
Acabamento de registro: Acabamento de registro Aspen – Deca  
Barra de apoio: Barra de apoio reta em aço inox: 2x40, 2x80 e 2x70 e 1 em L de 70x70 – Montana Hydro e banco articulado de inox 45x70cm Montana Hidro  
Soleira: Granito Branco Siena polido e impermeabilizado

FACHADA  
Conforme projeto específico

PORTARIA E HALL TÉRREO  
Piso: Porcelanato Aeterna Bianco NAT 120x120, RET Portobello, rejunte Portokoll tipo p flex da Sika Cor Cinza Platina  
Rodapé: Em paredes com espelho: rodapé invertido com cantoneira metálica em “L” na cor branca. Demais paredes sem rodapé  
Parede: Espelho incolor colado na alvenaria + painel em MDF Arauco Carvalho Poro  
Teto: Rebaixo em gesso liso acartonado para pintura na cor branca  
Bancada: Balcão esculpido, pedra a definir  
Portas: Em MDF Arauco Carvalho Poro  
Soleiras: Granito Branco Siena polido e impermeabilizado

CIRCULAÇÃO  
Piso: Porcelanato Aeterna Bianco NAT 120x120, RET Portobello, rejunte Portokoll tipo p flex da Sika Cor Cinza Platina  
Rodapé: Em paredes com espelho: rodapé invertido com cantoneira metálica em “L” na cor branca. Demais paredes sem rodapé  
Parede: Espelho incolor colado na alvenaria + painel em MDF Arauco Carvalho + textura Velvet – Coral Decora Efeitos Especiais, cor Branco Areia  
Cobogó: De cimento com quatro furos redondos (30x30x8cm) revestido com mesma textura das paredes  
Teto: Rebaixo de gesso liso com massa PVA e pintura acrílica fosca na cor branca  
Alisares elevadores: Em marcenaria  
Portas: Em MDF Arauco Carvalho  
Soleiras: Granito Branco Siena polido e impermeabilizado

MEDIDORES LIGHT  
Piso: Contrapiso com acabamento em cimentado desempinado liso sobre laje  
Parede: Pintura (tipo Emalux) fosca na cor Branca  
Teto: Pintura (tipo Emalux) fosca na cor Branca



ESTRUTURAÇÃO:



INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO



FACHADA E DESING DE INTERIORES:



PROJETO ARQUITÊÔNICO:



Lorem ipsum dolor sit amet, consectetuer adipiscing elit, sed diam nonummy nibh euismod tincidunt ut laoreet dolore magna aliquam erat volutpat. Ut wisi enim ad minim