



ESSENCIAL FARRIA LIMA
BY brio

MEMORIAL DESCRITIVO

LOCALIZAÇÃO:

O empreendimento "ESSENCIAL FARIA LIMA BY BRIO", será construído em terreno urbano, localizado na Praça Sebastião Gil, nº107 no Bairro Pinheiros, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com área construída de 8.017,50m².

1. O EMPREENDIMENTO:

O "ESSENCIAL FARIA LIMA BY BRIO" será composto por 216 (duzentos e dezesseis) unidades autônomas, sendo 195 (cento e noventa e cinco) unidades Residências, onde 159 (cento e cinquenta e nove) de categoria de uso HIS e 36 (trinta e seis) de categoria de uso R2V e 21 (vinte e uma) unidades de categoria de uso NR1-12 (serviços de hospedagem ou moradia).

O condomínio será dividido em 02 (dois) Subcondomínios, sendo eles: Serviços de Moradia (NR) e Residencial, contendo no Subcondomínio Serviços de Moradia (NR): 21 (vinte e uma) unidades autônomas de categoria de uso NR1-12, destinada a serviço de hospedagem ou moradia, à razão de 09 (nove) Studios não Residenciais por pavimento, distribuídas no 1º e 2º pavimento e 03 (três) Studios não Residenciais no 3º pavimento; e no Subcondomínio Residencial: 195 (cento e noventa e cinco) unidades autônomas, denominadas "apartamentos", onde 159 (cento e cinquenta e nove) é de categoria de uso HIS e 36 (trinta e seis) de categoria de uso R2V, à razão de 06 (seis) apartamentos no 3º pavimento, 09 (nove) apartamentos no 4º pavimento e 10 (dez) apartamentos por pavimento, distribuídas no 5º ao 23º pavimento. Totalizando 216 (duzentas e dezesseis) unidades autônomas no empreendimento.

1.1. SUBCONDOMINIO SERVIÇOS DE MORADIA (NR)

(categoria de uso NR1-12 – serviço de hospedagem ou moradia)

1.1.1. TÉRREO:

Conterá partes de propriedade e uso comum, tais como: local para lixo, lobby, caixa de escada, poço do elevador, área técnica, medidor hidrômetro, shafts elétrico e vazio.

1.1.2. 1º PAVIMENTO:

Conterá partes de propriedade e uso comum tais como: 01 (um) poço de elevador, 01 (uma) caixa de escada com módulo de referência, 02 (duas) áreas técnicas, área de circulação, laje impermeabilizada sem permanência humana, shafts e vazios; Além de partes de propriedade e uso exclusivo composta por 09 (nove) unidades autônomas, denominadas "Studios não residências" de números 101 a 109, onde as unidades de números 101 e 102 serão acessíveis a portadores de necessidades especiais.

1.1.3. 2º PAVIMENTO:

Conterá partes de propriedade e uso comum tais como: 01 (um) poço de elevador, 01 (uma) caixa de escada com módulo de referência, 02 (duas) áreas técnicas, área de circulação, shafts e vazios; Além de partes de propriedade e uso exclusivo composta por 09 (nove) unidades autônomas, denominadas "Studios não residências" de números 201 a 209.

1.1.4. 3º PAVIMENTO:

Conterá partes de propriedade e uso comum tais como: 01 (um) poço de elevador, 01 (uma) caixa de escada com módulo de referência, 01 (uma) área técnica, área de circulação, shafts e vazios; Além de partes de propriedade e uso exclusivo composta por 03 (três) unidades autônomas, denominadas "Studios não residências" de números 301, 302 e 303.

1.1.5. 4º PAVIMENTO:

Conterá partes de propriedade e uso comum tais como: área técnica com acesso por alçapão, poço de elevador sem acesso ao pavimento, shafts e vazios.

1.2. SUBCONDOMÍNIO RESIDENCIAL

1.2.1. TÉRREO:

Conterá partes de propriedade e uso comum tais como: 02 (dois) poços de elevador, caixa de escada, lobby, local para lixo, área técnica residencial, academia, salão de festas, coworking, sala de pressurização, 02 (dois) wcs, reservatórios enterrados de escoamento, medidor de hidrômetro, recalque, solário, piscina e área de circulação de pedestres.

1.2.2. 1º PAVIMENTO:

Conterá partes de propriedade e uso comum tais como: 02 (dois) poços de elevador sem acesso ao pavimento, 01 (uma) caixa de escada sem acesso ao pavimento e shafts.

