



## 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 "MCAA ARQUITETOS LTDA", denominado "**QUADRA DIALOGO HOME CLUB**", situado a Av. Vila Ema, 1860, 1866, 1916, 1920 e 1930 e Av. Prof. Luiz Ignácio Anhaia Mello, 3613, 3649 e 3661 - São Paulo - SP, constituído por 03 (três) torres de edifícios, com um total de 344 (trezentas e quarenta e quatro) Unidades/Apartamentos de uso residencial – Torre Home – Torres 1 e 2, 64 (sessenta e quatro) Unidades/Apartamentos de uso residencial – HIS – Torre Smart – Torre 3, 03 (três) lojas de uso comercial e 01 (um) estacionamento de uso não residencial, distribuídos em 03 (três) subcondomínios/setores independentes entre si, assim denominados:

**QUADRA DIALOGO HOME CLUB – SETOR RESIDENCIAL – APARTAMENTOS – TORRE HOME – TORRES 1 e 2, doravante denominadas TORRES 1 e 2** – Composto pelas unidades residenciais, com acesso pela Av. Vila Ema, 1916.

**QUADRA DIALOGO HOME CLUB – SETOR RESIDENCIAL – APARTAMENTOS – TORRE SMART – TORRE 3, doravante denominada TORRE 3** – Composto pelas unidades residenciais, com acesso pela Av. Prof. Luiz Ignácio Anhaia Mello, 3661

**QUADRA DIALOGO HOME CLUB – SETOR LOJAS / FACHADA ATIVA** – Composto pelas lojas comerciais Loja 01 com acesso pela a Av. Vila Ema, 1920 / Loja 02 com acesso pela Av. Vila Ema, 1930 / Loja 03 com acesso pela Av. Prof. Luiz Ignácio Anhaia Mello, 3649, todas localizadas no pavimento térreo

**ESTACIONAMENTO – NÃO RESIDENCIAL** – Composto pelo estacionamento NR com acesso de pedestres pela Av. Vila Ema, 1866 e acesso de veículos e pedestres pela Av. Prof. Luiz Ignácio Anhaia Mello, 3613, ambos pelo pavimento térreo e o estacionamento para guarda de veículos está localizado no 1º subsolo.

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

- ✓ As áreas comuns do **SETOR RESIDENCIAL – APARTAMENTOS – TORRE HOME – TORRES 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 – TORRE 3, doravante denominada TORRE 3** e **SETOR COMERCIAL – LOJAS e ESTACIONAMENTO**;
- ✓ As áreas comuns do **SETOR RESIDENCIAL – APARTAMENTOS – TORRE SMART – TORRE 3, 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 – TORRE HOME – TORRES 1 e 2, doravante denominada TORRES 1 e 2** e **SETOR COMERCIAL – LOJAS e ESTACIONAMENTO**;

QUADRA DIALOGO HOME CLUB – SETOR RESIDENCIAL – TORRES 1 e 2 - APARTAMENTOS - TORRE HOME

Memorial Descritivo de Acabamentos Anexo ao Contrato de Compra e Venda – 13/10/2022 – R01



- ✓ **O SETOR COMERCIAL – LOJAS (Lojas 1, 2, 3) e ESTACIONAMENTO – NÃO RESIDENCIAL não tem nenhum acesso as áreas comuns do SETOR RESIDENCIAL – APARTAMENTOS – TORRE HOME – TORRES 1 E 2, doravante denominada TORRES 1 e 2, SETOR RESIDENCIAL – APARTAMENTOS – TORRE SMART – TORRE 3, doravante denominada TORRE 3.**

## DESCRIÇÃO DAS UNIDADES

### **QUADRA DIALOGO HOME CLUB – SETOR RESIDENCIAL – APARTAMENTOS - TORRE HOME - TORRE 1 - R2V-4**

01 (uma) Unidade/Apartamento: Tipo Garden (2º Pavimento) com 03 dormitórios (sendo 01 suíte), 01 banho social, sala estar/jantar, terraço social com churrasqueira, cozinha, terraço de serviço, terraço descoberto e área técnica (sem acesso);

02 (duas) Unidades/ Apartamentos: Tipo Garden (2º Pavimento) com 02 dormitórios (sendo 01 suíte), 01 banho social, sala estar/jantar, terraço social com churrasqueira, cozinha, terraço de serviço, terraço descoberto e área técnica (sem acesso);

90 (oitenta e oito) Unidades/Apartamentos: Tipo (2º ao 25º Pavimento) com 03 dormitórios (sendo 01 suíte), 01 banho social, sala estar/jantar, terraço social com churrasqueira, cozinha, terraço de serviço e área técnica (sem acesso);

91 (oitenta e nove) Unidades/ Apartamentos: Tipo (2º ao 25º Pavimento) com 02 dormitórios (sendo 01 suíte), 01 banho social, sala estar/jantar, terraço social com churrasqueira, cozinha, terraço de serviço e área técnica (sem acesso);

