

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 "LUIZ EDUARDO OLIVEIRA ARQUITETOS LTDA", denominado "**PARQUE DIÁLOGO PADRE ADELINO**", situado a Rua Padre Adelino nº 520, 546, 564, 570, 576 e 580 x Rua Serra da Mantiqueira nº 10 x Rua Lavínia nº 76, Belém, São Paulo - SP, constituído por 03 (três) torres de edifícios, com um total de 605 (seiscentos e cinco) Unidades/Apartamentos de uso residencial, 92 (noventa e duas) salas comerciais de uso não residencial, 03 (três) lojas de uso comercial e 01 (um) estacionamento de uso comercial, distribuídos em 05 (cinco) subcondomínios/setores independentes entre si, assim denominados:

**PARQUE DIÁLOGO PADRE ADELINO – SETOR RESIDENCIAL – APARTAMENTOS – TORRES HOME 1 E 2, doravante denominadas TORRES 1 E 2** – Composto pelas unidades residenciais, com acesso pela Rua Padre Adelino, 546.

**PARQUE DIÁLOGO PADRE ADELINO – SETOR RESIDENCIAL – APARTAMENTOS – TORRE SMART, doravante denominada TORRE 3** – Composto pelas unidades residenciais, com acesso pela Rua Padre Adelino, 580.

**PARQUE DIÁLOGO PADRE ADELINO – SETOR NÃO RESIDENCIAL – SALAS COMERCIAIS – TORRE SMART, doravante denominada TORRE 3** – Composto pelas salas comerciais, com acesso pela Rua Padre Adelino, 570.

**PARQUE DIÁLOGO PADRE ADELINO – SETOR COMERCIAL – LOJAS** – Composto pelas lojas comerciais localizadas no pavimento térreo. Acesso a Loja 01 pela Rua Padre Adelino, 576 e Serra da Mantiqueira, 10 / Loja 02 pela Rua Padre Adelino, 520 / Loja 03 pela Rua Lavínia, 76.

**PARQUE DIÁLOGO PADRE ADELINO – SETOR ESTACIONAMENTO – ESTACIONAMENTO** – Composto pelo estacionamento NR com acesso de veículos e pedestres pelo pavimento térreo na Rua Padre Adelino, 564 e o estacionamento para guarda de veículos está localizado no 1º pavimento.

Os subcondomínios constituem um único empreendimento, os mesmos são totalmente independentes administrativamente e financeiramente.

- ✓ As áreas comuns do **SETOR RESIDENCIAL – APARTAMENTOS – TORRES HOME 1 E 2, doravante denominadas TORRES 1 E 2**, são de utilização e uso exclusivo dos adquirentes das unidades autônomas dos apartamentos residenciais das torres 1 e 2 e não tem nenhum acesso as áreas comuns do **SETOR RESIDENCIAL – APARTAMENTOS – TORRE SMART, doravante denominada TORRE 3 e SETOR NÃO RESIDENCIAL - SALAS COMERCIAIS – TORRE SMART, doravante denominada TORRE 3;**
- ✓ As áreas comuns do **SETOR RESIDENCIAL – APARTAMENTOS – TORRE SMART, doravante denominada TORRE 3**, são de utilização e uso exclusivo dos adquirentes das unidades autônomas dos apartamentos residenciais das torre 3 e não tem nenhum acesso as áreas comuns do **SETOR RESIDENCIAL – APARTAMENTOS – TORRES HOME 1 E 2, doravante**

denominadas TORRES 1 E 2 e SETOR NÃO RESIDENCIAL - SALAS COMERCIAIS – TORRE SMART, doravante denominada TORRE 3;

- ✓ As áreas comuns do SETOR NÃO RESIDENCIAL - SALAS COMERCIAIS – TORRE SMART, doravante denominada TORRE 3 são de utilização e uso exclusivo dos adquirentes das unidades autônomas das salas comerciais e não tem nenhum acesso as áreas comuns do SETOR RESIDENCIAL – APARTAMENTOS – TORRES HOME 1 E 2, doravante denominadas TORRES 1 E 2 e SETOR RESIDENCIAL – APARTAMENTOS – TORRE SMART, doravante denominada TORRE 3;
- ✓ O SETOR COMERCIAL – LOJAS (Lojas 1, 2 e 3) e SETOR ESTACIONAMENTO – ESTACIONAMENTO não tem nenhum acesso as áreas comuns do SETOR RESIDENCIAL – APARTAMENTOS – TORRES HOME 1 E 2, doravante denominadas TORRES 1 E 2, SETOR RESIDENCIAL – APARTAMENTOS – TORRE SMART, doravante denominada TORRE 3 e SETOR NÃO RESIDENCIAL – SALAS COMERCIAIS – TORRE SMART, doravante denominada TORRE 3.

#### DESCRIÇÃO DAS UNIDADES

##### PARQUE DIÁLOGO PADRE ADELINO – SETOR RESIDENCIAL – APARTAMENTOS - TORRES HOME 1 E 2

###### TORRE 1 - Residencial - R2V-4

54 (cinquenta e quatro) Unidades/Apartamentos: Tipo (5º ao 31º Pavimento) com 03 suítes (sendo uma suíte máster com terraço), lavabo, sala estar/jantar, terraço social com churrasqueira, cozinha e terraço de serviço;

54 (cinquenta e quatro) Unidades/Apartamentos: Tipo (5º ao 31º Pavimento) com 03 dormitórios (sendo 01 suíte), 01 banho social, sala estar/jantar, terraço social com churrasqueira, cozinha e terraço de serviço;

108 (cento e oito) Unidades/ Apartamentos: Tipo (5º ao 31º Pavimento) com 02 dormitórios (sendo 01 suíte), 01 banho social, sala estar/jantar, terraço social com churrasqueira, cozinha e terraço de serviço;

02 (duas) unidades/Apartamentos: Tipo Penthouse (32º pavimento) com 03 suítes (sendo uma suíte máster com terraço), lavabo, sala estar/jantar, terraço social, terraço coberto / descoberto com churrasqueira, cozinha e terraço de serviço.

02 (duas) unidades/Apartamentos: Tipo Penthouse (32º pavimento) com 03 dormitórios (sendo 01 suíte), lavabo, 01 banho social, sala estar/jantar, terraço social, terraço coberto / descoberto com churrasqueira, cozinha e terraço de serviço.

###### TORRE 2 - Residencial - R2V-4

52 (cinquenta e duas) Unidades/Apartamentos: Tipo (5º ao 30º Pavimento) com 03 dormitórios (sendo uma suíte), lavabo, sala estar/jantar, terraço social com churrasqueira, cozinha e terraço de serviço;

52 (cinquenta e duas) Unidades/Apartamentos: Tipo (5º ao 30º Pavimento) com 03 dormitórios (sendo 01 suíte), 01 banho social, sala estar/jantar, terraço social com churrasqueira, cozinha e terraço de serviço;

104 (cento e quatro) Unidades/ Apartamentos: Tipo (5º ao 30º Pavimento) com 02 dormitórios

(sendo 01 suíte), 01 banho social, sala estar/jantar, terraço social com churrasqueira, cozinha e terraço de serviço;

04 (quatro) unidades/Apartamentos: Tipo Penthouse (31º pavimento) com 03 dormitórios (sendo 01 suíte), lavabo, banho social, sala estar/jantar, terraço social, terraço coberto / descoberto com churrasqueira, cozinha e terraço de serviço.

