



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 "**MADRE 914 MOOCA**", situado a Rua Madre de Deus, 904 e 914 e Avenida Paes de Barros, 1179, 1185 e 1197 – Alto da Mooca - São Paulo - SP, constituído por 02 (duas) torres de edifícios, com um total de 213 (duzentas e treze) Unidades/Apartamentos de uso residencial – Torres 1 e 2, 70 (setenta) Unidades/Apartamentos de uso não residencial – Torre 2 e 02 (duas) lojas de uso comercial, distribuídos em 03 (três) subcondomínios/setores independentes entre si, assim denominados:

MADRE 914 MOOCA – SETOR RESIDENCIAL – APARTAMENTOS – TORRES 1 E 2, doravante denominadas TORRES 1 E 2 – Composto pelas unidades residenciais, com acesso pela Rua Madre de Deus, 914 e Avenida Paes de Barros, 1185.

MADRE 914 MOOCA – SETOR NÃO RESIDENCIAL – STUDIOS – TORRE 2, doravante denominada TORRE 2 – Composto pelas unidades não residenciais, com acesso pela Avenida Paes de Barros, 1179

MADRE 914 MOOCA – SETOR COMERCIAL – LOJAS – Composto pelas lojas comerciais: Loja 01 com acesso pela Rua Madre de Deus, 904 / Loja 02 com acesso pela Avenida Paes de Barros, 1197.

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

- ✓ As **áreas comuns** do **SETOR RESIDENCIAL – APARTAMENTOS – 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 NÃO RESIDENCIAL – STUDIOS – TORRE 2, doravante denominada TORRE 2**.
- ✓ As **áreas comuns** do **SETOR NÃO RESIDENCIAL – STUDIOS – TORRE 2, doravante denominada TORRE 2**, são de utilização e uso exclusivo dos adquirentes das unidades autônomas dos studios não residenciais da torre 2 e não tem nenhum acesso as áreas comuns do **SETOR RESIDENCIAL – APARTAMENTOS – TORRES 1 E 2, doravante denominadas TORRES 1 e 2**.
- ✓ **O SETOR COMERCIAL – LOJAS (Lojas 1 e 2)** não tem nenhum acesso as áreas comuns do **SETOR RESIDENCIAL – APARTAMENTOS – TORRES 1 E 2, doravante denominadas TORRES 1 e 2 e SETOR NÃO RESIDENCIAL – STUDIOS – TORRE 2, doravante denominada TORRE 2**.

DESCRIÇÃO DAS UNIDADES

MADRE 914 MOOCA – SETOR RESIDENCIAL – APARTAMENTOS – TORRES 1 E 2 - R2V-3 TORRE 1

36 (trinta e seis) Unidades/Apartamentos: Tipo (4º ao 21º Pavimento) com 03 suítes (sendo 01 suíte com área técnica sem acesso), sala estar/jantar, lavabo, terraço social com churrasqueira, cozinha e terraço de serviço;

36 (trinta e seis) Unidades/Apartamentos: Tipo (4º ao 21º Pavimento) com 03 dormitórios, sendo: suíte 1, dormitório 1 (com área técnica sem acesso) e dormitório 2, 01 banho social, sala estar/jantar, lavabo, terraço social com churrasqueira, cozinha e terraço de serviço;

38 (trinta e oito) Unidades/ Apartamentos: Tipo (4º ao 22º Pavimento) com 02 dormitórios, sendo: suíte 1 (com área técnica sem acesso) e dormitório 1, 01 banho social, sala estar/jantar, terraço social com churrasqueira, cozinha e terraço de serviço;

02 (duas) Unidades/Apartamentos: Tipo Duplex (22º e 23º pavimento): DUPLEX INFERIOR com 02 suítes, sendo: 01 suíte com área técnica sem acesso e 01 suíte com banho Sr. E Sra., sala estar/jantar, lavabo, cozinha, terraço social, terraço de serviço e escada de acesso ao duplex superior e o DUPLEX SUPERIOR com 01 suíte, estar, lavabo, terraço coberto com churrasqueira e terraço descoberto;

02 (duas) Unidades/Apartamentos: Tipo Duplex (22º e 23º pavimento): DUPLEX INFERIOR com 03 dormitórios, sendo: suíte 1, dormitório 1 (com área técnica sem acesso) e dormitório 2, 01 banho social, sala estar/jantar, lavabo, terraço social, cozinha, terraço de serviço e escada de acesso ao duplex superior e o DUPLEX SUPERIOR com estar, lavabo, terraço coberto com churrasqueira e terraço descoberto;

TORRE 2

18 (dezoito) Unidades/Apartamentos: Tipo (9º ao 18º pavimento) com 02 dormitórios (sendo 1 suíte), 01 banho social, sala estar/jantar, terraço social e APA (área de preparo de alimentos);

49 (quarenta e nove) Unidades/Apartamentos: Tipo (9º ao 18º pavimento) com 02 dormitórios, 01 banho social, sala estar/jantar e APA (área de preparo de alimentos);

32 (trinta e duas) Unidades/Apartamentos: Tipo (9º ao 16º pavimento) com 01 suíte, sala estar/jantar e APA (área de preparo de alimentos);

MADRE 914 MOOCA - SETOR NÃO RESIDENCIAL – STUDIOS – TORRE 2 – NR1-12

04 (quatro) Unidades/Studios: Studio – Unidade adaptada (3º e 6º Pavimento) com estar/jantar/dormitório, 01 banho social e APA (área de preparo de alimentos);

