

Memorial Descritivo

Rua Cel. Joviniano Brandão, 449, Mooca, São Paulo - SP

INCORPORAÇÃO: Bellatrix 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

PROJETO DE PAISAGISMO: Roberta Ventura Arquitetura & Paisagismo Ltda.

SISTEMA DE VENDAS: Preço fechado

LOCAL: Rua Cel. Joviniano Brandão, 449, Mooca, São Paulo – SP

Nº DE APTOS RESIDENCIAIS POR ANDAR: 04 (quatro) por andar (exceto 6º Pav. que são 3 (três))

Nº DE ANDARES RESIDENCIAIS : 20 (vinte) pavimentos: 6º ao 25º

Nº DE APTOS NÃO RESIDENCIAIS POR ANDAR: 07 (sete) por andar

Nº DE ANDARES NÃO RESIDENCIAIS : 4 (quatro) pavimentos: 2º, 3º, 4º e 5º

Nº DE VAGAS: 88 Vagas / 01 PNE / 10 Motos / 11 Boxes

26º ANDAR (ROOFTOP): Piscina, Solário, Salão Gourmet e Churrasqueira

1º ANDAR: Sala de Ginástica

FACHADA

O corpo do prédio será revestido em textura acrílica desempenada nas cores: Marrom (Arquitetura Urbana), Cinza Escuro (Cinza Nobre), Cinza Médio (Caminho de Casa) e Branco (Chiffon).

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 (Infra Estrutura) para TV a cabo;
3. 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;
4. 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, AMANCO ou similar, as prumadas e ramais de gás serão em sistema multicamadas da marca EMMETI ou similar;
5. 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.
6. Previsão de um Sistema de Aquecimento Solar com instalação à cargo do condomínio.

Memorial Descritivo

Rua Cel. Joviniano Brandão, 449, Mooca, São Paulo - SP

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 (só para conforto);

3. ELEVADORES:

02 unidades para apartamentos residenciais e 01 unidade para NRs:

Serão Automáticos da Marca Atlas – Schindler ou Thyssen – Krupp.

4. VIDROS:

Serão colocados vidros laminados na parte inferior das portas e gradis, 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 lisas para as portas internas e as de entrada possuirão frisos.

6. ESQUADRIAS DE ALUMÍNIO:

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

7. GRADIS DO TÉRREO, ROOFTOP E TERRAÇOS:

Tubos em ferro com pintura esmalte na cor cinza fosco.

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:

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, Salão Gourmet e Fitness. 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.

Memorial Descritivo

Rua Cel. Joviniano Brandão, 449, Mooca, São Paulo - SP

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 (TRÊS)

GARAGEM

Piso: Laje Zero
Paredes: Caiação sobre concreto tratado
Teto: Caiação sobre concreto tratado

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

ESCADARIA

Piso: Cimentado
Paredes: Látex sobre gesso liso
Teto: Látex sobre gesso liso

3º SUBSOLO: Depósito Geral

Piso: Concreto tratado
Paredes: Caiação sobre concreto tratado
Teto: Caiação sobre concreto tratado

3º SUBSOLO: Bombas

Piso: Concreto tratado
Paredes: Caiação sobre concreto tratado
Teto: Caiação sobre concreto tratado

3º SUBSOLO: Box

Piso: Concreto tratado
Paredes: Caiação sobre massa única
Teto: Caiação sobre concreto tratado

Memorial Descritivo

Rua Cel. Joviniano Brandão, 449, Mooca, São Paulo - SP

2º SUBSOLO: Box

Piso: Concreto tratado
Paredes: Caiação sobre massa única
Teto: Caiação sobre concreto tratado

2º SUBSOLO: Bicicletário

Piso: Concreto tratado
Paredes: Caiação sobre concreto tratado
Teto: Caiação sobre concreto tratado

1º SUBSOLO: GERADOR, D.G TELEFONIA E MEDIDORES

Piso: Cimentado
Paredes: Caiação sobre massa única
Teto: Caiação sobre concreto tratado

1º SUBSOLO: Refeitório 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

1º SUBSOLO: Depósito de Lixo

Piso: Cerâmica ou Porcelanato (Cecrisa, Incepa, Portobello ou similar)
Paredes: Revestimento Cerâmico (Cecrisa, Incepa, Portobello ou similar)
Teto: Revestimento Cerâmico (Cecrisa, Incepa, Portobello ou similar)

TÉRREO EXTERNO

APOIO DO SALÃO DE FESTAS, PLAY GROUND, ÁREA VERDE, PILOTIS, JARDINS E DEMAIS ÁREAS EXTERNAS:

Serão entregues conforme especificações do projeto de paisagismo - Roberta Ventura Arquitetura & Paisagismo Ltda.

