

Memorial Descritivo

Rua Dona Avelina, 100, Vila Mariana, São Paulo - SP

INCORPORAÇÃO: SAGITTA 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 Dona Avelina, 90, Vila Mariana, São Paulo – SP

Nº DE APTOS RESIDENCIAIS POR ANDAR: 04 (quatro) por andar

Nº DE ANDARES RESIDENCIAIS : 16 (dezesesseis) pavimentos: 4º ao 19º

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

Nº DE ANDARES NÃO RESIDENCIAIS : 3 (três) pavimentos: 1º, 2º e 3º

Nº DE VAGAS: 64 vagas / Bicletário / 12 Boxes para bicicletas

20º ANDAR (ROOFTOP): Piscina, Solário, Salão Gourmet e Churrasqueira

Térreo: Loja, Salão de Festas, Brinquedoteca, Churrasqueira, Lobby Residencial, Lobby NR, Sala Ginástica, Copa, Sanitários, Administração, D.M.L NR, Playground, Pressurização, Depósito de Lixo, Guarita e Jardins

FACHADA

O corpo do prédio será revestido em textura acrílica projetada nas cores: Chiffon, Lápis Preto, Flamula Cinza 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 (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, NAMBRI 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 Dona Avelina, 100, Vila Mariana, 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 (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. 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 e vidro laminado.

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 um sistema básico de segurança: circuito fechado de TV (CFTV) -No Térreo Externo-.

Memorial Descritivo

Rua Dona Avelina, 100, Vila Mariana, São Paulo - SP

15. AR – CONDICIONADO:

TÉRREO INTERNO: Infra – estrutura (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.

16. DECORAÇÃO:

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

SUBSOLOS (TRÊS)

GARAGEM

Piso: Concreto tratado
Paredes: Lambris de PVC
Teto: Caiçã

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

1º SUBSOLO: GERADOR E MEDIDORES

Piso: Cimentado
Paredes: Caiçã sobre massa única
Teto: Caiçã 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 (onde necessário), e / ou gesso liso

Memorial Descritivo

Rua Dona Avelina, 100, Vila Mariana, São Paulo - SP

1º 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)

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

TÉRREO EXTERNO

APOIO DO SALÃO DE FESTAS, PLAY GROUND, CHURRASQUEIRA, 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

Loja

Piso: Cimentado

Paredes: Revestimento a cargo do proprietário

Teto: Revestimento a cargo do proprietário

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 forro de gesso

Administração

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

Paredes: Látex sobre gesso liso

Teto: Látex sobre forro de gesso

Memorial Descritivo

Rua Dona Avelina, 100, Vila Mariana, 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: Caiação sobre massa única
Teto: Caiação sobre concreto tratado

Bombas (20º Pav.)

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

APARTAMENTOS DO TIPO

Sala de Jantar / Estar / Dormitórios / Suíte

- Piso: Cimentado para recebimento de revestimento com até 2 cm de espessura
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 eletroetática cinza e vidros laminados
Terraço: Ponto de água fria, esgoto, energia e TV

Memorial Descritivo

Rua Dona Avelina, 100, Vila Mariana, São Paulo - SP

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 gesso liso
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;
- Fitness;
- Salão Gourmet;
- Churrasqueira;
- Brinquedoteca;
- Piscina;
- Paisagismo.

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.

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;

Rua Dona Avelina, 100, Vila Mariana, São Paulo – SP (Revisão 01)

Memorial Descritivo

Rua Dona Avelina, 100, Vila Mariana, São Paulo - SP

- 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;
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 Dona Avelina, 100, Vila Mariana, São Paulo - SP

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 alterações, que não alterem a estética lá demonstrada;
10. Não serão permitidas modificações na unidade residencial durante o decorrer da obra.

São Paulo, 20 de Agosto de 2020

NAMOUR INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO LTDA.

Sagitta Incorporadora SPE Ltda.