### **QUADRA DIALOGO HOME CLUB – SETOR RESIDENCIAL – APARTAMENTOS – TORRE HOME – TORRE 2 - R2V-4**

02 (duas) Unidades/ Apartamentos: Tipo Garden (5º Pavimento) com 02 dormitórios (sendo 01 suíte), 01 banho social, sala estar/jantar, terraço social com churrasqueira, cozinha, área de serviço, terraço descoberto e área técnica (sem acesso);

80 (oitenta) Unidades/Apartamentos: Tipo (5º ao 24º Pavimento) com 03 dormitórios (sendo 01 suíte), 01 banho social, lavabo, sala estar/jantar, terraço social com churrasqueira, cozinha, área de serviço e área técnica (sem acesso);

78 (setenta e oito) Unidades/ Apartamentos: Tipo (5º ao 24º Pavimento) com 02 dormitórios (sendo 01 suíte), 01 banho social, sala estar/jantar, terraço social com churrasqueira, cozinha, área de serviço e área técnica (sem acesso);

### **QUADRA DIALOGO HOME CLUB – SETOR RESIDENCIAL – APARTAMENTOS – TORRE SMART – TORRE 3 – HIS**

02 (duas) Unidades/Apartamentos: Tipo HIS - adaptada (4º e 5º Pavimento) com estar/jantar/dormitório, banho adaptado, APA - área de preparo de alimentos, área de serviço e área técnica (sem acesso);

40 (quarenta) Unidades/Apartamentos: Tipo HIS (2º ao 12º Pavimento) com 01 suíte, estar/jantar, APA – área de preparo de alimentos, área de serviço e área técnica (sem acesso);

22 (vinte e duas) Unidades/Apartamentos: Tipo HIS (2º ao 12º Pavimento) com 02 dormitórios,

QUADRA DIALOGO HOME CLUB – SETOR RESIDENCIAL – TORRES 1 e 2 - APARTAMENTOS - TORRE HOME

Memorial Descritivo de Acabamentos Anexo ao Contrato de Compra e Venda – 13/10/2022 – R01



banho social, estar/jantar, APA – área de preparo de alimentos, área de serviço e área técnica (sem acesso);

### **QUADRA DIALOGO HOME CLUB – SETOR COMERCIAL – LOJAS (1, 2 e 3)**

**Loja 01:** 01 (uma) unidade comercial: tipo comércio diversificado – NR1-3 – At= 176,092 m<sup>2</sup>, com 01 salão principal com pé direito duplo, 02 WC's PNE e 02 áreas técnicas, com acesso de pedestre pela Av. Vila Ema, 1920, localizada no nível térreo;

**Loja 02:** 01 (uma) unidade comercial: tipo comércio diversificado – NR1-3 – At= 290,088 m<sup>2</sup>, com 01 salão principal com pé direito duplo, 02 WC's PNE, 01 WC e área técnica, com acesso de pedestre pela Av. Vila Ema, 1930, localizada no nível térreo;

**Loja 03:** 01 (uma) unidade comercial: tipo comércio diversificado – NR1-3 – At= 357,190 m<sup>2</sup>, com 01 salão principal com pé direito duplo, 02 WC's PNE, 01 WC e área técnica, com acesso de pedestre pela Av. Prof. Luiz Ignácio Anhaia Mello, 3649, localizada no nível térreo;

### **QUADRA DIALOGO HOME CLUB - ESTACIONAMENTO**

Estacionamento NR: Tipo Serviços de armazenamento e guarda de bens móveis - NR2-12 com acesso de pedestres pela Av. Vila Ema, 1866 e acesso de veículos e pedestres na Av. Prof. Luiz Ignácio Anhaia Mello, 3613, ambos localizados no pavimento térreo e o estacionamento para guarda de veículos está localizado no 1º subsolo.

O acesso de veículos e de pedestres do empreendimento **“QUADRA DIALOGO HOME CLUB - SETOR RESIDENCIAL - TORRE HOME - TORRES 1 e 2, doravante denominada TORRES 1 e 2”** será pela Av. Vila Ema, 1916 (social) e Vila Ema, 1860 (serviço). 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 Apostilamento de Alvará de Aprovação de Edificação Nova nº 2022/03658-00, processo nº 0000.2020/0000599-0 emitido em 06/05/2022. 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 28/09/2020, o imóvel recebeu um parecer técnico de CETESB nº 30101179 do processo 30/00644/20, onde após estudos de Avaliação Ambiental Preliminar, Investigação Ambiental Confirmatória e Plano de intervenção a área foi classificada como Área Contaminada em processo de Reutilização (ACRu), com restrição ao uso da água subterrânea para qualquer fim. Sendo certo que tal menção será averbada na respectiva Matrícula e na Convenção de Condomínio. Após a execução do plano de intervenção na área como determinado pela CETESB, será emitido o Termo de Reabilitação para o uso declarado.