1.2.3. 2º PAVIMENTO:

Conterá partes de propriedade e uso comum tais como: 02 (dois) poços de elevador sem acesso ao pavimento, 01 (uma) caixa de escada sem acesso ao pavimento e shafts.

1.2.4. 3º PAVIMENTO:

Conterá partes de propriedade e uso comum tais como: 02 (dois) poços de elevador, 01 (uma) caixa de escada com módulo de referência, área técnica, área de circulação, shafts e vazios; Além de partes de propriedade e uso exclusivo composta por 06 (seis) unidades autônomas, denominadas "apartamentos" de números 304, 305, 306, 307, 308 e 309, onde as unidades de números 304, 305, 306, 307 e 308 serão adaptáveis para pessoas com deficiência (PCD).

1.2.5. 4º PAVIMENTO:

Conterá partes de propriedade e uso comum tais como: 02 (dois) poços de elevador, 01 (uma) caixa de escada com módulo de referência, área técnica, área de circulação, lajes impermeabilizadas sem acesso, shafts e vazios; Além de partes de propriedade e uso exclusivo composta por 09 (nove) unidades autônomas, denominadas "apartamentos" de números 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408 e 409.

1.2.6. 5º PAVIMENTO:

Conterá partes de propriedade e uso comum tais como: 02 (dois) poços de elevador, 01 (uma) caixa de escada com módulo de referência, área técnica, alçapão de manutenção, área de circulação, shafts e vazios; Além de partes de propriedade e uso exclusivo composta por 10 (dez)

unidades autônomas, denominadas "apartamentos" de números 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509 e 510.

1.2.7. 6º ao 21º PAVIMENTO:

Conterá, em cada pavimento, partes de propriedade e uso comum tais como: 02 (dois) poços de elevador, 01 (uma) caixa de escada com módulo de referência, área técnica, área de circulação, shafts e vazios; Além de partes de propriedade e uso exclusivo composta por 10 (dez) unidades autônomas, denominadas "apartamentos" de finais "1" a "10".

1.2.8. 22º PAVIMENTO:

Conterá partes de propriedade e uso comum tais como: 02 (dois) poços de elevador, 01 (uma) caixa de escada com módulo de referência, área técnica, área de circulação, shafts e vazios; Além de partes de propriedade e uso exclusivo composta por 10 (dez) unidades autônomas, denominadas "apartamentos" de números 2201, 2202, 2203, 2204, 2205, 2206, 2207, 2208, 2209, 2210, onde as unidades de números 2201 e 2202 serão adaptáveis para pessoas com deficiência (PCD).

1.2.9. 23º PAVIMENTO:

Conterá partes de propriedade e uso comum tais como: 02 (dois) poços de elevador, 01 (uma) caixa de escada com modulo de referência, área de circulação, 02 (dois) wcs, lavanderia, lazer coberto, lazer descoberto, shafts e vazios.

1.2.10. COBERTURA:

Conterá partes de propriedade e uso comum tais como: lajes impermeabilizadas, pergolado coberto, alçapão de acesso ao 23º pavimento e cobertura geral.

1.3. ÁREAS COMUNS DE UTILIZAÇÃO COMPARTILHADA ENTRE OS SUBCONDOMINIO SERVIÇOS DE MORADIA (NR) E SUBCONDOMINIO RESIDENCIAL

1.3.1. TÉRREO:

Com acesso de pedestres e veículo pela Rua Sebastião, conterá partes de propriedade e uso comum tais como: áreas permeáveis, 01 (uma) vaga externa para utilitário, rampa para pedestres, escadaria, portaria com wc e distribuição geral (DG), delivery, sala de gerador com tanque de diesel, lobby compartilhado, células de reservatórios, casa de bombas, e área de circulação de pedestres.

1.3.2. 23º PAVIMENTO:

Conterá partes de propriedade e uso comum tais como: 02 (dois) vestiários para funcionários, área de preparação de alimentos para funcionários (APA) e depósito de material de limpeza (DML).

2. SERVIÇOS PRELIMINARES E GERAIS:

2.1. SERVIÇOS TÉCNICOS E PROJETOS:

2.1.1. Os serviços técnicos de fundação, projetos arquitetônicos, cálculo estrutural e de instalações serão desenvolvidos por profissionais especializados em cada área, rigorosamente de acordo com a norma de Desempenho NBR15575 e as normas específicas para cada item.