### **PARQUE DIÁLOGO PADRE ADELINO – SETOR RESIDENCIAL – APARTAMENTOS - TORRE SMART**

#### **TORRE 3 - Residencial - R2V-4**

04 (quatro) Unidades/Apartamentos: Tipo Garden R2V-4 (9º pavimento) com 02 dormitórios, banho social, APA – área de preparo de alimentos, terraço e terraço descoberto;

73 (setenta e três) Unidades/Apartamentos: Tipo R2V-4 (10º ao 24º pavimento) com 02 dormitórios, banho social, APA – área de preparo de alimentos e terraço;

03 (três) Unidades/Apartamentos: Tipo Garden HIS (acessível) (9º pavimento) com estar/jantar/dormitório, APA – área de preparo de alimentos, banho social, terraço e terraço descoberto;

03 (três) Unidades/Apartamentos: Tipo Garden HIS (9º pavimento) com 01 suíte, estar/jantar, APA – área de preparo de alimentos, terraço e terraço descoberto;

90 (noventa) Unidades/Apartamentos: Tipo HIS (10º ao 24º pavimento) com 01 suíte, estar/jantar, APA – área de preparo de alimentos e terraço.

### **PARQUE DIÁLOGO PADRE ADELINO – SETOR NÃO RESIDENCIAL – SALAS COMERCIAIS – TORRE SMART**

#### **TORRE 3 – NR1-6**

01 (uma) sala comercial: Salas Comerciais NR1-6 (2º pavimento) – 01 sala com 02 WC's e terraço coberto;

07 (sete) salas comerciais: Salas Comerciais NR1-6 (2º pavimento) – 01 sala com 01 WC e terraço coberto;

84 (oitenta e quatro) salas comerciais: Salas Comerciais NR1-6 (3º ao 8º pavimento) – 01 sala com 01 WC e terraço coberto;

### **PARQUE DIÁLOGO PADRE ADELINO – SETOR COMERCIAL – LOJAS (1, 2 e 3)**

**Loja 01:** 01 (uma) unidade comercial: tipo comércio diversificado – NR1-3 – At= 97,663 m<sup>2</sup>, com 01 salão principal, 02 WC's PMR (masculino e feminino) e sala de ar condicionado, com acesso de pedestre pela Rua Padre Adelino 576 e Rua Serra da Mantiqueira, 10, localizada no nível térreo;

**Loja 02:** 01 (uma) unidade comercial: tipo comércio diversificado – NR1-3 – At= 384,840 m<sup>2</sup>, com 01 salão principal com pé direito duplo, 02 WC's PMR (masculino e feminino), 01 WC, sala de ar condicionado e reservatório, com acesso de pedestre pela Rua Padre Adelino, 520, localizada no nível térreo e 01 vaga para veículo de carga e descarga (VCD);

**Loja 03:** 01 (uma) unidade comercial: tipo comércio diversificado – NR1-3 – At= 87,058 m<sup>2</sup>, com 01 salão principal, 02 WC's PMR (masculino e feminino) e reservatório, com acesso de pedestre

pela Rua Lavínia, 76, localizada no nível térreo e 01 vaga para veículo de carga e descarga (VCD);

#### **PARQUE DIÁLOGO PADRE ADELINO – SETOR ESTACIONAMENTO – ESTACIONAMENTO**

Estacionamento NR: Tipo Serv. Armaz. e guarda de bens móveis - NR2-12 com acesso de veículos e pedestres pelo pavimento térreo na Rua Padre Adelino, 564 e o estacionamento paraguado de veículos está localizado no 1º pavimento.

O acesso de veículos e de pedestres do empreendimento “**PARQUE DIÁLOGO PADRE ADELINO - SETOR RESIDENCIAL - APARTAMENTOS – TORRES HOME 1 E 2, doravante denominadas TORRES 1 E 2**” será pela Rua Padre, Adelino 546. O edifício será construído em estrutura de concreto armado e a alvenaria será executada com blocos de concreto ou cerâmico, conforme projeto técnico específico.

#### • **DOCUMENTAÇÃO**

O empreendimento está aprovado na Prefeitura do Município de São Paulo conforme Alvará de Aprovação de Edificação Nova nº 2021/08372-00, processo nº 0000.2020/0000848-4 emitido em 21/12/2021. O projeto aprovado contempla o atendimento a quota ambiental nos termos da Lei 16.402/16 e Decreto 57.565/16 e o condomínio deverá apresentar relatório à SVMA – SECRETARIA DO VERDE E MEIO AMBIENTE demonstrando o atendimento de acordo com o projeto aprovado a cada 2 anos após emissão do HABITE-SE.

Em 07/05/2012, CETESB – Companhia Ambiental do Estado de São Paulo, emitiu o TERMO DE REABILITAÇÃO DE ÁREA CONTAMINADA nº 072/CAAR/2012, onde após a execução do plano de intervenção proposto no processo CETESB nº 30/00593/06, o imóvel encontra-se atualmente reabilitado para uso residencial, tendo sido estabelecido no referido processo a medida de controle institucional com restrições ao uso de águas subterrâneas, na área poligonal delimitada pelas seguintes coordenadas UTM: 1) 337766.0279mE; 7.395230.7925 mS; 2) 337863.6680 mE; 7.395251.3894 mS; 3) 337884.3482 mE; 7.395153.3547 mS e 4) 337786.7081 mE; 7.395132.7577 mS. Fuso 23K. Datum WGS84.

Demais detalhes sobre a descrição do empreendimento encontram-se na documentação de Incorporação Imobiliária devidamente registrada no 7º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo, sob o registro R.01 na matrícula nº 217.885 em 03 de maio de 2022.

### **MEMORIAL DESCRITIVO – SETOR RESIDENCIAL – APARTAMENTOS – TORRES 1 E 2**

#### • **TÉRREO**

**INTERNO** – O Térreo interno terá, portaria com caixilhos, vidro e porta blindada com 01 (um) WC PNE, hall de serviço, espaço delivery, espaço para mini market, bicicletário, 02 (dois) elevadores transfer e escadaria com acesso exclusivo ao 4º pavimento - Lazer, clausura social, hall social, lobby com pé direito duplo, rampa de acesso ao 1º pavimento - garagem, área de circulação de veículos e pedestres, garagem coletiva para estacionamento de veículos de

passeio e motos das unidades autônomas (vagas cobertas).

**INTERNO – Torre 1** - O Térreo interno terá, 05 (cinco) elevadores (sendo 01 (um) de emergência), escadaria, hall dos elevadores, 02 depósitos de resíduos, gerador, DG, cabine de barramento e sala de pressurização.

**INTERNO – Torre 2** - O Térreo interno terá, 05 (cinco) elevadores (sendo 01 (um) de emergência), escadaria, hall dos elevadores, espaço gourmet jovem com pé direito duplo, pet care, reservatório inferior e 02 (dois) WC's PMR (masculino e feminino)

**EXTERNO** – O térreo externo terá, acesso de veículos e pedestres, porte cochère, 03 (três) vagas para motos delivery, quadra de beach tênis com ducha, apoio quadra beach tênis, churrasqueira com forno para pizza, pet place e áreas verdes conforme as especificações do projeto de paisagismo do escritório Martha Gavião.

- **1º PAVIMENTO – GARAGEM**

**INTERNO** - 02 (dois) elevadores transfer e escadaria (sem acesso).

**INTERNO – Torre 1** - O 1º pavimento interno terá, rampa de acesso ao térreo e ao 2º pavimento – garagem, área de circulação de veículos e pedestres, garagem coletiva para estacionamento de veículos de passeio e motos das unidades autônomas (vagas cobertas), 05 (cinco) elevadores (sendo 01 (um) de emergência), hall dos elevadores, escadaria e bicicletário.

**INTERNO – Torre 2** - O 1º pavimento interno terá, 05 (cinco) elevadores (sendo 01 (um) de emergência) sem acesso, hall dos elevadores (sem acesso), escadaria e sala de pressurização.