66 (sessenta e seis) Unidades/Studios: Studio – Desenho Universal (3º ao 8º Pavimento) com estar/jantar/dormitório, 01 banho social e APA (área de preparo de alimentos);



MADRE 914 MOOCA – SETOR COMERCIAL – LOJAS (1 e 2) – NR1-3

Loja 01: 01 (uma) unidade comercial: tipo comércio diversificado – NR1-3 – At= 151,736 m²,
Térreo: 01 Salão, 02 WC's PNE e acesso de pedestre pela Rua Madre de Deus, 904 e **1º Pavimento:** Reservatório da loja

Loja 02: 01 (uma) unidade comercial: tipo comércio diversificado – NR1-3 – At= 308,311 m²,
Térreo: 01 salão com pé direito duplo, 02 WC's PNE, WC e acesso de pedestre pela Avenida Paes de Barros, 1197 e **1º Pavimento:** Reservatório da loja

O acesso de veículos e de pedestres do empreendimento “**MADRE 914 MOOCA – SETOR RESIDENCIAL – APARTAMENTOS – TORRES 1 E 2**”, será pela Rua Madre de Deus, 914. 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 2022/10030-00, processo nº 0000.2017/0175615-0 emitido em 04/01/2023 e apostilamento do alvará de Aprovação de Edificação Nova nº 2022/10030-01, processo nº 6068.2023/0000234-0. 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 03/11/2021, o imóvel recebeu um parecer técnico de CETESB nº 30101304 do processo 30/00939/20, 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 e 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 Processo nº 6027.2021/0000746-8, Laudo de Avaliação Ambiental nº 220/CLA/DCRA/GTMAPP/2022 e TCA 514/2022 de 12/12/2022 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 7º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo, sob a registro R.01 na matrícula nº 224.621 em 15 de maio de 2023.

MADRE 914 MOOCA – SETOR RESIDENCIAL – APARTAMENTOS - TORRES 1 e 2

Memorial Descritivo de Acabamentos Anexo ao Contrato de Compra e Venda – 15/05/2023 – R01

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

• **1º SUBSOLO**

INTERNO – TORRE 1: O 1º subsolo interno terá, 04 elevadores, escadaria, hall dos elevadores, reservatórios inferiores, bombas, DG, centro de medição, gerador e sala técnica.

INTERNO – TORRE 2: O 1º subsolo interno terá, sala de pressurização, reservatório inferior e bombas.

INTERNO – Rampa de acesso ao térreo, escada de acesso exclusivo ao térreo, 1º e 2º pavimentos, área de circulação de veículos e pedestres, garagem coletiva para estacionamento de veículos de passeio e motos das unidades autônomas (vagas cobertas).

• **TÉRREO**

INTERNO – TORRE 1: O Térreo interno terá, 04 elevadores, escadaria, hall dos elevadores, lobby social com pé direito duplo, portaria com caixilhos, vidro e porta blindada com WC PNE, clausura social e serviço com pé direito duplo para pedestre, espaço delivery, plataforma elevatória, churrasqueira e WC PNE.

INTERNO – TORRE 2: O Térreo interno terá, 02 elevadores, escadaria, hall dos elevadores, lobby social com pé direito duplo, portaria com caixilhos, vidro e porta blindada com WC PNE (uso compartilhado com o **SETOR NÃO RESIDENCIAL – STUDIOS – TORRE 2**), acesso social, clausura social para pedestre, 02 WC's PNE, 02 banhos de funcionários PNE, copa dos funcionários, DML, bicicletário e fitness com pé direito duplo (de uso exclusivo das unidades/apartamentos da torre 2).

INTERNO – Rampa de acesso ao 1º subsolo ao 1º pavimento, escada de acesso exclusivo ao 1º subsolo, 1º e 2º pavimentos, área de circulação de veículos e pedestres, garagem coletiva para estacionamento de veículos de passeio e motos das unidades autônomas (vagas cobertas e descobertas) e depósito de lixo.

EXTERNO – O Térreo externo terá, acesso social pedestre torres 1 e 2, acesso serviço pedestre torre 1, entrada e saída de veículos, quadra gramada, pet place, fitness externo gramado (de uso exclusivo das unidades/apartamentos da torre 2) e áreas verdes conforme as especificações do projeto de paisagismo do escritório Martha Gavião

• **1º PAVIMENTO**

INTERNO – TORRE 1: O 1º pavimento interno terá, 04 elevadores, escadaria, hall dos elevadores.

INTERNO – TORRE 2: O 1º pavimento interno terá, 02 elevadores, escadaria, hall dos elevadores, lavanderia coletiva (pay-per-use).

INTERNO – Escada de acesso exclusivo ao 1º subsolo, térreo e 2º pavimento, reservatório de escoamento, sistema de tratamento de água cinza e aproveitamento de água pluvial, sala de pressurização, 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).

• **2º PAVIMENTO**

INTERNO – TORRE 1: O 2º pavimento interno terá, 04 elevadores, escadarias, hall dos elevadores, bicicletário, depósito, APA de funcionários, DML, 02 vestiários de funcionários PNE.

INTERNO – TORRE 2: Sem acesso

INTERNO – Escada de acesso exclusivo ao 1º subsolo, térreo e 1º pavimento, depósito, casa de bombas da piscina, rampa de acesso ao 1º 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).