2.1.2. Os projetos serão submetidos à análise e à aprovação das autoridades públicas e concessionárias locais, de acordo com posturas municipais e estaduais.

2.2. ENSAIOS TECNOLÓGICOS:

Todo o processo construtivo será acompanhado por controle tecnológico feito por laboratório especializado.

3. INFRAESTRUTURA:

3.1. TRABALHOS EM TERRA:

Serão realizados para adequação ao terreno às determinações dos projetos e suas cotas. Onde for necessário serão executados cortes, escavações e aterros com uso de equipamentos adequados.

3.2. FUNDAÇÕES/SUPRAESTRUTURAS:

A solução a ser adotada obedecerá às diretrizes ditadas pela sondagem do terreno, de acordo com o projeto elaborado por projetistas especializados. A estrutura das edificações será em alvenaria estrutural e estrutura convencional, rigorosamente dentro da norma específica e de acordo com o projeto de estrutura elaborado por escritório especializado, sendo o controle tecnológico referente à qualidade e resistência dos materiais efetuados por uma empresa especializada, de modo a garantir absoluta segurança e solidez ao conjunto arquitetônico.

4. PAREDES E PAINÉIS DE VEDAÇÃO:

4.1. VEDAÇÃO:

As paredes de vedação serão executadas em blocos cerâmicos e/ou blocos de concreto e/ou tijolos e/ou em drywall e/ou placas de concreto, e quando necessário serão revestidas com argamassa e/ou gesso.

5. ESQUADRIAS:

5.1. ESQUADRIAS DE FERRO:

As grades de proteção, os corrimãos das escadas, as grelhas, os alçapões e as escadas tipo marinho serão executados em ferro e, posteriormente, receberão tratamento e pintura.

5.2. ESQUADRIAS DE ALUMÍNIO E/OU PVC:

As portas internas, externas e janelas do lobby compartilhado, salão de festas serão de alumínio e/ou PVC, as janelas e porta externa do espaço fitness serão de alumínio e/ou PVC, janelas do coworking, sala de reunião, banheiros das áreas comuns, banheiros funcionários e lavanderia, janelas dos dormitórios, banheiro unidades privativas (quando houver) e porta de acesso varanda serão de alumínio e/ou PVC.

5.3. ESQUADRIAS DE MADEIRA:

As portas de entrada dos apartamentos e dos ambientes internos dos apartamentos, assim como as portas internas das áreas comuns serão em madeira, enceradas, envernizadas ou pintadas, com

batentes em madeira, encerados, envernizados ou pintados, de acordo com o projeto arquitetônico.

5.4. FERRAGENS:

As esquadrias de madeira receberão maçanetas e fechaduras, cromadas, marca Aliança, Arouca, Pado, Soprano, MGM ou outra de igual ou superior qualidade técnica.

5.5. VIDROS:

Os apartamentos receberão vidro liso incolor nos caixilhos da sala e dormitórios, no banheiro (quando houver) receberão vidro pontilhado ou fantasia ou leitoso. As portas e esquadrias dos ambientes das áreas comuns receberão vidro liso incolor, de acordo com projeto de arquitetura.

6. COBERTURA E PROTEÇÕES:

6.1. TELHADO:

Será constituído de laje impermeabilizada e/ou telha ondulada sobre estrutura apoiada na laje.

6.2. IMPERMEABILIZAÇÕES:

Receberão tratamento de impermeabilização, as áreas necessárias, conforme projeto específico.

7. INSTALAÇÕES E APARELHOS:

7.1. INSTALAÇÕES ELÉTRICAS E TELEFÔNICAS:

Serão aparentes os eletrodutos no entre forro e/ou embutido para passagem de fios e cabos, que serão das marcas Prysmian, Phelps Dodge, Condu spar, Induscabo, Lousano, Brascopper, Reiplas, IPCE, Brasfio, Nambei, Cobrecom, Apolo ou outra igual ou superior qualidade técnica. Os interruptores e tomadas serão em material termoplástico de embutir. Cada apartamento terá quadro de distribuição constituído de disjuntores em caixa padrão ENEL. As instalações telefônicas serão executadas de acordo com as especificações. Todos os apartamentos terão ponto de televisão. Será instalado no empreendimento um sistema de para-raios, de acordo com as normas técnicas Brasileiras. Os quadros gerais de medidores serão instalados obedecendo rigorosamente aos projetos aprovados pela ENEL. O empreendimento será entregue com luminárias apenas nas áreas comuns.

