

## Memorial Descritivo

*Rua Sebastião Cortes, s/n – Perdizes - São Paulo - SP*

**INCORPORAÇÃO:** Sebastião Cortes 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:** Cardim Arquitetura Paisagística.

**SISTEMA DE VENDAS:** Preço fechado.

**LOCAL:** Rua Sebastião Cortes, s/n – Perdizes - São Paulo – SP

### **TORRE RESIDENCIAL ACÁCIA:**

**Nº DE APTOS RESIDENCIAIS POR ANDAR:** 02 (dois) por andar

**Nº DE ANDARES RESIDENCIAIS:** 9 (nove) pavimentos: 1º ao 9º

### **TORRE RESIDENCIAL BURITI:**

**Nº DE APTOS RESIDENCIAIS POR ANDAR:** 02 (dois) por andar

**Nº DE ANDARES RESIDENCIAIS:** 9 (nove) pavimentos: 1º ao 9º

### **TORRE RESIDENCIAL CEDRO:**

**Nº DE APTO GARDEN:** 01 (uma) unidade no pavimento térreo

**Nº DE APTOS RESIDENCIAIS POR ANDAR:** 02 (dois) por andar

**Nº DE ANDARES RESIDENCIAIS:** 8 (oito) pavimentos: 1º ao 8º

**Nº DE APTOS DUPLEX POR ANDAR:** 02 (dois) por andar

**Nº DE ANDARES RESIDENCIAIS DUPLEX:** 01 (um) pavimento: 9º

**Nº DE VAGAS:** 126 Vagas + 2 Vagas PCD

**Residencial (Área de Lazer):** Piscina, Solário, Sala de massagem, Sauna seca, Sala de Pilates, Academia, Salão de festas, Apoio para salão de festas, Brinquedoteca, Sala de ginástica, Mini mercado, Churrasqueira, Parquinho naturalizado, Deck fitness, Praça de convivência e Pet Place.

### **FACHADAS**

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

### **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.

## Memorial Descritivo

*Rua Sebastião Cortes, s/n – Perdizes - São Paulo - SP*

4. Os ramais de esgoto serão em PVC das marcas: TIGRE ou AMANCO, 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 das torres residenciais serão 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 Sistema de Aquecimento Solar com instalação à cargo do condomínio.

### 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 03 (três).

#### **2. GERADOR:**

Haverá um GRUPO de GERADOR, que atenderá as áreas privativas e comuns (100%), para as torres residenciais Acácia, Buriti e Cedro.

#### **3. ELEVADORES:**

03 unidades para a torre Acácia.

02 unidades para torres Buriti.

02 unidades para torre Cedro.

01 unidade para o transfer.

Serão Automáticos da Marca Atlas schindler ou ThyssenKrupp.

#### **4. VIDROS:**

Serão colocados vidros laminados tipo comum incolor na parte inferior das portas, gradis e guarda corpo, comum tipo Fantasia (Banhos), comum tipo incolor (Dormitórios, Salas) 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.

Os dormitórios das torres Acácia, Buriti e Cedro 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.

#### **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.

*Rua Sebastião Cortes, s/n - Perdizes, São Paulo – SP (Revisão 01)*

## Memorial Descritivo

Rua Sebastião Cortes, s/n – Perdizes - São Paulo - SP

### **12. INTERRUPTORES e TOMADAS:**

Marcas: 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, equipamentos e rede frigorígena) para sistema de ar condicionado na Sala de massagem, Sala de Pilates, Academia, Salão de festas, Brinquedoteca, Sala de ginástica e Mini mercado.

**Apartamentos Torre Acácia:** Pontos de dreno nos dormitórios, suítes, sala de jantar e estar. Os apartamentos terão A.T (área técnica) para a acomodação das máquinas condensadoras. Instalação da rede frigorígena e equipamento à cargo do cliente.

**Apartamentos Torre Buriti:** Pontos de dreno nos dormitórios, suíte e sala de estar. Os apartamentos terão A.T (área técnica) para a acomodação das máquinas condensadoras. Instalação da rede frigorígena e equipamento à cargo do cliente.

**Apartamentos Torre Cedro:** Pontos de dreno nos dormitórios, suíte e living. Os apartamentos terão A.T (área técnica) para a acomodação das máquinas condensadoras. Instalação da rede frigorígena e equipamento à cargo do cliente.

### **16. DECORAÇÃO:**

Os ambientes: Lobby Acácia, Lobby Buriti, Lobby Cedro, Sala de massagem, Sauna seca, Sala de Pilates, Academia, Salão de festas, Brinquedoteca e Sala de ginastica, serão entregues equipados e mobiliados de acordo com o projeto de decoração da AAAH Arquitetura & Interiores. Com exceção do minimercado que não será entregue equipado e decorado.