- **2º PAVIMENTO – GARAGEM**

**INTERNO** – O 2º pavimento terá, rampa de acesso ao 1º e ao 3º pavimento – garagem, área de circulação de veículos e pedestres, garagem coletiva para estacionamento de veículos de passeio e motos das unidades autônomas (vagas cobertas) e 02 (dois) elevadores transfer e escadaria (sem acesso).

**INTERNO – Torre 1** - O 2º pavimento terá, 05 (cinco) elevadores (sendo 01 (um) de emergência), hall dos elevadores, escadaria e bicicletário.

**INTERNO – Torre 2** - O 2º pavimento terá, 05 (cinco) elevadores (sendo 01 (um) de emergência), hall dos elevadores e escadaria.

- **3º PAVIMENTO – GARAGEM**

**INTERNO** – O 3º pavimento terá, 02 (dois) elevadores transfer e escada (sem acesso), rampa de acesso ao 2º pavimento – garagem, área de circulação de veículos e pedestres, garagem coletiva para estacionamento de veículos de passeio e motos das unidades autônomas (vagas cobertas).

**INTERNO – Torre 1** - O 3º pavimento interno terá, 05 (cinco) elevadores (sendo 01 (um) de emergência), hall dos elevadores, escadaria e reservatório de retardo.

**INTERNO – Torre 2** - O 3º pavimento interno terá, 05 (cinco) elevadores (sendo 01 (um) de emergência), hall dos elevadores, escadaria, APA funcionários, casa de bombas da piscina, 02 (dois) vestiários de funcionários (masculino e feminino), DML, aproveitamento de águas pluviais

e reuso de águas cinzas e reservatório de retardo.

- **4º PAVIMENTO – LAZER**

**INTERNO – Torre 1** - O 4º pavimento - lazer terá, 05 (cinco) elevadores (sendo 01 (um) de emergência), halls dos elevadores, escadaria, terraços, espaço gourmet com APA, salão de festas com copa e terraço, 03 (três) WC's, 02 (dois) WC's PMR, salão de jogos, terraço para jogos, coworking com terraço.

**INTERNO – Torre 2** - O 4º pavimento - lazer terá, 05 (cinco) elevadores (sendo 01 (um) de emergência), halls dos elevadores, escadaria, brinquedoteca com WC PMR e terraços, salão de festas infantil com 02 (dois) WC's PMR (masculino e feminino) e APA, fitness com WC e terraços, sauna com descanso e ducha, 01 (um) WC e 01 (um) WC PMR.

**EXTERNO** - O 4º pavimento lazer externo terá, 02 (dois) elevadores transfer com hall e escadaria com acesso exclusivo ao térreo, piscina adulto com raia de 25m com deck molhado, bike aquática, solarium, piscina infantil, prainha infantil, bar da piscina, ducha da piscina, 02 (dois) WC's PMR da piscina (masculino e feminino), praça com espelho d'água, playground, 03 (três) churrasqueiras com forno para pizza, tênis, quadra recreativa, apoio externo para o salão de festas, fitness externo, circulação de pedestres e áreas verdes conforme as especificações do projeto de paisagismo do escritório Martha Gavião.

- **GARAGEM**

As vagas serão distribuídas em 04 (quatro) níveis de garagem (térreo, 1º, 2º e 3º pavimento - garagem) perfazendo um total de 496 (quatrocentos e noventa e seis) vagas residenciais para automóveis, 05 (cinco) vagas PMR, 88 (oitenta e oito) vagas para motos e 03 (três) bicicletários. As vagas de automóveis poderão ser sujeitas ao uso de manobrista.

**OPÇÃO DE PLANTA - TORRE 01 – Finais 01 e 08:**

**APTOS 3 SUÍTES:**

**OPÇÃO 01:** 3 suítes, cozinha fechada

**OPÇÃO 02:** 3 suítes, cozinha aberta

**OPÇÃO 03:** 2 suítes (sendo uma ampliada, com banho sr e sra), sala ampliada, cozinha fechada

**OPÇÃO 04:** 2 suítes (sendo uma ampliada, com banho sr e sra), sala ampliada, cozinha aberta

**OPÇÃO 05:** 2 suítes (sendo uma ampliada, com banho ampliado), sala ampliada, cozinha fechada

**OPÇÃO 06:** 2 suítes (sendo uma ampliada, com banho ampliado), sala ampliada, cozinha aberta

**APTOS 2 DORMITÓRIOS - TORRES 01 e 02 – Finais 02/03/06 e 07:**

**OPÇÃO 01:** 2 dormitórios (sendo uma suíte), cozinha fechada

**OPÇÃO 02:** 2 dormitórios (sendo uma suíte), cozinha aberta

**APTOS 3 DORMITÓRIOS COM LAVABO – TORRE 02 - Finais 01 e 08:**

**OPÇÃO 01:** 3 dormitórios (sendo uma suíte), cozinha fechada

**OPÇÃO 02:** 3 dormitórios (sendo uma suíte), cozinha aberta

**OPÇÃO 03:** 2 suítes, sala ampliada, cozinha fechada

**OPÇÃO 04:** 2 suítes, sala ampliada, cozinha aberta

**APTOS 3 DORMITÓRIOS SEM LAVABO - TORRES 01 e 02 – Finais 04 e 05:**

**OPÇÃO 01:** 3 dormitórios (sendo uma suíte), cozinha fechada

**OPÇÃO 02:** 3 dormitórios (sendo uma suíte), cozinha aberta

**OPÇÃO 03:** 2 dormitórios (sendo uma suíte), sala ampliada, cozinha fechada

**OPÇÃO 04:** 2 dormitórios (sendo uma suíte), sala ampliada, cozinha aberta

**PENTHOUSE:**

**APTOS 3 SUÍTES - TORRE 01 – Finais 01 e 08:**

**OPÇÃO 01:** 3 suítes, cozinha fechada

**OPÇÃO 02:** 3 suítes, cozinha aberta

**OPÇÃO 03:** 2 suítes (sendo uma ampliada, com banho sr e sra), sala ampliada, cozinha fechada

**OPÇÃO 04:** 2 suítes (sendo uma ampliada, com banho sr e sra), sala ampliada, cozinha aberta

**OPÇÃO 05:** 2 suítes (sendo uma ampliada, com banho ampliado), sala ampliada, cozinha fechada

**OPÇÃO 06:** 2 suítes (sendo uma ampliada, com banho ampliado), sala ampliada, cozinha aberta

**APTOS 3 DORMITÓRIOS COM LAVABO - TORRE 01 - Finais 04 e 05 - TORRE 02 - Finais 01/04/05 e 08:**

**OPÇÃO 01:** 3 dormitórios (sendo uma suíte), cozinha fechada

**OPÇÃO 02:** 3 dormitórios (sendo uma suíte), cozinha aberta

**OPÇÃO 03:** 2 suítes, sala ampliada, cozinha fechada

**OPÇÃO 04:** 2 suítes, sala ampliada, cozinha aberta

#### **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 e veículos.

- **TELEFONIA**

Será entregue infraestrutura (tubulação seca), para futura instalação da linha telefônica e internet, que ficará por conta do PROPRIETÁRIO.

- **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**

O Condomínio será dotado de um gerador de energia, localizado no térreo, 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:

Todos os elevadores das torres 1 e 2, áreas comuns do condomínio, tais como, bombas, portões, iluminação da escadaria, portaria, parte da iluminação das áreas comuns e garagens.

- **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**

As cerâmicas 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 ALUMÍNIO**

Os portões de acesso de veículos serão executados em alumínio, com acabamento em pintura eletrostática cor cinza, obedecendo o projeto arquitetônico ou paisagístico.

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

**TORRE 1**

**Finais 01/08 - 5º ao 32º pavimento** - A esquadria da suíte 01, terá porta com 02 folhas de vidro com persiana de enrolar e as suítes 02 e 03 terão janelas com 02 folhas de vidro com persiana de enrolar.

