



MEMORIAL DESCRITIVO

1	<u>ÍNDICE</u>	
2	ESPECIFICAÇÕES GERAIS	2
2.1	Sistema construtivo	2
2.2	Vedações	2
2.3	Fachadas	2
2.4	Impermeabilização	2
2.5	Esquadrias de alumínio e vidro	3
2.6	Esquadrias de ferro	3
2.7	Esquadrias de madeira	3
2.8	Ferragens	3
2.9	Louças	3
2.10	Metais	4
2.11	Cubas em aço inox	4
2.12	Revestimentos cerâmicos	4
2.13	Mármore, granitos e quartzo	4
3	EQUIPAMENTOS E SISTEMAS	5
3.1	Instalações elétricas	5
3.2	Telefonia	6
3.3	TV	6
3.4	Automação	6
3.5	Monitoramento	7
3.6	Sistema de comunicação interna	7
3.7	Sistema de proteção contra descargas atmosféricas	7
3.8	Equipamentos de combate a incêndio	7
3.9	Instalações hidráulicas	8
3.10	Sistema de água quente	8
3.11	Gerador	9
3.12	Elevadores	9
3.13	Infraestrutura para ar condicionado	10
4	ESPECIFICAÇÕES BÁSICAS DE ACABAMENTOS	10
4.1	Áreas Comuns	10

RUBRICAS: **VENDEDOR:** _____ **COMPRADOR(ES):** _____

Memorial Descritivo - Empreendimento Isa Brooklin

Versão 00



MEMORIAL DESCRITIVO

4.2	Áreas Comuns de Serviço e Áreas Técnicas	16
4.3	Unidades Autônomas – 1º ao 35º pavimentos	20
5	PERSONALIZAÇÃO.....	23
6	CONSIDERAÇÕES FINAIS.....	23

2 ESPECIFICAÇÕES GERAIS

2.1 Sistema construtivo

O sistema estrutural será em concreto armado com pilares, vigas e lajes.

2.2 Vedações

As paredes internas e externas serão em alvenaria de bloco de concreto. Os *shafts* de hidráulica serão executados em gesso acartonado (sistema *drywall*).

2.3 Fachadas

As fachadas serão revestidas em massa texturizada com pintura, concreto aparente e revestimento metálico conforme projeto arquitetônico.

Nota: O concreto aparente é um material resistente e durável, que apresenta variações de textura e tonalidade inerentes ao seu processo de execução, lançamento, formas e aos insumos básicos utilizados em sua dosagem.

2.4 Impermeabilização

Serão utilizados impermeabilizantes cimentícios nos reservatórios de água em concreto armado, casa de bombas, barrilete e poço do elevador. Nas unidades autônomas, serão impermeabilizados os banheiros, terraços, áreas técnicas e parcialmente o terraço de serviço.

Será utilizado impermeabilizante à base de asfalto em piscinas localizadas sobre laje, rampas e canaletas, jardineiras, lajes expostas de térreo, 1º pavimento, 35º pavimento, ático e cobertura.

RUBRICAS: **VENDEDOR:** _____ **COMPRADOR(ES):** _____

Memorial Descritivo - Empreendimento Isa Brooklin

Versão 00



MEMORIAL DESCRITIVO

2.5 Esquadrias de alumínio e vidro

As esquadrias externas do empreendimento serão em alumínio com pintura eletrostática, conforme projeto específico.

As esquadrias dos dormitórios das unidades possuem persianas integradas. Os vidros serão incolores, transparentes ou translúcidos, e seguirão as especificações técnicas conforme indicação de consultor especializado.

Serão em alumínio ou material similar, os revestimentos metálicos ripados, esquadrias de fechamento do térreo e das áreas comuns, bem como as portas de acesso às áreas comuns, portas dos depósitos dos subsolos e os portões de acesso de pedestres e o de veículos.

2.6 Esquadrias de ferro

Os guarda-corpos das unidades serão executados em ferro ou alumínio com pintura anticorrosiva, conforme projeto arquitetônico.

Os corrimãos das escadas de emergência e da escada de acesso entre térreo e subsolo serão em ferro ou alumínio.

As portas corta-fogo atenderão as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e do Corpo de Bombeiros.

2.7 Esquadrias de madeira

As portas e os batentes serão em madeira com cor seguindo o projeto de arquitetura, decoração e comunicação visual.

2.8 Ferragens

Serão utilizadas ferragens das marcas La Fonte, Pado ou similar.

2.9 Louças

Serão utilizadas louças das marcas Deca, Roca, Celite ou similar.

RUBRICAS: **VENDEDOR:** _____ **COMPRADOR(ES):** _____

Memorial Descritivo - Empreendimento Isa Brooklin

Versão 00



MEMORIAL DESCRITIVO

Nas áreas comuns e no banheiro de serviço das unidades autônomas serão instaladas bacias com caixa acoplada de duplo acionamento, que reduzem o consumo de água.