### **17. SUBSOLOS (Três)**

#### **GARAGEM**

Piso: Epóxi

Paredes: Caição sobre concreto tratado

Teto: Caição sobre concreto tratado

#### **HALL dos Elevadores**

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

Paredes: Látex sobre gesso liso

Teto: Látex sobre forro de gesso

Rua Sebastião Cortes, s/n - Perdizes, São Paulo – SP (Revisão 01)

## Memorial Descritivo

*Rua Sebastião Cortes, s/n – Perdizes - São Paulo - SP*

### **ESCADARIA**

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

### **3º SUBSOLO: Box de Vagas**

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

### **3º SUBSOLO: D.M.L, Telecom, Centro de medição, Quadros, Gerador, Reservatório de reuso e reservatórios.**

Piso: Porcelanato (Cecrisa, Incepa, Portobello ou similar)  
Paredes: Látex sobre massa única  
Teto: Caiação sobre concreto tratado

### **3º SUBSOLO: Pet Place e Apoio**

Piso: Conforme projeto específico de paisagismo  
Paredes: Conforme projeto específico de paisagismo

### **3º 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)

### **3º SUBSOLO: Guarita e clausura**

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

### **3º SUBSOLO: WC da Guarita**

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

### **2º SUBSOLO: Box de Vagas**

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

## Memorial Descritivo

*Rua Sebastião Cortes, s/n – Perdizes - São Paulo - SP*

### **2ºSUBSOLO: Espaço Funcionários**

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

Paredes: Látex sobre gesso liso

Teto: Látex sobre forro de gesso

### **2ºSUBSOLO: Banho 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: Box de Vagas**

Piso: Epóxi

Paredes: Caiação sobre massa única

Teto: Caiação sobre concreto tratado

### **1º SUBSOLO: Casa de Bombas Piscina**

Piso: Concreto tratado

Paredes: Caiação sobre concreto tratado

Teto: Caiação sobre concreto tratado

## **18. TÉRREO EXTERNO:**

Os ambientes: Piscina, Solário, Churrasqueira, Parquinho naturalizado, Deck fitness, Praça de convivência e Pet Place, serão entregues equipados e mobiliados de acordo com o projeto de paisagismo da Cardim arquitetura Paisagística.

## **19. TÉRREO INTERNO**

### **Mini Mercado**

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

Paredes: Látex sobre gesso liso

Teto: Látex sobre forro de gesso

### **Lobby Acácia, Buriti e Cedro**

Piso: Porcelanato (Cecrisa, Incepa, Portobello, Eliane, Biancogres, Portinari ou similar)

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

Teto: Látex sobre forro de gesso e detalhes conforme projeto de decoração

### **HALL dos Elevadores**

Piso: Porcelanato (Cecrisa, Incepa, Portobello, Eliane, Biancogres, Portinari ou similar)

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

Teto: Látex sobre forro de gesso

## Memorial Descritivo

Rua Sebastião Cortes, s/n – Perdizes - São Paulo - SP

### APARTAMENTOS TORRE ACÁCIA, BURITI e CEDRO

#### **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

#### **Cozinha**

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

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

Teto: Látex sobre gesso liso

#### **Banho / Banho Suíte / Wc**

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

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

Teto: Látex sobre forro de gesso

#### **Lavabo**

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

Paredes: Pintura e massa acrílica sobre emboço

Teto: Látex sobre forro de gesso

#### **Terraço**

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

Teto: Látex sobre forro de gesso

Gradil: Acabamento em alumínio com pintura eletrostática na cor cinza

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

#### **Área de Serviço**

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

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

Teto: Látex sobre forro de gesso

#### **Área técnica (A.T)**

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

Teto: Látex sobre forro de gesso

Paredes: Pintura e massa acrílica sobre emboço

Gradil: Acabamento em alumínio com pintura eletrostática na cor cinza

#### **Hall dos Elevadores Social e Serviços**

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

Paredes: Látex sobre gesso liso

Teto: Látex sobre forro de gesso

## Memorial Descritivo

*Rua Sebastião Cortes, s/n – Perdizes - São Paulo - SP*

### Observações Importantes

1. Não serão fornecidos os seguintes materiais:
  - Armários;
  - Gabinetes de pias de banheiro, lavabo, wc, cozinha, área de serviço e terraços;
  - Luminárias (exceto nos terraços e A.T que compõem a fachada e áreas comuns);
  - Porta de Box;
  - Papéis de parede ou pinturas com cores especiais nas paredes diferente de projeto;
  - Móveis e marcenaria 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 do térreo (Churrasqueira e geladeira);
  - Aparelhos de Ar Condicionado;
  - Equipamentos que compõe o sistema de segurança.
  
2. Medição individualizada e/ou remota de água:
  - O projeto prevê o sistema e equipamentos para a medição individualizada e/ou remota de água sendo executado pela construtora toda a infraestrutura necessária.
  
3. Medição individualizada e/ou remota de gás:
  - O projeto prevê o sistema e equipamentos para a medição individualizada e/ou remota de gás sendo executado pela construtora toda a infraestrutura necessária.
  
4. 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.
  
5. 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.
  
6. Os acabamentos deste memorial prevalecem sobre quaisquer outras especificações adotadas, tais como memorial de incorporação ou prefeitura.
  
7. 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.
  
8. Materiais naturais, tais como pedras e madeiras, estão sujeitos a diferença de tonalidades.

## Memorial Descritivo

*Rua Sebastião Cortes, s/n – Perdizes - São Paulo - SP*

9. 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 destes ambientes.
10. 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, maquete 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 assinadas;
11. 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;
12. Não serão permitidas modificações nas unidades residenciais após o limite do prazo previamente estabelecido;

São Paulo, 04 de outubro de 2024.

**NAMOUR INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO LTDA.**

Sebastiao Cortes Incorporadora SPE Ltda.