

## MEMORIAL DESCRITIVO DE VENDAS

### 1. EMPREENDIMENTO

Refere-se ao projeto de incorporação e construção de um empreendimento de uso misto, localizado na Rua Getúlio Soares, nºs 174, 188 e Rua Cacilda Becker, nºs 15, 35, 37 São Paulo, SP, denominado “**BROOK BY YOU,INC**”. Constituído por 01 (uma) torre, dividido em 03 (três) setores condominiais:

SETOR RESIDENCIAL Rua Cacilda Becker, nº 35

SETOR SERVIÇO DE MORADIA Rua Cacilda Becker, nº 37

SETOR COMERCIAL LOJA 1: Rua Cacilda Becker, nº 15

LOJA 2: Rua Getúlio Soares, nº 174

LOJA 3: Rua Getúlio Soares, nº 188

PROJETO ARQUITETÔNICO: KÖNIGSBERGER VANNUCCHI ARQUITETOS ASSOCIADOS

NÚMERO DE TORRES: 1 (UMA) TORRE

Nº DE PAVIMENTOS: **SETOR RESIDENCIAL**

1º SUBSOLO – VAGAS DE GARAGEM, ÁREAS TÉCNICAS E ÁREAS DE APOIO;

TÉRREO – ÁREAS DE LAZER, ÁREAS TÉCNICAS E DE APOIO; ACESSO DE PEDESTRES E ACESSO DE VEÍCULOS;

1º AO 2º PAV. (SOBRESSOLOS) - VAGAS DE GARAGEM, ÁREAS TÉCNICAS E ÁREAS DE APOIO;

6º E 8º PAV. - UNIDADES STUDIOS<sup>+(1)</sup>, 1 DORMITÓRIO<sup>+(1)</sup> E ÁREAS TÉCNICAS;

7º PAV. - UNIDADES STUDIOS<sup>+(1)</sup>, 1 DORMITÓRIO<sup>+(1)</sup>, ÁREAS TÉCNICAS E TERRAÇO DESCOBERTO COMUM;

9º PAV. - ÁREA DE LAZER E ÁREAS TÉCNICAS;

10º PAV. AO 23º PAV. - UNIDADES DE 2 SUÍTES<sup>(2)</sup>, UNIDADES DE 3 SUÍTES<sup>(2)</sup> E ÁREAS TÉCNICAS

24º PAV. – ÁREA DE LAZER, ÁREAS TÉCNICAS E ÁTICO.

**SETOR SERVIÇO DE MORADIA**

TÉRREO – 1 (UMA) VAGA DE UTILIÁRIO DE USO COMUM, ÁREAS DE LAZER, ÁREAS TÉCNICAS E ÁREAS DE APOIO E ACESSO DE PEDESTRES;

3º PAV. - ÁREA DE LAZER, UNIDADES STUDIOS<sup>+(3)</sup>, 1 DORMITÓRIO<sup>+(3)</sup> E ÁREAS TÉCNICAS;

4º PAV. - UNIDADES STUDIOS<sup>+(3)</sup>, 1 DORMITÓRIO<sup>+(3)</sup>, ÁREAS TÉCNICAS E TERRAÇO DESCOBERTO COMUM;

5º PAV. - UNIDADES STUDIOS<sup>+(3)</sup>, 1 DORMITÓRIO<sup>+(3)</sup> E ÁREAS TÉCNICAS;

**SETOR COMERCIAL**

TÉRREO – ACESSO DE VEÍCULOS, VAGAS DE GARAGEM, ACESSO DE PEDESTRES, LOJA 1<sup>(4)</sup> CATEGORIA DE USO NR1-3, LOJA 2<sup>(4)</sup> CATEGORIA DE USO NR1-3 E LOJA 3<sup>(4)</sup> CATEGORIA DE USO NR1-3.

**Nº DE UNID. POR PAV.:****SETOR RESIDENCIAL**

DO 6º AO 8º PAV. - 19 UNIDADES POR PAVIMENTO;  
DO 10º AO 23º PAV. - 6 UNIDADES POR PAVIMENTO.

**SETOR SERVIÇO DE MORADIA**

DO 3º AO 5º PAV. - 19 UNIDADES POR PAV.

**SETOR COMERCIAL (LOJAS)**

TÉRREO – 3 UNIDADES

**Nº TOTAL DE UNIDADES:**

201 UNIDADES, SENDO:

**SETOR RESIDENCIAL**

42 APARTAMENTOS DE 3 SUÍTES<sup>(2)</sup>

42 APARTAMENTOS DE 2 SUÍTES<sup>(2)</sup>

12 APARTAMENTOS DE 1 DORMITÓRIO<sup>+(1)</sup>

45 APARTAMENTOS TIPO STUDIO<sup>+(1)</sup>

**SETOR SERVIÇO DE MORADIA**

15 APARTAMENTOS DE 1 DORMITÓRIO<sup>+(3)</sup>

42 UNIDADES TIPO STUDIO<sup>+(3)</sup>

**SETOR COMERCIAL**

03 LOJAS COM CATEGORIA DE USO NR1-3<sup>(4)</sup>

**Nº DE VAGAS POR UNIDADES: SETOR RESIDENCIAL**

UNIDADES FINAIS 02, 03, 04 E 05 (DO 6º AO 8º PAVIMENTO) TERÃO DIREITO DE USO DE 1 (UMA) VAGA DE VEÍCULO DE PASSEIO, INDETERMINADA, LOCALIZADA NO 1º SUBSOLO, 1º OU 2º PAVIMENTOS (SOBRESSOLOS), SUJEITO AO USO DE MANOBRISTAS.

UNIDADES FINAIS 03, 04 E 06 DO (10º AO 23º PAVIMENTO), TERÃO DIREITO DE USO DE 1 (UMA) VAGA DE VEÍCULO DE PASSEIO, INDETERMINADA, LOCALIZADA NO 1º SUBSOLO, 1º OU 2º PAVIMENTOS (SOBRESSOLOS), SUJEITO AO USO DE MANOBRISTAS.

UNIDADES FINAIS 01, 02 E 05 (DO 10º AO 23º PAVIMENTO), TERÃO DIREITO DE USO DE 2 (DUAS) VAGAS DE VEÍCULO DE PASSEIO, INDETERMINADAS, LOCALIZADAS NO 1º SUBSOLO, 1º OU 2º PAVIMENTOS (SOBRESSOLOS), SUJEITO AO USO DE MANOBRISTAS.

UNIDADES FINAIS 01, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17 E 18 (DO 6º AO 8º PAVIMENTO), NÃO TÊM DIREITO DE USO DE VAGA.

**SETOR SERVIÇO DE MORADIA**

AS UNIDADES DE SERVIÇO DE MORADIA NÃO TÊM DIREITO DE USO DE VAGA. CONFORME NORMAS E LEGISLAÇÃO VIGENTES, O SETOR SERVIÇO DE MORADIA TEM 1 (UMA) VAGA EXCLUSIVA, DESCOBERTA, E DE USO COMUM, PARA VEÍCULO UTILITÁRIO, LOCALIZADA NO TÉRREO.