2.10 Metais

Serão utilizados metais das marcas Deca, Roca, Docol ou similar. Nas áreas comuns, serão instaladas torneiras que reduzem o consumo de água.

2.11 Cubas em aço inox

Nas áreas comuns, serão utilizadas cubas em aço inox das marcas Strake, Tramontina ou similar.

2.12 Revestimentos cerâmicos

Serão utilizadas cerâmicas das marcas Cecrisa/Portinari, Eliane, Portobello, ou similar, sendo que a junção entre as peças de piso e parede não serão obrigatoriamente concordantes.

Nota: Os revestimentos cerâmicos estão sujeitos a variações de tonalidade e pequenas alterações das dimensões das peças no momento da fabricação.

2.13 Mármore, granitos e quartzo

Os tampos serão em mármore, granito ou quartzo.

Haverá um anteparo no piso, em mármore ou granito, com um desnível entre as áreas secas e molhadas, de forma a impedir a passagem de água. Este anteparo será localizado na entrada e no box do banheiro de serviço e junto ao caixilho que separa os ambientes internos das áreas de terraço.

Nota: Mármore e granitos são materiais extraídos da natureza, estando sujeitos a variações de tonalidade, desenhos e veios. Também podem sofrer variação de tonalidade quando submetidos à água em áreas molhadas ou molháveis. Não poderão, portanto, ser recusados por estas diferenças naturais vez que não se trata de imperfeições.

RUBRICAS: **VENDEDOR:** _____ **COMPRADOR(ES):** _____

Memorial Descritivo - Empreendimento Isa Brooklin

Versão 00



MEMORIAL DESCRITIVO

3 EQUIPAMENTOS E SISTEMAS

3.1 Instalações elétricas

Serão executadas conforme projeto específico e atendendo às exigências municipais das concessionárias e Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT). Os fios e cabos serão em cobre. Os quadros de distribuição, com caixas e portas em ferro ou PVC, terão disjuntores adequados à sua utilização, contando com chaves de proteção contra choque bem como a identificação de todos os circuitos, que serão aterrados.

As unidades serão entregues com sistema de medição de consumo de energia elétrica individualizada. As tubulações de distribuição elétrica serão embutidas em laje ou aparentes junto à mesma e seguirão embutidos nas alvenarias ou shafts até os pontos elétricos.

Os acabamentos para interruptores e tomadas serão das marcas Pial Legrand, Alumbra, Siemens, ABB ou Iriel.

Em todas as áreas comuns do edifício e terraços das unidades autônomas, serão instaladas luminárias de acordo com o respectivo projeto luminotécnico, o qual será entregue ao síndico do condomínio após a conclusão da obra.

A iluminação do paisagismo será acionada automaticamente por meio de relê fotoelétrico, proporcionando redução no consumo de energia elétrica na operação do condomínio. A iluminação dos halls de serviço dos pavimentos tipo, térreo, subsolos, ático e escada de emergência será acionada por sensores de movimento. As luminárias de emergência funcionarão com blocos autônomos.

O empreendimento será entregue com tubulação seca para futura instalação de carregadores de carro elétrico, na proporção de um para cada grupo de vagas a que as unidades terão direito de uso. Tais carregadores deverão ser adquiridos futuramente por cada adquirente, de acordo com padrão definido pelo condomínio.

RUBRICAS: **VENDEDOR:** _____ **COMPRADOR(ES):** _____

Memorial Descritivo - Empreendimento Isa Brooklin

Versão 00



MEMORIAL DESCRITIVO

A entrada de energia do empreendimento está dimensionada para atender simultaneamente até 35% dos grupos de vagas, respeitando-se uma carga por carregador de até 7,4 kVA. Devendo ser adquirido pelo futuro condomínio, após aprovação em Assembleia, um sistema de gerenciamento de demanda para o correto funcionamento dos carregadores.

3.2 Telefonia

Será entregue tubulação seca que permitirá aos adquirentes a passagem de cabo para telefonia nas salas, cozinha e dormitórios e de internet nas salas, terraços sociais e dormitórios de cada unidade. A contratação e instalação de tais serviços ficará às expensas do respectivo adquirente.

Será entregue a infraestrutura para instalação de *wi-fi* nas áreas comuns do edifício às expensas do condomínio.

3.3 TV

Será entregue tubulação seca que permitirá aos adquirentes a passagem de cabo para TV a cabo, fibra ótica ou por satélite, com pontos nas salas, terraços sociais e dormitórios de cada unidade. A contratação e instalação de tais serviços ficará às expensas do respectivo adquirente.

3.4 Automação

Será entregue quadro de automação com ligação através de eletrodutos secos nos seguintes pontos da unidade: televisão dos dormitórios e sala e pontos de conectividade distribuídos conforme projeto específico. Os interruptores da sala serão entregues com caixa 4x4 dupla, permitindo a futura automação da iluminação. O cabeamento e futura automação destes sistemas será executado às expensas do proprietário.

