MEMORIAL DESCRITIVO

EMPREENDIMENTO

Refere-se ao projeto de incorporação e construção de um empreendimento imobiliário de uso misto, sendo parte residencial, não residencial e comercial, projetado pelo escritório " LE ARQUITETOS LTDA", denominado "**GRAN DIALOGO VILA MATILDE**", situado a Rua Joaquim Marra, 110, Rua José Manso, 254, 264, 274, 290 e Rua Jose Manuel da Fonseca Junior, 105, 121, 137, 149, 163, Rua Oscar Mosconi, 01, Vila Prudente, São Paulo, constituído por 03 (três) torres de edifícios, com um total de 672 (seiscentos e setenta e dois) Unidades/Apartamentos autônomas, 56 (cinquenta e seis) salas comerciais, 06 (seis) lojas, 01 estacionamento não residencial, distribuídos em 04 (quatro) subcondomínios independentes entre si, assim denominados:

GRAN HOME CLUB - RESIDENCIAL – TORRES 1 E 2
TORRE 1 - Residencial - R2V-4
104 (cento e quatro) Unidades/Apartamentos: Tipo (1º ao 26º pavimento) com 3 dormitórios (sendo 01 suíte), 01 banho social, sala estar/jantar, terraço social com churrasqueira, cozinha e terraço de serviço;
156 (cento e cinquenta e seis) Unidades/Apartamentos: Tipo (1º ao 26º pavimento) com 02 dormitórios (sendo 01 suíte), 01 banho social, sala estar/jantar, terraço social com churrasqueira, cozinha e terraço de serviço;
TORRE 2 - Residencial - R2V-4
04 (quatro) Unidades/Apartamentos: Tipo (1º pavimento) com 03 dormitórios (sendo 01 suíte), 01 banho social, sala estar/jantar, terraço social com churrasqueira, cozinha, terraço de serviço e terraço descoberto;
02 (duas) Unidades/Apartamentos: Tipo (1º pavimento) com 02 dormitórios (sendo 01 suíte), 01 banho social, sala estar/jantar, terraço social com churrasqueira, cozinha, terraço de serviço e terraço descoberto;
02 (duas) Unidades/Apartamentos: Tipo (1º pavimento) com 02 dormitórios (sendo 01 suíte), 01 banho social, sala estar/jantar, terraço social com churrasqueira, cozinha e terraço de serviço;
100 (cem) Unidades/Apartamentos: Tipo (2º ao 26º pavimento) com 03 dormitórios (sendo 01 suíte), 01 banho social, sala estar/jantar, terraço social com churrasqueira, cozinha e terraço de serviço;
100 (cem) Unidades/Apartamentos: Tipo (2º ao 26º pavimento) com 02 dormitórios (sendo 01 suíte), 01 banho social, sala estar/jantar, terraço social com churrasqueira, cozinha e terraço de serviço;

GRAN SMART - STUDIOS RESIDENCIAIS HIS-2 E STUDIOS RESIDENCIAIS - R2V-4 – TORRE 3
TORRE 3
96 (noventa e seis) Unidades/Apartamentos: tipo HIS (1º ao 8º pavimento) com estar/dormitório, APA – área de preparo de alimentos e 01 banho;

MATERIAL PRELIMINAR

108 (cento e oito) Unidades/Apartamentos: tipo residencial (9º ao 17º pavimento) com estar/dormitório, APA – área de preparo de alimentos e 01 banho;

GRAN OFFICE - SALAS COMERCIAIS - TORRE 2 – Não Residencial – NR-1-6
56 (cinquenta e seis) salas comerciais: sala NR 1-6 (1º ao 4º subsolo) com 01 sala comercial, 01 WC e terraço coberto.