As árvores existentes no condomínio deverão ser conservadas e preservadas, conforme

QUADRA DIALOGO HOME CLUB – SETOR RESIDENCIAL – TORRES 1 e 2 - APARTAMENTOS - TORRE HOME

Memorial Descritivo de Acabamentos Anexo ao Contrato de Compra e Venda – 13/10/2022 – R01



Processo nº 6027.2022/0002352-0, Laudo de Avaliação Ambiental nº 055/CLA-DCRA/2022 e TCA 247/2022 de 24/06/2022 firmado com o Depto. de Parques e Áreas Verdes (DEPAVE).

Demais detalhes sobre a descrição do empreendimento encontram-se na documentação de Incorporação Imobiliária devidamente registrada no 6º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo, sob a AV.01 na matrícula nº 251.304 em 16 de agosto de 2022.

## MEMORIAL DESCRITIVO – SETOR RESIDENCIAL – APARTAMENTOS – TORRES 1 e 2

### • 1º SUBSOLO

**INTERNO** – O 1º subsolo interno terá, 04 (quatro) elevadores (sem acesso), escadaria, circulação, centro de medição, sala de quadros, DG, sala de gerador, sala de pressurização e reservatório inferior.

### • TÉRREO

**INTERNO** – O Térreo interno terá, portaria social com caixilhos, vidro e porta blindada com 01 (um) WC PNE, clausura pedestre social, lobby com pé direito duplo, portaria serviço com caixilhos, vidro e porta blindada e com 01 (um) WC PNE, , hall de serviço, espaço delivery, copa dos funcionários, 02 (dois) vestiários PNE de funcionários, rampa de acesso ao 1º pavimento, área de circulação de veículos e pedestres, garagem coletiva para estacionamento de veículos de passeio das unidades autônomas (vagas cobertas).

**INTERNO – Torre 1** - O Térreo interno terá, 05 (cinco) elevadores (sendo 01 (um) de serviço), escadaria, hall dos elevadores, salão de festas com espaço gourmet, copa do salão de festas, 02 (dois) wc's PNE.

**INTERNO – Torre 2** - O Térreo interno terá, 04 (quatro) elevadores, escadaria e hall dos elevadores.

**EXTERNO** – O térreo externo terá, acesso de veículos e pedestres, clausura de veículos, porte cochère, clausura pedestre serviço, apoio do salão de festas, pet place, 02 (dois) lixos descobertos, medidores e áreas verdes conforme as especificações do projeto de paisagismo do escritório Martha Gavião.

### • 1º PAVIMENTO

**INTERNO** – O 1º pavimento interno terá, reservatório de escoamento, rampa de acesso ao térreo e ao 2º pavimento, área de circulação de veículos e pedestres, garagem coletiva para estacionamento de veículos de passeio e motos das unidades autônomas (vagas cobertas e descobertas).

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

**INTERNO – Torre 2** - O 1º pavimento interno terá, 04 (quatro) elevadores, escadaria e hall dos elevadores.

QUADRA DIALOGO HOME CLUB – SETOR RESIDENCIAL – TORRES 1 e 2 - APARTAMENTOS - TORRE HOME

Memorial Descritivo de Acabamentos Anexo ao Contrato de Compra e Venda – 13/10/2022 – R01



- **2º PAVIMENTO**

**INTERNO** – O 2º pavimento interno terá, sistema de aproveitamento de águas pluviais e reuso de águas cinzas, rampa de acesso ao 1º pavimento e ao 3º pavimento, 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 2º pavimento interno terá, 05 (cinco) elevadores (sendo 01 (um) de serviço), escadaria, hall dos elevadores e 07 (sete) unidades/apartamentos residenciais.

**INTERNO – Torre 2** - O 2º pavimento interno terá, 04 (quatro) elevadores, escadaria e hall dos elevadores.

- **3º PAVIMENTO**

**INTERNO** – O 3º pavimento interno terá, rampa de acesso ao 2º pavimento, bicicletário, casa de bombas da piscina, área de circulação de veículos e pedestres, garagem coletiva para estacionamento de veículos de passeio e motos das unidades autônomas (vagas cobertas e descobertas).

**INTERNO – Torre 1** - O 3º pavimento interno terá, 05 (cinco) elevadores (sendo 01 (um) de serviço), escadaria, hall dos elevadores e 07 (sete) unidades/apartamentos residenciais.

**INTERNO – Torre 2** - O 3º pavimento interno terá, 04 (quatro) elevadores, escadaria e hall dos elevadores.

- **4º PAVIMENTO - LAZER**

**INTERNO – Torre 1** - O 4º pavimento - lazer terá, hall social, 05 (cinco) elevadores (sendo 01 (um) de serviço), halls dos elevadores, escadaria, espaço gourmet com terraço e WC PNE e 06 (seis) unidades/apartamentos residenciais.

**INTERNO – Torre 2** - O 4º pavimento - lazer terá, 04 (quatro) elevadores, halls dos elevadores, escadaria, brinquedoteca com WC, salão de festas, 02 (dois) WC's e APA, salão de jogos, sauna com descanso e ducha, fitness e 02 (dois) WC's PNE.