**Finais 02/03/06/07 - 5º ao 31º pavimento** - A esquadria da suíte 01, terá porta com 02 folhas de vidro com persiana de enrolar e o dormitório 01 terá janela com 02 folhas de vidro sem persiana de enrolar.

**Finais 04/05 - 5º ao 32º pavimento** - As esquadrias da suíte 01 e dormitório 02, terão janela com 02 folhas de vidro com persiana de enrolar e o dormitório 01 terá janela com 02 folhas de vidro sem persiana de enrolar.

## **TORRE 2**

**Finais 01/08 - 5º ao 31º pavimento** - As esquadrias da suíte 01 e dormitório 02, terão janelas com 02 folhas de vidro com persiana de enrolar e o dormitório 01 terá janela com 02 folhas de vidro sem persiana de enrolar.

**Finais 02/03/06/07 - 5º ao 30º pavimento** - A esquadria da suíte 01, terá porta com 02 folhas de vidro com persiana de enrolar e o dormitório 01 terá janela com 02 folhas de vidro sem persiana de enrolar.

**Finais 04/05 – 5º ao 31º pavimento** - As esquadrias da suíte 01 e dormitório 02, terão janela com 02 folhas de vidro com persiana de enrolar e o dormitório 01 terá janela com 02 folhas de vidro sem persiana de enrolar.

- **VIDROS**

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

- **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, a marca e modelo adotada ficará a critério da construtora.

- **ESQUADRIAS DE FERRO**

Os gradis e guarda corpo do terraço das unidades serão executados em perfis de ferro, montados ou soldados, com acabamento em pintura, obedecendo a projeto arquitetônico ou paisagístico.

- **MEDIDOR INDIVIDUAL DE GÁS**

Será entregue infraestrutura para medição de gás, ficando por conta do condomínio a instalação do sistema.

- **SISTEMA DE MEDIÇÃO DE ÁGUA FRIA**

Será entregue sistema de medição de água fria individualizado, com medidores e softwares instalados para medição.

- **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 e nos terraços das unidades autônomas, conforme projeto.

- ✓ As lâmpadas das luminárias do Hall Social do nível do térreo, térreo interno, área comum interna, hall's dos aptos e garagens serão do tipo LED.
- ✓ Serão instalados 01 ponto de tomada baixa com porta USB, nas suítes/dormitórios das unidades autônomas das Torres 1 e 2.
- ✓ Será instalado um ponto de tomada, para carregar bicicleta elétrica e outro para equipamento calibrador de PMRus nos bicicletários.
- ✓ Será instalado um ponto para recarga de carros elétricos em cada pavimento garagem conforme LEI nº 17336 de 30/03/2020.

- **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 das Torres 1 e 2, conforme normas e exigências do Corpo de Bombeiros.

- **ELEVADORES**

Serão instalados 10 (dez) elevadores nas torres 01 e 02, todos com características de velocidade e capacidade de acordo com o cálculo de tráfego da Prefeitura do Município de São Paulo, sendo:

**Torre 1** - 05 (cinco) elevadores, sendo 01 (um) de emergência, os quais atenderão do térreo ao 32º pavimento.

**Torre 2** - 05 (cinco) elevadores, sendo 01 (um) de emergência, os quais atenderão térreo, 2º pavimento ao 31º pavimento.

No térreo terá 02 (dois) elevadores transfer com acesso exclusivo do térreo ao 4º pavimento lazer.

- **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.

- **AQUECIMENTO A GÁS**

Será entregue infraestrutura, para o sistema de aquecimento a gás de passagem, alimentando os pontos do aparelho misturador da pia da cozinha, lavatórios dos banheiros (suítes/banho social) e pontos dos chuveiros (suítes/banho social). Ficará por conta do COMPRADOR a aquisição e instalação do aquecedor.

- **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 3º pavimento.
- **AR CONDICIONADO**  
Será entregue infraestrutura pronta para sistema de ar condicionado, ficando por conta do CONDOMINIO a aquisição e instalação dos aparelhos, sendo:  
**Térreo:** Espaço gourmet jovem com pé direito duplo  
**4º pavimento – lazer:** Coworking, salão de festas, espaço gourmet, salão de festas infantil e fitness.  
**A guarita será entregue com o aparelho de ar condicionado instalado.**  
As unidades autônomas serão entregues com infraestrutura pronta para sistema de ar condicionado, ficando por conta do COMPRADOR a aquisição e instalação do aparelho, sendo:  
**TORRE 1**  
**Finais 01/08 – 5º ao 31º Pavimento:** Com 01 ponto em cada suíte.  
**Finais 02/03/06/07 – 5º ao 31º Pavimento:** Com 02 pontos, sendo 01 ponto na suíte 1 e 01 ponto no dormitório 1.  
**Finais 04/05 – 5º ao 31º Pavimento:** Com 02 pontos, sendo 01 ponto na suíte 1 e 01 ponto no dormitório 2.  
**Finais 01/08 – 32º Pavimento:** Com 01 ponto em casa suíte e 01 ponto na sala.  
**Finais 04/05 – 32º Pavimento:** Com 03 pontos, sendo 01 ponto na suíte 1, 01 ponto no dormitório 2 e 01 ponto na sala.  
  
**TORRE 2**  
**Finais 01/08 – 5º ao 30º Pavimento:** Com 02 pontos, sendo 01 ponto na suíte 1 e 01 ponto no dormitório 2.  
**Finais 02/03/06/07 – 5º ao 30º Pavimento:** Com 02 pontos, sendo 01 ponto na suíte 1 e 01 ponto no dormitório 1.  
**Finais 04/05 – 5º ao 30º Pavimento:** Com 02 pontos, sendo 01 ponto na suíte 1 e 01 ponto no dormitório 2.  
**Finais 01/08 – 31º Pavimento:** Com 03 pontos, sendo 01 ponto na suíte 1, 01 ponto no dormitório 2 e 01 ponto na sala.  
**Finais 04/05 – 31º Pavimento:** Com 03 pontos, sendo 01 ponto na suíte 1, 01 ponto no dormitório 2 e 01 ponto na sala.  
  
**BIOMETRIA**  
Será entregue funcionando exclusivo sistema de segurança que permite acesso por meio de **leitura de digital**, aos ambientes: acesso de pedestre social, acesso de pedestre serviço e fitness.

- **WIFI**

Será entregue sistema de rede de wifi nas áreas comuns do empreendimento com a infraestrutura preparada, o cabeamento instalado e alguns pontos de antena entregues instalados e distribuídos pelo térreo e 4º pavimento - lazer (interno), sendo:

**Térreo:** Espaço gourmet jovem com pé direito duplo

**4º Pavimento – Lazer:** Coworking, salão de festas, espaço gourmet, fitness, brinquedoteca, salão de festas infantil e salão de jogos.

O provedor de acesso à rede e a velocidade de acesso deverá ser contratado pelo condomínio.

<b>ACABAMENTOS DAS ÁREAS COMUNS — INTERNOS TORRE 1 E 2</b>
--

<b>TÉRREO</b>
---------------

- **HALL DOS ELEVADORES EM TODOS OS PAVIMENTOS – TORRES 1 E 2**

Piso e Rodapé: Cerâmica

Parede: Pintura látex

Teto: Pintura látex

- **ESCADARIAS LOCALIZADAS EM TODOS OS PAVIMENTOS – TORRES 1 E 2**

Piso: Cimentado queimado

Parede: Pintura látex

Teto: Pintura látex

- **02 DEPÓSITOS DE RESÍDUOS – TORRE 1**

Piso: Cerâmica

Parede: Cerâmica

Teto: Pintura látex

- **SALA DO GERADOR / DG / CABINE DE BARRAMENTO / SALA DE PRESSURIZAÇÃO – TORRE 1 / RESERVATÓRIO INFERIOR – TORRE 2**

Piso: Piso cimentado

Parede: Caiação sobre bloco

Teto: Caiação sobre laje

- **HALL SOCIAL / LOBBY COM PÉ DIREITO DUPLO**

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.