**SETOR COMERCIAL**

LOJA 01, LOJA 2 E LOJA 3 TERÃO DIREITO DE USO DE 1 (UMA) VAGA DE VEÍCULO DE PASSEIO PARA CADA LOJA, INDETERMINADA, LOCALIZADA NO TÉRREO, SUJEITO AO USO DE MANOBRISTAS. O SETOR COMERCIAL TEM TAMBÉM 1 (UMA) VAGA EXCLUSIVA, E DE USO COMUM, PARA VEÍCULO UTILITÁRIO E 1 (UMA) VAGA EXCLUSIVA, E DE USO COMUM, PARA VEÍCULO PNE, AMBAS LOCALIZADAS NO TÉRREO.

**Nº DE ELEVADORES:****SETOR RESIDENCIAL**

4 (QUATRO) ELEVADORES, SENDO:

2 (DOIS) ELEVADORES SOCIAIS QUE ACESSAM DO 1º SUBSOLO AO 2º PAVIMENTO (SOBRESSOLO) E DO 9º AO 24º PAVIMENTO, PARA USO EXCLUSIVO DAS UNIDADES RESIDENCIAIS.

1 (UM) ELEVADOR DE SERVIÇO QUE ACESSA DO 1º SUBSOLO AO 2º PAVIMENTO (SOBRESSOLO) E DO 6º PAVIMENTO AO 24º PAVIMENTO, PARA USO EXCLUSIVO DAS UNIDADES RESIDENCIAIS.

1 (UM) ELEVADOR SOCIAL QUE ACESSA DO 1º SUBSOLO AO 2º PAVIMENTO (SOBRESSOLO) E DO 6º PAVIMENTO AO 8º PAVIMENTO, PARA USO EXCLUSIVO DAS UNIDADES RESIDENCIAIS.

**SETOR SERVIÇO DE MORADIA**

2 (DOIS) ELEVADORES QUE ACESSAM AO TÉRREO E DO 3º AO 5º PAVIMENTO, DE USO EXCLUSIVO PARA UNIDADES DE SERVIÇO DE MORADIA.

**OBSERVAÇÕES:**

Nota (1): Setor Residencial: Unidades tipo studio+ e 1 dormitório+, com altura de pé direito de 3,70m (entre o 6º e 8º pavimento). A medida do pé direito poderá sofrer variações devido as necessidades estruturais e instalações prediais, com rebaixos de forro e sancas.

Nota (2): Setor Residencial: Unidades tipo de 2 e 3 suítes com altura de pé direito de aproximadamente 2,60m, (entre o 10º e 23º pavimento). A medida do pé direito poderá sofrer variações devido as necessidades estruturais e instalações prediais, com rebaixos de forro e sancas.

Nota (3): Setor Serviço de Moradia: Unidades tipo studio+ e 1 dormitório+, com altura de pé direito de 3,70m (entre o 3º e 5º pavimento). A medida do pé direito poderá sofrer variações devido as necessidades estruturais e instalações prediais, com rebaixos de forro e sancas.

- Nota (4): Setor Comercial (Lojas):

Unidade loja 01 com altura de pé direito de 3,81m e com rebaixo de aproximadamente 10cm para instalação de piso elevado e/ou enchimento, a cargo do proprietário.

Unidade loja 02 com altura de pé direito de 4,17m e com rebaixo de aproximadamente 10cm para instalação de piso elevado e/ou enchimento, a cargo do proprietário.

Unidade loja 03 com altura de pé direito de 5,32m com rebaixo de aproximadamente 10cm para instalação de piso elevado e/ou enchimento, a cargo do proprietário.

Unidades tipo LOJAS aprovadas na PMSP com categoria de uso NR1-3, restrições de uso conforme consta na convenção de condomínio.

- As alturas de pé direito (medida da altura entre o piso e o teto da unidade), refere-se aos trechos onde **NÃO HÁ** elementos estruturais como vigas, rebaixos de gesso e sancas, e/ou tubulações de instalações aparentes, que reduzem essa medida.

## 2. DETERMINAÇÕES LEGAIS

Os trabalhos desta construção serão executados de acordo com as disposições do projeto aprovado e com as determinações preceituadas pela própria Prefeitura, pela SABESP, COMGÁS, ENEL, concessionária de telefonia e demais entidades que, por circunstância de lei, devam ser acatadas.

INCORPORAÇÃO: ISTAMBUL EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.

## 3. SISTEMAS CONSTRUTIVOS

FUNDAÇÕES/CONTENÇÕES: Serão realizadas de acordo com o projeto de fundação, que utilizará como base as cargas determinadas no projeto de estrutura e a natureza do terreno, que será obtida através de laudo de sondagem. Todos os projetos, bem como mão de obra, são realizados por empresas especializadas.

ESTRUTURA: Em concreto armado convencional, seguindo o projeto de execução e controle rigoroso de acordo com especificações técnicas da ABNT.

FORROS: Placas de gesso ou painéis de gesso acartonado fixados com arame ou montantes metálicos ou de madeira, conforme projeto.

PAREDES E VEDAÇÕES: Placas de gesso ou painéis de gesso acartonado sobre montantes metálicos ou de madeira (dry wall), e/ou blocos de concreto, e/ou blocos cerâmicos, assentados com argamassa, conforme projeto.

## 4. SEGURANÇA PATRIMONIAL, COMBATE A INCÊNDIO E EMERGÊNCIA

### 4.1. Portaria / Fechamento do empreendimento

De acordo com o projeto de segurança, serão instalados os sistemas abaixo relacionados:

- Sistema elétrico de automação dos portões de acesso para garagens e para pedestres, com acionamento pela guarita;
- No Setor Residencial será entregue tubulação seca para futura instalação, por parte do condomínio, de 10 (dez) câmeras de segurança, sendo 1 (uma) na entrada de pedestres do residencial (Rua Cacilda Becker), 2 (duas) na entrada/saída de veículos da Rua Cacilda Becker, 1 (uma) no hall de entrada do pavimento térreo, 1 (uma) em cada elevador, 1 (uma) no hall de elevadores do 9º pavimento e 1 (uma) no hall de elevadores do 24º pavimento.
- Tubulação seca para futura instalação de proteção perimetral e previsão para sistema de alarme e CFTV;
- 01 (uma) portaria de pedestres com vidro blindado, que será compartilhada com o Setor Serviço de Moradia, e clausura, com acesso pela Rua Cacilda Becker, conforme projeto de arquitetura;
- Fechamento com gradis, chapas metálicas e muros conforme projeto de arquitetura.

#### **4.2. Combate e Prevenção a Incêndio**

Será executado de acordo com projeto aprovado no Corpo de Bombeiros, composto de:

- Caixa de escada de emergência, dotada de portas corta-fogo, iluminação de emergência e corrimão;
- Rotas de fuga com iluminação de emergência;
- Extintores móveis;
- Hidrantes.

#### **4.3. Portões**

Serão instalados portões automatizados para controle de acesso de veículos e portões automatizados, para controle independente, de acesso de pedestres, conforme projeto de arquitetura.

## **5. INTERFONE / TELECOMUNICAÇÕES**

### **5.1. Interfone**

Cada unidade será entregue com um ponto para interfone em funcionamento, que possibilitará a comunicação entre os condôminos, com determinados locais das áreas comuns e com a portaria, conforme projeto de transmissão de dados.

## **5.2. Sistema de telefonia / TV aberta / TV por assinatura / Internet**

As unidades serão entregues com tubulação seca e caixas de passagem, para posterior implantação de equipamentos e cabeamento, por responsabilidade do proprietário / condomínio, de sistemas de telefonia/TV coletiva e/ou TV a cabo e Internet, após a entrega da obra juntamente as operadoras.