GRAN MALL - LOJAS – NÃO RESIDENCIAL – NR1-3
Loja 01: 01 (uma) unidade comercial: tipo comércio diversificado – NR1-3 – At=323,937 m^2, com 01 salão principal, 02 Wc's PMR (masculino e feminino) e área técnica, com acesso de pedestre pela Rua José Manso, 254, localizada no nivel do 5º subsolo;
Loja 02: 01 (uma) unidade comercial: tipo comércio diversificado – NR1-3 – At=374,822 m^2, com 01 salão principal, 02 Wc's PMR (masculino e feminino) e área técnica, com acesso de pedestre pela Rua José Manso, 264, localizada no nivel do 5º subsolo;
Loja 03: 01 (uma) unidade comercial: tipo comércio diversificado – NR1-3 – At=378,144 m^2, com 01 salão principal, 02 Wc's PMR (masculino e feminino) e área técnica, com acesso de pedestre pela Rua José Manso, 274, localizada no nivel do 5º subsolo;
Loja 04: 01 (uma) unidade comercial: tipo comércio diversificado – NR1-3 – At=269,916 m^2, com 01 salão principal, 02 Wc's PMR (masculino e feminino) e área técnica, com acesso de pedestre pela Rua Joaquim Marra, 110, localizada no nivel do 5º subsolo;

Loja 05: 01 (uma) unidade comercial: tipo comércio diversificado – NR1-3 – At=72,348 m^2, com 01 salão principal, 02 Wc's PMR (masculino e feminino), com acesso de pedestre pela Rua José Manuel da Fonseca Junior, 121, localizada no nivel do térreo;

Loja 06: 01 (uma) unidade comercial: tipo comércio diversificado – NR1-3 – At=97,519 m^2, com 01 salão principal, 02 Wc's PMR (masculino e feminino), com acesso de pedestre pela Rua José Manuel da Fonseca Junior, 163, localizada no nivel do térreo;

Estacionamento: 01 (uma) unidade comercial: tipo comércio diversificado – NR2-12 – At=2723,418 m² localizado no nivel 1º Subsolo, com acesso de veiculos e pedestres pela Rua José Manuel da Fonseca Junior, 149, localizada no nivel do térreo e 1º subsolo;

O acesso de de pedestres do empreendimento **"GRAN DIALOGO SMART VILA MATILDE" – Torres 3** será pela Rua José Manuel da Fonseca Junior, 137. O edifício será construído em estrutura de concreto armado e a alvenaria será executada com blocos de concreto ou cerâmico, conforme projeto técnico especifico.

- **DOCUMENTAÇÃO**
O empreendimento está aprovado na Prefeitura do Município de São Paulo conforme Alvará de Aprovação de Edificação Nova nº 2021/02012-00, processo nº 0000.2019/0046614-3

MATERIAL PRELIMINAR

emitido em 06/04/2021.
As árvores existentes no condomínio deverão ser conservadas e preservadas, conforme Processo nº 6027.2020.0009632-9 e Termo de Compromisso Ambiental - TCA nº 055/2021 firmado com o Depto. de Parques e Áreas Verdes (DEPAVE).
Em agosto de 2019, o imóvel fora classificado como Área Contaminada em Processo de Reutilização (ACRu) pela CETESB, de acordo com o processo 30/00998/19. Contudo, de acordo com o Relatório de Avaliação Ambiental Preliminar (setembro/2018), Investigações Complementares, Avaliação de Risco à Saíde Humana e Planao de Intervenção (agosto/2019) pela empresa Umwelt Consultoria LTDA, atualmente o imóvel encontra-se em intervenção, com restrições de uso das águas subterrâneas, conforme consta no Parecer nº 30101108 versão 01 emitido por CETESB em 17/04/2020.
Demais detalhes sobre a descrição do empreendimento encontram-se na documentação de Incorporação Imobiliária devidamente registrada no 16º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo - SP, sob o registro R.3 - na matrícula nº 184.637 em 05 de maio de 2021.

MEMORIAL DESCRITIVO – RESIDENCIAL - TORRES 1 E 2

Os subcondomínios **GRAN HOME CLUB -**residencial Torres 1 e 2, **GRAN SMART -** studios – torre 3, **GRAN OFFICE** - salas comerciais**, GRAN MALL –** Lojas, **Loja 5, Loja 6 e estacionamento**, constituem um único empreendimento, os mesmos são totalmente independentes administrativamente e financeiramente.