RUBRICAS: **VENDEDOR:** _____ **COMPRADOR(ES):** _____

Memorial Descritivo - Empreendimento Isa Brooklin

Versão 00



MEMORIAL DESCRITIVO

3.5 Monitoramento

O sistema de monitoramento do empreendimento será concebido buscando balanceamento entre projeto, recursos humanos, logística, e modernos recursos de eletrônica, garantindo uma proteção adequada.

O controle de acesso de pessoas e veículos contemplará guarita com vidros blindados e portões automatizados dotados de clausuras nas entradas do condomínio.

Será entregue sistema de câmeras Circuito Fechado de TV (CFTV) e proteção perimetral, de acordo com o projeto de sistemas, sendo que a Central de Controle e Monitoramento será responsável pelo controle das câmeras de CFTV cujas imagens poderão ser gravadas e armazenadas por sistema específico que poderá, futuramente, ser instalado às expensas do condomínio.

3.6 Sistema de comunicação interna

O empreendimento será entregue com sistema de comunicação interna, com central instalada na portaria permitindo a comunicação entre as unidades autônomas, as áreas comuns definidas em projeto e a portaria.

3.7 Sistema de proteção contra descargas atmosféricas

O empreendimento será dotado de sistema de proteção contra descargas atmosféricas conforme determinado pela norma competente.

3.8 Equipamentos de combate a incêndio

Tais equipamentos serão instalados de acordo com as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e do Corpo de Bombeiros. O empreendimento terá extintores e hidrantes estrategicamente posicionados, sinalização de rotas de fuga com sistema de iluminação de emergência e reserva técnica de água para combate a incêndio.

RUBRICAS: **VENDEDOR:** _____ **COMPRADOR(ES):** _____

Memorial Descritivo - Empreendimento Isa Brooklin

Versão 00



MEMORIAL DESCRITIVO

3.9 Instalações hidráulicas

Serão executadas de acordo com o respectivo projeto específico e atendendo às exigências municipais das concessionárias e da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT). Os materiais a serem utilizados nas redes de água fria serão em PEX, PVC ou Polipropileno. Para água quente, serão em Cobre, PEX ou Polipropileno. A rede de esgoto será em PVC, e a rede de gás em cobre ou outro material homologado pela COMGÁS. As instalações de água e gás serão entregues com medidores específicos para cada unidade, sendo que a contratação da medição individualizada ficará às expensas do condomínio.

As tubulações hidráulicas verticais (prumadas) dentro das unidades autônomas preferencialmente não serão embutidas na alvenaria e o seu fechamento será feito através de *shafts*.

A distribuição aérea dos ramais será executada aparente sob a laje da unidade. As alimentações e coletores seguirão aparentes até os pontos de consumo.

A tubulação de gás vertical (prumada) será executada na área técnica das unidades, e o ramal seguirá aparente até o sistema de aquecimento.. A instalação será executada garantindo a ventilação necessária para a total segurança do sistema.

A irrigação dos jardins das áreas comuns será feita através do sistema de reaproveitamento de águas pluviais, alimentado pelas águas de chuva provenientes das coberturas sem uso dos pavimentos acima do térreo.

3.10 Sistema de água quente

O abastecimento de água quente dentro das unidades autônomas foi concebido para um sistema conjugado, composto de aquecedor de passagem e reservatório de água quente (boiler). A instalação de ambos os equipamentos foi prevista na área técnica de cada unidade, sendo que a aquisição e instalação destes equipamentos será de responsabilidade do respectivo adquirente. Os pontos preparados para recebimento de

RUBRICAS: **VENDEDOR:** _____ **COMPRADOR(ES):** _____

Memorial Descritivo - Empreendimento Isa Brooklin

Versão 00



MEMORIAL DESCRITIVO

água quente são: chuveiros, bancadas dos banheiros sociais e bancada da cozinha das unidades.

A climatização da piscina coberta da área comum será feita através de sistema conjugado de trocador de calor elétrico e com previsão para complemento com aquecimento a gás, sendo que as bombas de calor serão entregues pela construtora junto com ponto de gás para futura instalação do aquecedor à cargo do condomínio.

Serão entregues as prumadas hidráulicas e respectivas redes de distribuição para futura instalação do sistema de aproveitamento de energia solar para aquecimento de água. Tal previsão possibilitará a complementação do sistema de aquecimento de água das unidades e/ou das piscinas. A aquisição e instalação dos coletores e demais componentes necessários ao funcionamento deste sistema ficará a cargo do condomínio.

3.11 Gerador

Será instalado um gerador que atenderá, em caso de falta de energia elétrica na rede, à demanda integral de todas as unidades e áreas comuns, exceto aos pontos previstos para carregadores de veículos elétricos.

* Todos os elevadores possuem dispositivo para funcionamento em falta de energia elétrica.