• **3º PAVIMENTO - LAZER**

INTERNO – TORRE 1: O 3º pavimento lazer interno terá, 04 elevadores, escadaria, hall dos elevadores, circulação, salão de festas com APA, 02 WC's, espaço gourmet com terraço com churrasqueira e WC, brinquedoteca, salão de jogos, 01 banho PNE, sauna seca, ducha da sauna e fitness com terraço coberto e descoberto (fitness – T1 de uso exclusivo das unidades/apartamentos da torre 1).

EXTERNO – O 3º pavimento lazer externo terá, 01 churrasqueira com forno para pizza com pergolado descoberto, piscina adulto, piscina infantil, solarium, deck molhado, ducha da piscina, playground, 01 banho PNE e áreas verdes conforme as especificações do projeto de paisagismo do escritório Martha Gavião.

• **9º ao 17º PAVIMENTO – TORRE 2**

INTERNO – O 9º ao 17º pavimento, terá 02 áreas técnicas (para condensadoras de ar condicionado das unidades/apartamentos)

EXTERNO – COBERTURA – O 17º pavimento, terá lazer descoberto, sendo: churrasqueira, ducha, solarium e WC PNE.

• **18º PAVIMENTO – TORRE 2**

INTERNO – O 18º pavimento, terá 01 área técnica (para condensadoras de ar condicionado das unidades/apartamentos)

TORRE 01:

FINAIS 1 e 2: 4º ao 21º PAVIMENTO

Opção 1 – 3 dormitórios (sendo 1 suíte), cozinha fechada e lavabo.

Opção 2 – 3 dormitórios (sendo 1 suíte), cozinha aberta e lavabo.

Opção 3 – 2 suítes, sala ampliada, cozinha fechada e lavabo

Opção 4 – 2 suítes, sala ampliada, cozinha aberta e lavabo

FINAIS 3 e 6: 4º ao 22º PAVIMENTO

Opção 1 – 2 dormitórios (sendo 1 suíte) e cozinha fechada;

Opção 2 – 2 dormitórios (sendo 1 suíte) e cozinha aberta.

FINAIS 4 e 5: 4º ao 21º PAVIMENTO

Opção 1 – 3 suítes, cozinha fechada e lavabo

Opção 2 – 3 suítes, cozinha aberta e lavabo

Opção 3 – 2 suítes (sendo uma suíte ampliada com banho sr e sra), sala ampliada, cozinha fechada e lavabo

Opção 4 – 2 suítes (sendo uma suíte ampliada com banho sr e sra), sala ampliada, cozinha aberta e lavabo

DUPLEX - FINAIS 1 e 2: 22º E 23º PAVIMENTO

Opção 1 – 3 dormitórios (sendo 1 suíte), cozinha fechada e lavabo

Opção 2 – 3 dormitórios (sendo 1 suíte), cozinha aberta e lavabo

Opção 3 – 2 suítes (sendo uma suíte ampliada), sala ampliada, cozinha fechada e lavabo

Opção 4 – 2 suítes (sendo uma suíte ampliada), sala ampliada, cozinha aberta e lavabo

DUPLEX - FINAIS 4 e 5: 22º E 23º PAVIMENTO

Opção 1 – 3 suítes (sendo uma suíte ampliada com banho sr e sra), sala ampliada, cozinha fechada e lavabo

Opção 2 – 3 suítes (sendo uma suíte ampliada com banho sr e sra), sala ampliada, cozinha aberta e lavabo.

TORRE 02

FINAL 1: 9º ao 18º PAVIMENTO

Opção 1 – 2 dormitórios (sendo 1 suíte) e APA

Opção 2 – 1 suíte e APA

FINAIS 2, 3, 9, 10, 11: 10º ao 18º PAVIMENTO

Opção 1 – 2 dormitórios e APA

Opção 2 – 1 dormitório, sala ampliada e APA

FINAIS 4, 5, 7, 8: 9º ao 16º PAVIMENTO

Opção 1 – 1 suíte e APA

FINAL 6: 9º ao 16º PAVIMENTO

Opção 1 – 2 dormitórios (sendo 1 suíte) e APA

Opção 2 – 1 suíte, sala ampliada e APA

EQUIPAMENTOS E SERVIÇOS ESPECIALIZADOS

- **PORTARIAS – TORRE 1 E 2**

Serão entregues com vidros, caixilhos e porta blindados, sendo a portaria da torre 2 de uso compartilhado com o **SETOR NÃO RESIDENCIAL – STUDIOS – TORRE 2**.

- **PORTÕES**

Será instalado 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 subcondomínio será dotado de dois geradores de energia, 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:

Torre 1: Localizado no 1º subsolo da torre 1 e atenderá, todos os elevadores, áreas comuns do condomínio, tais como, bombas, portões, iluminação da escadaria, portaria, parte da iluminação das áreas comuns e garagens.

Torre 2: Localizado no 1º subsolo da torre 2 e atenderá, todos os elevadores, áreas comuns do condomínio, tais como, bombas, portões, iluminação da escadaria, portaria, parte da iluminação das áreas comuns (este de uso compartilhado com o **SETOR NÃO RESIDENCIAL – STUDIOS – TORRE 2**).

- **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 térreo e 3º pavimento lazer, **terão funcionamento hidromecânico e fechamento automático** em aproximadamente 6 segundos.

- **REVESTIMENTO CERÂMICO**

As cerâmicas serão das marcas Incepa, Portinari, Eliane 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

TIPO - Finais 01/02 – 4º ao 21º pavimento - A esquadria da suíte 1 e dormitório 1 terão janela com 02 folhas de vidro com persiana de enrolar e o dormitório 2 terá janela com 02 folhas de vidro sem persiana de enrolar.