- ✓ As **áreas comuns** do **SUBCONDOMINIO - GRAN HOME CLUB – RESIDENCIAL – Torres 1 e 2**, são de utilização e uso exclusivo dos adquirentes das unidades autonômas dos apartamentos residenciais das Torres 1 e 2 e não tem nenhum acesso as áreas comuns dos subcondomínios GRAN SMART - studios residencias – Torre 3 e GRAN OFFICE – salas comerciais
- ✓ As **áreas comuns** da **SUBCONDOMINIO - GRAN SMART - Studios Residenciais HIS (HIS) e Studios Residenciais (R) – Torre 3**, são de utilização e uso exclusivo dos adquirentes das unidades autonômas dos studios residenciais da Torre 3 e não tem nenhum acesso as áreas comuns dos subcondomínios GRAND HOME CLUB - residencial – Torres 1 e 2 e GRAN OFFICE – salas comerciais
- ✓ As **áreas comuns** da **SUBCONDOMINIO - GRAN OFFICE - Salas Comerciais** são de utilização e uso exclusivo dos adquirentes das unidades autonômas das salas comerciais e não tem nenhum acesso as áreas comuns dos subcondomínios GRAND HOME CLUB - residencial – Torres 1 e 2 e GRAN SMART - studios residencias – Torre 3
- ✓ O **SUBCONDOMINIO – GRAN MALL – LOJAS 1, 2, 3 E 4** não tem nenhum acesso as áreas comuns dos subcondomínios GRAND HOME CLUB - residencial – Torres 1 e 2, GRAN SMART e studios residencias – Torre 3 e GRAN OFFICE – salas comerciais.
- ✓ As **unidades autonômas Lojas 5 e 6 e estacionamento**, não tem nenhum acesso as áreas comuns dos subcondomínios GRAND HOME CLUB - residencial – Torres 1 e 2, GRAN SMART e studios residencias – Torre 3 e GRAN OFFICE – salas comerciais.

- **2º SUBSOLO**

MATERIAL PRELIMINAR

INTERNO – O 2º subsolo interno terá área de circulação de pedestres, 01 (um) elevador, 1 (uma) escadaria, bicicletários 4, 5 e 6, reservatório inferior, casa de bombas.

- **1º SUBSOLO**
  INTERNO – O 1º subsolo interno terá área de circulação de pedestres, 01 (um) elevador, 01 (uma) escadaria, APA – área de preparo de alimentos dos funcionários, 02 (dois) vestiarios funcionários PMR (masculino e feminino), gerador, DG, sala de pressurização, 02 (dois) depósitos de lixo.

- **TÉRREO**
  INTERNO - O térreo interno terá portaria com WC, pulmão de pedestre social, espaço delivery, hall social/coliving, 03 (três) elevadores, escadaria, fitness com terraço, lavanderia coletiva, salão de festas com espaço gourmet e 02 (dois) WC's PMR (feminino e masculino).
  EXTERNO – O térreo externo terá churrasqueira com forno para pizza e apoio do salão de festas.

- **GARAGEM**
  As vagas de bicicletas serão distribuídas no 2ºSS perfazendo um total de 97 (noventa e sete) vagas de bicicletas.

TORRE 3
STUDIO

EQUIPAMENTOS E SERVIÇOS ESPECIALIZADOS

- **PORTARIA**
  Será entregue com vidros, caixilhos e porta blindados.

- **PORTÕES**
  Será instalada e entregue em funcionamento a automação dos portões de entrada de pedestre.

- **TELEFONIA**
  Serão instaladas as tubulações e caixas necessárias para futura instalação, pelo proprietário, de linha de telefone externo particular, sendo que o ponto situado na sala estará com a fiação e tomada pronta para instalação.

