

Memorial Descritivo

Rua Marcos Fernandes, 156,166, 182,186,200,202 e 208 - Bosque da Saúde, São Paulo - SP

INCORPORAÇÃO: Apus 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 Marcos Fernandes, 156,166,182,186,200,202 e 208 - Bosque da Saúde, São Paulo – SP

TORRE RESIDENCIAL:

Nº DE APTOS RESIDENCIAIS POR ANDAR: 05 (cinco) por andar

Nº DE ANDARES RESIDENCIAIS: 16 (dezesesseis) pavimentos: 1º ao 16º

Nº DE VAGAS: 144 Vagas + 2 Vagas PCD

Residencial (Área de Lazer): Piscina Adulto, Piscina infantil, Solário, Sala de Ginástica, Salão de festas, Brinquedoteca, Repouso, Sauna, Coliving/coworking, Espaço delivery, Churrasqueira e Quadra de Squash.

TORRE SMART LIVING (NR):

Nº DE NR's POR ANDAR: 04 (quatro) por andar

Nº DE ANDARES NR's: 08 (oito) pavimentos: 1º ao 8º

ESTACIONAMENTO AUTÔNOMO Nº DE VAGAS: 9 Vagas + 1 Vaga PCD + 1 Vaga Carga e descarga

NR (Área de Lazer): Sala de Ginástica, Apoio Ginástica, Espaço Gourmet e Lounge Coliving.

FACHADAS

O corpo do prédio será revestido em textura acrílica desempenada nas cores definidas pelo projeto de arquitetura com detalhes em brises metálicos e paisagismo.

As floreiras, assim como a espécie vegetal dela constante, fazem parte do conceito arquitetônico e paisagístico do FLOREA BOSQUE DA SAÚDE e, portanto, integram a fachada do Condomínio, não podendo ser alteradas, reformadas ou eliminadas pelos Condôminos ou pelo condomínio.

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 da torre residencial será de passagem a gás (o aquecedor não integra o custo da obra) e o da torre Smart living será por aquecedor

Memorial Descritivo

Rua Marcos Fernandes, 156,166, 182,186,200,202 e 208 - Bosque da Saúde, São Paulo - SP

- central, para atendimento dos chuveiros e torneiras das pias dos apartamentos, conforme determinações e especificações dos projetos.
6. Previsão de Sistema de Aquecimento Solar com instalação à cargo do condomínio em ambas as torres.
 7. Será entregue a Infra Estrutura para instalação de tomada para carro elétrico, previsão de 1 ponto por apartamento.

EQUIPAMENTOS E MATERIAIS

1. GUARITAS:

Todas as paredes externas serão em concreto ou bloco de concreto grauteado. Os vidros e porta de acesso da guarita receberão blindagem nível 03 (três).

2. GERADOR:

Haverá GRUPO GERADOR, que atenderá as áreas prioritárias (só para conforto), sendo 01 para torre Residencial e 01 para torre smart living (NR).

3. ELEVADORES:

02 unidades para os apartamentos residenciais.

02 unidades para os apartamentos NR.

Previsão de 01 (uma) unidade para a Loja.

Serão Automáticos da Marca Atlas, Schindler ou ThyssenKrupp.

4. VIDROS:

Serão colocados vidros laminados na parte inferior das portas e gradis, comum tipo Fantasia (Banhos), comum incolor (Dormitórios, Salas e NR's) em espessura de acordo com projeto de caixilhos.

5. ESQUADRIAS DE MADEIRA:

Serão instalados kit porta pronta, brancas e lisas.

6. ESQUADRIAS DE ALUMÍNIO:

Receberão pintura eletrostática na cor Cinza Quartizo.

Os dormitórios da torre tipo terão persianas do tipo enrolar com acionamento manual e previsão para acionamento automático.

7. GRADIS DOS TÉRREOS, TERRAÇOS e A.T:

Tubos em alumínio com pintura eletrostática na cor cinza quartizo.

8. FERRAGENS / DOBRADIÇAS / MAÇANETAS:

Marcas: LAFONTE, AROUCA, PADO ou similar.

9. METAIS:

Marcas: CELITE, DOCOL, DECA ou similar.