Nas unidades tipo de 1 dormitório+ serão entregues: 01 (um) ponto no dormitório e 01 (um) ponto na sala.

Nas unidades tipo de 2 suítes serão entregues: 01 (um) ponto em cada suíte, 01 (um) ponto na sala e 01 (um) ponto no terraço social.

Nas unidades tipo de 3 suítes serão entregues: 01 (um) ponto em cada suíte, 01 (um) ponto na sala e 01 (um) ponto no terraço social.

Nas unidades tipo Studio+ serão entregues: 01 (um) ponto na sala/dormitório.

## **6. PAISAGISMO, LAZER E DECORAÇÃO**

### **6.1. Paisagismo**

O empreendimento receberá tratamento paisagístico conforme projeto do escritório EKF Arquitetura de Exteriores, respeitando exigências e normas vigentes e contemplando as seguintes áreas externas do empreendimento:

- Entrada social de pedestres, calçadas, jardins e jardineiras para o empreendimento como um todo, coberturas verdes, piscina adulto, piscina infantil, spa e solário na cobertura.

#### **6.1.1 Piscinas**

As piscinas e spa serão executadas no 24º pavimento com revestimento da Roca, Atlas, NGK, Jatobá, Portobello, Cristal Pool, Neolith, Eliane ou similar e/ou granito e/ou pedra, conforme detalhes do projeto arquitetônico e paisagístico. A piscina será entregue com sistema hidráulico de recirculação e filtragem instalados.

#### **Lazer e Áreas Comuns**

As áreas de lazer serão executadas conforme projeto de arquitetura do escritório Königsberger Vannucchi Arquitetos Associados, e de interiores do escritório Carlos Rossi, serão entregues equipadas e decoradas conforme projetos específicos e contarão com os seguintes ambientes:

- Hall social, delivery (compartilhado com setor não residencial), brinquedoteca, sala de jogos adulto e juvenil, playground, salão de festas com copa de apoio, terraço gourmet, salão de festas gourmet, coworking, bicicletário, lavanderia, fitness, lavabos e WCs PCD.

## 7. INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS

Toda instalação hidráulica será executada conforme projeto a ser elaborado e obedecerá às normas e regulamentos das concessionárias locais.

Serão executadas as instalações para água fria, água quente, esgoto, águas pluviais e incêndio, conforme projeto específico.

### 7.1. Materiais

- Rede de água fria: tubos e conexões em PVC, PPR, PEX ou similar;
- Rede de água quente: tubos e conexões em CPVC, PEX, PPCR ou similar;
- Rede de esgoto e águas pluviais: tubos e conexões em PVC, PPR, PEX ou similar;
- Rede de incêndio: tubos e conexões em aço galvanizado, cobre ou similar;

### 7.2. Louças e Metais

As louças (bacia sanitária com caixa acoplada, cubas, lavatórios e tanques) serão da marca Deca, Icasa, Roca (Celite ou Incepa) ou similar. Todas as louças serão na cor branca, exceto quando especificado no projeto de decoração das áreas comuns.

As torneiras, misturadores e registros das unidades autônomas, áreas sociais e áreas de serviço, com acabamento cromado, serão da marca Deca, Docol, Fabrimar, Perflex, Lorenzetti ou similar.

### 7.3. Água Quente

Todas as unidades serão entregues com sistema de aquecimento central (aquecimento por caldeira a gás), para alimentação do chuveiro, torneira das pias da APA (área de preparo de alimentos), cozinha e banheiros.

### 7.4. Bombas

Serão instaladas e entregues em funcionamento bombas de recalque e drenagem, conforme as características e especificações do projeto de instalação hidráulica.

### 7.5. Medição de água

Será entregue infraestrutura para futura instalação de medidores individuais de água conforme preceitos técnicos, obedecendo às normas brasileiras, legislação vigente e os regulamentos das concessionárias locais.

## 8. INSTALAÇÕES ELÉTRICAS E PÁRA-RAIOS

Todas as instalações elétricas serão executadas conforme preceitos técnicos, obedecendo às normas brasileiras e os regulamentos das companhias concessionárias locais.



Serão executados os serviços de rede elétrica, que compreendem os pontos de luz, tomadas e para-raios, além das infraestruturas das instalações para telefone, interfone e antena coletiva.

### **8.1. Gerador**

O Setor Residencial será entregue com gerador de conforto compartilhado com o Setor Serviço de Moradia, contemplando elevadores, iluminação das áreas comuns, bombas, sistemas de segurança e controle de acesso.

### **8.2 Materiais**

- Condutores Elétricos: em cobre ou alumínio;
- Eletrodutos: tubos em PVC ou polietileno;
- Caixas e Quadros de distribuição: caixas metálicas ou em PVC com porta;
- Dispositivos de Proteção: disjuntores eletromagnéticos e diferencial-residual;
- Aparelhos de iluminação: as áreas comuns do empreendimento receberão luminárias de acordo com projeto específico;
- Interruptores e tomadas: na cor branca da marca Alumbra, Pial, Prime, Siemens, ABB (Asea Brown Boveri) ou similar.

### **8.3. Tomada para carros elétricos**

Será entregue 01 (uma) tomada com carga lenta para carros elétricos em cada pavimento de garagem (1º subsolo, 1º e 2º pavimentos - sobressolos), localizadas conforme projeto específico.

### **8.4. Tomada USB**

Será entregue 01 (uma) tomada USB em cada dormitório/suíte para as unidades de 1 dormitório, 2 e 3 suítes e 01 (uma) tomada nas unidades tipo studio localizadas conforme projeto específico.

## **9. AR CONDICIONADO**

### **9.1. Unidades Residenciais tipo Studio+, 1 dormitório+, 2 e 3 suítes**

Os apartamentos de 1 dormitório+, serão entregues com 01 (um) ponto elétrico para condensadora tipo multi split no terraço e prumadas de dreno sendo: 01 (um) ponto no dormitório e 01(um) ponto na sala, para possibilitar a futura instalação de ar condicionado.

Os apartamentos de 2 suítes serão entregues com 01 (um) ponto elétrico para condensadora tipo multi split no terraço e prumadas de dreno sendo: 01 (um) ponto em cada suíte e 01 (um) ponto na sala, para possibilitar a futura instalação de ar condicionado.

Os apartamentos de 3 suítes serão entregues com 01 (um) ponto elétrico para condensadora tipo multi split no terraço, e prumadas de dreno sendo: 01 (um) ponto em cada suíte e 01 (um) ponto na sala, para possibilitar a futura instalação de ar condicionado.

Os apartamentos tipo studio+ serão entregues com 01 (um) ponto elétrico para condensadora tipo split no terraço e prumada de dreno para 01 (um) ponto, na sala/dormitório, para possibilitar a futura instalação de ar condicionado.

O projeto específico de instalação, rede frigorígena, bem como os aparelhos, não serão entregues e sua aquisição será a cargo do proprietário. As informações referentes a potência (BTUs) estarão descritas no manual do cliente.

## **9.2. Áreas comuns**

Serão entregues com ar condicionado em funcionamento, nas seguintes áreas comuns e de lazer: portaria, brinquedoteca, lavanderia coletiva, salão de festas, salão de festas gourmet, coworking e fitness.