3.12 Elevadores

Serão instalados 04 elevadores sendo 2 sociais, 1 de serviço e 1 de emergência, todos acessíveis, atendendo do 4º subsolo ao 35º pavimento. O elevador de emergência terá hall enclausurado e pressurizado, circuito de alimentação elétrica independente e funcionará em caso de incêndio.

RUBRICAS: **VENDEDOR:** _____ **COMPRADOR(ES):** _____

Memorial Descritivo - Empreendimento Isa Brooklin

Versão 00



MEMORIAL DESCRITIVO

Tais elevadores serão das marcas Atlas Schindler, Otis ou Thyssen Krupp e de modelos compatíveis com o cálculo de tráfego da edificação conforme determinado pela norma competente.

3.13 Infraestrutura para ar condicionado

Nas instalações do empreendimento estão previstas cargas elétricas e drenos que permitirão a instalação futura de equipamentos para ar condicionado nas salas, terraço social e dormitórios as unidades autônomas.

A rede frigorígena e equipamentos como condensadoras e evaporadoras ficarão a cargo do adquirente da unidade. As condensadoras deverão ser instaladas nas áreas técnicas das respectivas unidades.

As seguintes áreas comuns serão entregues com o sistema de ar condicionado completo e em funcionamento: Salão de festas, salão gourmet, brinquedoteca, sala de jogos, sala de massagem, espaço multifuncional, academia, portaria, sala de segurança, administração e sala de motoristas.

4 ESPECIFICAÇÕES BÁSICAS DE ACABAMENTOS

Os ambientes relacionados abaixo serão entregues conforme especificações dos projetos de arquitetura, paisagismo, decoração e comunicação visual.

