

Memorial Descritivo

Rua Domingos da Costa Mata, 387 x Rua Pelegrino, 140

INCORPORAÇÃO: Regata Incorporadora SPE Ltda

ADMINISTRAÇÃO: Namour Incorporação E Construção Ltda.

CONSTRUÇÃO: Namour Incorporação E Construção Ltda.

PROJETO: Marcos Perazzo Arquitetura Ltda.

PROJETO DE DECORAÇÃO: AAAH Arquitetura & Interiores Ltda.

PROJETO DE PAISAGISMO: Rossin + Tramontina Arquitetura E Paisagismo Ltda.

SISTEMA DE VENDAS: Preço Fechado

LOCAL: Rua Domingos Da Costa Mata, Nº387 X Rua Pelegrino Nº 140, Santana, São Paulo – SP

Nº DE APTOS RESIDENCIAIS POR ANDAR: 05 (Cinco) Por Andar

Nº DE ANDARES RESIDENCIAIS: 15 (Quinze) Pavimentos: 1º Ao 15º

Nº DE VAGAS: 135 Vagas / 02 PNE / 04 Motos / 75 Depósitos para Bicicletas

16º ANDAR (ROOFTOP): Piscina, Solário, Salão Gourmet E Jardins

TÉRREO: Salão De Jogos, Brinquedoteca, Sala De Ginástica, Salão De Festas, Copa, Apoio Para Salão De Festas E Jardins

FACHADA

O corpo do prédio será revestido em textura acrílica desempenada nas cores: chiffon (branco), lápis preto (cinza escuro), flâmula cinza (cinza médio) e aço corten.

INSTALAÇÕES PREDIAIS

1. Instalações prediais de: luz, força, telefone, água, esgoto, gás, para raios, tudo conforme projetos específicos e posturas municipais e de concessionárias de serviços públicos;
2. Previsão (infraestrutura) para TV a cabo;
Os materiais utilizados para instalação elétrica serão de primeira qualidade, sendo os fios e cabos em cobre das marcas: Prysmian (Pirelli), Siemens, Nambei ou similar;
3. Os ramais de esgoto serão em pvc das marcas: Tigre, Amanco ou Cardinali, as prumadas e ramais de água quente e fria, serão em polipropileno da Aquasystem, CPVC da Tigre, PEX, Amanco ou similar, as prumadas e ramais de gás serão em sistema multicamadas da marca Emmeti ou similar;
4. O sistema de aquecimento de água será de passagem a gás (o aquecedor não integra o custo da obra), para atendimento dos chuveiros e torneiras das pias dos apartamentos, conforme determinações e especificações dos projetos.
5. Previsão de um sistema de aquecimento solar com instalação à cargo do condomínio.

Memorial Descritivo

Rua Domingos da Costa Mata, 387 x Rua Pelegrino, 140

EQUIPAMENTOS E MATERIAIS

1. GUARITA:

Todas as paredes externas serão em concreto ou bloco de concreto grauteado. Os vidros e porta de acesso da guarita receberão blindagem nível 02 (dois).

2. GERADOR:

Haverá 01 (um) grupo gerador, que atenderá as áreas prioritárias (grupo só para conforto);

3. ELEVADORES (02 UNIDADES):

Serão automáticos da marca Atlas – Schindler ou Thyssenkrupp.

4. VIDROS:

Serão colocados vidros laminados na parte inferior das portas, comum tipo fantasia (banhos), comum incolor (dormitórios e sala) em espessura de acordo com projeto de caixilhos.

5. ESQUADRIAS DE MADEIRA:

Serão instalados kit porta pronta, brancas e lisas. As de entrada possuirão frisos.

6. ESQUADRIAS DE ALUMÍNIO:

Receberão pintura eletrostática na cor cinza. Os dormitórios terão persiana do tipo enrolar com acionamento manual.

7. GRADIS DO TÉRREO, ROOFTOP E TERRAÇOS:

Tubos em alumínio com pintura eletrostática na cor cinza.