Sanitários

Piso: Porcelanato (Cecrisa, Incepa, Portobello ou similar)
Paredes: Látex sobre gesso liso
Teto: Látex sobre forro de gesso

Memorial Descritivo

Rua Cel. Joviniano Brandão, 449, Mooca, São Paulo - SP

Loja

Piso: Cimentado
Paredes: Revestimento a cargo do proprietário
Teto: Revestimento a cargo do proprietário

Sala

Piso: Cimentado
Paredes: Látex sobre massa única
Teto: Látex sobre massa única

Lobby NR

Piso: Porcelanato (Cecrisa, Incepa, Portobello ou similar)
Paredes: Látex sobre gesso liso
Teto: Látex sobre forro de gesso

D.M.L NR.

Piso: Porcelanato (Cecrisa, Incepa, Portobello ou similar)
Paredes: Revestimento Cerâmico (Cecrisa, Incepa, Portobello ou similar)
Teto: Látex sobre massa única

Lixo

Piso: Porcelanato (Cecrisa, Incepa, Portobello ou similar)
Paredes: Revestimento Cerâmico (Cecrisa, Incepa, Portobello ou similar)
Teto: Revestimento Cerâmico (Cecrisa, Incepa, Portobello ou similar)

Bicidetário

Piso: Concreto tratado
Paredes: Látex sobre massa única
Teto: Látex sobre massa única

Administração

Piso: Porcelanato (Cecrisa, Incepa, Portobello ou similar)
Paredes: Látex sobre gesso liso
Teto: Látex sobre forro de gesso

Memorial Descritivo

Rua Cel. Joviniano Brandão, 449, Mooca, São Paulo - SP

Guarita

- Piso: Cerâmica (Cecrisa, Incepa, Portobello ou similar)
Paredes: Revestimento Cerâmico (Cecrisa, Incepa, Portobello ou similar)
Teto: Látex sobre forro de gesso

WC da Guarita

- Piso: Cerâmica (Cecrisa, Incepa, Portobello ou similar)
Paredes: Revestimento Cerâmico (Cecrisa, Incepa, Portobello ou similar)
Teto: Látex sobre forro de gesso

Pressurização

- Piso: Cimentado
Paredes: Caixaão sobre massa única
Teto: Caixaão sobre concreto tratado

Bombas (26º Pav.)

- Piso: Cimentado
Paredes: Caixaão sobre massa única
Teto: Caixaão sobre concreto tratado

Depósito (1º Pav.)

- Piso: Porcelanato (Cecrisa, Incepa, Portobello ou similar)
Paredes: Látex sobre gesso liso
Teto: Látex sobre forro de gesso

Espaço Funcionários (1º Pav.)

- Piso: Porcelanato (Cecrisa, Incepa, Portobello ou similar)
Paredes: Látex sobre gesso liso
Teto: Látex sobre forro de gesso

APARTAMENTOS DO TIPO

Sala de Jantar / Estar / Dormitórios / Suíte

- Piso: Cimentado para recebimento de revestimento com até 2 cm de espessura colocado
Paredes: Látex sobre gesso liso
Teto: Látex sobre gesso liso

Memorial Descritivo

Rua Cel. Joviniano Brandão, 449, Mooca, São Paulo - SP

Terraço / Área de Serviço

Piso:	Porcelanato (Cecrisa, Incepa, Portobello ou similar)
Teto:	Látex sobre forro de gesso
Gradil:	Tubos em ferro com pintura esmalte na cor cinza fosco
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

LAZER

- Salão de Festas;
- Play Ground;
- Sala de Ginástica;
- Salão Gourmet;
- Churrasqueira;
- Brinquedoteca;
- Piscina;

Serão entregues conforme especificações do projeto de paisagismo - Roberta Ventura Arquitetura & Paisagismo Ltda. e de acordo com o projeto de decoração da AAAH Arquitetura & Interiores.

Memorial Descritivo

Rua Joviniano Brandão, 449, Mooca, São Paulo - SP

OBSERVAÇÕES IMPORTANTES

1. Não serão fornecidos os seguintes materiais:
 - Armários embutidos;
 - Gabinetes de pias de banheiro e cozinha;
 - Luminárias (exceto nos terraços que compõem as fachadas e áreas comuns);
 - Porta de Box;
 - 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 e Rooftop (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;

Memorial Descritivo

Rua Joviniano Brandão, 449, Mooca, São Paulo - SP

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;
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, 31 de Maio de 2021

NAMOUR INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO LTDA.

Bellatrix Incorporadora SPE Ltda.