- **INTERFONE**
  Será instalado e entregue em funcionamento um sistema de comunicação interna que possibilitará aos condôminos a comunicação entre si, e com as áreas comuns conforme projeto de elétrica.

- **GERADOR DE CONFORTO**

MATERIAL PRELIMINAR

O Condomínio será dotado de um gerador de energia, localizado no 1ºSS, com ligação automática no caso de queda de energia elétrica da rede pública, com capacidade para a energização dos itens determinados no Projeto de Instalações Elétricas, tais como:

01 (um) elevador, **áreas comuns do condominio**, tais como, bombas, portões, iluminação da escadaria, portaria, parte da iluminação das áreas comuns.

- **ANTENA COLETIVA / TV POR ASSINATURA**

  Será entregue tubulação seca e as caixas necessárias para posterior instalação pelos condôminos de sistema de antena coletiva e TV por assinatura.

- **INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS**

  As instalações hidráulicas serão executadas obedecendo ao projeto específico, atendendo as exigências da SABESP e conforme normas da ABNT.

  1. **LOUÇAS**

     As louças serão das marcas Incepa, Celite ou equivalente. As bacias serão de louça branca com caixa acopladas que possuem um dos mais modernos sistemas em termos de economia de água, o Ecoflush. Na prática, esse acionamento tem um potencial de economia de água de até 30% se comparado a outros sistemas. É uma tecnologia inteligente que permite que o usuário possa utilizar a descarga para diferentes tipos de utilização.

  2. **METAIS**

     Os metais sanitários serão da marca Docol, Perflex, Esteves ou equivalente, as torneiras das áreas comuns do pavimento térreo, **terão funcionamento hidromecânico** e **fechamento automático** em aproximadamente 6 segundos.

- **REVESTIMENTO CERÂMICO (PISOS E AZULEJOS)**

  As cerâmicas e os azulejos serão das marcas Incepa, Portinari ou equivalente, conforme projeto de Arquitetura.

- **PINTURA**

  O acabamento interno de pintura será em pintura látex das marcas Suvinil, Coral, Eucatex, T e C – textura e companhia ou Ibratin.

- **FACHADA**

  A fachada receberá revestimento em pintura tipo texturizada das marcas Suvinil, Ibratin, Van Blaster ou equivalente, conforme especificação do projeto de arquitetura.

- **ESQUADRIAS DE ALUMINIO**

  As esquadrias serão em pintura eletrostática cor cinza, e atenderão ao requisito de desempenho acustico da NBR 15575, sendo:

  TORRE 3

  Finais 01 a 12 - **1º ao 17º pavimento -** A esquadria do estar/dorm., terão janelas com 04 folhas de vidro sem persiana de enrolar

- **VIDROS**

  Os vidros serão incolores, lisos, fantasia ou pontilhados, conforme projeto arquitetônico.

MATERIAL PRELIMINAR

- **ESQUADRIAS DE MADEIRA / FERRAGENS**
  Os batentes, as portas e as guarnições serão em madeira lisa acabada. As ferragens serão das marcas La Fonte, Arouca ou equivalente.

- **ESQUADRIAS DE FERRO**
  Os gradis, portões de acesso serão executados em perfis de ferro, montados ou soldados, com acabamento em pintura, obedecendo a projeto arquitetônico ou paisagístico.

- **SISTEMA DE MEDIÇÃO À GÁS**
  Todas as unidades não terão abastecimento a gás para o fogão pois serão entregues pontos de força para cooktop e forno elétrico.
  Para a medição do gás que é consumido para aquecimento da água quente de todos os finais a cobrança será feita proporcional ao consumo de água quente de cada unidade.

- **SISTEMA DE MEDIÇÃO DE ÁGUA FRIA E ÁGUA QUENTE**
  Será entregue sistema com hidrômetro para a medição de água fria e água quente individualizado localizado no hall.

- **SISTEMA DE SEGURANÇA**
  Será entregue infraestrutura (tubulação seca) para o circuito fechado de TV, ficando por conta do condomínio a instalação do sistema.

