

MEMORIAL DESCRITIVO

EMPREENDIMENTO

Refere-se ao projeto de incorporação e construção de um empreendimento imobiliário de uso misto, sendo parte residencial, não residencial e comercial, projetado pelo escritório "LUIZ EDUARDO OLIVEIRA ARQUITETOS LTDA", denominado "**CLUB STATION BELÉM**", situado a Rua Padre Adelino, 303, 315, 317 e 323, Belém - São Paulo, constituído por 01 (uma) torre de edifício, com um total de 130 (cento e trinta) unidades/apartamentos autônomas de uso residencial, um total de 14 (quatorze) unidades/salas comerciais autônomas de uso não residencial localizadas do 5º ao 6º pavimento, 02 (duas) lojas distribuídos em 03 (três) subcondomínios independentes entre si, assim denominados:

CLUB STATION BELÉM – SETOR RESIDENCIAL – APARTAMENTOS – Composto pelas unidades residenciais.

CLUB STATION BELÉM – SETOR NÃO RESIDENCIAL – SALAS COMERCIAIS – Composto pelas unidades não residenciais.

CLUB STATION BELÉM MALL – SETOR COMERCIAL – LOJAS – Composto pelas lojas comerciais localizadas no térreo e 1º pavimento.

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

- ✓ As áreas comuns do **SUBCONDOMÍNIO – CLUB STATION BELÉM – SETOR RESIDENCIAL – APARTAMENTOS** são de utilização e uso exclusivo dos adquirentes das unidades autônomas dos apartamentos residenciais e não tem nenhum acesso as áreas comuns do subcondomínio **CLUB STATION BELÉM – SETOR NÃO RESIDENCIAL – SALAS COMERCIAIS**;
- ✓ As áreas comuns do **SUBCONDOMÍNIO – CLUB STATION BELÉM – SETOR NÃO RESIDENCIAL – SALAS COMERCIAIS** são de utilização e uso exclusivo dos adquirentes das unidades autônomas salas comerciais e não tem nenhum acesso as áreas comuns do subcondomínio **CLUB STATION BELÉM – SETOR RESIDENCIAL – APARTAMENTOS**;
- ✓ O **SUBCONDOMÍNIO – CLUB STATION BELÉM MALL – SETOR COMERCIAL - (LOJAS 1 e 2)** não tem nenhum acesso as áreas comuns dos subcondomínios **CLUB STATION BELÉM – SETOR RESIDENCIAL – APARTAMENTOS** e **CLUB STATION BELÉM – SETOR NÃO RESIDENCIAL – SALAS COMERCIAIS**.

DESCRIÇÃO DAS UNIDADES

CLUB STATION BELÉM – SETOR RESIDENCIAL – APARTAMENTOS - R2V-2

32 (trinta e duas) Unidades/Apartamentos: Tipo (8º ao 23º pavimento) com 3 dormitórios (sendo 01 suíte), 01 banho social, sala estar/jantar, circulação, terraço social com churrasqueira, cozinha e terraço de serviço;

96 (noventa e seis) Unidades/ Apartamentos: Tipo (8º ao 23º pavimento) com 2 dormitórios (sendo 01 suíte), 01 banho social, sala estar/jantar, terraço social com churrasqueira, cozinha e terraço de serviço;

02 (duas) unidades/Apartamentos: Tipo Penthouse (24º pavimento) com 3 dormitórios (sendo 01 suíte), banho social, sala estar/jantar, terraço coberto/descoberto com

churrasqueira, terraços descobertos com 01 SPA, hall privativo, cozinha e terraço de serviço.

CLUB STATION BELÉM – SETOR NÃO RESIDENCIAL – SALAS COMERCIAIS – NR1-6

14 (quatorze) salas comerciais: Salas Comerciais NR1-6 (5º ao 6º pavimento) – 01 sala com 01 WC e terraço coberto;

CLUB STATION BELÉM MALL – SETOR COMERCIAL – LOJAS – NR1-3

Loja 1: 01 (uma) unidade comercial: tipo comércio diversificado – NR1-3, At= 636,702 m² com acesso de pedestre pelas Rua Padre Adelino, 323 localizada no nível do térreo.

Loja 2: 01 (uma) unidade comercial: tipo comércio diversificado – NR1-3, At= 962,637 m² com acesso de pedestre pelas Rua Padre Adelino, 317 localizada no nível do térreo.