10. LOUÇAS:

Marcas: CELITE, DECA ou similar.

11. BANCADAS:

Mármore e / ou Granito.

12. INTERRUPTORES e TOMADAS:

Marcas: SIEMENS, PIAL LEGRAND, BTICINO, ALUMBRA ou similar.

13. INTERFONE:

Memorial Descritivo

Rua Marcos Fernandes, 156,166, 182,186,200,202 e 208 - Bosque da Saúde, São Paulo - SP

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, equipamentos e rede frigorígena) para sistema de ar condicionado no Salão de Festas, Brinquedoteca, Coliving/coworking, Salas de Ginásticas, Apoio ginastica e Lounge Coliving.

Apartamentos: Pontos de dreno nos dormitórios, living e estar. Os apartamentos terão A.T (área técnica) para a acomodação da máquina condensadora (exceto no final 03 que contará com ponto de força específico no Terraço). Instalação da rede frigorígena e equipamento à cargo do cliente.

NR: Conterá com ponto de dreno. Os NR's terão A.T (área técnica) para a acomodação da máquina condensadora. Instalação da rede frigorígena e equipamento à cargo do cliente.

16. DECORAÇÃO:

Os ambientes: Lobby Residencial, Lounge coliving, Salão de Festas, Copa, Brinquedoteca, Repouso, Salas de Ginásticas, Apoio Ginastica, Espaço Gourmet e Coliving/coworking serão entregues equipados e mobiliados de acordo com o projeto de decoração da AAAH Arquitetura & Interiores.

SUBSOLOS (Três)

GARAGEM

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

HALL dos Elevadores

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

ESCADARIA

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

3º SUBSOLO: Depósito de Vagas

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

Memorial Descritivo

Rua Marcos Fernandes, 156,166, 182,186,200,202 e 208 - Bosque da Saúde, São Paulo - SP

3º SUBSOLO: D.M.L

Piso: Porcelanato (Cecrisa, Incepa, Portobello ou similar)

Paredes: Látex sobre massa única

Teto: Caiação sobre concreto tratado

3º SUBSOLO: Bombas

Piso: Concreto tratado

Paredes: Caiação sobre concreto tratado

Teto: Caiação sobre concreto tratado

3º SUBSOLO: Quadra de Squash

Piso: Conforme projeto específico de paisagismo

Paredes: Conforme projeto específico de paisagismo

Teto: Forro de gesso acartonado com aplicação de papel de parede adesivo padrão madeirado

2º SUBSOLO: Depósito de Vagas

Piso: Concreto tratado

Paredes: Caiação sobre massa única

Teto: Caiação sobre concreto tratado

1º SUBSOLO: Área Técnica, Gerador, D.G Telefonia, Medidores, Sala de quadros, Depósito e Bombas Piscina

Piso: Cimentado

Paredes: Caiação sobre massa única

Teto: Caiação sobre concreto tratado

1º SUBSOLO: Vestiários de Funcionários

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 Orgânico

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)

1º SUBSOLO: Sala de Pressurização

Piso: Cimentado

Paredes: Caiação sobre massa única

Teto: Caiação sobre concreto tratado

Memorial Descritivo

Rua Marcos Fernandes, 156,166, 182,186,200,202 e 208 - Bosque da Saúde, São Paulo - SP

TÉRREO EXTERNO

Os ambientes: Apoio do Salão de festas, Playground, Churrasqueira, Área verde, Circulação, Solário, 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

Loja

Piso: Cimentado

Paredes: Revestimento a cargo do proprietário

Teto: Revestimento a cargo do proprietário

TÉRREO INTERNO

Lounge e Coliving NR

Piso: Porcelanato (Cecrisa, Incepa, Portobello ou similar)

Paredes: Látex sobre gesso liso e detalhes conforme projeto de decoração

Teto: Látex sobre forro de gesso

Looby Residencial

Piso: Porcelanato (Cecrisa, Incepa, Portobello ou similar)

Paredes: Látex sobre gesso liso e detalhes conforme projeto de decoração

Teto: Látex sobre forro de gesso

HALL dos Elevadores - Residencial e NR

Piso: Porcelanato (Cecrisa, Incepa, Portobello ou similar)