## **10. SISTEMA ALIMENTAÇÃO DE GÁS**

**(Apenas nas unidades do 10º Pav. ao 23º Pav., para alimentação exclusiva de fogão e churrasqueira à gás)**

A instalação do sistema de gás será executada conforme projeto a ser elaborado e obedecerá às normas da COMGÁS,

### **10.1. Sistemas de Gás**

A tubulação será executada em tubos de PEAD, aço preto ou cobre ou alumínio com cobertura em polietileno, com prumadas e ramais aparentes ou embutidos, alimentando os pontos para fogão. As prumadas e ramais serão externos com acabamento em pintura na mesma cor da fachada, facilitando a inspeção e manutenção, ou conforme projeto específico.

### **10.2. Medição de Gás**

Será executado infraestrutura para futura instalação de medição individualizada que ficará à cargo do cliente, conforme preceitos técnicos, obedecendo às normas brasileiras, legislação vigente e os regulamentos das concessionárias locais.

\* Será entregue somente o ponto para alimentação de churrasqueira à gás para as unidades finais 01, 02, 03, 04, 05 e 06 entre o 10º e 23º pavimentos. A churrasqueira à gás não será entregue, sua aquisição fica a cargo do cliente e deverá ser de modelos específicos, conforme orientação do Manual do Proprietário que será disponibilizado na entrega das chaves da unidade, e conforme infraestrutura disponível.

**11. ELEVADORES**

No Setor Residencial serão instalados 04 (quatro) elevadores que atenderão da seguinte forma:

2 (dois) elevadores sociais que acessam do 1º subsolo ao 2º pavimento (sobressolo) e do 9º ao 24º pavimento, para uso exclusivo das unidades residenciais.

1 (um) elevador de serviço que acessa do 1º subsolo ao 2º pavimento (sobressolo) e do 6º pavimento ao 24º pavimento, para uso exclusivo das unidades residenciais.

1 (um) elevador social que acessa do 1º subsolo ao 2º pavimento (sobressolo) e do 6º pavimento ao 8º pavimento, para uso exclusivo das unidades residenciais.

Podendo ser das marcas Atlas Schindler, Hyundai, Otis, Mitsubishi Electric Corporation (Melco), Thyssenkrupp ou similar.

**12. ESQUADRIAS DE MADEIRAS / FERRO / FERRAGENS**

As esquadrias de madeira que compreendem kit porta pronta (batente, guarnição e porta) serão em dimensões variáveis, conforme projeto arquitetônico.

As ferragens que compreenderão fechaduras, dobradiças e fechos para as portas de madeira, terão acabamento cromado e poderão ser das marcas Arouca, Imab, La Fonte (Assa Abloy), Papaiz, Pado, Yale, Dlock ou similar.

**13. ESQUADRIAS DE ALUMÍNIO**

Os caixilhos serão conforme o vão em questão, com folhas de vidro, em alumínio com pintura eletrostática, conforme projeto arquitetônico.

**14. VIDROS**

Serão instalados vidros transparentes ou mini boreal de acordo com as indicações do projeto de arquitetura e atendendo as normas de segurança pertinentes.

**15. GRADIS E PORTÕES**

Os gradis e portões serão entregues conforme projeto de arquitetura e paisagismo, em ferro pintado com tinta esmalte e/ou alumínio com pintura eletrostática, conforme projeto.

**16. FACHADA DO EMPREENDIMENTO**

As fachadas e os muros terão acabamentos em textura, aplicada sobre argamassa única e/ou sistema de fachada em chapas metálicas, cerâmica, porcelanato, madeira plástica, e/ou chapa laminada de alta pressão e serão executadas em conformidade com o projeto de arquitetura.

**17. CERÂMICAS / AZULEJOS / PORCELANATOS**

Serão instalados conforme projeto arquitetônico e projeto de decoração para áreas comuns e paisagismo e poderão ser das marcas: Portobello, Cecrisa, Eliane, Elizabeth, Incepa, Biancogres ou similar.

**18. TAMPAS DE SHAFT**

Conforme especificado no projeto e poderão ser das marcas Astra ou Plástico Guarulhos na cor branca.

**19. GRANITOS E/OU MÁRMORES**

Serão entregues nas bancadas dos banheiros e cozinhas, tentos, baguetes, soleiras dos apartamentos e áreas comuns, conforme projeto de arquitetura, interiores ou paisagismo, e poderão ser em Granito Preto São Gabriel, Ardósia, Cinza Andorinha, Branco Siena, Branco Itaúnas, Prata Imperial ou Corumbá, com acabamento polido, flameados e/ou apicoados, conforme especificado em projeto.

**20. WI-FI NAS ÁREAS COMUNS DE LAZER**

No Setor Residencial será entregue infraestrutura para internet sem fio (Wi-fi) nas áreas comuns de lazer do térreo, 9º e 24º pavimentos. A contratação dos equipamentos e da operadora prestadora do serviço de internet fica à cargo do condomínio.

**21. FECHADURAS**

Será entregue, na porta de acesso da unidade, fechadura eletrônica com abertura por senha e/ou biometria conforme tecnologia disponível no momento da entrega do empreendimento.

## 22. AUTOMAÇÃO

As unidades do Setor Residencial serão entregues com infraestrutura seca para tecnologia wireless para futura automação das unidades. A ISTAMBUL EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA não tem qualquer responsabilidade ou obrigação no tocante à aquisição e instalação dos equipamentos, que ficará a cargo dos proprietários.

## 23. ACABAMENTOS DAS UNIDADES – SETOR RESIDENCIAL

(FINAIS 01, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20 E 21 – TIPO STUDIO+<sup>(1)</sup> DO 6º AO 8º PAV.)

### 23.1. Sala/dormitório

Piso: Laje e contra piso com desempenho acústico;  
Parede: Pintura látex sobre gesso liso;  
Teto: Pintura látex sobre gesso liso e sancas.

### 23.2. Banheiro

Piso: Cerâmica ou porcelanato;  
Rodapé: Cerâmica ou porcelanato;  
Parede: Azulejo na área do box e pintura látex sobre gesso liso nas demais áreas;  
Teto: Pintura látex sobre forro de gesso;  
Louças e Metais: Cuba, misturador e bacia sanitária com caixa acoplada;  
Bancada: Granito ou mármore;  
Baguete e Tento: Granito ou mármore.

### 23.3. Terraço Social

Piso: Cerâmica ou porcelanato;  
Rodapé: Cerâmica ou porcelanato;  
Parede: Pintura látex ou textura sobre e/ou revestimento cerâmico, conforme detalhamento da fachada;  
Teto: Pintura látex sobre forro de gesso ou textura, conforme detalhamento da fachada;  
Guarda-Corpo: Ferro com pintura esmalte;  
Tento e/ou soleira: Granito, mármore e/ou ardósia.

### 23.4. APA

Piso: Laje e contra piso com desempenho acústico;  
Parede: Pintura látex sobre gesso liso;  
Teto: Pintura látex sobre gesso liso, sancas ou forro de gesso;  
Bancada: Granito ou mármore com frontão, misturador e cuba em inox;  
Soleira: Granito, mármore e/ou ardósia;  
Acessórios: Ponto de esgoto e água fria para máquina de lavar roupa e derivação da pia para máquina de lavar louça.