O acesso de veículos e de pedestres do empreendimento “**CLUB STATION BELÉM - SETOR RESIDENCIAL – APARTAMENTOS**” será pela Rua Padre Adelino, 303. O edifício será construído em estrutura de concreto armado e a alvenaria será executada com blocos de concreto ou cerâmico, conforme projeto técnico específico.

• **DOCUMENTAÇÃO**

O empreendimento está aprovado na Prefeitura do Município de São Paulo conforme Alvará de Aprovação de Edificação Nova nº 2021/08449-00, processo nº 0000.2020/0008609-4 emitido em 21/12/2021.

Em 30/08/2021, o imóvel recebeu um parecer técnico de CETESB nº 203/2021/ICRR do processo CETESB.070970/2021-11, onde após estudos de Avaliação Ambiental Preliminar e Investigação Ambiental Confirmatória e Plano de Intervenção a área foi classificada como Área Contaminada em Processo de Reutilização (ACRu), e após as intervenções na área será emitido por CETESB o Termo de Reabilitação para o uso declarado.

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 - SP, sob o registro R.01 na matrícula nº 214.781 em de 20 de Janeiro de 2022.

MEMORIAL DESCRITIVO – RESIDENCIAL

• **TÉRREO**

INTERNO – O térreo interno terá, portaria com caixilhos, vidros e porta blindados e WC PMR, clausura acesso serviço, hall social com pé direito duplo, circulação, 03 (três) elevadores, hall dos elevadores, escadaria, espaço delivery, 02 (dois) WC’s PMR (feminino e masculino), centro de medição e sala de pressurização.

EXTERNO – O térreo externo terá, pet place, churrasqueira coberta, quadra recreativa coberta, medidores, hidrômetros, clausura de veículos e rampa de veículos com acesso ao 1º pavimento garagem e áreas verdes conforme as especificações do projeto de paisagismo do escritório Martha Gavião.

• **1º PAVIMENTO – GARAGEM**

INTERNO – O 1º pavimento garagem interno terá, 03 (três) elevadores, hall dos elevadores, escadaria, sala de administração do condomínio, gerador, DG, 02 (dois) depósitos de lixo,

reservatório inferior, área de circulação de veículos e pedestres, garagem coletiva para estacionamento de veículos de passeio das unidades autônomas (vagas cobertas) e rampa de veículos com acesso aos pavimentos térreo e 2º pavimento garagem.

- **2º PAVIMENTO – GARAGEM**

INTERNO – O 2º pavimento garagem interno terá, 03 (três) elevadores, hall dos elevadores, escadaria, DML, sistema de tratamento de água cinza e aproveitamento de águas pluviais, reservatório de escoamento, área de circulação de veículos e pedestres, garagem coletiva para estacionamento de veículos de passeio e motos das unidades autônomas (vagas cobertas) e rampa de veículos com acesso aos 1º e 3º pavimentos garagem.

- **3º PAVIMENTO – GARAGEM**

INTERNO – O 3º pavimento garagem interno terá, 03 (três) elevadores, hall dos elevadores, escadaria, bicicletário, APA dos funcionários, 02 (dois) vestiários PMR (feminino e masculino), área de circulação de veículos e pedestres, garagem coletiva para estacionamento de veículos de passeio e motos das unidades autônomas (vagas cobertas) e rampa de veículos com acesso ao 2º e 4º pavimentos garagem.

- **4º PAVIMENTO – GARAGEM**

INTERNO – O 4º pavimento garagem interno terá, 03 (três) elevadores, hall dos elevadores, escadaria, bicicletário, 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 rampa de veículos com acesso ao 3º pavimento garagem.

- **5º e 6º PAVIMENTOS – SEM ACESSO**

- **7º PAVIMENTO – LAZER**

INTERNO – O 7º pavimento lazer interno terá, 03 (três) elevadores, hall dos elevadores, escadaria, circulação social, salão de festas com 02 (dois) WC's (feminino e masculino) e APA – área de preparo de alimentos e terraço com churrasqueira, espaço gourmet com 02 (dois) WC's (feminino e masculino) e terraço com churrasqueira, salão de jogos, brinquedoteca, fitness, sauna, ducha da sauna, 02 (dois) WC's PMR (feminino e masculino), terraços cobertos e casa de bombas da piscina.

EXTERNO – O 7º pavimento lazer externo terá, fitness externo, apoio gourmet, terraço salão de jogos, piscina adulto descoberta, deck molhado, piscina infantil descoberta, solarium, ducha da piscina, bar da piscina, playground, circulação de pedestres e áreas verdes conforme as especificações do projeto de paisagismo do escritório Martha Gavião.