Paredes: Látex sobre gesso liso e detalhes conforme projeto de decoração

Teto: Látex sobre forro de gesso

Guarita - Residencial e NR

Piso: Cerâmica (Cecrisa, Incepa, Portobello ou similar)

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

Teto: Látex sobre forro de gesso

WC da Guarita - Residencial e NR

Piso: Cerâmica (Cecrisa, Incepa, Portobello ou similar)

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

Memorial Descritivo

Rua Marcos Fernandes, 156,166, 182,186,200,202 e 208 - Bosque da Saúde, São Paulo - SP

Teto: Látex sobre forro de gesso

APARTAMENTOS DO TIPO RESIDENCIAL

Sala de Jantar / Estar / Living / Dormitórios / Suítes / Closet

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 / A.T

Piso: Porcelanato (Cecrisa, Incepa, Portobello ou similar)

Teto: Látex sobre forro de gesso

Gradil: Tubos em alumínio com pintura eletrostática na cor cinza quartizo

Terraço: Ponto de água fria, esgoto, energia, ponto de churrasqueira e ponto de TV

Cozinha

Piso: Porcelanato (Cecrisa, Incepa, Portobello ou similar)

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

Teto: Látex sobre gesso liso

Banho / Banho Suíte / Lavabo

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

NR's

NR / A.P.A

Piso: Cimentado para recebimento de revestimento com até 2 cm de espessura colocado

Paredes: Látex sobre gesso liso

Teto: Látex sobre gesso liso

A.T

Piso: Porcelanato (Cecrisa, Incepa, Portobello ou similar)

Teto: Látex sobre forro de gesso

Gradil: Tubos em ferro com pintura esmalte na cor cinza quartizo RAL7039

Banho

Memorial Descritivo

Rua Marcos Fernandes, 156,166, 182,186,200,202 e 208 - Bosque da Saúde, São Paulo - SP

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

Observações Importantes

1. Não serão fornecidos os seguintes materiais:

- Armários;
- Gabinetes de pias de banheiro, lavabo, cozinha e terraços;
- Luminárias (exceto nos terraços e A.T que compõem as fachadas e áreas comuns);
- Porta de Box;
- Papéis de parede ou pinturas com cores especiais nas paredes diferente de projeto;
- Móveis de qualquer espécie;
- Carpetes;
- Aquecedores;
- Equipamentos de Cozinha (Geladeira, Fogão, Lava – Louças, Filtro), exceto na copa do salão de festas (fogão e geladeira) e na churrasqueira (Churrasqueira cooktop e geladeira);
- Aparelhos de Ar Condicionado;
- Equipamentos que compõe o sistema de segurança.

2. Medição remota de água e gás:

- O projeto prevê o sistema e equipamentos para a medição remota de água e gás sendo executado pela construtora toda a infraestrutura necessária.

3. 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.

4. 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.

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

6. 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.

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

Rua Marcos Fernandes, 156,166, 182,186,200,202 e 208 - Bosque da Saúde, São Paulo – SP (Revisão 07)

Memorial Descritivo

Rua Marcos Fernandes, 156,166, 182,186,200,202 e 208 - Bosque da Saúde, São Paulo - SP

- 8.** Os layouts, mobiliários, eletrodomésticos, cores, paginações dos acabamentos, porte e tipo da vegetação apresentados nas imagens de vendas e maquete para as áreas comuns do empreendimento são ilustrativos. A CONSTRUTORA se reserva o direito de atualizar a estética da decoração e paisagismo desses ambientes.

- 9.** Todos os móveis, equipamentos, bases para gabinete da cozinha, forros, sancas, pinturas especiais, tampos, louças, metais, iluminação 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;

- 10.** O conceito arquitetônico da fachada apresentado na imagem comercial e maquete da mesma é meramente ilustrativo, podendo haver alterações, que não alterem a estética lá demonstrada;

- 11.** Não serão permitidas modificações na unidade residencial durante o decorrer da obra.

São Paulo, 01 de março de 2023.

NAMOUR INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO LTDA.

Apus Incorporadora SPE Ltda.