**24. ACABAMENTOS DAS UNIDADES – SETOR RESIDENCIAL**  
(FINAIS 02, 03, 04 e 05 – 1 DORMITÓRIO+<sup>(1)</sup> DO 6º ao 8º PAV.)**24.1. Sala**

Piso:	Laje e contra piso com desempenho acústico;
Parede:	Pintura látex sobre gesso liso;
Teto:	Pintura látex sobre gesso e sancas.

**24.2. Dormitório**

Piso:	Laje e contra piso com desempenho acústico;
Parede:	Pintura látex sobre gesso liso;
Teto:	Pintura látex sobre gesso e sancas.

**24.3. Banheiro**

Piso:	Cerâmica ou porcelanato;
Rodapé:	Cerâmica ou porcelanato;
Parede:	Azulejo na área do box e pintura látex sobre gesso liso nas demais áreas;
Teto:	Pintura látex sobre forro de gesso;
Louças e Metais:	Cuba, misturador e bacia sanitária com caixa acoplada;
Bancada:	Granito ou mármore;
Baguete e Teto:	Granito ou mármore.

**24.4. Terraço Social**

Piso:	Cerâmica ou porcelanato;
Rodapé:	Cerâmica ou porcelanato;
Parede:	Pintura látex ou textura sobre e/ou revestimento cerâmico, conforme detalhamento da fachada;
Teto:	Pintura látex sobre forro de gesso ou textura, conforme detalhamento da fachada;
Guarda-Corpo:	Ferro com pintura esmalte;
Tento e/ou soleira:	Granito, mármore e/ou ardósia.

**24.5. APA**

Piso:	Laje e contra piso com desempenho acústico;
Parede:	Pintura látex sobre gesso liso;
Teto:	Pintura látex sobre gesso liso, sancas ou forro de gesso;
Bancada:	Granito ou mármore com frontão, misturador e cuba em inox;
Soleira:	Granito, mármore e/ou ardósia;
Acessórios:	Ponto de esgoto e água fria para máquina de lavar roupa e derivação da pia para máquina de lavar louça.

**25. ACABAMENTOS DAS UNIDADES – SETOR RESIDENCIAL**  
(FINAIS 01, 02, 03, 04, 05 E 06 – 2 E 3 SUÍTES <sup>(2)</sup> DO 10º ao 23ºPAV.)**25.1. Sala**

Piso:	Laje e contra piso com desempenho acústico;
Parede:	Pintura látex sobre gesso liso;
Teto:	Pintura látex sobre gesso liso e sancas;

Soleira: Granito, mármore e/ou ardósia.

**25.2. Dormitórios e/ou Suíte**

Piso: Laje e contra piso com desempenho acústico;  
Parede: Pintura látex sobre gesso liso;  
Teto: Pintura látex sobre gesso liso e sancas.

**25.3. Lavabo**

Piso: Cerâmica ou porcelanato;  
Rodapé: Cerâmica ou porcelanato;  
Parede: Pintura látex sobre gesso liso;  
Teto: Pintura látex sobre forro de gesso;  
Louças e Metais: Cuba, torneira e bacia sanitária com caixa acoplada;  
Bancada: Granito ou mármore;  
Baguete e Teto: Granito ou mármore.

**25.4. Banheiros**

Piso: Cerâmica ou porcelanato;  
Rodapé: Cerâmica ou porcelanato;  
Parede: Azulejo na área do box e pintura látex sobre gesso liso nas demais áreas;  
Teto: Pintura látex sobre forro de gesso;  
Louças e Metais: Cuba, misturador e bacia sanitária com caixa acoplada;  
Bancada: Granito ou mármore;  
Baguete e Teto: Granito ou mármore.

**25.5. Cozinha**

Piso: Laje e contra piso com desempenho acústico;  
Parede: Pintura látex sobre gesso liso;  
Teto: Pintura látex sobre gesso liso, sancas e/ou forro;  
Bancada: Granito ou mármore com frontão, misturador e cuba em inox;  
Acessórios: Derivação da pia para máquina de lavar louça.

**25.6. Terraço**

Piso: Cerâmica ou porcelanato;  
Rodapé: Cerâmica ou porcelanato;  
Parede: Pintura látex ou textura, conforme detalhamento da fachada;  
Teto: Pintura látex sobre forro de gesso ou textura, conforme detalhamento da fachada;  
Teto ou soleira: Granito, mármore e/ou ardósia;  
Guarda-Corpo: Alumínio com pintura eletroestática e vidro;  
Louças e Metais: Tanque e torneira;  
Acessórios: Ponto de esgoto e água fria para máquina de lavar roupa.

**26. ACABAMENTOS DAS ÁREAS COMUNS – SETOR RESIDENCIAL****26.1. Halls 1º subsolo, 1º e 2º pavimento (junto aos elevadores)**

Piso: Porcelanato, cerâmica ou granilite;

Rodapé: Porcelanato, cerâmica, poliestireno ou MDF;  
Parede: Pintura látex sobre gesso liso ou massa;  
Teto: Pintura látex sobre laje ou forro de gesso.

**26.2. Halls dos Pavimentos Tipo**

Piso: Porcelanato, cerâmica ou granilite;  
Rodapé: Porcelanato, cerâmica, poliestireno ou MDF;  
Parede: Pintura látex sobre gesso liso, massa ou textura cimentícia;  
Teto: Pintura látex sobre gesso liso e/ou forro de gesso.

**26.3. Clausura e circulação – Acesso Rua Cacilda Becker (térreo)**

Piso: Porcelanato, cerâmica ou granilite;  
Rodapé: Porcelanato, cerâmica, poliestireno, canaleta de alumino ou MDF;  
Parede: Pintura látex sobre gesso liso, massa ou textura cimentícia;  
Teto: Pintura látex sobre gesso liso e/ou forro de gesso.

**26.4. Portaria (térreo - compartilhado com Setor Serviços de Moradia)**

Piso: Porcelanato ou cerâmica;  
Rodapé: Porcelanato, cerâmica, poliestireno, canaleta de alumino ou MDF;  
Parede: Pintura látex sobre gesso liso ou massa;  
Teto: Pintura látex sobre gesso liso e/ou forro de gesso.

**26.5. Delivery (térreo – compartilhado com Setor Serviços de Moradia)**

Piso: Porcelanato ou cerâmica;  
Rodapé: Porcelanato, cerâmica, poliestireno, canaleta de alumino ou MDF;  
Parede: Pintura látex sobre gesso liso ou massa;  
Teto: Pintura látex sobre gesso liso e/ou forro de gesso.

**26.6. Hall Social (térreo)**

Piso: Porcelanato ou cerâmica;  
Rodapé: Porcelanato, poliestireno, canaleta de alumínio ou MDF;  
Parede: Textura cimentícia ou pintura látex sobre gesso liso ou massa;  
Teto: Pintura sobre forro de gesso e/ou textura cimentícia.

**26.7. Salão de Festas (térreo)**

Piso: Porcelanato ou cerâmica;  
Rodapé: Porcelanato, poliestireno, canaleta de alumínio ou MDF;  
Parede: Textura cimentícia ou pintura látex sobre gesso liso ou massa;  
Teto: Pintura sobre estrutura ou estrutura de concreto, pintura sobre forro de gesso e/ou textura cimentícia; papel de parede padrão madeira;  
Bancada: Granito ou mármore com cuba de inox embutida e torneira.