DUPLEX - Finais 01/02 – DUPLEX INFERIOR – 22º pavimento - A esquadria da suíte 1 e dormitório 1 terão janela com 02 folhas de vidro com persiana de enrolar e o dormitório 2 terá janela com 02 folhas de vidro sem persiana de enrolar.

TIPO - Finais 03/06 – 4º ao 22º pavimento - A esquadria da suíte 1, terá janela com 02 folhas de vidro com persiana de enrolar, e o dormitório 1 terá janela com 02 folhas de vidro sem persiana de enrolar.

TIPO - Finais 04/05 – 4º ao 21º pavimento - As esquadrias das suítes 1, 2 e 3, terão janela com 02 folhas de vidro com persiana de enrolar.

DUPLEX - Finais 04/05 – 22º e 23º pavimento - As esquadrias das suítes 1 e 2 (duplex inferior), terão janela com 02 folhas de vidro com persiana de enrolar e a suíte 3 (duplex superior), terá porta com 02 folhas de vidro com persiana de enrolar.

TORRE 2

TIPO - Finais 01/06 – 9º ao 18º pavimento - A esquadria da suíte 1 e dormitório 1, terá janela com 02 folhas de vidro com persiana de enrolar

TIPO - Finais 04/05/07/08 – 9º ao 16º pavimento - A esquadria da suíte 1, terá janela com 02 folhas de vidro com persiana de enrolar

TIPO - Finais 02/03/09/10/11 – 9º ao 18º pavimento - As esquadrias dos dormitórios 1 e 2, terão janela com 02 folhas de vidro com 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 porta de entrada social dos apartamentos das torres 1 e 2 terá fechadura digital, a marca e modelo adotada ficará a critério da construtora.

- **ESQUADRIAS DE FERRO**

Os gradis e guarda-corpo do terraço das unidades torre 1 e unidades de finais 01 e 06 da torre 2, serão executados em perfis de ferro, montados ou soldados, com acabamento em pintura, obedecendo o projeto arquitetônico ou paisagístico.

- **MEDIDOR INDIVIDUAL DE GÁS – TORRE 1**

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 do lobby social com pé direito duplo do nível do térreo, térreo interno, áreas comuns internas, 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 em cada bicicletário.

- ✓ Será instalado um ponto para recarga de carros elétricos no Térreo, conforme LEI nº 17336 de 30/03/2020, protocolado em 22/01/2020.
- **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**
Todos os elevadores terão as características de velocidade e capacidade de acordo com o cálculo de tráfego da Prefeitura do Município de São Paulo, sendo:
Torre 1 - 04 elevadores, os quais atenderão do 1ºSS ao 22º pavimento e 01 plataforma elevatória no acesso do térreo
Torre 2 - 02 elevadores, os quais atenderão o térreo, 1º pavimento e do 9º ao 18º pavimento.
- **AQUECIMENTO SOLAR – TORRE 1**
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 – TORRE 1**
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.
- **AQUECIMENTO SOLAR / GÁS – TORRE 2**
O aquecimento de água quente nas unidades será da seguinte maneira:
 - ✓ Será entregue instalado no barrilete um sistema para as unidades residenciais através de uma central geradora de água quente através de um sistema conjugado, tanques x aquecedores de passagem com previsão para futura instalação de tanques e placas solares (por conta do condomínio), atendendo a legislação da Prefeitura do Município de São Paulo.
 - ✓ Os pontos do aparelho misturador da pia da APA, lavatório do banheiro e ponto de misturador do chuveiro, terão abastecimento de água quente.
 - ✓ A medição do gás que é consumido para aquecimento da água quente de todos os finais terá uma cobrança proporcional ao consumo de água quente de cada unidade.

- ✓ Será entregue sistema de aquecimento central a gás e não será necessário a compra de aquecedores de passagem a gás pelo proprietário.
- **SISTEMA DE TRATAMENTO DE ÁGUA CINZA E APROVEITAMENTO DE ÁGUAS PLUVIAIS – TORRE 1**

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 1º pavimento.
- **AR CONDICIONADO**

Será entregue infraestrutura pronta para sistema de ar condicionado, ficando por conta do CONDOMINIO a aquisição e instalação dos aparelhos, sendo:

Torre 1 - 3º pavimento – lazer: Salão de festas, espaço gourmet e fitness (fitness – T1 este ambiente de uso exclusivo das unidades/apartamentos da torre 1).

Torre 2 – Térreo: Fitness com pé direito duplo (fitness – T2 este ambiente de uso exclusivo das unidades/apartamentos da torre 2).

As portarias Torre 1 e 2, serão entregues com o aparelho de ar condicionado instalado.