**EXTERNO** - O 4º pavimento lazer externo terá, piscina adulto com raia de 25m com deck molhado, solarium, piscina infantil, bar da piscina, ducha da piscina, quadra recreativa, apoio externo para o salão de festas, fitness externo, 01 (uma) churrasqueira com forno para pizza coberta, 02 (duas) churrasqueiras cobertas, WC PNE, playground, praça, 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 375 (trezentas e setenta e cinco) vagas residenciais, sendo 344 cobertas e 31 descobertas para automóveis, 04 (quatro) vagas PNE, 29 (vinte e nove) vagas para motos e 01 (um) bicicletário. As vagas de automóveis poderão ser sujeitas ao uso de manobrista.

QUADRA DIALOGO HOME CLUB – SETOR RESIDENCIAL – TORRES 1 e 2 - APARTAMENTOS - TORRE HOME

Memorial Descritivo de Acabamentos Anexo ao Contrato de Compra e Venda – 13/10/2022 – R01



- **OPÇÃO DE PLANTA**

- TORRE 01**

- FINAL 01, 02, 05 E 06**

- 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

- FINAL 03, 04, 07 E 08**

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

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

- TORRE 02:**

- FINAL 01, 04, 05 E 08**

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

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

- OPÇÃO 03: 2 suítes, sala ampliada, lavabo, cozinha fechada

- OPÇÃO 04: 2 suítes, sala ampliada, lavabo, cozinha aberta

- OPÇÃO 05: 3 dormitórios (sendo uma suíte), cozinha fechada e ampliada

- OPÇÃO 06: 3 dormitórios (sendo uma suíte), cozinha aberta e ampliada

- OPÇÃO 07: 2 dormitórios (sendo uma suíte), sala ampliada, cozinha fechada e ampliada

- OPÇÃO 08: 2 dormitórios (sendo uma suíte), sala ampliada, cozinha aberta e ampliada

- FINAL 02, 03, 06 E 07**

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

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

<b>EQUIPAMENTOS E SERVIÇOS ESPECIALIZADOS</b>
---

- **PORTARIAS (social e serviço)**

- 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.

QUADRA DIALOGO HOME CLUB – SETOR RESIDENCIAL – TORRES 1 e 2 - APARTAMENTOS - TORRE HOME

Memorial Descritivo de Acabamentos Anexo ao Contrato de Compra e Venda – 13/10/2022 – R01



- **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 (conforto), localizado no 1º subsolo, 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 dos apartamentos serão em pintura eletrostática cor cinza, e atenderão o requisito de desempenho acústico da NBR 15575, sendo:

**TORRE 1**

**Final 02 - 2º 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 com persiana de enrolar e o dormitório 02 terá janela com 02 folhas de vidro sem persiana de enrolar.

**Final 03/07/08 – 2º ao 24º pavimento** - As esquadrias da suíte 01, terá 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.

**Final 04 – 2º, 3º e 5º ao 24º pavimento** - As esquadrias da suíte 01, terá 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.

**Final 01 e 06 – 2º pavimento** - As esquadrias da suíte 01 e dormitório 01, terá janela com 02 folhas de vidro com persiana de enrolar e o dormitório 02 terá janela com 02 folhas de vidro sem persiana de enrolar.

**Final 01/02/06 – 3º e 4º pavimento** – As esquadrias da suíte 01 e dormitório 01, terá janela com 02 folhas de vidro com persiana de enrolar e o dormitório 02 terá janela com 02 folhas de vidro sem persiana de enrolar.

**Final 01/02/05/06 – 5º ao 24º pavimento** – As esquadrias da suíte 01 e dormitório 01, terá janela com 02 folhas de vidro com persiana de enrolar e o dormitório 02 terá janela com 02 folhas de vidro sem persiana de enrolar.

**Final 04 e 07 – 25º pavimento** - As esquadrias da suíte 01, terá 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.

**Final 05/06 – 25º pavimento** – As esquadrias da suíte 01 e dormitório 01, terá janela com 02 folhas de vidro com persiana de enrolar e o dormitório 02 terá janela com 02 folhas de vidro sem persiana de enrolar.

**TORRE 2**

**Final 01/04/05/08 – 5º ao 24º pavimento** – As esquadrias da suíte 01 e dormitório 01, terá janela com 02 folhas de vidro com persiana de enrolar e o dormitório 02 terá janela com 02 folhas de vidro sem persiana de enrolar.

**Final 02/03/06/07 – 5 ao 24º pavimento** - As esquadrias da suíte 01, terá 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, **por rádio frequência**, ficando por conta do condomínio a instalação do sistema.

- **SISTEMA DE MEDIÇÃO DE ÁGUA FRIA**

Será entregue sistema de medição de água fria **por rádio frequência**, 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 dos Lobby's 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 ponto elétrico para equipamento calibrador de pneus no bicicletário.
- ✓ Será instalado um ponto para recarga de carros elétricos na vaga PNE no térreo 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.