- **HALL SERVIÇO / ESPAÇO DELIVERY\* / ESPAÇO PARA MINI MARKET**

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.

- **BICICLETÁRIO**

Piso e Rodapé: Porcelanato ou cerâmica

Parede: Pintura látex

Bancada: 01 bancada de granito com 01 cuba simples em aço inox com torneira.

Teto: Pintura látex

- **ESPAÇO GOURMET JOVEM COM PÉ DIREITO DUPLO – TORRE 2**

Piso e Rodapé: Porcelanato ou cerâmica

Parede: Pintura látex

Teto: Pintura látex

Bancada: 01 bancada de granito com 01 cuba dupla em aço inox com torneira.

Pontos para Equipamentos: Terá ponto para coifa, geladeira e cooktop elétrico.

\*Este espaço será entregue equipado e decorado, com itens de acordo com Anexo 1.

- **PET CARE – TORRE 2**

Piso e Rodapé: Cerâmica

Parede da bancada: Cerâmica

Demais Paredes: Pintura látex

Teto: Pintura látex

Aparelhos: Bancada de Granito com 02 cubas esculpidas e toneira de lavagem

Este espaço será entregue equipado, com itens de acordo com Anexo 1.

- **02 WC's PMR (FEMININO E MASCULINO)**

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.

### **1º PAVIMENTO**

- **BICICLETÁRIO – TORRE 1**

Piso: Cimentado pintado

Parede: Pintura látex

Teto: Pintura látex

- **SALA DE PRESSURIZAÇÃO – TORRE 2**

Piso: Piso cimentado

Parede: Caiação sobre bloco

Teto: Caiação sobre laje

## 2º PAVIMENTO

- **BICICLETÁRIO – TORRE 1**

Piso: Cimentado pintado  
Parede: Pintura látex  
Teto: Pintura látex

## 3º PAVIMENTO

- **APA DOS FUNCIONÁRIOS – ÁREA DE PRODUÇÃO DE ALIMENTOS – TORRE 2**

Piso: Cerâmica  
Parede: Cerâmica  
Teto: Pintura látex  
Bancada: 01 bancada de granito com cuba simples em aço inox com torneira e ponto para microondas e geladeira

- **CASA DE BOMBAS DA PISCINA – TORRE 2**

Piso: Cimentado pintado  
Parede: Pintura látex  
Teto: Pintura látex  
\*Fechamento: Tela metálica

- **02 VESTIÁRIOS DE FUNCIONÁRIOS (masculino e feminino) – TORRE 2**

Piso: Cerâmica  
Parede: Cerâmica  
Teto: Pintura látex  
Aparelhos: 01 Lavatório de louça branca e torneira e bacia de louça branca com caixa acoplada e ponto para chuveiro elétrico.

- **DML**

Piso: Cerâmica  
Parede: Cerâmica  
Teto: Pintura látex  
Equipamentos: Tanque

- **RESERVATÓRIOS DE RETARDO – TORRE 1 e 2 / APROVEITAMENTO DE ÁGUAS PLUVIAIS E REUSO DE ÁGUAS CINZAS – TORRE 2**

Piso: Piso cimentado  
Parede: Caixação sobre bloco  
Teto: Caixação sobre laje

#### 4º PAVIMENTO LAZER

- **SALÃO DE FESTAS – TORRE 1**

Piso e Rodapé: Porcelanato ou cerâmica

Parede: Pintura látex

Teto: Pintura látex

Bancada: 01 bancada de granito com cuba simples em aço inox com torneira

Equipamentos: Ponto para 01 geladeira.

Este espaço será entregue equipado e decorado, com itens de acordo com Anexo 1.

- **COPA DO SALÃO DE FESTAS – TORRE 1**

Piso e Rodapé: Porcelanato ou cerâmica

Parede: Pintura látex

Teto: Pintura látex

Bancada: 01 bancada de granito com cuba dupla em aço inox com torneira e cooktop à gás.

Equipamentos: Ponto para 01 geladeira, micro-ondas e depurador.

- **ESPAÇO GOURMET – TORRE 1**

Piso e Rodapé: Porcelanato ou cerâmica

Parede: Pintura látex

Teto: Pintura látex

Bancada: 01 bancada de granito com cuba simples em aço inox com torneira e cooktop elétrico.

Equipamentos: Ponto para coifa.

Este espaço será entregue equipado e decorado, com itens de acordo com Anexo 1.

- **APA DO ESPAÇO GOURMET – TORRE 1**

Piso e Rodapé: Porcelanato ou cerâmica

Parede bancada: Cerâmica

Demais paredes: Pintura látex

Teto: Pintura látex

Bancada: 01 bancada de granito com cuba simples em aço inox com torneira e cooktop elétrico.

Equipamentos: Ponto para 01 geladeira, micro-ondas e depurador.

Este espaço será entregue equipado, com itens de acordo com Anexo 1.

- **SALÃO DE JOGOS – TORRE 1**

Piso e Rodapé: Porcelanato ou cerâmica

Parede: Pintura látex

Teto: Pintura látex

Bancada: 01 bancada de granito com cuba simples em aço inox com torneira.

Este espaço será entregue decorado, com itens de acordo com Anexo 1.

- **COWORKING – TORRE 1**

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.

- **TERRAÇOS / TERRAÇO PARA JOGOS\* / TERRAÇO DO SALÃO DE FESTAS / TERRAÇO COWORKING – TORRE 1 // TERRAÇO DA BRINQUEDOTECA / TERRAÇO FITNESS / TERRAÇO SALÃO DE FESTAS INFANTIL – TORRE 2**

Piso e Rodapé: Cerâmica antiderrapante e/ou Pedra Natural decorativa.

Parede: Pintura texturizada

Teto: Pintura látex

\*Este espaço será entregue equipado e decorado, com itens de acordo com Anexo 1.

- **03 WC'S – TORRE 1 // WC DO FITNESS / WC – TORRE 2**

Piso e rodapé: Porcelanato ou cerâmica

Parede: Pintura látex

Teto: Pintura látex

Aparelhos: Bancada em mármore travertino ou granito nacional, cuba de louça branca, torneira e bacia de louça com caixa acoplada branca

- **02 WC'S PMR – TORRE 1 // 02 WC'S PMR DO SALÃO DE FESTAS INFANTIL / WC PMR DA BRINQUEDOTECA / WC PMR – TORRE 2 /**

Piso e rodapé: Porcelanato ou cerâmica

Parede: Pintura látex

Teto: Pintura látex

Aparelhos: 01 Lavatório de louça branca e torneira e bacia de louça branca com caixa acoplada.

- **BRINQUEDOTECA – TORRE 2**

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.

- **SALÃO DE FESTAS INFANTIL – TORRE 2**

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.

- **APA DO SALÃO DE FESTAS INFANTIL – TORRE 2**

Piso e Rodapé: Porcelanato ou cerâmica

Parede bancada: Cerâmica

Demais paredes: Pintura látex

Teto: Pintura látex  
Bancada: 01 bancada de granito com cuba simples em aço inox com torneira e cooktop elétrico.  
Equipamentos: Ponto para 01 geladeira, micro-ondas e depurador.  
Este espaço será entregue equipado, com itens de acordo com Anexo 1.

- **FITNESS – TORRE 2**

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.