- **INSTALAÇÕES ELÉTRICAS**
  As instalações elétricas serão executadas obedecendo ao projeto específico, atendendo as exigências da ENEL e conforme normas da ABNT.
  Serão instaladas luminárias nas dependências comuns, conforme projeto.
  - ✓ As lâmpadas das luminárias do Hall Social do nível do térreo, térreo interno, área comum interna, hall's dos aptos serão do tipo LED.
  - ✓ Serão instalados 01 ponto de tomada baixa com porta USB, no estar/dormitório (próximo a cama) das unidades autônomas.
  - ✓ Será instalado um ponto de tomada para carregar bicicleta elétrica e outro para equipamento calibrador de pneus, em cada bicicletário do 2º subsolo.

- **EQUIPAMENTOS DE COMBATE A INCÊNDIO**
  Serão instalados os equipamentos necessários ao Combate e Prevenção a Incêndios, conforme normas e exigências do Corpo de Bombeiros e normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

- **SISTEMA DE PRESSURIZAÇÃO DAS ESCADAS**
  Serão instalados os equipamentos necessários para pressurização das escadas da torre 3, conforme normas e exigências do Corpo de Bombeiros.

- **ELEVADORES**
  Serão instalados elevadores, todos com características de velocidade e capacidade de acordo

MATERIAL PRELIMINAR

com o cálculo de tráfego da Prefeitura do Município de São Paulo, os quais atenderão:
01 elevador com paradas no 2º subsolo até 17º pavimento
02 elevador com paradas no térreo até 17º pavimento.

- **AQUECIMENTO A GÁS**
  Será entregue infraestrutura, para o sistema de aquecimento a gás, alimentando os pontos do aparelho misturador da pia da APA, lavatório do banho e ponto do chuveiro do banho.

- **AQUECIMENTO SOLAR**
  Será entregue infraestrutura para o sistema de aquecimento solar conforme a legislação da Prefeitura do Município de São Paulo, ficando a cargo do condomínio a aquisição e instalação de todos os equipamentos e placas solares.

- **SISTEMA DE TRATAMENTO DE ÁGUA CINZA E APROVEITAMENTO DE ÁGUAS PLUVIAIS**
  Será implantado um sistema de aproveitamento de águas pluviais, com a captação de água de chuva para aproveitamento para irrigação de áreas verdes e limpeza de áreas comuns. Este sistema será instalado no nível do 5ºSS e atenderá todo o empreendimento.

- **AR CONDICIONADO**
  Será entregue infraestrutura pronta para sistema de ar condicionado, ficando por conta do CONDOMINIO a aquisição e instalação dos aparelhos, sendo: Fitness e Salão de festas com espaço gourmet.
  A guarita será entregue com o aparelho de ar condicionado instalado.
  As unidades autônomas serão entregues com infraestrutura elétrica para ar condicionado portátil, ficando por conta do COMPRADOR a aquisição e instalação do aparelho.

- **BIOMETRIA**
  Será entregue funcionando exclusivo sistema de segurança que permite acesso por meio de **leitura de digital,** aos ambientes: acesso de pedestre social e fitness.

- **WIFI**
  Será entregue sistema de rede de wifi na área comum do Hall Social do térreo do empreendimento com a infraestrutura preparada, o cabeamento instalado e alguns pontos de antena entregues instalados e distribuídos pelo térreo interno. O provedor de acesso à rede e a velocidade de acesso deverá ser contratado pelo condomínio.