QUADRA DIALOGO HOME CLUB – SETOR RESIDENCIAL – TORRES 1 e 2 - APARTAMENTOS - TORRE HOME

Memorial Descritivo de Acabamentos Anexo ao Contrato de Compra e Venda – 13/10/2022 – R01



- **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 09 (nove) elevadores, todos com características de velocidade e capacidade de acordo com o cálculo de tráfego da Prefeitura do Município de São Paulo, sendo:

**Torre 1** – Terá o total de 05 (cinco) elevadores, os quais 03 (três) atenderão do térreo ao 25º pavimento e 02 (dois) atenderão do térreo ao 24º pavimento.

**Torre 2** – 04 (quatro) elevadores, os quais atenderão do térreo ao 24º pavimento.

- **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). Ficarà 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 2º 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:** Salão de festas com espaço gourmet – Torre 1

**4º pavimento – lazer:** Espaço Gourmet – Torre 1, Salão de festas e Fitness – Torre 2

**As portarias social e serviço serão entregues 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 01/02/03/04/05/06/07/08 – 2º ao 24º Pavimento:** Com 02 pontos, sendo 01 ponto na suíte 1 e 01 ponto no dormitório 1.

**Finais 04/05/06/07 – 25º pavimento:** : Com 02 pontos, sendo 01 ponto na suíte 1 e 01 ponto no dormitório 1.



## **TORRE 2**

**Finais 01/02/03/04/05/06/07/08 – 5º ao 24º Pavimento:** Com 02 pontos, sendo 01 ponto na suíte 1 e 01 ponto no dormitório 1.

- **BIOMETRIA**

Será entregue funcionando exclusivo sistema de segurança que permite acesso por meio de **leitura de digital**, aos ambientes: acesso de pedestre social, 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:** Salão de Festas com espaço gourmet

**4º Pavimento – Lazer:** Espaço Gourmet – Torre 1, Salão de festas, fitness, brinquedoteca e salão de jogos.

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

## **ACABAMENTOS DAS ÁREAS COMUNS — INTERNOS TORRES 1 e 2**

### **1º SUBSOLO**

- **ESCADARIAS LOCALIZADAS EM TODOS OS PAVIMENTOS**

Piso: Cimentado queimado

Parede: Pintura látex

Teto: Pintura látex

- **CENTRO DE MEDIÇÃO / SALA DE QUADROS / SALA DO GERADOR / SALA DE PRESSURIZAÇÃO / DG / RESERVATÓRIO INFERIOR**

Piso: Piso cimentado

Parede: Caição sobre bloco

Teto: Caição sobre laje

- **CIRCULAÇÃO**

Piso e Rodapé: Cerâmica

Parede: Pintura látex

Teto: Pintura látex

### **TÉRREO**

- **LOBBY COM PÉ DIREITO DUPLO**

Piso e Rodapé: Porcelanato ou cerâmica

Parede: Pintura látex

QUADRA DIALOGO HOME CLUB – SETOR RESIDENCIAL – TORRES 1 e 2 - APARTAMENTOS - TORRE HOME

Memorial Descritivo de Acabamentos Anexo ao Contrato de Compra e Venda – 13/10/2022 – R01



Teto: Pintura látex

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

- **HALL DOS ELEVADORES EM TODOS OS PAVIMENTOS**

Piso e Rodapé: Porcelanato ou cerâmica

Parede: Pintura látex

Teto: Pintura látex

- **SALÃO DE FESTAS COM 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 01 bancada de granito com cooktop elétrico e coifa.

Equipamentos: Ponto elétrico para geladeira, microondas e forno elétrico

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 simples em aço inox com torneira e fogão à gás

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

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

- **02 WC'S PNE – TORRE 1**

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.

- **COPA DOS FUNCIONÁRIOS – TORRE 2**

Piso: Cerâmica

Parede: Cerâmica

Teto: Pintura látex

Bancada: 01 bancada de granito com cuba simples em aço inox com torneira e ponto elétrico para micro-ondas, geladeira e fogão à gás.

- **ESPAÇO DELIVERY – TORRE 2**

Piso e rodapé: Cerâmica

Parede: Pintura látex

QUADRA DIALOGO HOME CLUB – SETOR RESIDENCIAL – TORRES 1 e 2 - APARTAMENTOS - TORRE HOME

Memorial Descritivo de Acabamentos Anexo ao Contrato de Compra e Venda – 13/10/2022 – R01



Teto: Pintura látex  
Bancada: 01 bancada de granito com cuba simples em aço inox com torneira e 01 bancada de granito central  
Equipamentos: Ponto elétrico para 02 geladeiras.

- **HALL DE SERVIÇO – TORRE 2**

Piso e rodapé: Cerâmica ou porcelanato  
Parede: Pintura látex  
Teto: Pintura látex

- **02 VESTIÁRIOS PNE DE FUNCIONÁRIOS – 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.