- **24º PAVIMENTO**

INTERNO – O 24º pavimento terá, 03 (três) elevadores, hall dos elevadores, escadaria, circulação social, 02 (dois) WC's PMR (feminino e masculino), 02 terraços cobertos com churrasqueira e forno para pizza, terraços descobertos e 02 unidades/apartamentos Tipo Penthouse.

- **GARAGEM**

As vagas serão distribuídas em 04 (quatro) níveis de garagem (1º ao 4º pavimento) perfazendo um total de 148 (cento e quarenta e oito) vagas para automóveis, sendo vagas cobertas e descobertas, além de 03 (três) vagas PMR, 27 (vinte e sete) vagas para motos e vagas para bicicletas. As vagas de automóveis poderão ser sujeitas ao uso de manobrista.

OPÇÃO DE PLANTA TIPO

FINAIS 01 E 07:

Opção 01 – 3 dormitórios (sendo uma suíte), cozinha aberta

Opção 02 – 3 dormitórios (sendo uma suíte), cozinha fechada

Opção 03 – 2 dormitórios (sendo uma suíte), sala ampliada, cozinha aberta

Opção 04 – 2 dormitórios (sendo uma suíte), sala ampliada, cozinha fechada

FINAIS 02, 03, 04, 05, 06 E 08:

Opção 01 – 2 dormitórios (sendo uma suíte), cozinha aberta

Opção 02 – 2 dormitórios (sendo uma suíte), cozinha fechada

OPÇÃO DE PLANTA PENTHOUSE

FINAIS 01 E 07:

Opção 01 – 3 dormitórios (sendo uma suíte), cozinha aberta

Opção 02 – 3 dormitórios (sendo uma suíte), cozinha fechada

Opção 03 – 2 dormitórios (sendo uma suíte), sala ampliada, cozinha aberta

Opção 04 – 2 dormitórios (sendo uma suíte), sala ampliada, cozinha fechada

EQUIPAMENTOS E SERVIÇOS ESPECIALIZADOS

- **PORTARIAS**

Serão entregues com vidros, caixilhos e porta blindados.

- **PORTÕES**

Será instalada e entregue em funcionamento a automação dos portões de entrada de pedestre e veículos.

- **TELEFONIA**

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

- **INTERFONE**

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

- **GERADOR DE CONFORTO**

Será dotada de gerador de conforto, com ligação automática no caso de queda de energia elétrica da rede pública.

Localizado no 1º pavimento, com capacidade para a energização dos itens determinados no Projeto de Instalações Elétricas, tais como: todos os elevadores, bombas, portões, CLUB STATION BELÉM – RESIDENCIAL – Memorial Descritivo de Acabamentos Anexo ao Contrato de Compra e Venda – 14/02/2022 – R04

iluminação da escadaria, portaria, parte da iluminação e das tomadas 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 de WC's das áreas comuns, **terão funcionamento hidromecânico e fechamento automático** em aproximadamente 6 segundos.

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

As cerâmicas e os 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, Ibratin ou equivalente.

- **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, obedecendo o projeto arquitetônico ou paisagístico.

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

8º ao 23º PAVIMENTO

Final 01/07 - As esquadrias da suíte e dormitório 02 terão janelas com 02 folhas de vidro com persiana de enrolar e o dormitório 03 terá janela com 02 folhas de vidro sem persiana de enrolar .

Final 02/03/04/05/06/08 - As esquadrias da suíte e dormitório 02 terão janelas com 02 folhas de vidro com persiana de enrolar.

24º PAVIMENTO

Final 01/07 - Tipo Penthouse - As esquadrias da suíte e dormitório 02 terão janelas com 02 folhas de vidro com persiana de enrolar e o dormitório 03 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.
- **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 (tubulação seca) para o sistema de medição de gás individualizado, ficando por conta do condômino/condomínio a aquisição e instalação dos medidores e softwares para medição.
- **SISTEMA DE MEDIÇÃO DE ÁGUA FRIA**
Será entregue sistema de medição de água fria individualizado localizado no hall, com medidores e softwares instalados para medição.
- **SISTEMA DE SEGURANÇA**
Será entregue infraestrutura (tubulação seca) para o circuito fechado de TV, ficando por conta do condomínio a instalação do sistema.
- **INSTALAÇÕES ELÉTRICAS**
As instalações elétricas serão executadas obedecendo ao projeto específico, atendendo as exigências da ENEL e conforme normas da ABNT.
 - ✓ Serão instaladas luminárias nas dependências comuns e nos terraços das unidades autônomas, conforme projeto.
 - ✓ As lâmpadas das luminárias do Hall Social do nível do térreo, área comum interna, halls dos aptos e garagens serão do tipo LED.
 - ✓ Será instalado 01 ponto de tomada baixa com porta USB, nas suítes/dormitórios das unidades autônomas.
 - ✓ Será instalado um ponto de tomada, para carregar bicicleta elétrica no bicicletário do 3º pavimento garagem e do 4º pavimento garagem.
- **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 da escadaria, conforme normas e exigências do Corpo de Bombeiros.
- **ELEVADORES**
Serão instalados 03 (três) elevadores com características de velocidade e capacidade de acordo com o cálculo de tráfego da Prefeitura do Município de São Paulo, os quais