7.1.2 PONTOS ELÉTRICOS

AMBIENTE	TOMADAS	PONTO DE TV	PONTO DE TELEFONE	INTERRUPTORES	PONTOS DE ILUMINAÇÃO
SALA	3	1	1	2	1
COZINHA	8	-	-	1	1
ÁREA DE SERVIÇO	1	-	-	-	1
DORM. 01	2	1	-	1	1
DORM. 02	2	1	-	1	1
BANHEIRO	1	-	-	1	1
GARDEN	-	-	-	-	1

7.2. AR-CONDICIONADO:

Nos apartamentos haverá a preparação (infra seca e dreno) para instalação de ar-condicionado* no dormitório, ficando a cargo do proprietário a aquisição e instalação do equipamento, localizado de acordo com o projeto arquitetônico e viabilidade técnica, sendo que as condensadoras terão previsão de instalação na varanda.

Nos ambientes das áreas comuns: portaria, salão de festas, coworking, academia, sala de reunião, lavanderia, haverá a preparação (infra seca e dreno) para futura instalação de ar-condicionado.

*Não será entregue a rede frigorígena.

7.3. INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS E DE ESGOTO:

7.3.1. ÁGUA FRIA:

As prumadas de água fria do prédio serão executadas em tubos de PPR ou PVC e a distribuição será tipo PEX ou PVC, conforme as normas específicas, das marcas Tigre, Amanco, Fortilit, Brazil ou Cardinali ou outra de igual ou superior qualidade técnica.

7.3.2. AQUECIMENTO DE ÁGUA:

Previsão de chuveiro elétrico 220v em todas as unidades privativas. O chuveiro ficará a cargo do proprietário.

7.3.3. GÁS:

Não haverá distribuição de gás no empreendimento.

7.3.4. ESGOTO E ÁGUAS PLUVIAIS:

As colunas (esgoto primário) e ramais (esgoto secundário), assim como as tubulações de águas pluviais, serão executados em tubos e conexões conforme normas específicas.

7.3.5. INSTALAÇÃO DE COMBATE A INCÊNDIO:

Serão executadas rigorosamente de acordo com as normas da ABNT e projeto aprovado pelo Corpo de bombeiro. Todos os pavimentos das torres de apartamento terão extintores de água pressurizada, CO2 e/ou pó químico seco.

7.3.6. MEDIÇÃO INDIVIDUALIZADA:

Os apartamentos serão entregues com previsão para instalação de medidores individuais de água e energia. Os hidrômetros (relógios para medição da água) já serão entregues instalados.

7.4. ELEVADORES:

O empreendimento terá 2 elevadores para as unidades residenciais e 1 elevador destinado as unidades não residenciais das marcas Atlas-Schindler, Otis, Thyssen Sûr, LGtech (Mitsubishi), Hyundai ou outra de igual ou superior qualidade técnica.

7.5. APARELHOS SANITÁRIOS:

As bacias sanitárias serão em louça das marcas Celite, Deca, Roca, Icasa, Fiore ou outra de igual ou superior qualidade técnica. As bancadas serão em mármore sintético com cuba embutida do mesmo material.

7.6. METAIS SANITÁRIOS:

Os metais sanitários terão acabamento cromado e serão das marcas Bogнар, Poly, MPS, Astra, Fabrimar, Celite, Tigre, Docol ou Deca ou outra de igual ou superior qualidade técnica.

8. ESPECIFICAÇÃO DE ACABAMENTOS:

8.1. TRATAMENTO DAS FACHADAS E MUROS:

Receberão pintura texturizada acrílica ou serão pintadas com tinta látex acrílico e/ou Grafiato e/ou Lamato e/ou Monocapa e/ou Bicamada e/ou similar, com detalhes conforme especificação do projeto de arquitetura e imagens divulgadas.

9. ÁREAS DE USO COMUM:

9.1. CALÇADA E CIRCULAÇÕES EXTERNAS:

Piso: Cimentado desempenado e/ou piso intertravado e/ou piso vassourado.

9.2. ESCADA:

Piso: Concreto moldado in loco com pintura;

Paredes: Pintura sobre gesso liso;

Teto: Textura rolada.