8. FERRAGENS / DOBRADIÇAS / MAÇANETAS:

De primeira qualidade das marcas: Lafonte, Arouca, Pado ou similar.

9. METAIS:

Marcas: Celite, Docol, Deca ou similar.

10. LOUÇAS:

Celite, Deca ou similar.

11. BANCADAS:

Mármore e / ou granito.

12. INTERRUPTORES E TOMADAS:

Siemens, Pial Legrand, Bticino, Alumbra ou similar.

13. INTERFONE:

Memorial Descritivo

Rua Domingos da Costa Mata, 387 x Rua Pelegrino, 140

Será instalado um sistema de comunicação interna com pontos de ligação e respectivo aparelho para cada ponto.

14. SISTEMA DE SEGURANÇA:

Será instalado infraestrutura para circuito fechado de TV (CFTV).

15. AR – CONDICIONADO:

Térreo interno: infraestrutura (pontos de força, dreno e rede frigorígena) para sistema de ar condicionado no salão de festas, sala de ginástica, salão de jogos, brinquedoteca e salão gourmet os equipamentos serão por conta do condomínio.

Apartamentos: ponto de dreno nos dormitórios e ponto de força específico no terraço. Instalação da rede frigorígena e equipamento à cargo do cliente.

16. DECORAÇÃO:

Os ambientes: Lobby Residencial, Salão de Festas, Copa, Salão de Jogos/Brinquedoteca, Salão Gourmet, Sala de Ginástica e Churrasqueira, serão entregues equipadas e mobiliadas de acordo com o projeto de decoração da AAAH Arquitetura & Interiores.

SUBSOLOS / SOBRESOLOS (Dois)

ESCADARIA

Piso: Cimentado

Paredes: Látex Sobre Gesso Liso

Teto: Látex Sobre Gesso Liso

GARAGEM

Piso: Concreto Tratado

Paredes: Lambris De PVC

Teto: Caição

Memorial Descritivo

Rua Domingos da Costa Mata, 387 x Rua Pelegrino, 140

2º SUBSOLO: LOBBY

Será Entregue Conforme Especificações Do Projeto De Decoração - AAAH Arquitetura & Interiores.

2º SUBSOLO: GUARITA

Piso: Cerâmica (Cecrisa, Incepa, Portobello Ou Similar)

Paredes: Revestimento Cerâmico (Cecrisa, Incepa, Portobello Ou Similar)

Teto: Látex Sobre Forro De Gesso

2º SUBSOLO: WC DA GUARITA

Piso: Cerâmica (Cecrisa, Incepa, Portobello Ou Similar)

Paredes: Revestimento Cerâmico (Cecrisa, Incepa, Portobello Ou Similar)

Teto: Látex Sobre Forro De Gesso

2º SUBSOLO: GERADOR, MEDIDORES, BOMBA E RESERVATÓRIO

Piso: Cimentado

Paredes: Caição Sobre Massa Única

Teto: Caição Sobre Concreto Tratado

2º SUBSOLO: REFETÓRIO E VESTIÁRIOS DE FUNCIONÁRIO

Piso: Cerâmica Ou Porcelanato (Cecrisa, Incepa, Portobello Ou Similar)

Paredes: Revestimento Cerâmico (Cecrisa, Incepa, Portobello Ou Similar)

Teto: Látex Sobre Forro De Gesso (Onde Necessário), E / Ou Gesso Liso

2º SUBSOLO: DEPÓSITOS

Piso: Concreto Tratado

Paredes: Caição Sobre Massa Única

Teto: Caição Sobre Massa Única

2º SUBSOLO: DEPÓSITO DE LIXO E D.M.L

Piso: Cerâmica Ou Porcelanato (Cecrisa, Incepa, Portobello Ou Similar)

Paredes: Revestimento Cerâmico (Cecrisa, Incepa, Portobello Ou Similar)

Memorial Descritivo

Rua Domingos da Costa Mata, 387 x Rua Pelegrino, 140

Teto: Revestimento Cerâmico (Cecrisa, Incepa, Portobello Ou Similar)