atenderão do pavimento 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). Ficará por conta do COMPRADOR a aquisição e instalação do aquecedor a gás de passagem.

- **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 CONDOMÍNIO a aquisição e instalação dos aparelhos, sendo:

Fitness, Salão de Festas e espaço gourmet. **A guarita será entregue com o aparelho de ar condicionado instalado.**

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

8º ao 23º PAVIMENTO

Final 01/02/03/04/05/06/07/08 - Com 01 ponto na suíte e um 01 ponto no dormitório 02.

24º PAVIMENTO

Final 01/07 - Tipo Penthouse - Com 01 ponto na suíte e um 01 ponto no dormitório 02.

- **BIOMETRIA**

Será entregue funcionando exclusivo sistema de segurança que permite acesso por meio de **leitura de digital**, aos ambientes: acesso de pedestre social (térreo) e fitness (7º pavimento).

- **WIFI**

Será entregue sistema de rede de wifi, com a infraestrutura preparada, cabeamento instalado e alguns pontos de antena entregues instalados, tais como: áreas comuns do 7º pavimento lazer interno.

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

ACABAMENTOS DAS ÁREAS COMUNS — INTERNOS

TÉRREO

- **HALL SOCIAL COM PÉ DIREITO DUPLO**
Piso e Rodapé: Porcelanato ou cerâmica
Parede: Pintura látex
Teto: Pintura látex
Este espaço será entregue decorado, com itens de acordo com Anexo 1.
- **CIRCULAÇÃO SOCIAL**
Piso: Porcelanato ou cerâmica
Parede: Pintura látex
Teto: Pintura látex
- **HALL DOS ELEVADORES EM TODOS OS PAVIMENTOS**
Piso e Rodapé: Porcelanato ou cerâmica
Parede: Pintura látex
Teto: Pintura látex
- **ESCADARIAS LOCALIZADAS EM TODOS OS PAVIMENTOS**
Piso: Cimentado queimado
Parede: Pintura látex
Teto: Pintura látex
- **ESPAÇO DELIVERY**
Piso e Rodapé: Porcelanato ou cerâmica
Parede: Pintura látex
Teto: Pintura látex
- **02 WC'S PMR (FEMININO E MASCULINO)**
Piso e Rodapé: Cerâmica
Parede: Pintura látex
Teto: Pintura látex
Aparelhos: 01 lavatório de louça branca e torneira e bacia de louça com caixa acoplada branca.
- **CENTRO DE MEDIÇÃO / SALA DE PRESSURIZAÇÃO**
Piso: Cimentado pintado
Parede: Caiação sobre bloco
Teto: Caiação sobre laje

1º PAVIMENTO

- **SALA DE ADMINISTRAÇÃO DO CONDOMÍNIO**
Piso e Rodapé: Cerâmica
Parede: Pintura látex
Teto: Pintura látex

- **RESERVATÓRIO INFERIOR* / GERADOR / DG**

Piso: Cimentado pintado
Parede: Caiação sobre bloco
Teto: Caiação sobre laje
Fechamento: Tela Metálica*

- **02 DEPÓSITOS DE LIXO**

Piso: Cerâmica
Parede: Cerâmica
Teto: Pintura látex

2º PAVIMENTO

- **DML**

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

- **SISTEMA DE TRATAMENTO DE ÁGUA CINZA E APROVEITAMENTO DE ÁGUAS PLUVIAIS/ RESERVATÓRIO DE ESCOAMENTO**

Piso: Cimentado pintado
Parede: Caiação sobre bloco
Teto: Caiação sobre laje
Fechamento: Tela Metálica

3º PAVIMENTO

- **BICICLETÁRIO**

Piso: Piso cimentado
Parede: Pintura látex
Teto: Pintura látex
Fechamento: Tela

- **APA DOS FUNCIONÁRIOS**

Piso: Cerâmica
Parede: Cerâmica
Teto: Pintura látex
Bancada: Granito com cuba em aço inox, com torneira para pia
Pontos para Equipamentos: Terá ponto elétrico para geladeira e microondas

- **02 VESTIÁRIOS PMR DE FUNCIONÁRIOS – 01 feminino e 01 masculino**

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.