- **SAUNA SECA – TORRE 2**

Piso: Porcelanato ou cerâmica  
Parede: Isolamento térmico e madeira  
Teto: Isolamento térmico e madeira

- **DESCANSO DA SAUNA SECA – TORRE 2**

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

- **DUCHA DA SAUNA – TORRE 2**

Piso: Porcelanato ou cerâmica  
Parede: Cerâmica  
Teto: Pintura látex  
Aparelhos: Ducha

## ACABAMENTOS DAS ÁREAS COMUNS - EXTERNOS TORRE 1 E 2

### TÉRREO

- **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.

- **QUADRA DE BEACH TÊNIS**

Piso: Areia branca

- **DUCHA DA QUADRA DE BEACH TÊNIS**

Piso: Cerâmica antiderrapante ou Pedra Natural decorativa  
Parede: Cerâmica

- **APOIO QUADRA BEACH TÊNIS**

Piso: Grama natural

- **CHURRASQUEIRA COM FORNO PARA PIZZA**

Piso e Rodapé: Cerâmica ou porcelanato antiderrapante e/ou Pedra Natural decorativa.

Parede: Pintura texturizada

Teto coberto: Pintura látex

Aparelhos: Bancada em granito, cuba dupla aço inox e torneira de pia

Equipamentos: Churrasqueira de embutir na bancada com coifa aparente e forno para pizza

Pontos para Equipamentos: Ponto elétrico para geladeira.

Este espaço será entregue equipado e decorado, com itens de acordo com Anexo 1.

- **PET PLACE**

Piso: Grama natural

#### **4º PAVIMENTO LAZER**

- **VIAS DE CIRCULAÇÃO DE PEDESTRES / PRAÇA COM ESPELHO D'ÁGUA**

Piso: Cerâmica ou porcelanato antiderrapante e/ou Pedra Natural decorativa.

Equipamento: Espelho d'água

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.

- **HALL TRANSFER**

Piso e Rodapé: Porcelanato ou cerâmica

Parede: Pintura látex

- **PISCINA ADULTO COM RAIA DE 25M COM DECK MOLHADO / PISCINA INFANTIL / PRAINHA INFANTIL / SOLARIUM / DUCHA DA PISCINA / BIKE AQUÁTICA**

Solarium e ducha: Cerâmica antiderrapante ou Pedra Natural decorativa

Piscina Adulto: Cerâmica da marca NGK, Jatobá, Atlas, Portobello ou equivalente

Piscina Infantil, prainha infantil, bike aquática e deck molhado: Cerâmica antiderrapante da marca NGK, Jatobá, Atlas, Portobello ou equivalente

Este espaço será entregue equipado, com itens de acordo com Anexo 1.

- **BAR DA PISCINA**

Piso: Cerâmica antiderrapante ou Pedra Natural decorativa

Bancada: Granito com cuba simples em aço inox com torneira

Pontos para Equipamentos: Ponto elétrico para geladeira.

Este espaço será entregue equipado, com itens de acordo com Anexo 1.

- **PLAYGROUND**

Piso: Piso Emborrachado

Equipamentos: Brinquedos adequados ao uso infantil

Este espaço será entregue equipado, com itens de acordo com Anexo 1.

- **03 CHURRASQUEIRAS COM FORNO PARA PIZZA**

Piso e Rodapé: Cerâmica antiderrapante ou Pedra Natural decorativa

Parede: Pintura texturizada e detalhes em revestimento cerâmico

Bancada: Granito com cuba dupla em aço inox com torneira

Equipamentos: Churrasqueira de embutir na bancada com coifa aparente e forno para pizza e ponto elétrico para geladeira

Este espaço será entregue equipado e decorado, com itens de acordo com Anexo 1.

- **TEQBALL**

Piso: Piso Emborrachado

Este espaço será entregue equipado, com itens de acordo com Anexo 1.

- **QUADRA RECREATIVA**

Piso: Cimentado pintado

- **APOIO EXTERNO PARA O SALÃO DE FESTAS**

Piso e Rodapé: Cerâmica antiderrapante e/ou Pedra Natural decorativa

Parede: Pintura texturizada

Este espaço será entregue equipado e decorado, com itens de acordo com Anexo 1.

- **FITNESS EXTERNO**

Piso e Rodapé: Piso Emborrachado

Este espaço será entregue equipado, com itens de acordo com Anexo 1.

- **02 WC's PMR DO BAR DA PISCINA (masculino e feminino)**

Piso e rodapé: Porcelanato ou cerâmica

Parede: Pintura látex

Teto: Pintura látex

Aparelhos: 01 Lavatório de louça branca e torneira e bacia de louça branca com caixa acoplada.

<b>ACABAMENTOS DAS UNIDADES AUTÔNOMAS RESIDENCIAIS - APARTAMENTOS TIPO – TORRES 1 E 2</b>
---

- **SALA DE ESTAR / JANTAR / CIRCULAÇÃO**

Piso: Contrapiso preparado para acabamento

Parede: Pintura látex

Teto: Pintura látex

- **SUÍTES / DORMITÓRIOS**

Piso: Contrapiso preparado para acabamento, atendendo ao requisito de desempenho acústico da NBR 15575

Parede: Pintura látex

Teto: Pintura látex

- **TERRAÇO SOCIAL COM CHURRASQUEIRA**

Piso e Rodapé: Porcelanato ou cerâmica

Parede: Pintura látex

Forro: Pintura látex

Aparelhos: Bancada em granito, cuba simples aço inox e torneira de pia

Churrasqueira: Churrasqueira de embutir na bancada com coifa aparente

Guarda Corpo: Tubular de ferro com pintura esmalte

- **COZINHA ABERTA / FECHADA - TORRES 01 E 02 - Finais 02/03/04/05/06/07**

Piso e Rodapé: Cerâmica

Parede da pia: Cerâmica

Demais paredes: Pintura látex

Teto: Pintura látex

Aparelhos: Bancada de granito nacional, cuba simples em aço inox, Misturador para bancada

Pontos para Equipamentos: O fogão terá abastecimento a gás natural, ponto de água para geladeira, ponto de água para filtro na bancada de granito e ponto elétrico para depurador.

- **COZINHA ABERTA / FECHADA – TORRES 01 E 02 - Finais 01 e 08**

Piso e Rodapé: Cerâmica

Parede da pia: Cerâmica

Demais paredes: Pintura látex

Teto: Pintura látex

Aparelhos: Bancada de granito nacional, cuba dupla em aço inox, Misturador para bancada

Pontos para Equipamentos: O fogão terá abastecimento a gás natural, ponto de água para geladeira, ponto de água para filtro na bancada de granito e ponto elétrico para depurador.

- **BANHEIROS SUÍTE / SOCIAL**

Piso e Rodapé: Cerâmica

Parede do box: Cerâmica

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

- **BANHEIRO SUÍTE – APENAS NAS OPÇÕES 05 E 06 – TORRE 01 – Finais 01 e 08**

Piso e Rodapé: Cerâmica

Parede do box: Cerâmica

Demais Paredes: Pintura látex

Teto: Pintura látex

Aparelhos: Bancada de granito com 02 cubas de louça branca, com 02 misturadores para bancada e bacia de louça com caixa acoplada branca

- **TERRAÇO DE SERVIÇO**

Piso e Rodapé: Cerâmica  
Parede do tanque: Cerâmica  
Demais paredes: Pintura látex  
Teto: Pintura látex  
Aparelhos: Tanque em louça com coluna com metal cromado

- **LAVABO – FINAIS 01 E 08**

Piso e rodapé: Porcelanato ou cerâmica  
Parede: Pintura látex  
Teto: Pintura látex  
Aparelhos: Bancada em mármore travertino ou granito nacional, cuba de apoio de louça branca, torneira e bacia de louça com caixa acoplada branca