As unidades autônomas serão entregues com infraestrutura para sistema de ar condicionado, ficando por conta do COMPRADOR a aquisição e instalação do aparelho, sendo:

TORRE 1
TIPO - Finais 01/02 – 4º ao 21º pavimento - Com 01 ponto localizado na suíte 1, 01 ponto no dormitório 1.
DUPLEX - Finais 01/02 – 22º pavimento - Com 01 ponto localizado na suíte 1, 01 ponto no dormitório 1.
TIPO - Finais 03/06 – 4º ao 22º pavimento - Com 01 ponto localizado na suíte 1, 01 ponto no dormitório 1.
TIPO - Finais 04/05 – 4º ao 21º pavimento - Com 01 ponto localizado nas suítes.
DUPLEX - Finais 04/05 – 22º e 23º pavimento - Com 01 ponto localizado nas suítes

TORRE 2
TIPO - Finais 01/04/05/06/07/08 – 9º ao 16º pavimento - Com 01 ponto localizado na suíte.
TIPO - Finais 02/03/09/10/11 – 9º ao 18º pavimento - Com 01 ponto localizado no dormitório 1.
- **BIOMETRIA**

Será entregue funcionando exclusivo sistema de segurança que permite acesso por meio de **leitura de digital**, aos ambientes das Torres 1 e 2: acesso social de pedestres 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 da seguinte forma:

TORRE 1 - 3º Pavimento – Lazer: Salão de festas, espaço gourmet, fitness (fitness – T1 este ambiente de uso exclusivo das unidades/apartamentos da torre 1), brinquedoteca e salão de jogos.

TORRE 2 - Térreo: Fitness com pé direito duplo (fitness – T2 este ambiente de uso exclusivo das unidades/apartamentos da torre 2).

1º pavimento: Lavanderia coletiva (pay-per-use)

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

- **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
- **RESERVATÓRIOS INFERIORES/ BOMBAS / DG / CENTRO DE MEDIÇÃO / SALA TÉCNICA / GERADOR – TORRE 1**
Piso: Piso cimentado
Parede: Caiação sobre bloco
Teto: Caiação sobre laje

TÉRREO

- **LOBBY SOCIAL COM PÉ DIREITO DUPLO - TORRES 1 E 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.
- **ESPAÇO DELIVERY - TORRE 1**
Piso e rodapé: Cerâmica
Parede: Pintura látex
Teto: Pintura látex

- **CHURRASQUEIRA PRÓXIMA A QUADRA GRAMADA**

Piso e Rodapé: Cerâmica ou porcelanato antiderrapante e/ou Pedra Natural decorativa.
Parede: Pintura látex
Teto coberto: Pintura látex
Aparelhos: Bancada em granito, cuba dupla aço inox e torneira
Equipamentos: Churrasqueira elétrica de apoio na bancada e ponto elétrico para geladeira
Este espaço será entregue equipado e decorado, com itens de acordo com Anexo 1.

- **BICICLETÁRIO - TORRE 2**

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

- **COPA DOS FUNCIONÁRIOS - TORRE 2**

Piso: Cerâmica
Parede: Cerâmica
Teto: Pintura látex
Bancada: Bancada de granito com cuba simples em aço inox e torneira
Equipamentos: Ponto para micro-ondas, geladeira e cooktop elétrico.

- **DML - TORRE 2**

Piso: Cerâmica
Parede do tanque: Cerâmica
Demais paredes: Pintura látex
Teto: Pintura látex
Equipamento: Tanque e torneira

- **02 BANHOS DE FUNCIONÁRIOS PNE - TORRE 2**

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

- **WC PNE – 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, torneira e bacia de louça branca com caixa acoplada.

- **FITNESS COM PÉ DIREITO DUPLO - TORRE 2 (USO EXCLUSIVO DAS UNIDADES DA 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.

- **DEPÓSITO DE LIXO**

Piso: Cerâmica

Parede: Cerâmica

Teto: Pintura látex

1º PAVIMENTO

- **LAVANDERIA COLETIVA (pay-per-use) – TORRE 2**

Piso e Rodapé: Porcelanato ou cerâmica

Parede hidráulica: Cerâmica

Demais paredes: Pintura látex

Teto: Pintura látex

Bancada: Bancada de granito com tanque em aço inox e torneira

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

- **RESERVATÓRIO DE ESCOAMENTO* / SALA DE PRESSURIZAÇÃO / 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*

2º PAVIMENTO

- **BICICLETÁRIO - TORRE 1**

Piso: Cimentado pintado

Parede: Pintura látex

Teto: Pintura látex

Fechamento: Tela metálica

- **DML - TORRE 1**

Piso: Cerâmica

Parede do tanque: Cerâmica

Demais paredes: Pintura látex

Teto: Pintura látex

Equipamento: Tanque

- **DEPÓSITO – TORRE 1**

Piso: Piso cimentado ou cerâmica
Parede: Caiação sobre bloco
Teto: Caiação sobre laje

- **02 VESTIÁRIOS DE FUNCIONÁRIOS PNE - TORRE 1**

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

- **CASA DE BOMBAS DA PISCINA**

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

- **APA DOS FUNCIONÁRIOS - TORRE 1**

Piso: Cerâmica
Parede: Cerâmica
Teto: Pintura látex
Bancada: Bancada de granito com cuba simples em aço inox, torneira e cooktop elétrico
Equipamentos: Ponto para 01 geladeira, micro-ondas e depurador.

3º PAVIMENTO - LAZER

- **SALÃO DE FESTAS - 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.

- **APA DO SALÃO DE FESTAS - TORRE 1**

Piso e Rodapé: Porcelanato ou cerâmica
Parede: Pintura látex
Teto: Pintura látex
Bancada: Bancada de granito com cuba simples em aço inox e torneira
Equipamentos: Ponto para geladeira, fogão à gás, micro-ondas e depurador.
Este espaço será entregue equipado com itens de acordo com Anexo 1.