4º PAVIMENTO

- **BICICLETÁRIO**

Piso: Piso cimentado
Parede: Pintura látex
Teto: Pintura látex
Fechamento: Tela

7º PAVIMENTO LAZER

- **SALÃO DE FESTAS**

Piso e Rodapé: Porcelanato ou cerâmica
Parede: Pintura látex
Teto: Pintura látex
Bancada: Granito com cuba em aço inox com torneira para pia
Este espaço será entregue equipado e decorado, com itens de acordo com Anexo 1.

- **APA DO SALÃO DE FESTAS**

Piso e Rodapé: Porcelanato ou cerâmica
Parede da pia: Cerâmica
Demais Paredes: Pintura látex
Teto: Pintura látex
Bancada: Granito com cuba em aço inox com torneira para pia
Pontos para Equipamentos: O cooktop terá abastecimento elétrico, terá ponto de purificador e geladeira
Este espaço será entregue equipado, com itens de acordo com Anexo 1.

- **ESPAÇO GOURMET**

Piso e Rodapé: Porcelanato ou cerâmica
Parede: Pintura látex
Teto: Pintura látex
Bancada: Granito com cuba em aço inox com torneira para pia
Pontos para Equipamentos: Terá ponto para: coifa, geladeira e cooktop elétrico.
Este espaço será entregue equipado e decorado, com itens de acordo com Anexo 1.

- **02 WC's do SALÃO DE FESTAS / 02 WC's DO ESPAÇO GOURMET**

Piso e Rodapé: Porcelanato ou cerâmica
Parede: Pintura látex
Teto: Pintura látex
Aparelhos: 01 Bancada em granito com cuba de louça branca, torneira de pia, bacia de louça com caixa acoplada branca

- **SALÃO DE JOGOS**

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.

- **BRINQUEDOTECA**

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.

- **FITNESS**

Piso e Rodapé: Piso tipo paviflex ou equivalente

Parede: Pintura látex

Teto: Pintura látex

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

- **SAUNA**

Piso: Porcelanato ou cerâmica

Parede: Isolamento térmico e madeira

Teto: Isolamento térmico e madeira

- **DUCHA DA SAUNA**

Piso e Rodapé: Porcelanato ou cerâmica

Parede: Cerâmica

Teto: Pintura látex

- **02 WC's PMR – 01 feminino e 01 masculino**

Piso e Rodapé: Porcelanato ou cerâmica

Parede: Pintura látex

Teto: Pintura látex

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

- **TERRAÇOS COBERTOS**

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

Parede: Pintura texturizada

- **TERRAÇO FESTAS COM CHURRASQUEIRA / TERRAÇO GOURMET COM CHURRASQUEIRA**

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

Parede: Pintura texturizada

Forro: Pintura látex

Aparelho: 01 bancada de granito com 01 cuba aço inox com torneira para pia

Churrasqueira: Churrasqueira de embutir na bancada com coifa aparente

- **CASA DE BOMBAS PISCINA**

Piso: Cimentado

Parede: Caiação sobre bloco

Teto: Caiação sobre laje

24º PAVIMENTO

- **02 WC's PMR – 01 feminino e 01 masculino**

Piso e Rodapé: Porcelanato ou cerâmica

Parede: Pintura látex

CLUB STATION BELÉM – RESIDENCIAL – Memorial Descritivo de Acabamentos Anexo ao Contrato de Compra e Venda – 14/02/2022 – R04

Teto: Pintura látex
Aparelhos: 01 lavatório de louça branca e torneira e bacia de louça com caixa acoplada branca.

- **02 TERRAÇOS COBERTOS COM CHURRASQUEIRA E FORNO PARA PIZZA**

Piso e Rodapé: Cerâmica antiderrapante
Parede: Pintura texturizada
Forro: Pintura látex
Bancada: Bancada de granito com cuba dupla em aço inox com torneira
Equipamentos: Churrasqueira de embutir na bancada com coifa aparente e forno para pizza
Pontos para Equipamentos: Ponto elétrico para geladeira.
Este espaço será entregue equipado e decorado, com itens de acordo com Anexo 1.