9.3. LOBBY COMPARTILHADO, LOBBY NR, LOBBY RESIDENCIAL E HALL ELEVADORES:

Piso e Rodapé: Revestimento cerâmico das marcas Incefra, Villagres, Unigrês, Lef, Delta, Ceral, Portobello, Portinari, Eliane, Carmelo Fior, Cristofolletti, Formigress ou outra de igual ou superior qualidade técnica e estética;

Paredes: Pintura sobre gesso liso;

Teto: Pintura sobre gesso liso.

9.4. PORTARIA, DML:

Piso e Rodapé: Revestimento cerâmico das marcas Incefra, Villagres, Unigrês, Lef, Delta, Ceral, Portobello, Portinari, Eliane, Carmelo Fior, Cristofolletti, Formigress ou outra de igual ou superior qualidade técnica e estética.

Paredes Internas: pintura sobre gesso liso;

Teto: Pintura sobre forro de gesso;

Tanque (DML): tanque em material sintético.

9.4. GERADOR, ÁREAS TÉCNICAS E PRESSURIZAÇÃO:

Piso: nivelado sem revestimento

Paredes Internas: Pintura sobre gesso liso;

Teto: Concreto.

9.5. BANHEIRO PORTARIA, BANHEIRO ÁREAS COMUNS (TÉRREO), BANHEIROS ÁREAS COMUNS (23ºPAV.) VESTIÁRIOS (23ºPAV.) E APA FUNCIONÁRIOS:

Piso e Rodapé: Revestimento cerâmico das marcas Incefra, Villagres, Unigrês, Lef, Delta, Ceral, Portobello, Portinari, Eliane, Carmelo Fior, Cristofolletti, Formigress ou outra de igual ou superior qualidade técnica e estética;

Paredes Internas: Revestimento cerâmico e/ou pintura sobre gesso liso;

Teto: pintura sobre forro de gesso;

Bancada copa: Mármore sintético com cuba embutida do mesmo material ou aço inox;

Louças (vestiários): Lavatório de louça e bacia sanitária com caixa acoplada.

9.6. LIXO:

Piso: Revestimento cerâmico das marcas Incefra, Villagres, Unigrês, Lef, Delta, Ceral, Portobello, Portinari, Eliane, Carmelo Fior, Cristofolletti, Formigress ou outra de igual ou superior qualidade técnica e estética;

Paredes Internas: Revestimento cerâmico em todas as paredes meia altura;

Teto: Textura rolada.

9.7. PISCINA:

Piscina: Revestimento cerâmico das marcas Incefra, Villagres, Unigrês, Lef, Delta, Ceral, Portobello, Portinari, Eliane, Carmelo Fior, Cristofolletti, Formigress ou outra de igual ou superior qualidade técnica;

Borda: Granito e/ou pedra.

9.8. PET PLACE:

Piso: Gramado.

9.10. SALÃO DE FESTAS:

Piso e Rodapé: Revestimento cerâmico das marcas Incefra, Villagres, Unigrês, Lef, Delta, Ceral, Portobello, Portinari, Eliane, Carmelo Fior, Cristofolletti, Formigress ou outra de igual ou superior qualidade técnica e estética;

Paredes Internas: Pintura sobre gesso liso;

Teto: Pintura sobre forro de gesso.

Bancada Copa Salão de Festas: Granito com cuba embutida aço inox.

Balcão: Granito.

9.11. COWORKING E SALA DE REUNIÃO:

Piso e Rodapé: Revestimento cerâmico das marcas Incefra, Villagres, Unigrês, Lef, Delta, Ceral, Portobello, Portinari, Eliane, Carmelo Fior, Cristofolletti, Formigress ou outra de igual ou superior qualidade técnica e estética;

Paredes Internas: Pintura sobre gesso liso;

Teto: Pintura sobre forro de gesso.

9.11. DELIVERY/ MINI MERCADO:

Piso e Rodapé: Revestimento cerâmico das marcas Incefra, Villagres, Unigrês, Lef, Delta, Ceral, Portobello, Portinari, Eliane, Carmelo Fior, Cristofolletti, Formigress ou outra de igual ou superior qualidade técnica e estética;

Paredes Internas: Pintura sobre gesso liso;

Teto: Pintura sobre forro de gesso.