### **1º PAVIMENTO**

- **RESERVATÓRIO DE ESCOAMENTO\* / SALA DE PRESSURIZAÇÃO – TORRE 1**

Piso: Piso cimentado  
Parede: Caixação sobre bloco  
Teto: Caixação sobre laje  
\*Fechamento: Tela metálica

### **2º PAVIMENTO**

- **SISTEMA DE APROVEITAMENTO DE ÁGUAS PLUVIAIS E REUSO DE ÁGUAS CINZAS**

Piso: Piso cimentado  
Parede: Caixação sobre bloco  
Teto: Caixação sobre laje  
Fechamento: Tela metálica

### **3º PAVIMENTO**

- **CASA DE BOMBAS DA PISCINA**

Piso: Piso cimentado  
Parede: Caixação sobre bloco  
Teto: Caixação sobre laje  
Fechamento: Tela metálica

QUADRA DIALOGO HOME CLUB – SETOR RESIDENCIAL – TORRES 1 e 2 - APARTAMENTOS - TORRE HOME

Memorial Descritivo de Acabamentos Anexo ao Contrato de Compra e Venda – 13/10/2022 – R01



- **BICICLETÁRIO**

Piso e Rodapé: Cimentado pintado

Parede: Pintura látex

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

Teto: Pintura látex

#### **4º PAVIMENTO - LAZER**

- **HALL SOCIAL – 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.

- **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 01 bancada de granito com cooktop elétrico e coifa aparente.

Equipamentos: Ponto elétrico para geladeira, micro-ondas e forno elétrico.

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

- **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 – 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 – TORRE 2**

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 fogão à gás

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

QUADRA DIALOGO HOME CLUB – SETOR RESIDENCIAL – TORRES 1 e 2 - APARTAMENTOS - TORRE HOME

Memorial Descritivo de Acabamentos Anexo ao Contrato de Compra e Venda – 13/10/2022 – R01



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

- **SALÃO DE JOGOS – TORRE 2**

Piso e Rodapé: Porcelanato ou cerâmica

Paredes: Pintura látex

Teto: Pintura látex

Este espaço será entregue equipado, 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: 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

- **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.

- **WC PNE DO ESPAÇO GOURMET – TORRE 1 / 02 WC'S PNE – 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.

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

Piso e rodapé: Porcelanato ou cerâmica

Parede: Pintura látex

Teto: Pintura látex

Aparelhos: Bancada de granito com cuba de louça branca e torneira e bacia de louça branca

QUADRA DIALOGO HOME CLUB – SETOR RESIDENCIAL – TORRES 1 e 2 - APARTAMENTOS - TORRE HOME

Memorial Descritivo de Acabamentos Anexo ao Contrato de Compra e Venda – 13/10/2022 – R01



com caixa acoplada.

- **TERRAÇOS COBERTOS E DESCOBERTOS**

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

Parede: Pintura texturizada

## ACABAMENTOS DAS ÁREAS COMUNS - EXTERNOS TORRES 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.

- **APOIO 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.

- **PET PLACE**

Piso: Grama natural

- **02 LIXOS DESCOBERTOS**

Piso: Cerâmica

Parede: Cerâmica

### 4º PAVIMENTO - LAZER

- **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.

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

Solarium e ducha: Cerâmica antiderrapante ou Pedra Natural decorativa

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

Piscina Infantil 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.

QUADRA DIALOGO HOME CLUB – SETOR RESIDENCIAL – TORRES 1 e 2 - APARTAMENTOS - TORRE HOME

Memorial Descritivo de Acabamentos Anexo ao Contrato de Compra e Venda – 13/10/2022 – R01





- **BAR DA PISCINA**

Piso: Cerâmica antiderrapante ou Pedra Natural decorativa  
Bancada: Granito com cuba dupla em aço inox com torneira  
Pontos para Equipamentos: Ponto elétrico para geladeira.  
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.

- **PLAYGROUND**

Piso: Piso Emborrachado  
Equipamentos: Brinquedos adequados ao uso infantil  
Este espaço será entregue equipado, com itens de acordo com Anexo 1.

- **CHURRASQUEIRA COBERTA COM FORNO PARA PIZZA (PRÓXIMO AO PLAYGROUND)**

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 e ponto elétrico para geladeira  
Este espaço será entregue equipado e decorado, com itens de acordo com Anexo 1.

- **CHURRASQUEIRA COBERTA (PROXIMO AO SALÃO DE FESTAS – TORRE 2) / CHURRASQUEIRA COBERTA (PRÓXIMO A TORRE 1)**

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 ponto elétrico para geladeira.  
Este espaço será entregue equipado e decorado, com itens de acordo com Anexo 1.



- **WC PNE (PRÓXIMO AO SALÃO DE FESTAS – 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.

- **PRAÇA**

Piso: Cerâmica antiderrapante e/ou Pedra Natural decorativa.

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

<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

Teto: 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

**\*\*\* exceto as unidades do 2º pavimento – Torre 1 - finais 02/03/04 e as unidades do 5º pavimento – Torre 2 - finais 06/07**

- **COZINHA ABERTA / FECHADA – Torre 1 – Todos os finais e Torre 2 – Finais 02/03/06/07**

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

QUADRA DIALOGO HOME CLUB – SETOR RESIDENCIAL – TORRES 1 e 2 - APARTAMENTOS - TORRE HOME

Memorial Descritivo de Acabamentos Anexo ao Contrato de Compra e Venda – 13/10/2022 – R01



geladeira, ponto de água para filtro na bancada de granito e ponto elétrico para depurador.