4.1 Áreas Comuns

Subsolos

HALL SOCIAL

Piso: Cerâmica ou porcelanato

Rodapé: Idem ao piso, poliestireno ou metálico, onde houver

Paredes: Revestimento cimentício, concreto e/ou pintura e ripado metálico

Teto: Ripado metálico ou pintura sobre forro de gesso

RUBRICAS: **VENDEDOR:** _____ **COMPRADOR(ES):** _____

Memorial Descritivo - Empreendimento Isa Brooklin

Versão 00



MEMORIAL DESCRITIVO

HALL DE SERVIÇO

Piso: Cerâmica ou porcelanato

Rodapé: Idem ao piso, poliestireno ou metálico, onde houver

Paredes: Laminado melamínico e/ou pintura

Teto: Pintura sobre forro de gesso ou laje aparente

DEPÓSITOS

Piso: Cerâmica ou porcelanato

Rodapé: Idem ao piso

Paredes: Pintura sobre bloco frisado

Teto: Laje aparente, forro de gesso ou forro de PVC

ESCADA

Piso: Pintura

Paredes: Pintura

Teto: Laje com textura rolada

BICICLETÁRIO

Piso: Pintura

Rodapé: Idem ao piso, poliestireno ou metálico, onde houver

Paredes: Pintura e/ou PVC e fechamento metálico

Teto: Laje aparente, forro de gesso ou forro de PVC

Cuba: Aço inox

Tampo: Granito

Metais: Torneira de mesa

RAMPAS/ CLAUSURA DE VEÍCULOS

Piso: Ladrilho hidráulico

Rodapé: Idem ao piso

Paredes: Pintura e placas de PVC

Teto: Laje aparente

RUBRICAS: **VENDEDOR:** _____ **COMPRADOR(ES):** _____

Memorial Descritivo - Empreendimento Isa Brooklin

Versão 00



MEMORIAL DESCRITIVO

ÁREAS DE CIRCULAÇÃO E MANOBRA DE VEÍCULOS

Piso: Pintura

Paredes: Pintura e placas de PVC

Teto: Laje aparente

Térreo

ÁREAS EXTERNAS DE ACESSO AO EMPREENDIMENTO

Piso: Concreto desempenado

Paredes: Revestimento de fachada

DELIVERY

Piso: Cerâmica ou porcelanato

Rodapé: Idem ao piso, poliestireno ou metálico

Paredes: Pintura

Teto: Pintura sobre forro de gesso

HALL SOCIAL

Piso: Cerâmica ou porcelanato

Rodapé: Idem ao piso, poliestireno ou metálico, onde houver

Paredes: Revestimento cimentício, concreto e/ou pintura e ripado metálico

Teto: Pintura sobre forro de gesso, onde houver

CIRCULAÇÃO

Piso: Cerâmica ou porcelanato

Rodapé: Idem ao piso, poliestireno ou metálico, onde houver

Paredes: Revestimento cimentício, concreto e/ou pintura e ripado metálico

Teto: Pintura sobre forro de gesso

SALÃO DE FESTAS

Piso: Cerâmica ou porcelanato

Rodapé: Idem ao piso, poliestireno ou metálico, onde houver

Paredes: Marcenaria, ripado metálico e/ou pintura

Teto: Pintura sobre forro de gesso

RUBRICAS: **VENDEDOR:** _____ **COMPRADOR(ES):** _____

Memorial Descritivo - Empreendimento Isa Brooklin

Versão 00



MEMORIAL DESCRITIVO

COPA FESTAS

Piso: Cerâmica ou porcelanato

Rodapé: Idem ao piso, poliestireno ou metálico, onde houver

Paredes: Pintura e revestimento cerâmico na parede hidráulica

Teto: Pintura sobre forro de gesso

Cuba: Aço inox

Tampo: Granito

Metais: Torneira de mesa

SALÃO GOURMET

Piso: Cerâmica ou porcelanato

Rodapé: Idem ao piso, poliestireno ou metálico, onde houver

Paredes: Concreto, marcenaria, ripado metálico e/ou pintura

Teto: Pintura sobre forro de gesso

Cuba: Aço inox

Tampo: Quartzo ou granito

Metais: Torneira de mesa

CHURRASQUEIRA

Piso: Granito ou porcelanato

Rodapé: Idem ao piso, onde houver

Paredes: Revestimento de fachada

Cuba: Aço inox

Tampo: Granito

BRINQUEDOTECA

Piso: Revestimento vinílico

Rodapé: Poliestireno ou metálico

Paredes: Pintura e/ou papel de parede e marcenaria

Teto: Pintura sobre forro de gesso

RUBRICAS: **VENDEDOR:** _____ **COMPRADOR(ES):** _____

Memorial Descritivo - Empreendimento Isa Brooklin

Versão 00



MEMORIAL DESCRITIVO

SALA DE JOGOS

Piso: Cerâmica ou porcelanato
Rodapé: Poliestireno ou metálico
Paredes: Marcenaria e/ou pintura
Teto: Pintura sobre forro de gesso

SALA DE MASSAGEM

Piso: Cerâmica ou porcelanato
Parede: Pintura
Rodapé: Idem ao piso, poliestireno ou metálico, onde houver
Teto: Pintura sobre forro de gesso
Louças: Cuba de apoio
Tampo: Quartzo ou granito
Metais: Torneira de mesa

PISCINA COBERTA

Deck: Cerâmica ou porcelanato
Piscina/Borda: Idem ao piso
Parede: Porcelanato
Teto: Porcelanato ou pintura
Metais: Chuveiro de teto

SAUNA

Piso: Cerâmica ou porcelanato
Parede: Porcelanato ou pintura
Teto: Porcelanato

BANHEIROS

Piso: Cerâmica ou porcelanato
Rodapé: Idem ao piso, poliestireno ou metálico, onde houver
Paredes: Pintura
Teto: Pintura sobre forro de gesso
Louças: Bacia e cuba ambos na cor branca
Tampo: Quartzo ou granito
Metais: Torneira de mesa

RUBRICAS: **VENDEDOR:** _____ **COMPRADOR(ES):** _____

Memorial Descritivo - Empreendimento Isa Brooklin

Versão 00



MEMORIAL DESCRITIVO

PISCINA DESCOBERTA

Piso: Pastilha

Parede: Pastilha

Borda: Granito ou porcelanato

DECK DESCOBERTO

Piso: Granito ou porcelanato

Parede: Revestimento de fachada

Metais: Ducha de piso

TERRAÇO FESTAS / TERRAÇO BRINQUEDOTECA / CIRCULAÇÃO EXTERNA

Piso: Granito ou porcelanato

Rodapé: Idem ao piso, onde houver

Parede: Revestimento de fachada

1º ao 12º e 14º ao 35º Pavimentos

HALL DE SERVIÇO

Piso: Cerâmica ou porcelanato

Rodapé: Idem ao piso

Paredes: Laminado melamínico e/ou pintura

Teto: Pintura sobre forro de gesso

ANTECÂMARA ELEVADOR DE EMERGÊNCIA

Piso: Cerâmica ou porcelanato

Rodapé: Idem ao piso

Paredes: Pintura

Teto: Pintura sobre forro de gesso

13º Pavimento

HALL DE SERVIÇO

Piso: Cerâmica ou porcelanato

Rodapé: Idem ao piso, poliestireno ou metálico, onde houver

Paredes: Textura e/ou pintura

Teto: Pintura sobre forro de gesso

RUBRICAS: **VENDEDOR:** _____ **COMPRADOR(ES):** _____

Memorial Descritivo - Empreendimento Isa Brooklin

Versão 00



MEMORIAL DESCRITIVO

ANTECÂMARA ELEVADOR DE EMERGÊNCIA

Piso: Cerâmica ou porcelanato

Rodapé: Idem ao piso

Paredes: Laminado melamínico ou pintura

Teto: Pintura sobre forro de gesso

4.2 Áreas Comuns de Serviço e Áreas Técnicas

Subsolos

DEPÓSITOS DE LIXO

Piso: Cerâmica ou porcelanato

Rodapé: Idem ao piso, onde houver

Paredes: Cerâmica ou porcelanato ou pintura

Teto: Laje aparente

SALA DE QUADROS/ CENTRO DE MEDIÇÃO/ CIRCULAÇÃO ÁREA TÉCNICA/ SALA DE TELECOM/ SALA DE ELÉTRICA/ GERADOR/ PRESSURIZAÇÃO E RESPECTIVA ANTECÂMARA/ ÁREA DE TRATAMENTO DE ÁGUA PARA REUSO