9.12. ACADEMIA:

Piso: Piso vinílico das marcas Artens, Eucafloor, Durafloor ou outra de igual ou superior qualidade técnica e estética;

Rodapé: Rodapé em poliestireno.

Paredes Internas: Pintura sobre gesso liso;

Teto: Pintura sobre forro de gesso;

9.13. ESPAÇO FUNCIONAL EXTERNO:

Piso: Piso de borracha das marcas Lbor borrachas, Ecopex, Engibor ou outra de igual ou superior qualidade técnica e estética;

9.14. LAVANDERIA:

Piso e Rodapé: Revestimento cerâmico das marcas Incefra, Villagres, Unigrês, Lef, Delta, Ceral, Portobello, Portinari, Eliane, Carmelo Fior, Cristofolletti, Formigress ou outra de igual ou superior qualidade técnica e estética;

Paredes Internas: Pintura sobre gesso liso;

Teto: Pintura sobre forro de gesso.

Bancada: Granito com tanque embutido de aço inox;

Balcão: Granito.

9.15. ESPAÇO GOURMET:

Piso e Rodapé: Revestimento cerâmico das marcas Incefra, Villagres, Unigrês, Lef, Delta, Ceral, Portobello, Portinari, Eliane, Carmelo Fior, Cristofolletti, Formigress ou outra de igual ou superior qualidade técnica e estética;

Paredes Internas: Pintura sobre gesso liso;

Teto: pintura sobre forro de gesso.

Bancada: Granito com cuba embutida aço inox.

9.16. LAZER DESCOBERTO COBERTURA:

Piso e Rodapé: Revestimento cerâmico das marcas Incefra, Villagres, Unigrês, Lef, Delta, Ceral, Portobello, Portinari, Eliane, Carmelo Fior, Cristofolletti, Formigress ou outra de igual ou superior qualidade técnica e estética;

10. DEPENDÊNCIA DE USO COMUM – 1º AO 23º PAVIMENTO.

10.1. HALL ELEVADORES E CIRCULAÇÕES:

Piso e Rodapé: Revestimento cerâmico das marcas Cecrisa, Portobello, Portinari, Eliane, Incepa ou outra de igual ou superior qualidade técnica e estética;

Paredes: Pintura sobre gesso liso;

Teto: Pintura em forro de gesso.

10.2. ESCADA:

Piso: Concreto moldado in loco com pintura;

Paredes: Pintura sobre gesso liso;

Teto: Textura rolada.

11. DEPENDÊNCIAS DE USO PRIVATIVO RESIDENCIAIS:

11.1. SALA:

Piso e Rodapé: nivelado sem revestimento;

Paredes: Pintura sobre gesso liso;

Teto: Pintura sobre gesso liso;

Caixilho: Duas folhas de vidro de correr.

11.2. DORMITÓRIO:

Piso e Rodapé: nivelado sem revestimento;

Paredes: Pintura sobre gesso liso;

Teto: Pintura sobre gesso liso;

Caixilho: Duas folhas de correr com vidro.

11.3. BANHEIRO:

Piso e Rodapé: Revestimento cerâmico das marcas Cecrisa, Portobello, Portinari, Eliane, Incepa ou outra de igual ou superior qualidade técnica e estética;

Paredes: Revestimento cerâmico nas paredes do box do piso ao teto das marcas Cecrisa, Portobello, Portinari, Eliane, Incepa ou outra de igual ou superior qualidade técnica e demais paredes em pintura sobre gesso liso conforme projeto arquitetônico;

Teto: Pintura sobre gesso e/ou forro (conforme necessidade técnica);

Bancada: Mármore sintético com cuba embutida do mesmo material.

11.4. COZINHA:

Piso e Rodapé: Revestimento cerâmico das marcas Cecrisa, Portobello, Portinari, Eliane, Incepa ou outra de igual ou superior qualidade técnica e estética.

Paredes: Faixa de revestimento cerâmico acima da bancada das marcas Cecrisa, Portobello, Portinari, Eliane, Incepa ou outra de igual ou superior qualidade técnica e demais paredes em pintura sobre gesso liso conforme projeto arquitetônico;

Teto: Pintura sobre gesso e/ou forro (conforme necessidade técnica).

Bancada cozinha: Granito com cuba embutida aço inox;

Tanque: Tanque em material sintético.

11.5. TERRAÇO:

Piso e Rodapé: Revestimento cerâmico das marcas Cecrisa, Portobello, Portinari, Eliane, Incepa ou outra de igual ou superior qualidade técnica e estética.