- **COZINHA ABERTA / FECHADA – Torre 2 – finais 01/04/05/08**

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, ponto para ducha.

- **ÁREA DE SERVIÇO / 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 01/04/05/08 – TORRE 02**

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

- **ÁREA TÉCNICA (SEM ACESSO)**

Piso: Cimentado queimado ou cerâmica

Parede: Pintura texturizada

Teto: Pintura látex

Guarda Corpo: Tubular de ferro com pintura esmalte

QUADRA DIALOGO HOME CLUB – SETOR RESIDENCIAL – TORRES 1 e 2 - APARTAMENTOS - TORRE HOME

Memorial Descritivo de Acabamentos Anexo ao Contrato de Compra e Venda – 13/10/2022 – R01



**ACABAMENTOS DAS UNIDADES AUTÔNOMAS RESIDENCIAIS - APARTAMENTOS GARDEN**  
**TORRE 1 – SOMENTE 2º PAVIMENTO – FINAIS 02/03/04**  
**TORRE 2 – SOMENTE 5º PAVIMENTO – FINAIS 06/07**

• **TERRAÇO SOCIAL COBERTO COM CHURRASQUEIRA E DESCOBERTO**

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

**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 (torres 1 e 2) 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, terraço de serviço e área de serviço, as vigas estruturais não serão revestidas de cerâmica.

13. As instalações elétricas da terraço de serviço e área 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, área 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.

São Paulo, de 20 .

---

COMPRADOR(ES)

---

VENDEDORA  
DIALOGO ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO SA

## ANEXO 1

### ITENS QUE COMPÕEM AS ÁREAS COMUNS CONFORME MEMORIAL DESCRIPTIVO - QUADRA DIALOGO HOME CLUB – SETOR RESIDENCIAL – TORRES 1 e 2 - APARTAMENTOS - TORRE HOME

<b>Ambiente - Lobby Com Pé Direito Duplo - Térreo</b>	<b>Qtd.</b>
Sofá	1
Poltrona	2
Mesa de centro	1
Mesa lateral	2
Mesa de apoio	5
Puff	10
Tapete	2
Conjunto de Puffs em módulos	3
Quadros	2
Vaso com planta	8
Luminária de piso	2
Conjunto de Luminárias Pendentes	1
Banco com paisagismo	1

<b>Ambiente - Hall Social - Torre 1 - Térreo</b>	<b>Qtd.</b>
Banco	2
Vaso com planta	4
Caixa com plantas	2

<b>Ambiente - Salão de Festas com Espaço Gourmet -Torre 1 - Térreo</b>	<b>Qtd.</b>
Mesa de jantar	1
Cadeiras para mesa de jantar	8
Conjunto de mesa com 04 cadeiras	6
Banco em módulos com paisagismo	1
Mesa de apoio	3
Cadeiras para mesa de apoio	6
Aparador	2
Cooktop elétrico	1
Coifa	1
Geladeira	1
Forno elétrico	1
Micro-ondas	1
Móvel em madeira	1
Quadros em geral	-
Vaso com planta	1
Luminária pendente	1

<b>Ambiente - Apoio do Salão de Festas com Espaço Gourmet -Torre 1 - Térreo</b>	<b>Qtd.</b>
Sofá	1
Poltrona	4

Mesa lateral	2
Mesa de centro	1
Tapete	1
Vaso com planta	2

<b>Ambiente - Copa do Salão de Festas com Espaço Gourmet -Torre 1 - Térreo</b>	<b>Qtd.</b>
Fogão a gás	1
Geladeira	1
Depurador	1

<b>Ambiente - Espaço Delivey - Torre 2 - Térreo</b>	<b>Qtd.</b>
Geladeira	2
Móvel com prateleiras	1

<b>Ambiente - Hall Social - Torre 1 - 4º Pavimento Lazer</b>	<b>Qtd.</b>
Banco	1
Vaso com planta	5
Caixa com plantas	1
Poltrona	4
Mesa de centro	1
Tapete	1

<b>Ambiente - Espaço Gourmet - Torre 1 - 4º Pavimento Lazer</b>	<b>Qtd.</b>
Conjunto de mesa com 04 cadeiras	2
Balcão	1
Banquetas	5
Cooktop elétrico	1
Coifa	1
Geladeira	1
Forno elétrico	1
Micro-ondas	1
Móvel em madeira	1
Móvel com 02 prateleiras suspensas	1
Quadros em geral	-
Escultura de parede	1

<b>Ambiente - Terraço do Espaço Gourmet - Torre 1 - 4º Pavimento Lazer</b>	<b>Qtd.</b>
Poltrona	2
Mesa lateral	1
Sofá	1
Vaso com planta	1

<b>Ambiente - Brinquedoteca - Torre 2 - 4º Pavimento Lazer</b>	<b>Qtd.</b>
Móvel em madeira com prateleiras	1
Rack	1
Prateleiras	4