ACABAMENTOS DAS AREAS COMUNS — INTERNOS A TORRE 3

2º SUBSOLO

- **BICICLETÁRIO 4 e 6**
  Piso: Cimentado pintado
  Parede: Pintura látex

MATERIAL PRELIMINAR

Teto: Pintura látex
Fechamento: Tela Metálica
Aparelhos: Bancada em granito com cuba em aço inox e torneira para pia

- **BICICLETÁRIO 5**
  Piso: Cimentado pintado
  Parede: Pintura látex
  Teto: Pintura látex
  Fechamento: Tela Metálica
  Aparelhos: Bancada em granito

- **CIRCULAÇÃO DE PEDESTRES – LOCALIZADOS NO 2ºSS E 1ºSS**
  Piso e Rodapé: Cerâmica
  Parede: Pintura látex
  Teto: Pintura látex

- **ESCADARIA - LOCALIZADAS EM TODOS OS PAVIMENTOS**
  Piso: Cimentado queimado
  Parede: Pintura látex
  Teto: Pintura látex

- **RESERVATÓRIO INFERIOR / CASA DE BOMBAS**
  Piso: Cimentado pintado
  Parede: Pintura látex
  Teto: Pintura látex

1º SUBSOLO

- **APA DOS FUNCIONÁRIOS**
  Piso: Cerâmica
  Parede: Azulejo
  Teto: Pintura látex
  Bancada: Granito com cuba em aço inox, com torneira para pia
  Pontos para Equipamentos: Terá ponto elétrico para receber microondas e geladeira

- **02 VESTIÁRIOS PMR DE FUNCIONÁRIOS (feminino e masculino)**
  Piso: Cerâmica
  Parede: Azulejo
  Teto: Pintura látex
  Aparelhos: 01 Lavatório de louça branca e torneira e bacia de louça branca com caixa acoplada e ponto para chuveiro elétrico.

- **DG / SALA DE PRESSURIZAÇÃO / GERADOR**
  Piso: Cimentado pintado

MATERIAL PRELIMINAR

Parede: Pintura látex
Teto: Pintura látex

- **02 DEPÓSITOS DE LIXO**

Piso: Cerâmica
Parede: Azulejo
Teto: Pintura látex

TÉRREO

- **HALL SOCIAL**

Piso e Rodapé: Porcelanato ou cerâmica
Parede: Pintura látex
Teto: Pintura látex
Este espaço será entregue equipado e decorado, com itens de acordo com Anexo 1.

- **ESPAÇO DELIVERY / CIRCULAÇÃO DE PEDESTRE**

Piso e Rodapé: Porcelanato ou cerâmica
Parede: Pintura látex
Teto: Pintura látex

- **FITNESS**

Piso e Rodapé: Piso tipo paviflex ou equivalente
Parede: Pintura látex
Teto: Pintura látex
Este espaço será entregue equipado e decorado, com itens de acordo com Anexo 1.

- **LAVANDERIA COLETIVA**

Piso e Rodapé: Porcelanato ou cerâmica
Parede: Pintura látex
Teto: Pintura látex
Bancada: Granito com 02 tanques inox, com torneiras para tanque, 02 máquinas do tipo lava e seca roupas convencional.
Este espaço será entregue equipado e decorado, com itens de acordo com Anexo 1.

- **SALÃO DE FESTAS COM ESPAÇO GOURMET**

Piso e Rodapé: Porcelanato ou cerâmica
Parede: Pintura látex
Teto: Pintura látex
Bancadas: 01 bancada de granito com 01 cuba simples em aço inox com torneira e cooktop elétrico e 01 bancada de granito de apoio
Pontos para Equipamentos: Terá ponto de depurador e geladeira.
Este espaço será entregue equipado e decorado, com itens de acordo com Anexo 1.

MATERIAL PRELIMINAR

- **02 WC's PMR (feminino e masculino) DO SALÃO DE FESTAS COM ESPAÇO GOURMET**
  Piso e Rodapé: Porcelanato ou cerâmica
  Parede: Pintura látex
  Teto: Pintura látex
  Aparelhos: 01 lavatório de louça branca e torneira e bacia de louça com caixa acoplada branca.