1º SUBSOLO: HALL DOS ELEVADORES

Piso: Porcelanato (Cecrisa, Incepa, Portobello Ou Similar)

Paredes: Látex Sobre Massa Única, Com Detalhes Conforme Projeto De Decoração

Teto: Látex Sobre Forro De Gesso

1º SUBSOLO: DEPÓSITOS

Piso: Concreto Tratado

Paredes: Caição Sobre Massa Única

Teto: Caição Sobre Concreto Tratado

TÉRREO

SALÃO DE FESTAS, APOIO DO SALÃO DE FESTAS, BRINQUEDOTECA, SALA DE GINÁSTICA, SALÃO DE JOGOS E LOBBY

Serão Entregues Equipados E Mobiliados Conforme Especificações Do Projeto De Decoração - AAAH Arquitetura & Interiores.

PLAYGROUND, CHURRASQUEIRA, JARDINS E DEMAIS ÁREAS EXTERNAS

Serão Entregues Conforme Especificações Do Projeto De Paisagismo – Rossin + Tramontina Rossin Arquitetura E Paisagismo Ltda

SANITÁRIOS CIRCULAÇÃO E PNE

Piso: Porcelanato (Cecrisa, Incepa, Portobello Ou Similar)

Paredes: Látex Sobre Gesso Liso

Teto: Látex Sobre Forro De Gesso

APARTAMENTOS DO TIPO - 1º AO 15º PAVIMENTO

SALA DE JANTAR / ESTAR / DORMITÓRIOS / SUÍTE

Memorial Descritivo

Rua Domingos da Costa Mata, 387 x Rua Pelegrino, 140

Piso: Cimentado Para Recebimento De Revestimento Com Até 2 Cm De Espessura Colocado

Paredes: Látex Sobre Gesso Liso

Teto: Látex Sobre Gesso Liso

TERRAÇO / ÁREA DE SERVIÇO

Piso: Porcelanato (Cecrisa, Incepa, Portobello Ou Similar)

Teto: Látex Sobre Forro De Gesso;

Gradil: Alumínio Com Pintura Eletroestática Cinza E Vidros Laminados

Terraço: Ponto De Água Fria, Esgoto, Energia E Tv

COZINHA

Piso: Cimentado Para Recebimento De Revestimento Com Até 2 Cm De Espessura Colocado

Paredes: Revestimento Cerâmico (Cecrisa, Incepa, Portobello Ou Similar)

Teto: Látex Sobre Forro De Gesso;

BANHO / BANHO SUÍTE

Piso: Porcelanato (Cecrisa, Incepa, Portobello Ou Similar)

Paredes: Pintura E Massa Acrílica Sobre Emboço

Paredes Do Box: Revestimento Cerâmico (Cecrisa, Incepa, Portobello Ou Similar)

Teto: Látex Sobre Forro De Gesso

HALL DOS ELEVADORES

Piso: Porcelanato (Cecrisa, Incepa, Portobello Ou Similar)

Paredes: Látex Sobre Gesso Liso

Teto: Látex Sobre Forro De Gesso

1º PAVIMENTO: PRESSURIZAÇÃO

Piso: Cimentado

Paredes: Caição Sobre Massa Única

Teto: Caição Sobre Concreto Tratado

ROOFTOP

Memorial Descritivo

Rua Domingos da Costa Mata, 387 x Rua Pelegrino, 140

SALÃO GOURMET

Serão Entregues Conforme Especificações Do Projeto De Decoração - AAAH Arquitetura & Interiores.

PISCINAS ADULTO E INFANTIL, SOLÁRIO E JARDINS

Serão Entregues Equipados E Mobiliados Conforme Especificações Do Projeto De Paisagismo – Rossin + Tramontina Rossin Arquitetura E Paisagismo Ltda

BOMBA

Piso: Cimentado
Paredes: Caição Sobre Massa Única
Teto: Caição Sobre Concreto Tratado

SANITÁRIOS

Piso: Porcelanato (Cecrisa, Incepa, Portobello Ou Similar)
Paredes: Látex Sobre Gesso Liso
Teto: Látex Sobre Forro De Gesso

LAZER

- Salão De Festas;
- Salão Gourmet;
- Playground;
- Fitness;
- Churrasqueira/ Forno De Pizza
- Brinquedoteca;
- Piscinas;
- Paisagismo.