Piso: Cerâmica ou Porcelanato

Rodapé: Idem ao piso

Paredes: Pintura sobre bloco frisado

Teto: Laje aparente

CASA DE BOMBAS DA PISCINA

Piso: Cerâmica ou Porcelanato

Rodapé: Idem ao piso, onde houver

Paredes: Cerâmica ou Porcelanato ou pintura

Teto: Laje aparente

RESERVATÓRIO INFERIOR / RESERVATÓRIO DE REUSO / RESERVATÓRIO DE RETARDO

Piso: Concreto

Paredes: Concreto

Teto: Laje aparente

RUBRICAS: **VENDEDOR:** _____ **COMPRADOR(ES):** _____

Memorial Descritivo - Empreendimento Isa Brooklin

Versão 00



MEMORIAL DESCRITIVO

VESTIÁRIOS FUNCIONÁRIOS PARA PESSOAS COM DEFICIÊNCIA (PCD) / BANHEIRO SALA DE ADMINISTRAÇÃO, SALA DE SEGURANÇA E SALA DE MOTORISTAS

Piso: Cerâmica ou porcelanato

Rodapé: Idem ao piso, onde houver

Paredes: Cerâmica ou porcelanato e/ou pintura

Teto: Pintura sobre forro de gesso ou forro de PVC

Louças: Bacia e lavatório com coluna, ambos na cor branca

Metais: Torneira de mesa

COPA FUNCIONÁRIOS

Piso: Cerâmica ou porcelanato

Rodapé: Idem ao piso, exceto na parede hidráulica

Paredes: Cerâmica ou porcelanato na parede hidráulica e pintura nas demais

Teto: Pintura sobre forro de gesso ou forro de PVC

Cuba: Aço Inox

Tampo: Granito

Metais: Torneira de mesa

SALA DE ADMINISTRAÇÃO/ SALA DE SEGURANÇA/ ANTECÂMARA DA SALA DE SEGURANÇA/ SALA DE MOTORISTAS/ CIRCULAÇÃO DE FUNCIONÁRIOS

Piso: Cerâmica ou porcelanato

Rodapé: Idem ao piso

Paredes: Pintura

Teto: Pintura sobre forro de gesso ou forro de PVC

CIRCULAÇÃO DE SERVIÇO

Piso: Cerâmica ou porcelanato

Rodapé: Idem ao piso, poliestireno ou metálico, onde houver

Paredes: Laminado melamínico e/ou pintura

Teto: Pintura sobre forro de gesso ou forro de PVC

RUBRICAS: **VENDEDOR:** _____ **COMPRADOR(ES):** _____

Memorial Descritivo - Empreendimento Isa Brooklin

Versão 00



MEMORIAL DESCRITIVO

DEPÓSITOS DE MATERIAL DE LIMPEZA (DML)