- **TERRAÇO DESCOBERTO**
  Piso e Rodapé: Cerâmica antiderrapante e/ou Pedra Natural decorativa
  Parede: Pintura texturizada

ACABAMENTOS DAS ÁREAS COMUNS - EXTERNOS A TORRE 3

TÉRREO - RESIDENCIAL

- **VIAS DE CIRCULAÇÃO DE PEDESTRES**
  Piso: Cerâmica antiderrapante e/ou Pedra Natural decorativa.
  Será executado e entregue na área externa do empreendimento tratamento paisagístico no mesmo estilo da fachada com jardins ornamentais, demarcado e definido em projeto de paisagismo do escritório Martha Gavião.

- **APOIO DO SALÃO DE FESTAS COM CHURRASQUEIRA E FORNO PARA PIZZA**
  Piso e Rodapé: Cerâmica antiderrapante e/ou Pedra Natural decorativa
  Parede: Pintura texturizada com detalhes em cerâmica na parede da pia
  Bancada: Granito com cuba dupla em aço inox com torneira
  Equipamentos: Churrasqueira de embutir na bancada com coifa aparente e forno para pizza
  Equipamentos: Ponto para uma geladeira
  Este espaço será entregue equipado e decorado, com itens de acordo com Anexo 1.

- **CHURRASQUEIRA COM FORNO PARA PIZZA**
  Piso e Rodapé: Cerâmica antiderrapante e/ou Pedra Natural decorativa
  Parede: Pintura texturizada com detalhes em cerâmica na parede da pia
  Bancada: Granito com cuba dupla em aço inox com torneira
  Equipamentos: Churrasqueira de embutir na bancada com coifa aparente e forno para pizza
  Este espaço será entregue equipado e decorado, com itens de acordo com Anexo 1.

ACABAMENTOS DAS UNIDADES AUTÔNOMAS RESIDENCIAIS
APARTAMENTOS TIPO – 1º ao 26º PAVIMENTO

- **SALA DE ESTAR / DORMITÓRIO**
  Piso: Contrapiso preparado para acabamento, atendendo ao requisito de desempenho acústico da NBR 15575.
  Parede: Pintura látex
  Teto: Pintura látex

MATERIAL PRELIMINAR

- **APA – ÁREA DE PRODUÇÃO DE ALIMENTOS**

Piso: Contrapiso preparado para acabamento, atendendo ao requisito de desempenho acústico da NBR 15575
Parede: Pintura látex
Teto: Pintura látex
Aparelhos: Bancada de granito nacional, cuba simples em aço inox com misturador
Pontos para Equipamentos: Abastecimento elétrico para cooktop de 02 bocas.

- **BANHO**

Piso e Rodapé: Cerâmica
Parede do box: Azulejo
Demais Paredes: Pintura látex
Teto: Pintura látex
Aparelhos: Bancada de granito com cuba de louça branca, com misturador para bancada e bacia de louça com caixa acoplada branca.

OBSERVAÇÕES GERAIS

1. O prédio será entregue, com azulejos, pisos e vidros limpos. A limpeza minuciosa ficará a cargo dos COMPRADORES das unidades e, se for o caso, do CONDOMÍNIO.

2. As responsabilidades da Construtora/Incorporadora quanto às especificações, serviços e materiais, serão complementadas pelo "Manual do Proprietário" e "Manual das Áreas Comuns" que será entregue quando concluída a obra, no momento da entrega das chaves.

3. A Construtora se reserva o direito de utilizar materiais similares na intenção de obter melhor qualidade final em aspectos de funcionalidade e resistência, ou quando alguns dos materiais aqui indicados deixarem de ser fabricados. Os materiais aplicados serão sempre de reconhecida qualidade no mercado de materiais de construção civil. Os modelos serão definidos de maneira a obter harmonia e bom gosto na caracterização final da unidade, podendo ser utilizados elementos decorados ou em uma só cor.

4. Eventualmente, por motivos técnicos e/ou processos construtivos, poderão ocorrer pequenas modificações nas dimensões de cômodos e layout interno das unidades autônomas.