Serão entregues conforme especificações do projeto de paisagismo - Rossin + Tramontina Rossin Arquitetura E Paisagismo Ltda E de acordo com o projeto de decoração da AAAH Arquitetura & Interiores.

OBSERVAÇÕES IMPORTANTES

Rua Domingos da Costa, 387 x R. Pelegrino, 140, Santana, São Paulo – SP (Revisão 06)
Página 7 de 9

Memorial Descritivo

Rua Domingos da Costa Mata, 387 x Rua Pelegrino, 140

1. Não serão fornecidos os seguintes materiais:
 - Armários Embutidos;
 - Bancada Nos Terraços e Área de Serviço;
 - Gabinetes De Pias De Banheiro E Cozinha;
 - Luminárias (Exceto Nos Terraços Que Compõem As Fachadas E Áreas Comuns);
 - Porta dos Depósitos;
 - Papéis De Parede, Ou Pinturas Com Cores Especiais Nas Paredes;
 - Móveis De Qualquer Espécie;
 - Carpetes;
 - Aquecedores;
 - Equipamentos De Cozinha (Geladeira, Fogão, Lava – Louças), Exceto Na Copa Do Salão De Festas No Térreo (Fogão E Geladeira);
 - Aparelhos De Ar Condicionado;
 - Equipamentos Que Compõe O Sistema De Segurança.

2. Fica reservado o direito à incorporadora de proceder alterações nas demais especificações estabelecidas, desde que mantida a qualidade dos produtos e/ou serviços, sempre que:
 - Encontrar dificuldades por ocasião da aquisição e/ou contratação dos produtos e/ou serviços;
 - Houver possibilidade de aplicação de produtos e/ou serviços resultantes de novos lançamentos ou inovações tecnológicas;
 - Precisar atender exigências dos poderes públicos ou concessionárias de serviços públicos.

3. Não serão permitidas visitas por parte dos senhores condôminos à obra, a não ser em casos excepcionais, com autorização escrita da construtora e hora marcada, sempre na presença do engenheiro da obra, essas autorizações, em hipótese alguma, serão concedidas durante os 60 (sessenta) dias anteriores à data de entrega da obra, pois os serviços de acabamentos finais poderão ser prejudicados;

4. Os acabamentos deste memorial prevalecem sobre quaisquer outras especificações adotadas, tais como memorial de incorporação ou prefeitura;

5. As garantias e responsabilidades da construtora / incorporadora quanto a serviços, materiais e especificações, serão de acordo com a cartilha manual do proprietário – termo de garantia;

6. Materiais naturais, tais como pedras e madeiras, estão sujeitos a diferença de tonalidades;

Memorial Descritivo

Rua Domingos da Costa Mata, 387 x Rua Pelegrino, 140

7. Os layouts, mobiliários, cores, paginações dos acabamentos, porte e tipo da vegetação apresentados nas imagens de vendas para as áreas comuns do empreendimento são ilustrativos. A construtora se reserva o direito de atualizar a estética da decoração e paisagismo desses ambientes;
8. Todos os móveis, equipamentos, bases para gabinete da cozinha, forros, sancas, pinturas especiais, tampos, louças, metais e elementos decorativos apresentados nas imagens de vendas e no apartamento modelo decorado são meramente ilustrativos ou sugestões de decoração. A construtora entregará os apartamentos conforme esse memorial descritivo e suas respectivas plantas de vendas;
9. O conceito arquitetônico da fachada apresentado na imagem comercial e maquete da mesma é meramente ilustrativo, podendo haver pequenas alterações, que não alterem a estética lá demonstrada;
10. Não serão permitidas modificações na unidade residencial durante o decorrer da obra.

São Paulo, 28 de outubro de 2021

Namour Incorporação e Construção Ltda.
Regata Incorporadora SPE Ltda.