- **02 WC'S PRÓXIMO DO SALÃO DE FESTAS / WC DO ESPAÇO GOURMET - TORRE 1**
Piso e rodapé: Porcelanato ou cerâmica
Parede: Pintura látex
Teto: Pintura látex
Aparelhos: Bancada de granito com cuba de louça branca, torneira e bacia de louça branca com caixa acoplada.
- **ESPAÇO GOURMET - TORRE 1**
Piso e Rodapé: Porcelanato ou cerâmica
Parede: Pintura látex
Teto: Pintura látex
Bancada: Bancada de granito com cuba dupla em aço inox, torneira e Bancada de granito de apoio com cooktop elétrico
Equipamentos: Ponto para geladeira, micro-ondas, forno elétrico e coifa
Este espaço será entregue equipado, com itens de acordo com Anexo 1.
- **TERRAÇO DO ESPAÇO GOURMET COM CHURRASQUEIRA – TORRE 1**
Piso e Rodapé: Cerâmica ou porcelanato antiderrapante e/ou Pedra Natural decorativa.
Parede: Pintura texturizada
Teto coberto: Pintura látex
Aparelhos: Bancada de granito, cuba dupla de aço inox e torneira
Equipamentos: Churrasqueira de embutir na bancada com coifa aparente
Este espaço será entregue equipado e decorado, com itens de acordo com Anexo 1.
- **BRINQUEDOTECA - TORRE 1**
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 JOGOS - 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.
- **BANHO PNE - TORRE 1**
Piso: Cerâmica
Parede: Cerâmica
Teto: Pintura látex
Aparelhos: Lavatório de louça branca, torneira, bacia de louça branca com caixa acoplada e ponto para chuveiro elétrico

- **SAUNA SECA - TORRE 1**

Piso: Cerâmica
Parede: Isolamento térmico e madeira
Teto: Isolamento térmico e madeira

- **DUCHA DA SAUNA - TORRE 1**

Piso: Cerâmica
Parede: Cerâmica
Teto: Pintura látex
Aparelhos: Ducha

- **FITNESS - TORRE 1 (USO EXCLUSIVO DAS UNIDADES DA TORRE 1)**

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.

- **TERRAÇO COBERTO E DESCOBERTO DO FITNESS - TORRE 1**

Piso e rodapé: Cerâmica antiderrapante e/ou Pedra Natural decorativa
Parede: Pintura texturizada

9º ao 18º PAVIMENTO – TORRE 2

- **ÁREA TÉCNICA (para as condensadoras de ar condicionado das unidades/apartamentos)**

Piso: Cerâmica
Parede: Pintura texturizada
Teto: Pintura látex
Fechamento: Metálico

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.

- **PET PLACE**

Piso: Grama natural

- **QUADRA GRAMADA**
Piso: Grama natural
- **FITNESS EXTERNO GRAMADO (USO EXCLUSIVO DAS UNIDADES DA TORRE 2)**
Piso: Grama natural
Este espaço será entregue equipado, com itens de acordo com Anexo 1.

3º 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.
- **CHURRASQUEIRA COM FORNO PARA PIZZA COM PERGOLADO DESCOBERTO**
Piso e Rodapé: Cerâmica ou porcelanato antiderrapante e/ou Pedra Natural decorativa.
Parede: Pintura texturizada
Teto coberto: Pintura látex
Aparelhos: Bancada de granito, cuba dupla aço inox e torneira de pia
Equipamentos: Churrasqueira de embutir na bancada com coifa aparente, forno para pizza e ponto elétrico para geladeira
Este espaço será entregue equipado e decorado, com itens de acordo com Anexo 1.
- **PISCINA ADULTO / 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.
- **PLAYGROUND**
Piso: Piso Emborrachado
Equipamentos: Brinquedos adequados ao uso infantil
Este espaço será entregue equipado, com itens de acordo com Anexo 1.
- **BANHO PNE**
Piso: Cerâmica
Parede: Cerâmica
Teto: Pintura látex
Aparelhos: Lavatório de louça branca, torneira, bacia de louça branca com caixa acoplada e 01 ponto para chuveiro elétrico

17º PAVIMENTO – COBERTURA – TORRE 2

- **TERRAÇO DESCOBERTO – TORRE 2**

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

Será executado e entregue na área externa do empreendimento tratamento paisagístico no mesmo estilo da fachada, demarcado e definido em projeto de paisagismo do escritório Martha Gavião.

- **CHURRASQUEIRA PERGOLADO DESCOBERTO**

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

Parede: Pintura texturizada

Teto coberto: Pintura látex

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

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.

- **DUCHA - TORRE 2**

Piso: Cerâmica

Parede: Cerâmica

Aparelhos: Ducha

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

- **WC PNE - TORRE 2**

Piso e Rodapé: Cerâmica

Parede: Pintura látex

Teto: Pintura látex

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

ACABAMENTOS DAS UNIDADES AUTÔNOMAS RESIDENCIAIS - APARTAMENTOS TIPO – TORRE 1

- **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, **nivelado com a sala**, será entregue ralo longo de alumínio tipo **SEKAPISO**
Parede: Pintura látex
Teto: Pintura látex
Aparelhos: Bancada em granito, cuba simples aço inox e torneira
Churrasqueira: Churrasqueira de embutir na bancada com coifa aparente
Guarda Corpo: Tubular de ferro com pintura esmalte

- **COZINHA ABERTA / FECHADA - FINAIS 01/02/03/06**

Piso e Rodapé: Cerâmica
Parede da pia: Cerâmica
Demais paredes: Pintura látex
Teto: Pintura látex
Aparelhos: Bancada de granito, cuba simples em aço inox e 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 - FINAIS 04/05**

Piso e Rodapé: Cerâmica
Parede da pia: Cerâmica
Demais paredes: Pintura látex
Teto: Pintura látex
Aparelhos: Bancada de granito, cuba dupla em aço inox e 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, misturador para bancada e bacia de louça com caixa acoplada branca, ponto para ducha.