5. As ilustrações do folheto de venda bem como os materiais utilizados na unidade modelo decorada (revestimentos de pisos e paredes, bancadas, louças, metais, luminárias, pintura, molduras de gesso, móveis, objetos, equipamentos, etc.) são meramente ilustrativas e não fazem parte do presente contrato. Assim, prevalecerá o descrito neste Memorial Descritivo de Acabamentos sobre as ilustrações e textos do folheto de venda, bem como sobre os materiais utilizados.

MATERIAL PRELIMINAR

6. Para os itens aonde constam alternativas de materiais e/ou acabamentos, a escolha da opção a ser adotada no empreendimento ficará a critério da Construtora.

7. Os pisos e assoalhos de madeira (se houverem) bem como os pisos, revestimentos e tampos de mármore ou granito estão sujeitos a variações de cor, tonalidade e veios, características dos materiais provenientes da natureza.

8. As condições de Garantia e Uso e Manutenção do Imóvel são as constantes no "Manual do Proprietário" publicado pelo Sinduscon-SP (Sindicato da Indústria da Construção Civil do Estado de São Paulo) em conjunto com o Secovi (Sindicato de Empresas de Compra, Venda, Locação e Administração de Imóveis Residenciais e Comerciais de São Paulo (SECOVI), Capítulos I e II.

9. Os pontos, enchimentos, quadros elétricos, bem como os registros, shafts e enchimentos hidráulicos e carenagens, poderão sofrer alterações de quantidade, dimensão, locação e acabamento em relação ao apresentado no apartamento modelo em função dos projetos executivos específicos.

11. As áreas comuns serão entregues equipadas e/ou mobiliadas, de acordo com Anexo 1.

12. As paredes internas das unidades serão executadas em Dry Wall (placas de gesso acartonado) a critério da construtora.

13. A entrada e permanência na obra sem prévia autorização não serão permitidas, pois as visitas à obra serão programadas pelo escritório da Diálogo Engenharia em datas adequadas a visitação.

MATERIAL PRELIMINAR

São Paulo, de 20 .

COMPRADOR(ES)

VENDEDORA
JOAQUIM MARRA DIALOGO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

ANEXO 1

ITENS QUE COMPÕEM AS ÁREAS COMUNS CONFORME MEMORIAL DESCRITIVO - GRAN SMART - STUDIOS

Ambiente - Hall Social - Térreo	Qtd.
Sofá em módulo	2
Mesa	1
Cadeiras	3
Banco com estofado	1
Conjunto de luminária pendente	-
Quadro	1
Mesa de apoio	3

Ambiente - Fitness - Térreo	Qtd.
Esteira	1
Bicicleta ergométrica	1
Aparelho Eliptico	1
Crossover	1
Espaldar	1
Aparelho de TV	1
Torre de Halteres	1

Ambiente - Lavanderia Coletiva - Térreo	Qtd.
Maquina de Lavar e Secar Roupas	2
Móvel em madeira com nichos	1
Prateleiras	3
Cesto	3
Quadro	2

Ambiente - Salão de Festas com Espaço Gourmet - Térreo	Qtd.
Banco com estofado	1
Mesa de apoio	2
Cadeiras para mesa de apoio	4
Aparador	1
Poltrona	2
Mesa lateral	1
Sofá em módulos	1
Mesa de encaixe	2
Balcão	1
Banquetas	4
Cooktop elétrico	1
Geladeira	1
Coifa	1
Prateleira	2
Gabinete de pia	1
Luminária pendente	6
Quadro	2

MATERIAL PRELIMINAR

Ambiente - Apoio do Salão de Festas c/ Churrasqueira - Térreo	Qtd.
Conjunto de mesa com 08 cadeiras	1
Sofá	2
Mesa de Centro	1
Puff	1
Geladeira	1
Prateleira	2
Vaso com planta	3

Ambiente - Churrasqueira com Forno para Pizza - Térreo	Qtd.
Conjunto de mesa com 08 cadeiras	1
Conjunto de mesa com 04 cadeiras	2
Sofá	2
Mesa de Centro	1
Puff	1
Garden Seat	1
Prateleira	2
Vaso com planta	

MATERIAL PRELIMINAR