**26.8. Copa do Salão de Festas (térreo)**

Piso: Porcelanato ou cerâmica;  
Rodapé: Porcelanato, cerâmica, poliestireno ou MDF;  
Parede: Pintura látex sobre gesso liso ou massa;  
Teto: Pintura látex sobre forro de gesso;  
Bancada: Granito ou mármore, com frontão, cuba em inox e torneira.



**26.9. Lavabos Salão de Festas (térreo)**

Piso:	Porcelanato ou cerâmica;
Rodapé:	Porcelanato, cerâmica, poliestireno ou MDF;
Parede:	Pintura látex sobre gesso liso ou massa;
Teto:	Pintura látex sobre forro de gesso;
Bancada:	Granito ou mármore, com frontão;
Louças e Metais:	Cuba, torneira e bacia sanitária.

**26.10. Brinquedoteca (térreo)**

Piso:	Piso vinílico, emborrachado ou porcelanato;
Rodapé:	Poliestireno, canaleta de alumínio ou MDF;
Parede:	Pintura látex sobre gesso liso ou massa e/ou textura cimentícia e/ou painel de MDF;
Teto:	Pintura látex e/ou textura cimentícia sobre forro de gesso.

**26.11. Playground (térreo)**

Piso:	Gramma;
Parede:	Pintura látex ou textura sobre argamassa única, conforme detalhamento da fachada.

**26.12. Salão de jogos (térreo)**

Piso:	Piso vinílico, emborrachado ou porcelanato;
Rodapé:	Poliestireno, canaleta de alumínio ou MDF;
Parede:	Pintura látex sobre gesso liso ou massa e/ou textura cimentícia;
Teto:	Pintura látex e/ou textura cimentícia sobre forro de gesso.

**26.13. WC PCD (térreo)**

Piso:	Porcelanato ou cerâmica;
Rodapé:	Porcelanato, cerâmica, poliestireno, canaleta de alumínio ou MDF;
Parede:	Pintura látex sobre gesso liso ou massa;
Teto:	Pintura látex sobre forro de gesso.
Louças e Metais:	Lavatório com coluna ou bancada suspensa, torneira, bacia sanitária para PCD e barras de apoio.

**26.14. Terraço gourmet (térreo)**

Piso:	Porcelanato, cerâmica, placa cimentícia ou granilite;
Rodapé:	Porcelanato, cerâmica, poliestireno, canaleta de alumínio ou MDF;
Parede:	Pintura látex e/ou textura cimentícia sobre gesso liso ou massa;
Teto:	Pintura látex sobre forro de gesso;
Bancada:	Granito ou mármore, com frontão;
Louças e Metais:	Cuba de inox e torneira.

**26.15. Terraço coberto (térreo)**

Piso:	Porcelanato cerâmica, placa cimentícia ou granilite;
Rodapé:	Porcelanato cerâmica, placa cimentícia ou granilite;
Parede:	Pintura látex sobre gesso liso ou massa e/ou textura sobre argamassa única, conforme detalhamento da fachada;
Teto:	Pintura látex sobre forro de gesso.

**26.16. Bicicletário (1º Subsolo)**

Piso:	Porcelanato, cerâmica, concreto ou cimentado desempenado com pintura;
Rodapé:	Porcelanato, cerâmica, concreto ou cimentado desempenado com pintura;
Parede:	Pintura látex ou textura cimentícia sobre gesso liso ou massa;
Teto:	Pintura sobre estrutura, estrutura de concreto ou pintura látex sobre forro de gesso;
Bancada:	Granito ou mármore;
Louças e Metais:	Tanque de inox e torneira.

**26.17. Terraço coberto (7º pavimento)**

Piso:	Porcelanato ou cerâmica;
Rodapé:	Porcelanato ou cerâmica;
Parede:	Pintura látex ou textura sobre argamassa única, conforme detalhamento da fachada;
Teto:	Pintura látex sobre forro de gesso e/ou pintura sobre estrutura ou estrutura de concreto.

**26.18. Salão de Festas Gourmet (9º Pavimento)**

Piso:	Cerâmica ou porcelanato;
Rodapé:	Cerâmica, porcelanato, poliestireno, canaleta de alumínio ou MDF;
Parede:	Cerâmica ou pintura látex e/ou textura cimentícia sobre gesso liso ou massa;
Teto:	Pintura látex e/ou textura cimentícia sobre forro de gesso;
Bancada:	Granito ou mármore sendo que uma delas terá cuba de inox embutida e torneira.

**26.19. Lavanderia (9º Pavimento)**

Piso:	Cerâmica ou porcelanato;
Rodapé:	Cerâmica, porcelanato, poliestireno, canaleta de alumínio ou MDF;
Parede:	Cerâmica ou pintura látex e/ou textura cimentícia sobre gesso liso ou massa;
Teto:	Pintura látex e/ou textura cimentícia sobre forro de gesso;
Bancada:	Granito ou mármore com tanque inox embutido e torneira.

**26.20. Coworking (9º pavimento)**

Piso:	Cerâmica ou porcelanato;
Rodapé:	Cerâmica, porcelanato, poliestireno, canaleta de alumínio ou MDF;
Parede:	Pintura látex e/ou textura cimentícia sobre gesso liso ou massa;
Teto:	Pintura látex sobre forro de gesso.

**26.21. Salão de Jogos Adulto (9º pavimento)**

Piso:	Cerâmica ou porcelanato;
Rodapé:	Cerâmica, porcelanato, poliestireno, canaleta de alumínio ou MDF;
Parede:	Pintura látex e/ou textura cimentícia sobre gesso liso ou massa;
Teto:	Pintura látex sobre forro de gesso.

**26.22. Fitness (9º pavimento)**

Piso:	Piso vinílico, emborrachado e/ou porcelanato;
Rodapé:	Piso vinílico, poliestireno, canaleta de alumínio, porcelanato e/ou MDF;
Parede:	Pintura látex e/ou textura cimentícia sobre gesso liso ou massa;
Teto:	Pintura látex sobre forro de gesso, textura cimentícia e/ou revestimento amadeirado, vinílico, madeira, madeira plástica, MDF, e/ou laminado, conforme projeto.

**26.23. Lavabos Fitness (9º pavimento)**

Piso:	Porcelanato ou cerâmica;
Rodapé:	Cerâmica, porcelanato, poliestireno, canaleta de alumínio ou MDF;
Parede:	Pintura látex sobre gesso liso ou massa;
Teto:	Pintura látex sobre forro de gesso;
Bancada:	Granito ou mármore;
Louças e Metais:	Cuba, torneira e bacia sanitária.

**26.24. WC PCD (9º pavimento)**

Piso:	Porcelanato ou cerâmica;
Rodapé:	Cerâmica, porcelanato, poliestireno, canaleta de alumínio ou MDF;
Parede:	Pintura látex sobre gesso liso ou massa;
Teto:	Pintura sobre forro de gesso;
Louças e Metais:	Lavatório com coluna ou bancada suspensa, bacia sanitária para PCD, torneira e barras de apoio.

**26.25. Lavabos (9º pavimento)**

Piso:	Porcelanato ou cerâmica;
Rodapé:	Cerâmica, porcelanato, poliestireno, canaleta de alumínio ou MDF;
Parede:	Pintura látex sobre gesso liso ou massa;
Teto:	Pintura látex sobre forro de gesso;
Bancada:	Granito ou mármore;
Louças e Metais:	Cuba, torneira e bacia sanitária.