<p><b>ACABAMENTOS DAS UNIDADES AUTÔNOMAS RESIDENCIAIS - APARTAMENTOS PENTHOUSE – TORRES 1 E 2</b></p>
---

- **SALA DE ESTAR / JANTAR / CIRCULAÇÃO**

Piso: Contrapiso preparado para acabamento  
Parede: Pintura látex  
Teto: Pintura látex

- **SUÍTES / DORMITÓRIOS**

Piso: Contrapiso preparado para acabamento, atendendo ao requisito de desempenho acústico da NBR 15575  
Parede: Pintura látex  
Teto: Pintura látex

- **TERRAÇO SOCIAL – FINAIS 1 E 8**

Piso e Rodapé: Porcelanato ou cerâmica  
Parede: Pintura látex  
Forro: Pintura látex  
Guarda Corpo: Tubular de ferro com pintura esmalte

- **TERRAÇO SOCIAL – FINAIS 4 E 5**

Piso e Rodapé: Cerâmica antiderrapante  
Parede: Pintura texturizada  
Forro: Pintura látex  
Guarda Corpo: Tubular de ferro com pintura esmalte

- **LAVABO**

Piso e rodapé: Porcelanato ou cerâmica  
Parede: Pintura látex

Teto: Pintura látex  
Aparelhos: Bancada em mármore travertino ou granito nacional, cuba de apoio de louça branca, torneira e bacia de louça com caixa acoplada branca

- **COZINHA ABERTA / FECHADA**

Piso e Rodapé: Cerâmica  
Parede da pia: Cerâmica  
Demais paredes: Pintura látex  
Teto: Pintura látex  
Aparelhos: Bancada de granito nacional, cuba dupla em aço inox, misturador para bancada

Pontos para Equipamentos: O fogão terá abastecimento a gás natural, ponto de água para geladeira, ponto de água para filtro na bancada de granito e ponto elétrico para depurador.

- **BANHEIROS SUÍTE / SOCIAL**

Piso e Rodapé: Cerâmica  
Parede do box: Cerâmica  
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

- **BANHEIRO SUÍTE – APENAS NAS OPÇÕES 05 E 06 – TORRE 01 – Finais 01 e 08**

Piso e Rodapé: Cerâmica  
Parede do box: Cerâmica  
Demais Paredes: Pintura látex  
Teto: Pintura látex  
Aparelhos: Bancada de granito com 02 cubas de louça branca, com 02 misturadores para bancada e bacia de louça com caixa acoplada branca

- **TERRAÇO DE SERVIÇO**

Piso e Rodapé: Cerâmica  
Parede do tanque: Cerâmica  
Demais paredes: Pintura látex  
Teto: Pintura látex  
Aparelhos: Tanque em louça com coluna com metal cromado

- **TERRAÇOS COBERTO E DESCOBERTO COM CHURRASQUEIRA**

Piso e Rodapé: Cerâmica antiderrapante  
Parede: Pintura texturizada para exteriores  
Aparelhos: Bancada em granito, cuba dupla de aço inox e torneira de pia  
Churrasqueira: Churrasqueira de embutir na bancada com coifa aparente  
Guarda Corpo: Tubular de ferro com pintura esmalte

\*\*\* Infraestrutura pronta para futura instalação de SPA, ficará por conta do proprietário a

aquisição e instalação do SPA.

#### OBSERVAÇÕES GERAIS

1. O prédio será entregue, com cerâmicas, 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.
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. As instalações hidráulicas destinadas à máquina de lavar louças (torre 1) prevêm a utilização de equipamentos que requerem a captação do esgoto através de queda livre por gravidade. Para a utilização de máquinas com escoamento de esgoto através de bombeamento, a instalação destes equipamentos deverá utilizar a curva para mangueira de drenagem, acessório original de fábrica.
  
10. 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. Devido à distribuição de água no apartamento algumas sancas de gesso poderão ser criadas ou alguns forros poderão ser rebaixados para a passagem das tubulações hidráulicas, as sancas criadas em cozinha e terraço de serviço não serão revestidas de cerâmicas.
  
12. Nas áreas molhadas banheiros, cozinha e terraço de serviço, as vigas estruturais não serão revestidas de cerâmica.
  
13. As instalações elétricas da terraço de serviço prevêm pontos de tomada de energia em 110 volts para máquina de lavar roupas sem aquecimento de água interno e em 220 volts para máquina de secar roupas. Para a instalação de equipamentos diferentes desse padrão, os proprietários deverão consultar a Construtora sobre as alterações necessárias.
  
14. Os ralos do lavabo (quando houver), terraço de serviço e o ralo fora do box do banheiro são nivelados com o piso, apenas para escoamento de água em caso de emergência.
  
15. As bacias sanitarias das áreas comuns e privativas serão entregues sem assento.
  
16. As áreas comuns serão entregues equipadas e/ou mobiliadas, de acordo com Anexo 1.
  
17. As paredes poderão ser executadas em Drywall (placas de gesso acartonado) e/ou alvenaria conforme planta de contrato - opção de planta.



18. 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.

A vendedora declara ter ciência dos termos e condições estabelecidos nas páginas anteriores deste documento.

\_\_\_\_\_

São Paulo,

\_\_\_\_\_  
COMPRADOR(ES)

\_\_\_\_\_  
VENDEDORA  
DIALOGO 69 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA

## ANEXO 1

### ITENS QUE COMPÕEM AS ÁREAS COMUNS CONFORME MEMORIAL DESCRITIVO - PARQUE DIALOGO PADRE ADELINO – SETOR RESIDENCIAL – APARTAMENTOS - TORRES HOME 1 e 2

<b>Ambiente - Lobby com Pé Direito Duplo - Térreo</b>	<b>Qtd.</b>
Sofá	1
Poltrona	1
Mesa de centro	2
Mesa lateral	2
Tapete	1
Vaso com planta	2
Conjunto de Luminárias pendentes	1
Quadro	1

<b>Ambiente - Hall Social - Térreo</b>	<b>Qtd.</b>
Sofá	1
Poltrona	2
Mesa de centro	2
Mesa lateral	2
Tapete	1

<b>Ambiente - Hall Social - Torre 2 - Térreo</b>	<b>Qtd.</b>
Aparador	2
Banco estofado	1
Mesa de apoio	1

<b>Ambiente - Espaço Delivery - Térreo</b>	<b>Qtd.</b>
Mesa	1
Móvel em madeira com prateleiras	-
Geladeira	2
Carrinhos para mercado	2

<b>Ambiente - Espaço Gourmet Jovem com Pé Direito Duplo - Torre 2 - Térreo</b>	<b>Qtd.</b>
Conjunto de mesa com 04 cadeiras	3
Sofá em módulos	1
Banco estofado	3
Mesa	3
Cadeiras para mesa	6
Mesa de apoio	2
Aparador	1
Balcão	1
Banquetas	5
Geladeira	1
Cooktop elétrico	1
Coifa	1

<b>Ambiente - Pet Care - Torre 2 - Térreo</b>	<b>Qtd.</b>
Banco	1
Banquetas	2
Luminária pendente	4
Escada	1
Cercado para pet	1
Mesa	1
Secador para pet	1

<b>Ambiente - Hall Social - Torre 1 - 4º Pav. Lazer</b>	<b>Qtd.</b>
Aparador	2

<b>Ambiente - Hall Social - Torre 2 - 4º Pav. Lazer</b>	<b>Qtd.</b>
Aparador	2

<b>Ambiente - Salão de Festas - Torre 1 - 4º Pav. Lazer</b>	<b>Qtd.</b>
Aparador	4
Conjunto de mesa com 04 cadeiras	6
Poltrona	6
Sofá	1
Banco estofado	2
Mesa de centro	2
Tapete	1
Mesa de apoio	1
Cadeiras para mesa de apoio	2
Conjunto de mesa bistrô com 03 banquetas	2
Balcão	1
Banquetas	4
Luminária pendente	4
Gabinete de pia	1
Prateleira	2
Geladeira	1
Espelho	2