Aparelho de TV	1
Puff	6
Tapete	1
Brinquedo Mercadinho	1
Brinquedo Feirinha	1
Caixas organizadoras	5
Cadeira Balanço	1
Piscina de bolinhas	1
Cabaninha	1
Mesa infantil	2
Cadeira infantil	10

<b>Ambiente - Salão de Festas - Torre 2 - 4º Pavimento Lazer</b>	<b>Qtd.</b>
Conjunto de mesa com 04 cadeiras	6
Sofá	1
Poltrona	4
Mesa lateral	3
Luminária de piso	1
Mesa de centro	1
Tapete	1
Quadros em geral	-
Escultura de parede	1
Banco em módulos com estofado e paisagismo	1
Mesa de apoio	3
Cadeiras para mesa de apoio	6
Banco com estofado	1
Mesa de encaixe	2
Balcão	1
Banquetas	3
Vaso com planta	1

<b>Ambiente - APA do Salão de Festas - Torre 2 - 4º Pavimento Lazer</b>	<b>Qtd.</b>
Fogão a gás	1
Geladeira	1
Depurador	1

<b>Ambiente - Apoio Externo do Salão de Festas - Torre 2 - 4º Pavimento Lazer</b>	<b>Qtd.</b>
Conjunto de mesa bistro com 03 banquetas	4
Vaso com planta	1

<b>Ambiente - Salão de Jogos - Torre 2 - 4º Pavimento Lazer</b>	<b>Qtd.</b>
Mesa de sinuca	1
Mesa de pebolim	1
Mesa para jogos	1
Cadeiras	4
Sofá em módulos	1

Mesa de encaixe	2
Poltrona	2
Tapete	1
Vaso com planta	2
Rack	1
Aparelho de TV	1
Taqueira	1
Luminária Pendente	3

<b>Ambiente - Descanso da Sauna Seca - Torre 2 - 4º Pavimento Lazer</b>	<b>Qtd.</b>
Espreguiçadeira com almofadas	2
Aparador	1
Prateleiras	3
Escultura de parede	1

<b>Ambiente - Fitness - Torre 2 - 4º Pavimento Lazer</b>	<b>Qtd.</b>
Esteira	3
Bicicleta	2
Aparelho Eliptico	1
Cadeira extensora/flexora	1
Aparelho de TV	3
CrossOver	1
Banco reclinável	2
Torre de halteres	1
Espalдар	1
Colchonete	4
Aparelho abdominal	2
Caixa para colchonetes	1
Bola para ginástica	1
Meia bola para abdominal	1
Leg Press	1
Estação de exercicios de perna e braço	1

<b>Ambiente - Pet Place - Térreo</b>	<b>Qtd.</b>
Banco	2

<b>Ambiente - Piscinas/Deck Molhado/Solarium - 4º Pavimento Lazer</b>	<b>Qtd.</b>
Espreguiçadeira em tela	39
Conjunto de mesa com 04 cadeiras	10
Poltrona	6
Vaso com planta	5

<b>Ambiente - Bar da Piscina - 4º Pavimento Lazer</b>	<b>Qtd.</b>
Balcão	1
Banquetas	3

Geladeira	1
-----------	---

<b>Ambiente - Circulação Quadra Recreativa - 4º Pavimento Lazer</b>	<b>Qtd.</b>
Banco	1

<b>Ambiente - Fitness Externo - 4º Pavimento Lazer</b>	<b>Qtd.</b>
Slackline	1
Escada de treino	1

<b>Ambiente - Playground - 4º Pavimento Lazer</b>	<b>Qtd.</b>
Brinquedo em madeira tamanho grande	1
Brinquedo em madeira tamanho médio	2
Mesa de ping pong	1
Banco	1

<b>Ambiente - Churrasqueira Coberta Com Forno Para Pizza (Próximo ao Playground) - 4º Pavimento Lazer</b>	<b>Qtd.</b>
Conjunto de mesa com 04 cadeiras	2
Conjunto de mesa com 07 cadeiras	2
Sofá	1
Poltrona	2
Mesa lateral	4
Geladeira	1

<b>Ambiente - Churrasqueira Coberta (Próximo ao Salão de Festas Torre 2) - 4º Pavimento Lazer</b>	<b>Qtd.</b>
Conjunto de mesa com 08 cadeiras	1
Conjunto de mesa com 04 cadeiras	3
Balcão	1
Banquetas	3
Geladeira	1
Sofá	1
Poltrona	2
Mesa lateral	3

<b>Ambiente - Churrasqueira Coberta (Próximo a Torre 1) - 4º Pavimento Lazer</b>	<b>Qtd.</b>
Conjunto de mesa com 7 cadeiras	1
Geladeira	1
Poltrona	2
Mesa de centro	1

<b>Ambiente - Praça - 4º Pavimento Lazer</b>	<b>Qtd.</b>
Conjunto de mesa com 04 cadeiras	3
Sofá	4
Poltrona	2
Mesa lateral	3
Vaso com planta	2

Ambiente - Circulação Externa - 4º Pavimento Lazer	Qtd.
Banco	3
Vaso com planta	7