Paredes: Receberão pintura texturizada acrílica ou serão pintadas com tinta látex acrílico e/ou Grafiato e/ou Lamato e/ou Monocapa e/ou Bicamada e/ou similar, com detalhes conforme especificação do projeto de arquitetura e imagens divulgadas;

Teto: Pintura sobre gesso liso (conforme necessidade técnica) e/ou Pintura texturizada acrílica e/ou Grafiato e/ou Lamato e/ou Monocapa e/ou Bicamada sobre concreto e/ou similar, com detalhes conforme especificação do projeto de arquitetura.

12. DEPENDÊNCIAS DE USO PRIVATIVO NÃO RESIDENCIAIS:

12.1 SALA E DORMITÓRIO:

Piso e Rodapé: Nivelado sem revestimento;

Paredes: Pintura sobre gesso liso;

Teto: Pintura sobre gesso liso (conforme necessidade técnica);

12.2. BANHEIRO:

Piso e Rodapé: Revestimento cerâmico das marcas Cecrisa, Portobello, Portinari, Eliane, Incepa ou outra de igual ou superior qualidade técnica e estética;

Paredes: Revestimento cerâmico nas paredes do box do piso ao teto das marcas Cecrisa, Portobello, Portinari, Eliane, Incepa ou outra de igual ou superior qualidade técnica, com demais paredes em pintura sobre gesso liso conforme projeto arquitetônico;

Teto: Pintura sobre gesso e/ou forro (conforme necessidade técnica);

Bancada: Mármore sintético com cuba embutida do mesmo material.

12.3 COZINHA:

Piso e Rodapé: Revestimento cerâmico das marcas Cecrisa, Portobello, Portinari, Eliane, Incepa ou outra de igual ou superior qualidade técnica e estética;

Paredes: Faixa de revestimento cerâmico acima da bancada das marcas Cecrisa, Portobello, Portinari, Eliane, Incepa ou outra de igual ou superior qualidade técnica e demais paredes em pintura sobre gesso liso conforme projeto arquitetônico;
Teto: Pintura sobre gesso e/ou forro (conforme necessidade técnica).
Bancada cozinha: Granito com cuba embutida aço inox;
Tanque: Tanque em material sintético.

12.4. TERRAÇO (QUANDO HOVER):

Piso e Rodapé: Revestimento cerâmico das marcas Cecrisa, Portobello, Portinari, Eliane, Incepa ou outra de igual ou superior qualidade técnica e estética.
Paredes: Pintura texturizada acrílica ou serão pintadas com tinta látex acrílico e/ou Grafiato e/ou Lamato e/ou Monocapa e/ou Bicamada e/ou similar, com detalhes conforme especificação do projeto de arquitetura;
Teto: Pintura sobre gesso liso (conforme necessidade técnica) e/ou Pintura texturizada acrílica e/ou Grafiato e/ou Lamato e/ou Monocapa e/ou Bicamada sobre concreto e/ou similar, com detalhes conforme especificação do projeto de arquitetura.

12.5. TERRAÇO TÉCNICO (QUANDO HOVER):

Piso: nivelado sem revestimento;
Paredes: Pintura texturizada acrílica ou serão pintadas com tinta látex acrílico e/ou Grafiato e/ou Lamato com detalhes conforme especificação do projeto;
Teto: Pintura sobre gesso liso (conforme necessidade técnica).

13. ÁREAS DECORADAS:

As peças de decoração existentes nas imagens, nos materiais promocionais e site, serão entregues pela incorporadora conforme abaixo:

13.1. PISCINA

- 1 ducha;
- 1 cadeira de acessibilidade;
- 2 ombrelones;
- 2 jogos de mesa com 4 cadeiras;
- 5 espreguiçadeiras.

13.2. PET PLACE

- 1 banco;
- 2 potes de água.

13.3. BICICLETÁRIO

- Suportes de piso para bicicletas.

13.4. ESPAÇO GOURMET

- 2 jogos de mesas com 4 cadeiras;
- 1 refrigerador;
- 4 banquetas;
- 1 prateleira;

- Adornos.

13.5. SALÃO DE FESTAS

- 3 jogos de mesa com 3 cadeiras;
- 4 banquetas;
- 1 sofá;
- 4 mesas de apoio;
- 5 puffs banquetas;
- 2 poltronas;
- Serralheria com prateleiras;
- Adornos.