<b>Ambiente - Copa do Salão de Festas - Torre 1 - 4º Pav. Lazer</b>	<b>Qtd.</b>
Geladeira	1
Cooktop a gás	1
Depurador	1

<b>Ambiente - Espaço Gourmet - Torre 1 - 4º Pav. Lazer</b>	<b>Qtd.</b>
Conjunto de mesa com 04 cadeiras	4
Mesa de jantar	1
Cadeiras para mesa de jantar	12
Aparador	1
Balcão	1
Banquetas	4

Sofá	2
Poltrona	2
Mesa de centro	1
Mesa lateral	1
Tapete	1
Cooktop elétrico	1
Forno elétrico	1
Coifa	1
Gabinete de pia	1
Prateleira	2
Luminária pendente	5
Quadro	2
Espelho	1

<b>Ambiente - APA do Espaço Gourmet - Torre 1 - 4º Pav. Lazer</b>	<b>Qtd.</b>
Geladeira	1
Cooktop elétrico	1
Depurador	1

<b>Ambiente - Salão de Jogos - Torre 1 - 4º Pav. Lazer</b>	<b>Qtd.</b>
Mesa de pocker	1
Cadeira	8
Puffs	5
Mesa de apoio	3
Sofá em módulos	1
Painel em madeira para TV	1
Aparelho de TV	1
Tapete	1
Mesa de sinuca	1
Banco estofado	1
Luminária pendente	4
Quadro	2
Gabinete de pia	1

<b>Ambiente - Coworking - Torre 1 - 4º Pav. Lazer</b>	<b>Qtd.</b>
Mesa	1
Cadeiras	8
Conjunto de mesa de madeira com 02 bancos estofados	2
Mesa alta	1
Banquetas para mesa alta	4
Sofá em módulos	1
Aparador	1
Mesa de apoio	1
Cadeiras para mesa de apoio	2
Mesa de encaixe	2
Conjunto de Luminárias pendentes	1
Luminária pendente	6
Quadro	1

Relógio de parede decorativo	1
------------------------------	---

<b>Ambiente - Terraço Para Jogos - Torre 1 - 4º Pav. Lazer</b>	<b>Qtd.</b>
Mesa de pebolim	1
Mesa de ping pong	1
Jogo de dardos	1

<b>Ambiente - Brinquedoteca - Torre 2 - 4º Pav. Lazer</b>	<b>Qtd.</b>
Sofá em módulos	1
Mesa infantil	1
Cadeira infantil	3
Cabaninha	1
Piscina de bolinhas	1
Luminária pendente	3
Mesa de apoio	1
Brinquedo balanço	2
Móvel em madeira com prateleiras	1
Aparelho de TV	1
Mini camarim com cabideiro	1
Caixas organizadoras	3

<b>Ambiente - Salão de Festas Infantil - Torre 2 - 4º Pav. Lazer</b>	<b>Qtd.</b>
Conjunto de mesa infantil com 04 cadeiras infantis	3
Conjunto de mesa com 04 cadeiras	5
Banco	4
Mesa de apoio	2
Cadeiras para mesa de apoio	4
Cabaninha	1
Brinquedo balanço	2
Piscina de bolinhas	1
Aparador	1
Luminária pendente	6
Mesa de encaixe	2
Escultura de parede	1

<b>Ambiente - APA do Salão de Festas Infantil - Torre 2 - 4º Pav. Lazer</b>	<b>Qtd.</b>
Geladeira	1
Cooktop elétrico	1
Depurador	1
Móvel em madeira	1

<b>Ambiente - Fitness - Torre 2 - 4º Pav. Lazer</b>	<b>Qtd.</b>
Esteira	4
Bicicleta de Spinning	3
Bicicleta	3
Aparelho Eliptico	2
Aparelho de TV	5
Banco	2

Estação de musculação	1
Torre de halteres	2
Cadeira extensora/flexora	1
Leg Press	1
CrossOver	1
Banco reclinavel	2
Boneco Bob	1
Mini Jump	1
Espaldar	2
Colchonete	3
Bola para ginástica	2
Step Aeróbico	2
Aparador	1
Corda	1

<b>Ambiente - Descanso da Sauna Seca - Torre 2 - 4º Pav. Lazer</b>	<b>Qtd.</b>
Espreguiçadeira com almofadas	2
Mesa lateral	2
Aparador	1
Arandela	2

<b>Ambiente - Apoio Quadra de Beach Tênis - Térreo</b>	<b>Qtd.</b>
Poltrona	6
Mesa de centro	2

<b>Ambiente - Churrasqueira com Forno Para Pizza - Térreo</b>	<b>Qtd.</b>
Poltrona	2
Mesa de apoio	1
Mesa	1
Cadeiras	8

<b>Ambiente - Pet Place - Térreo</b>	<b>Qtd.</b>
Banco	1
Brinquedo em madeira tamanho médio	2

<b>Ambiente - Circulação Externa - Térreo</b>	<b>Qtd.</b>
Banco	1
Conjunto de mesa com 02 cadeiras	2

<b>Ambiente - Piscina Adulto e Infantil / Deck Molhado/ Solarium/Bike Aquática/Prainha Infantil - 4º Pav. Lazer</b>	<b>Qtd.</b>
Espreguiçadeira em tela	50
Conjunto de mesa com 04 cadeiras	13
Chaise Casal	3
Vaso com planta	3
Bike Aquática	3

<b>Ambiente - Bar da Piscina - 4º Pav. Lazer</b>	<b>Qtd.</b>
--	-------------

Balcão	1
Banquetas	4
Gabinete de pia	1
Geladeira	1

<b>Ambiente - Playground - 4º Pav. Lazer</b>	<b>Qtd.</b>
Brinquedo em material plástico tamanho grande	2
Banco	2

<b>Ambiente - Churrasqueira com Forno Para Pizza - Torre 2 - 4º Pav. Lazer</b>	<b>Qtd.</b>
Mesa	2
Cadeira	10
Sofá	1
Poltrona	1
Mesa de centro	1
Mesa lateral	1
Geladeira	1
Vaso com planta	2

<b>Ambiente - Churrasqueira com Forno Para Pizza Próximo a Quadra 1 - 4º Pav. Lazer</b>	<b>Qtd.</b>
Mesa	2
Cadeira	10
Conjunto de mesa com 04 cadeiras	2
Sofá	1
Poltrona	1
Mesa lateral	2
Mesa de apoio	2
Geladeira	1

<b>Ambiente - Churrasqueira com Forno Para Pizza Próximo a Quadra 2 - 4º Pav. Lazer</b>	<b>Qtd.</b>
Mesa	2
Cadeira	10
Conjunto de mesa com 04 cadeiras	6
Sofá	2
Poltrona	2
Mesa lateral	1
Mesa de apoio	2
Geladeira	1

<b>Ambiente - Teqball - 4º Pav. Lazer</b>	<b>Qtd.</b>
Mesa de Teqball	1

<b>Ambiente - Apoio Externo Para o Salão de Festas - 4º Pav. Lazer</b>	<b>Qtd.</b>
Conjunto de mesa com 06 cadeiras	5
Sofá	4

Poltrona	3
Mesa lateral	4
Banco	1
Vaso com planta	5

<b>Ambiente - Fitness Externo - 4º Pav. Lazer</b>	<b>Qtd.</b>
Colchonete	3
Kettebell	3
Kit banco trapezoidal	1
Vaso com planta	3

<b>Ambiente - Circulação Externa - 4º Pav. Lazer</b>	<b>Qtd.</b>
Sofá	2
Poltrona	2
Mesa de centro	2
Mesa lateral	2
Vaso com planta	22
Banco	8