- **LAVABO – FINAIS 01/02/04/05**

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

- **ÁREA TÉCNICA (SEM ACESSO)**

Piso: Cimentado queimado ou cerâmica
Parede: Pintura texturizada
Teto: Pintura látex
Guarda Corpo: Tubular de ferro com pintura esmalte

**ACABAMENTOS DAS UNIDADES AUTÔNOMAS RESIDENCIAIS
APARTAMENTOS DUPLEX - FINAIS 01 /02/04/05 - TORRE 1**

- **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 – DUPLEX INFERIOR**

Piso e Rodapé: Porcelanato ou cerâmica, **nivelado com a sala**, será entregue ralo longo de alumínio tipo **SEKAPISO**
Parede: Pintura látex
Teto: Pintura látex
Guarda Corpo: Tubular de ferro com pintura esmalte

- **COZINHA ABERTA / FECHADA – FINAIS 04 e 05**

Piso e Rodapé: Cerâmica
Parede da pia: Cerâmica
Demais paredes: Pintura látex
Teto: Pintura látex
Aparelhos: Bancada de granito, cuba dupla em aço inox e 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 – FINAIS 01 e 02**

Piso e Rodapé: Cerâmica
Parede da pia: Cerâmica
Demais paredes: Pintura látex
Teto: Pintura látex
Aparelhos: Bancada de granito, cuba simples em aço inox e 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, misturador para bancada, bacia de louça com caixa acoplada branca e ponto para ducha.

- **LAVABO**

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

- **TERRAÇOS COBERTO E DESCOBERTO COM CHURRASQUEIRA – DUPLEX SUPERIOR**

Piso e Rodapé: Porcelanato ou cerâmica antiderrapante
Parede: Pintura texturizada para exteriores
Aparelhos: Bancada em granito, cuba simples de aço inox e torneira
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.

- **ÁREA TÉCNICA (SEM ACESSO)**

Piso: Cimentado queimado ou cerâmica

Parede: Pintura texturizada
Teto: Pintura látex
Guarda Corpo: Tubular de ferro com pintura esmalte

ACABAMENTOS DAS UNIDADES AUTÔNOMAS RESIDENCIAIS – TORRE 2

• **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 01 e 06**

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

• **APA – ÁREA DE PRODUÇÃO DE ALIMENTOS**

Piso: Contrapiso preparado para acabamento
Parede: Pintura látex
Teto: Pintura látex
Aparelhos: Bancada de granito nacional, cuba simples em aço inox e misturador para bancada
Pontos para Equipamentos: Abastecimento elétrico para cooktop de 02 bocas, ponto de água para geladeira, ponto de água para filtro na bancada de granito e ponto elétrico para depurador.

• **BANHO SOCIAL / SUÍTE**

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

- **PREVISÃO PARA TANQUE E MAQUINA DE LAVAR ROUPA**

Pontos para Equipamentos: Abastecimento elétrico para máquina de lavar roupa e ponto de água e esgoto para tanque e máquina de lavar roupa (ficando por conta do COMPRADOR a aquisição e instalação do tanque e da MLR).

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 houver) 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) preveem 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 e/ou molhavéis, tais como: banheiros, cozinha e terraço de serviço, as vigas estruturais não serão revestidas de cerâmica.

13. As instalações elétricas do terraço de serviço preveem 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 sanitárias 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.



19. O **Diálogo Personal** é um serviço exclusivo de personalização que te dá a oportunidade de escolher a opção de planta e os Kits de Acabamentos criados especialmente para seu empreendimento.

Este serviço exclusivo consiste em oferecer opções de acabamentos personalizados, definidos pela construtora para os ambientes (cozinha, terraços, banhos e lavabo). Caso contratado pelo proprietário a unidade será entregue com acabamentos escolhidos instalados com a garantia da construtora.

No site do **Diálogo Personal** serão apresentadas opções para aquisição, a opção padrão da construtora não gerará custo adicional para o cliente. Caso não queira o padrão de acabamento oferecido pela construtora, poderá escolher dentre as outras opções oferecidas, neste caso já estarão computados os valores para contratação desse serviço. Os acabamentos que poderão ser escolhidos são: Kits de pisos e azulejos, louças (cuba e vaso sanitário), metais (exceto terraço de serviço) e tampo de granito (exceto terraço de serviço), para os banheiros (suíte), lavabo (quando houver), terraço e terraço de serviço e cozinha.

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

São Paulo,

VENDEDORA: _____
MADRE DE DEUS DIÁLOGO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.