Piso: Cerâmica ou porcelanato

Rodapé: Idem ao piso, exceto na parede hidráulica

Paredes: Cerâmica ou porcelanato na parede hidráulica e pintura nas demais

Teto: Laje aparente

Louças: Tanque na cor branca

Metais: Torneira de parede

ANTECÂMARA ELEVADOR DE EMERGÊNCIA

Piso: Cerâmica ou porcelanato

Rodapé: Idem ao piso, poliestireno ou metálico, onde houver

Parede: Laminado melamínico e/ou pintura

Teto: Laje aparente

Térreo

ACESSO DE SERVIÇO/ESCADA DE SERVIÇO

Piso: Cerâmica ou porcelanato

Rodapé: Idem ao piso

Parede: Pintura

Teto: Pintura sobre forro de gesso

PORTARIA

Piso: Cerâmica ou porcelanato

Rodapé: Idem ao piso, poliestireno ou metálico, onde houver

Paredes: Laminado melamínico e/ou pintura

Teto: Pintura sobre forro de gesso ou forro de PVC

Bancada: Granito

BANHEIRO PORTARIA

Piso: Cerâmica ou porcelanato

Rodapé: Idem ao piso, poliestireno ou metálico, onde houver

Paredes: Laminado melamínico e/ou pintura

Teto: Pintura sobre forro de gesso ou forro de PVC

Louças: Bacia e lavatório com coluna, ambos na cor branca

Metais: Torneira de mesa

RUBRICAS: **VENDEDOR:** _____ **COMPRADOR(ES):** _____

Memorial Descritivo - Empreendimento Isa Brooklin

Versão 00



MEMORIAL DESCRITIVO

DEPÓSITO DO CONDOMÍNIO

Piso: Cerâmica ou porcelanato

Rodapé: Idem ao piso

Paredes: Pintura

Teto: Laje aparente, forro de gesso ou forro de PVC

ÁREA TÉCNICA RESERVATÓRIOS

Piso: Concreto desempenado

Parede: Revestimento de fachada

DEPÓSITO DE LIXO

Piso: Cerâmica ou porcelanato

Rodapé: Idem ao piso, onde houver

Parede: Cerâmica ou porcelanato ou pintura

Teto: Laje aparente

MEDIDORES

Piso: Concreto desempenado

Parede: Revestimento de fachada

Teto: Laje aparente

1º ao 35º Pavimentos

ÁREA TÉCNICA

Piso: Cerâmica ou porcelanato

Rodapé: Idem ao piso

Parede: Pintura

Teto: Pintura sobre forro de gesso, gesso liso ou laje aparente

DEPÓSITO DE LIXO

Piso: Cerâmica ou porcelanato

Parede: Cerâmica ou porcelanato

Teto: Laje aparente

RUBRICAS: **VENDEDOR:** _____ **COMPRADOR(ES):** _____

Memorial Descritivo - Empreendimento Isa Brooklin

Versão 00



MEMORIAL DESCRITIVO

13º Pavimento

ÁREA TÉCNICA AR CONDICIONADO

Piso: Cerâmica ou porcelanato

Rodapé: Idem ao piso

Parede: Revestimento de fachada

Teto: Pintura sobre forro de gesso

35º Pavimento

BARRILETE/ CASA DE BOMBAS DE INCÊNDIO

Piso: Cerâmica, porcelanato ou pintura

Rodapé: Idem ao piso, onde houver

Parede: Cerâmica, porcelanato ou pintura

Teto: Laje aparente

Ático

RESERVATÓRIOS SUPERIORES

Piso: Concreto

Paredes: Concreto

Teto: Laje aparente

CIRCULAÇÃO/ CASA DE MÁQUINAS DA CHURRASQUEIRA/ ÁREA TÉCNICA

Piso: Contrapiso acabado com acabamento desempenado, cerâmica ou porcelanato

Rodapé: Idem ao piso se houver cerâmica ou porcelanato

Paredes: Pintura

Teto: Laje aparente

4.3 Unidades Autônomas – 1º ao 35º pavimentos

Unidade Tipo

HALL SOCIAL

Piso: Contrapiso preparado para instalação de acabamento de piso com espessura máxima de 3cm

Paredes: Pintura

Teto: Pintura sobre gesso liso

RUBRICAS: **VENDEDOR:** _____ **COMPRADOR(ES):** _____

Memorial Descritivo - Empreendimento Isa Brooklin

Versão 00



MEMORIAL DESCRITIVO

ESTAR/ JANTAR/ CIRCULAÇÃO/ DORMITÓRIOS

Piso: Contrapiso acústico preparado para instalação de acabamento de piso com espessura máxima de 3cm

Paredes: Pintura

Teto: Laje aparente

COZINHA/ BANHEIROS SUÍTES

Piso: Contrapiso preparado para instalação de piso com espessura máxima de 3cm

Paredes: Massa única (emboço) preparada para revestimento com espessura máxima de 3cm

Teto: Laje aparente

LAVABO/ DESPENSA

Piso: Contrapiso preparado para instalação de piso com espessura máxima de 3cm

Paredes: Pintura

Teto: Laje aparente

TERRAÇO DE SERVIÇO

Piso: Contrapiso preparado para instalação de piso com espessura máxima de 3cm

Paredes: Massa única (emboço) preparada para revestimento com espessura máxima de 3cm

Teto: Pintura sobre forro de gesso

BANHEIRO DE SERVIÇO

Piso: Cerâmica ou porcelanato

Paredes: Cerâmica ou porcelanato

Teto: Pintura sobre forro de gesso

Louças: Bacia e lavatório de coluna, ambos na cor branca

Metais: Torneira de mesa

RUBRICAS: **VENDEDOR:** _____ **COMPRADOR(ES):** _____

Memorial Descritivo - Empreendimento Isa Brooklin

Versão 00



MEMORIAL DESCRITIVO

TERRAÇO SOCIAL/ TERRAÇO SUÍTE

Piso: Contrapiso acústico preparado para instalação de acabamento de piso com espessura máxima de 3cm

Paredes: Revestimento de fachada

Teto: Pintura sobre forro de gesso

ÁREA TÉCNICA

Piso: Cerâmica ou porcelanato

Paredes: Revestimento de fachada

Teto: Pintura sobre forro de gesso

SALA ÍNTIMA (UNIDADES DUPLEX)

Piso: Contrapiso acústico preparado para instalação de acabamento de piso com espessura máxima de 3cm

Paredes: Pintura

Teto: Laje aparente

ESCADA SOCIAL (UNIDADES DUPLEX)

Escada em concreto com piso cimentado ou metálica preparada para instalação de piso colado com espessura de até 3cm

ESCADA DE SERVIÇO (UNIDADE DUPLEX FINAL 1)