**26.26. Terraços descobertos (9º pavimento)**

Piso:	Porcelanato ou cerâmica;
Rodapé:	Porcelanato ou cerâmica;
Parede:	Pintura látex ou textura sobre argamassa única, conforme detalhamento da fachada.

**26.27. Terraços cobertos (9º pavimento)**

Piso:	Porcelanato ou cerâmica;
Rodapé:	Porcelanato ou cerâmica;
Parede:	Pintura látex ou textura sobre argamassa única, conforme detalhamento da fachada;
Teto:	Pintura látex sobre forro de gesso e/ou pintura sobre estrutura ou estrutura de concreto.

**26.28. WC PCD (24º Pavimento)**

Piso:	Porcelanato ou cerâmica;
Rodapé:	Porcelanato ou cerâmica;

Parede:	Pintura látex sobre gesso liso ou massa;
Teto:	Pintura sobre forro de gesso;
Louças e Metais:	Lavatório com coluna ou bancada suspensa, bacia sanitária para PCD, torneira e barras de apoio.

**26.29. Solário (24º pavimento)**

Piso:	Porcelanato ou cerâmica;
Rodapé:	Porcelanato ou cerâmica;
Parede:	Pintura látex ou textura sobre argamassa única, conforme detalhamento da fachada.

**26.30. Depósito de material de limpeza (térreo)**

Piso:	Porcelanato ou cerâmica;
Rodapé:	Porcelanato ou cerâmica;
Parede:	Pintura látex sobre gesso liso ou massa e/ou porcelanato ou cerâmica;
Teto:	Pintura sobre estrutura, estrutura de concreto ou pintura sobre forro de gesso;
Louça e Metais:	Tanque e torneira.

**26.31. Vestiários Funcionários PCD (2º pavimento)**

Piso:	Porcelanato ou cerâmica;
Rodapé:	Porcelanato ou cerâmica;
Parede:	Azulejo na área do box e pintura látex sobre gesso liso nas demais áreas;
Teto:	Pintura látex sobre forro de gesso;
Louças e Metais:	Cuba, torneira e vaso sanitário com caixa acoplada;
Baguete:	Granito ou mármore.

**26.32. APA funcionários (2º pavimento)**

Piso:	Porcelanato ou cerâmica;
Rodapé:	Porcelanato ou cerâmica;
Parede:	Pintura látex sobre gesso liso ou massa;
Teto:	Pintura sobre estrutura, estrutura de concreto ou pintura sobre forro de gesso;
Bancada:	Granito ou mármore com cuba de inox embutida e torneira;
Baguete:	Granito ou mármore.

**26.33. Abrigo de Lixo (Térreo)**

Piso:	Porcelanato ou cerâmica;
Rodapé:	Porcelanato ou cerâmica;
Parede:	Pintura látex sobre gesso liso ou massa e/ou cerâmica;
Teto:	Pintura sobre estrutura, estrutura de concreto ou pintura sobre forro gesso.

**26.34. Depósito de material de limpeza (1º subsolo)**

Piso:	Porcelanato ou cerâmica;
Rodapé:	Porcelanato ou cerâmica;
Parede:	Pintura látex sobre gesso liso ou massa e/ou porcelanato ou cerâmica;
Teto:	Pintura sobre estrutura, estrutura de concreto ou pintura sobre forro de gesso;

Louças e Metais: Tanque e torneira.

**26.35. Depósito de Lixo Orgânico (1º subsolo)**

Piso: Porcelanato ou cerâmica;  
Rodapé: Porcelanato ou cerâmica;  
Parede: Pintura látex sobre gesso liso ou massa e/ou porcelanato ou cerâmica;  
Teto: Pintura sobre estrutura, estrutura de concreto ou pintura sobre forro de gesso.

**26.36. Depósito de Lixo Reciclável (1º subsolo)**

Piso: Porcelanato ou cerâmica;  
Rodapé: Porcelanato ou cerâmica;  
Parede: Pintura látex sobre gesso liso ou massa e/ou porcelanato ou cerâmica;  
Teto: Pintura sobre estrutura, estrutura de concreto ou pintura sobre forro de gesso.

**26.37. Medidores, Pressurização, Barrilete, Gerador, DG, Centro de Medição, Central Térmica, Casa de máquinas de Elevador, Casa de Bombas, Área de Reservatórios**

Piso: Concreto desempenado;  
Parede: Pintura sobre alvenaria;  
Teto: Pintura sobre estrutura ou estrutura de concreto;  
Caixilhos: Fixos, com estrutura em ferro (quando necessário);  
Porta Corta-Fogo: De acordo com os padrões da ABNT, com pintura esmalte ou eletrostática (quando necessário).

**26.38. Escadarias**

Piso: Regularização de piso com pintura;  
Parede: Textura rolada ou pintura látex sobre gesso ou massa;  
Teto: Textura rolada sobre laje de concreto;  
Portas Corta-Fogo: De acordo com os padrões da ABNT, com pintura esmalte;  
Corrimão: Em ferro pintado.

**26.39. Garagens**

Piso: Concreto desempenado, não impermeabilizado com marcação de vagas;  
Parede: Estrutura de concreto e/ou pintura látex sobre estrutura e/ou PVC;  
Teto: Estrutura de concreto e/ou pintura látex sobre estrutura.

**27. DISPOSIÇÕES FINAIS**

No interesse do bom andamento da obra, a Construtora / Incorporadora, a seu critério, sempre que encontrar dificuldades para a aquisição de materiais na época que estiverem programadas as suas compras, poderá substituir qualquer material especificado no presente memorial descritivo, desde que seja mantido o mesmo padrão de qualidade e desempenho, podendo utilizar materiais similares, nacionais ou importados.

Serão admitidas atualizações tecnológicas pela Construtora durante a execução da obra, substituindo sistemas e equipamentos definidos em projeto aprovado, garantindo ao ADQUIRENTE qualidade equivalente ou superior com as possíveis mudanças, justificadas na relação custo-benefício, sem qualquer depreciação das qualidades técnicas originais, não correspondendo ainda ao ADQUIRENTE qualquer ônus ou bonificação por novas soluções.

O condomínio será entregue limpo, em condições de habitabilidade, e com a execução das instalações internas dos apartamentos de água fria, água quente e interfone, conforme projeto, além das tubulações para gás e sistema de dados, restando aos condôminos a solicitação da ligação de luz, internet, canais de televisão e gás para seus respectivos apartamentos, e ao condomínio a contratação do sistema de antenas ou cabo para televisão.

Os níveis dos pisos acabados nas respectivas unidades, nos banheiros, APA (Área de Preparo de Alimentos), cozinha e nos terraços poderão ser superiores aos apresentados na sala e nos dormitórios devido à disposição construtiva. São normais pequenas ondulações nos acabamentos e superfícies das paredes, tetos, pisos e rodapés, devido ao processo construtivo. O nivelamento para colocação de carpete de madeira ou assoalho será por conta do cliente. Os shafts não deverão ser revestidos de qualquer material que não o entregue pela construtora.

Poderá haver saliências conseqüentes dos elementos estruturais como pilares e viga, bem como sancas, forros e bonecas para passagens de instalações.