COMPRADOR(ES): _____

ANEXO 1

ITENS QUE COMPÕEM AS ÁREAS COMUNS CONFORME MEMORIAL DESCRITIVO - MADRE 914 MOOCA – SETOR RESIDENCIAL – APARTAMENTOS - TORRES 1 e 2

Ambiente - Lobby Social Com Pé Direito Duplo - Térreo - Torre 1	Qtd.
Sofá	1
Mesa lateral	1
Mesa de centro	2
Tapete	1
Vaso com planta	5
Quadro	2
Aparador	1
Luminária pendente	3

Ambiente - Lobby Social Com Pé Direito Duplo - Térreo - Torre 2	Qtd.
Sofá	1
Mesa de centro	2
Vaso com planta	9
Aparador	1
Quadro	1
Tapete	1

Ambiente - Churrasqueira próxima a Quadra Gramada - Térreo - Torre 1	Qtd.
Sofá	1
Poltrona	2
Mesa de centro	1
Mesa lateral	1
Conjunto de mesa com 6 cadeiras	1
Conjunto de mesa com 4 cadeiras	2
Mesa de pebolim	1
Geladeira	1
Vaso com planta	1
Gabinete de pia	1

Ambiente - Fitness Com Pé Direito Duplo - Térreo - Torre 2 (Uso exclusivo das unidades residenciais da torre 2)	Qtd.
Esteira	2
Bicicleta	2
Aparelho Eliptico	1
Aparelho de TV	2
Colchonete	6
Mesa de Dumbbell	1
Banco reto	1

Cadeira Extensora/Flexora	1
Aparelho para peitoral	1
Espaldar	1
Aparelho Cross Over	1

Ambiente - Lavanderia Coletiva – 1º Pavimento - Torre 2	Qtd.
Mesa	1
Mesa lateral	1
Poltronas	2
Gabinete de pia	1
Máquina de lavar e secar roupas*	
Móvel em madeira com cabideiro e nichos	1
* Será equipado por empresa especializada de acordo com a demanda do condomínio	

Ambiente - Bicicletário - 2º Pavimento - Torre 1	Qtd.
Balcão de apoio	1
Painel para apoio de ferramentas	1

Ambiente - Salão de Festas - 3º Pavimento - Torre 1	Qtd.
Conjunto de mesa com 04 cadeiras	4
Puff	8
Sofá em módulos	1
Sofá	2
Poltrona	4
Mesa de apoio	4
Mesa lateral	1
Tapete	1

Ambiente - APA do Salão de Festas - 3º Pavimento - Torre 1	Qtd.
Fogão	1
Depurador	1
Geladeira	1

Ambiente - Espaço Gourmet - 3º Pavimento - Torre 1	Qtd.
Conjunto de mesa com 4 cadeiras	2
Quadro	1
Geladeira	1
Mesa de jantar	1
Cadeiras para mesa de jantar	8
Móvel em madeira suspenso com nichos	1
Gabinete de pia	2
Coifa	1
Cooktop elétrico	1
Forno elétrico	1

Ambiente - Brinquedoteca - 3º Pavimento - Torre 1	Qtd.
Puff	2
Rack em madeira	1
Piscina de Bolinhas	1
Aparelho de TV	1
Móvel em madeira com nichos e banco com estofado	1
Amarelinha	1
Cadeira infantil	1
Tapetinho redondo	2

Ambiente - Salão de Jogos - 3º Pavimento - Torre 1	Qtd.
Sofá	1
Aparelho de TV	1
Nicho	1
Tapete	1
Quadro	3
Vaso com planta	1
Prateleira	1
Mesa lateral	1
Mesa para jogos	1
Mesa de pebolim	1
Cadeira	4
Banco com estofado	1

Ambiente - Fitness - 3º Pavimento - Torre 1 (Uso exclusivo das unidades torre 1)	Qtd.
Esteira	3
Bicicleta	2
Aparelho Elíptico	2
Aparelho de TV	1
Mesa de Dumbbell	1
Banco reto	2
Colchonete	2
Caixa com colchonetes	1
Cadeira extensora/flexora	2
Espaldar	1
Aparelho Cross Over	1
Móvel em madeira	1
Slamball	4
Kettlebell	4

Ambiente -Terraço coberto e descoberto do Fitness - 3º Pav. - Torre 1	Qtd.
Vaso com planta	9

Ambiente - Pet Place - Térreo - Externo	Qtd.
Banco	2

Ambiente - Fitness Externo Gramado - Térreo - Torre 2 (Uso exclusivo das unidades residenciais da torre 2)	Qty.
Colchonete	1
Kettlebell	2
Escada de treino	1
Mult Estação	1
Banco	1
Poltrona	1

Ambiente - Churrasqueira com forno para pizza com pergolado descoberto- 3º Pavimento - Externo	Qty.
Conjunto de mesa com 04 cadeiras	3
Conjunto de mesa com 06 cadeiras	1
Poltrona	3
Sofá	1
Mesa de centro	2
Mesa lateral	2
Armário Suspenso	1

Ambiente - Piscinas/Deck Molhado/Solarium/ Ducha da Piscina - 3º Pavimento - Externo	Qty.
Conjunto de mesa com 04 cadeiras	7
Espreguiadeira em tela	28
Mesa lateral	3
Mesa de centro	2
Sofá	2
Poltrona	2
Vaso com planta	3

Ambiente - Playground - 3º Pavimento - Externo	Qty.
Brinquedo adequado ao uso infantil tamanho grande	1
Brinquedo adequado ao uso infantil tamanho pequeno	2
Banco	1

Ambiente - Terraço Descoberto - 17º Pavimento - Torre 2	Qty.
Rede	2
Espreguiadeira em tela	10
Poltrona	8
Mesa de centro	3
Mesa de apoio	2
Conjunto de mesa com 04 cadeiras	3

Ambiente - Churrasqueira Com Pergolado Descoberto - 17º Pavimento - Torre 2	Qty.
Conjunto de mesa com 06 cadeiras	1
Prateleira	1
Gabinete de pia	1