Piso: Escada em concreto com piso cimentado ou metálica preparada para instalação de piso colado com espessura de até 3cm

Paredes: Pintura

Teto: Laje aparente

TERRAÇO DESCOBERTO (UNIDADES GARDEN NO 1º PAVIMENTO E DUPLEX)

Piso: Cimentado preparado para instalação de acabamento de piso com espessura máxima de 3cm

Paredes: Revestimento de fachada

RUBRICAS: **VENDEDOR:** _____ **COMPRADOR(ES):** _____

Memorial Descritivo - Empreendimento Isa Brooklin

Versão 00



MEMORIAL DESCRITIVO

5 PERSONALIZAÇÃO

Somente os itens que constarem expressamente deste Instrumento, sejam relativos às áreas comuns, sejam relativos às unidades autônomas, serão entregues/ instalados pela construtora.

Oportunamente, a construtora entrará em contato com o adquirente da unidade para o oferecimento de opções de planta, e/ou acabamentos e eventuais outros itens a serem executados na unidade. Os materiais constantes nas peças publicitárias, maquete ou no estande de vendas, poderão vir a ser oferecidos pela construtora por meio do Sistema de Personalização de Unidades, a ser futuramente contratado junto à construtora, caso haja interesse.

O atendimento de personalização de unidades ocorrerá de acordo com as regras e os procedimentos indicados em instrumento próprio.

6 CONSIDERAÇÕES FINAIS

6.1. – O presente Memorial Descritivo, quando assinado pelas partes, integra para todos os efeitos o Instrumento Particular de Promessa de Venda e Compra de Unidade Autônoma sendo que as disposições aqui constantes prevalecem sobre qualquer material publicitário, maquete e/ou estande de vendas, vez que estes possuem mera finalidade ilustrativa.

6.2 – O empreendimento será entregue limpo, em condições de habitabilidade e com a execução das instalações internas e externas de água, esgoto, luz e força e gás de rua ou centrais de gás, cabendo aos condôminos, as solicitações das respectivas ligações individuais das unidades.

6.3 – As áreas comuns sociais serão entregues equipadas e decoradas conformes projetos específicos. É facultada à construtora, a adoção de equivalência nos modelos, cores ou materiais dos equipamentos entregues.

RUBRICAS: **VENDEDOR:** _____ **COMPRADOR(ES):** _____

Memorial Descritivo - Empreendimento Isa Brooklin

Versão 00



MEMORIAL DESCRITIVO

6.4 – Será entregue infraestrutura com tubulação seca e quadros para futura instalação, a cargo do adquirente, das redes de telefonia e televisão a cabo.

6.5 – Não estão incluídos na especificação da unidade autônoma: os revestimentos de piso, revestimentos cerâmicos em paredes, forros, bancadas, soleiras, louças, cubas, banheiras, metais, portas de madeira exceto as do banheiro de serviço, terraço de serviço, acesso de serviço e social da unidade, eletrodomésticos, aquecedores, aparelhos de ar condicionado, boxes, luminárias, filtros, chuveiros, armários e outros mobiliários, exceto os descritos no item 4 deste memorial. Não estão incluídas as taxas e emolumentos de serviços e ligações das concessionárias de energia elétrica, água, telefone e gás.

6.6 – Os pontos hidráulicos dos banheiros, cozinhas e terraços de serviço à exceção do banheiro de serviço, serão entregues preparados para futura instalação das bancadas, loucas e metais cuja escolha e aquisição ficará a cargo do respectivo adquirente.

6.7 – O paisagismo que tenha sido especificado para o empreendimento será entregue por meio de mudas, sendo que as imagens apresentadas nos desenhos, artes e quaisquer materiais publicitários, são representações artísticas da fase adulta de cada espécie.

6.8 – Alguns materiais tais como pedras, madeiras e concreto, estão sujeitos a diferentes tonalidades, podendo ocorrer eventuais variações de cores e/ou textura de tais peças, inerentes aos materiais apresentados.

6.9 - É facultada à construtora, a adoção de equivalência nos modelos e nas opções de cores ou materiais de acabamento a serem utilizados no empreendimento, mantendo-se, em qualquer hipótese, os padrões indicados no presente Memorial Descritivo.

6.11 - Demais especificações às garantias, serviços e/ou materiais estarão contempladas no “Manual de Operação, Manutenção e Garantia do Imóvel” a ser entregue ao

RUBRICAS: **VENDEDOR:** _____ **COMPRADOR(ES):** _____

Memorial Descritivo - Empreendimento Isa Brooklin

Versão 00



MEMORIAL DESCRITIVO

adquirente quando da conclusão das obras de construção do empreendimento e respectiva entrega das chaves da unidade.

R00 – Emissão Inicial

RUBRICAS: **VENDEDOR:** _____ **COMPRADOR(ES):** _____

Memorial Descritivo - Empreendimento Isa Brooklin

Versão 00