Os chuveiros e aparelhos de iluminação no interior dos apartamentos, armários em geral, eletrodomésticos e mobiliários não fazem parte do memorial entregue, sendo sua aquisição e instalação de exclusiva responsabilidade dos ADQUIRENTES.

Não serão permitidas, por medida de segurança, visitas à obra por parte dos senhores condôminos durante o período de execução da mesma, exceto se houver convocação por escrito, pela construtora, para tal fim, com dia e hora agendados.

O ADQUIRENTE declara-se ciente de que **não poderá efetuar qualquer modificação na unidade sem orientações técnicas e consultas ao Manual do Proprietário** a ser entregue pela Construtora e, unicamente, após a emissão do habite-se, a quitação e a decorrente imissão na posse física da unidade pelo ADQUIRENTE.

A partir da entrega das chaves da unidade autônoma, toda e qualquer modificação ou reforma executada pelo proprietário, será de sua exclusiva responsabilidade, respondendo inclusive por quaisquer danos que possam ser ocasionados a unidades de terceiros, às áreas de uso comum do empreendimento ou ainda à estrutura do edifício. Para a realização de qualquer modificação ou reparo na unidade, o proprietário deverá obrigatoriamente consultar o Manual do Proprietário, bem como notificar o síndico do Condomínio, descrevendo os serviços a serem executados, nos termos da NBR 16.280/14.

## MEMORIAL DESCRITIVO DE DECORAÇÃO | SETOR RESIDENCIAL

Relação dos objetos de decoração das áreas comuns do empreendimento que está localizado na Rua Cacilda Becker, nº 35, São Paulo, SP, denominado “**BROOK BY YOU, INC**”.

### 1. 1º SUBSOLO

#### 1.1 BICICLETÁRIO

01 Bomba de ar de piso portátil

02 Estruturas metálicas com 20 ganchos para bicicletas

01 Painel para ferramentas

### 2. TÉRREO

#### 2.1 HALL SOCIAL ACESSO - RUA CACILDA BECKER

02 Poltronas

06 Vasos

01 Mesa de Apoio

#### 2.2 DELIVERY

01 Refrigerador

01 Armário com prateleiras e cabideiro

#### 2.3 SALÃO DE FESTAS

04 Mesas redondas

16 Cadeiras

03 Banquetas

01 Sofá modular

02 Mesas de apoio

02 Poltronas

04 Pufes de madeira

01 Vaso

**2.3.1 ÁREA EXTERNA SALÃO DE FESTAS**

02 Sofás

03 Poltronas

**2.3.2 COPA SALÃO DE FESTAS**

01 Cooktop elétrico

01 Forno de embutir elétrico

01 Refrigerador

01 Micro-ondas

01 Depurador ou coifa

**2.4 WC PCD e LAVABO**

02 Suporte para papel higiênico

02 Suporte para papel toalha

02 Cestos de lixo pequenos

02 Assentos sanitário

02 Saboneteiras

**2.5 TERRAÇO GOURMET**

01 Mesa retangular

10 Cadeiras

03 Mesas de apoio

02 Pufes de madeira

01 Banco de madeira

01 Cooktop elétrico

01 Forno de embutir elétrico

01 Coifa ou depurador

01 Churrasqueira à gás ou elétrica

01 Refrigerador



**2.6 BRINQUEDOTECA**

01 Brinquedo com piscina de bolinhas e escorregador

01 Brinquedo de elefante

01 Mesa retangular infantil

06 Mini pufes

02 Pufes

01 Painel para TV e móvel em marcenaria, conforme projeto de decoração.

01 Televisão de 42"

01 Lousa

**2.7 PLAYGROUND**

01 Gangorra

01 Cavalo de balanço

**2.8 JOGOS JUVENIL**

01 Pebolim de mesa

01 Fliperama

01 Mesa redonda

03 Banquetas

02 Pufes

01 Estante em marcenaria, conforme projeto de decoração

01 Televisão de 42"

**3. 9º PAVIMENTO – LAZER****3.1 FITNESS**

03 Esteiras

02 Bicicletas tipo spinning

01 Eliptico

04 Bolas de pilates

04 Colchonetes

01 Multi-estação de musculação individual

01 Extensora

01 Suporte para halter

01 Banco com suporte para supino

01 Banco reclinável

01 Espaldar

02 Televisões de 42"

### **3.2 COWORKING**

01 Mesa retangular

08 Cadeiras

03 Poltronas

03 Mesas de apoio

01 Armários e prateleiras em marcenaria, conforme projeto de decoração

01 Cafeteira

01 Máquina de "grab and go"

01 Frigobar

04 Vasos

01 Tapete

### **3.3 ESPAÇO GOURMET**

01 Mesa retangular

02 Mesas Redondas

14 Cadeiras

01 Sofá

04 Poltronas

02 Mesas de Apoio

01 Refrigerador

01 Cooktop elétrico

01 Forno elétrico de embutir

01 Coifa ou depurador

01 Vaso

### **3.4 JOGOS ADULTO**

01 Mesa de sinuca

01 Taqueira de parede

01 Mesa redonda

04 Cadeiras

04 Puffs

01 Pendente decorativo

01 Televisão de 42"

02 Prateleiras em marcenaria, conforme projeto de decoração

01 Tapete Vinílico

### **3.5 LAVANDERIA**

03 Conjuntos de máquinas lava e seca

01 Secadora

02 Tanques de inox

03 Puffs

01 Bancada de granito ou mármore

01 Prateleira em marcenaria e serralheria, conforme projeto de decoração

### **3.8 WC PCD e LAVABOS**

03 Suporte para papel higiênico

03 Suporte para papel toalha

03 Cestos de lixo pequenos

03 Assentos sanitário

03 Saboneteiras

**4. 24º PAVIMENTO – LAZER****4.1 WC PCD**

01 Suporte para papel higiênico

01 Suporte para papel toalha

01 Cesto de lixo pequeno

01 Assento sanitário PCD

01 Saboneteira

**4.2 SOLÁRIO**

14 Espreguiçadeiras

03 Mesas redondas

12 Cadeiras

02 Ombrelones

03 Sofás

04 Poltronas

**NOTA:**

*(\*) A máquina de “grab and go” é locada de fornecedor especializado. A incorporadora assinará contrato com o fornecedor e arcará com os custos pelo período de 6 meses. Após este período ficará a cargo do condomínio a renovação ou a rescisão do contrato, que será entregue ao síndico nomeado na data da AGI (Assembleia Geral de Implantação).*

**OBSERVAÇÕES**

Os materiais aplicados serão sempre de reconhecida qualidade no mercado de materiais de construção. As padronizações serão definidas de maneira a obter harmonia na caracterização final, podendo ser utilizados elementos decorados ou em uma só cor.

As imagens e perspectivas contêm a ilustração do mobiliário que representa o padrão que será imposto ao empreendimento. A incorporadora se reserva ao direito de utilizar materiais similares na intenção de obter melhor qualidade final em seus aspectos de funcionalidade, resistência e padronização, ou quando alguns dos materiais aqui indicados deixarem de ser fabricados.

Os armários embutidos, gabinetes da copa, gabinetes dos banheiros e equipamentos de copa ou cozinha, que não estão contidos neste memorial não serão fornecidos. Por motivos técnicos e/ou processos construtivos, poderão ocorrer pequenas modificações quanto às dimensões de cômodo e layout interno.