13.6. ACADEMIA

- 1 barra fixa na parede;
- 2 bolas;
- 2 jump box;
- 1 wall ball;
- 2 kettlebell;
- 1 espaldar;
- 1 escada de agilidade;
- 1 fita de suspensão;
- 2 cordas;
- 1 suporte de pesos com anilhas.

13.7. ESPAÇO FUNCIONAL EXTERNO

- 1 bola;
- 1 wall ball;
- 3 kettlebell;
- 1 escada de agilidade;
- 1 corda;
- 1 gancho de corda.

13.8. LAVANDERIA

- 3 banquetas;
- 1 prateleira suspensa de serralheria;
- Nicho em marcenaria;
- Adornos.

13.9. SALA DE REUNIÃO

- 1 mesa;
- 4 cadeiras;
- 1 TV 40";
- Adornos.

13.10. LAZER DESCOBERTO

- 2 chaises;
- 1 sofá;
- 1 retroprojetor;
- 1 lareira externa;
- 3 bancos;
- 2 puffs;
- Adornos.

13.11. LOBBY COMPARTILHADO

- 1 sofá;
- 1 poltrona;
- 1 mesa de centro;
- 3 bancos;
- 1 mesa de apoio;
- Adornos.

13.12. LOBBY NR

- Adornos.

13.13. LOBBY RESIDENCIAL

- Adornos;
- 2 puffs.

13.14. DELIVERY E MERCADO

- Armário;
- Adornos.

14. COMPLEMENTAÇÃO:

14.1. LIMPEZA FINAL:

Será executada toda limpeza final do edifício, removendo-se todo o entulho e limpando vidros, caixilhos, pisos e azulejos cerâmicos, sempre com o cuidado de proteger as portas de madeira e instalações.

14.2. LIGAÇÕES DEFINITIVAS:

O edifício será entregue com as ligações definitivas de água, esgoto, energia elétrica e preparação para ligação dos telefones particulares. Terá a aprovação do Corpo de Bombeiros e da Prefeitura Municipal de São Paulo, que concederá o atestado de habite-se.

15. OBSERVAÇÕES:

15.1. Todos os materiais aplicados, tais como cerâmicas, azulejos, metais, louças e tintas serão de reconhecida qualidade junto ao mercado de materiais de construção. Os padrões dos materiais de acabamento serão definidos por profissionais especializados, de maneira a se obter harmonia e bom gosto na caracterização final da unidade. A construtora se reserva o direito de utilizar materiais similares, quando alguns destes aqui indicados deixarem de ser fabricados, quando houver fusão de empresas resultando em uma nova marca, quando não houver disponibilidade no mercado ou houver qualquer dificuldade junto ao mercado no momento da aquisição destes, substituindo-os por outro igual ou de superior qualidade.

15.2. O modelo digital e as ilustrações do folheto de vendas bem como os materiais utilizados na unidade modelo do stand de vendas ou da obra (quando aplicável), como, por exemplo, revestimentos de pisos e paredes, bancadas, louças, metais, luminárias, pintura, molduras de gesso, sancas, tabicas, móveis, objetos etc., são meramente ilustrativos e não fazem parte do contrato de compra e venda. Assim, prevalecerá sobre as ilustrações e textos do folheto de venda, bem como sobre os materiais utilizados na unidade modelo e/ou stand de vendas, o acabamento previsto neste memorial descritivo que rubricado pelas partes faz parte integrante do contrato.

15.3. As imagens, ilustrações, artes, perspectivas e plantas humanizadas referentes ao imóvel apresentadas no stand de vendas, folders, material publicitário, outdoors, anúncios ou qualquer outra forma de veiculação são ilustrativas e artísticas, podendo apresentar variações em relação à obra final em função do desenvolvimento dos projetos executivos, da necessidade de adequabilidades técnicas ou do atendimento a postulados legais.

15.4. O Manual do Proprietário do empreendimento será elaborado tendo como base os acabamentos padrão descritos no memorial executivo, a ser definido juntamente com os projetos executivos.

Como **PROMITENTE COMPRADOR (A,ES):**

Como **PROMITENTE VENDEDORA:**

PROMITENTE(S) COMPRADOR (A,ES)

BRIO SEBASTIAO GIL INCORPORADORA SPE LTDA