- **TERRAÇO DESCOBERTO**

Piso e Rodapé: Cerâmica antiderrapante
Parede: Pintura texturizada para exteriores

ACABAMENTOS DAS ÁREAS COMUNS - EXTERNOS

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.

- **PETPLACE**

Piso: Grama natural
Parede: Pintura texturizada
Este espaço será entregue equipado e decorado, com itens de acordo com Anexo 1.

- **CHURRASQUEIRA COBERTA**

Piso e Rodapé: Cerâmica antiderrapante e/ou Pedra Natural decorativa
Parede: Pintura texturizada
Bancada: Granito com cuba dupla em aço inox com torneira
Equipamentos: Churrasqueira de embutir na bancada com coifa aparente
Este espaço será entregue equipado e decorado, com itens de acordo com Anexo 1.

- **QUADRA RECREATIVA COBERTA**

Piso: Cimentado pintado

7º PAVIMENTO LAZER

- **PISCINA ADULTO, PISCINA INFANTIL, DECK MOLHADO, SOLARIUM E DUCHA**

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.

- **BAR DA PISCINA**

Piso: Cerâmica antiderrapante ou Pedra Natural decorativa

Bancada: Granito com cuba em aço inox com torneira para pia

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.

- **FITNESS EXTERNO**

Piso e Rodapé: Piso Emborrachado

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

- **APOIO GOURMET**

Piso e Rodapé: Cerâmica antiderrapante

Parede: Pintura texturizada e cerâmica

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

- **TERRAÇO SALÃO DE JOGOS**

Piso e Rodapé: Cerâmica antiderrapante

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

- **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.

<p>ACABAMENTOS DAS UNIDADES AUTÔNOMAS RESIDENCIAIS APARTAMENTOS TIPO – 8º ao 23º PAVIMENTO APARTAMENTOS PENTHOUSE – 24º PAVIMENTO</p>
--

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

Piso: Contrapiso preparado para acabamento

Parede: Pintura látex

Teto: Pintura látex

- **SUÍTES / DORMITÓRIOS**

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

Parede: Pintura látex

Teto: Pintura látex

- **TERRAÇO COM CHURRASQUEIRA – EXCETO 24º PAVIMENTO**

Piso e Rodapé: Porcelanato ou cerâmica

Parede: Pintura látex
Forro: Pintura látex
Aparelhos: Bancada em granito, cuba simples aço inox e torneira de pia
Churrasqueira: Churrasqueira de embutir na bancada com coifa aparente
Guarda Corpo: Tubular de ferro com pintura esmalte

- **COZINHA ABERTA / FECHADA**

Piso e Rodapé: Cerâmica
Parede da pia: Cerâmica
Demais paredes: Pintura látex
Teto: Pintura látex
Aparelhos: Bancada de granito nacional, cuba simples em aço inox, Misturador para bancada
Pontos para Equipamentos: O fogão terá abastecimento a gás natural, ponto de água para geladeira e ponto de água para filtro na bancada de granito.

- **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

- **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

SOMENTE 24 º PAVIMENTO – UNIDADES TIPO PENTHOUSE

- **HALL PRIVATIVO**

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

- **TERRAÇO DESCOBERTO**

Piso e Rodapé: Cerâmica antiderrapante
Parede: Pintura texturizada para exteriores
Teto: Pintura látex
Equipamento: SPA instalado.

- **TERRAÇO COBERTO/DESCOBERTO COM CHURRASQUEIRA**

Piso e Rodapé: Cerâmica antiderrapante
Parede: Pintura texturizada para exteriores
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

SOMENTE NAS UNIDADES ADAPTADAS

- **BANHEIRO SUÍTE**

Piso e Rodapé: Cerâmica
Parede do box: Cerâmica
Demais Paredes: Pintura látex
Teto: Pintura látex
Aparelhos: 01 lavatório de louça branca e torneira e bacia de louça com caixa acoplada branca.

OBSERVAÇÕES GERAIS

1. O prédio será entregue, com cerâmica, contrapiso 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 prevêm a utilização de equipamentos que requerem a captação do esgoto através de queda livre por gravidade. Para a utilização de máquinas com escoamento de esgoto através de bombeamento, a instalação destes equipamentos deverá utilizar a curva para mangueira de drenagem, acessório original de fábrica.
10. Os pontos, enchimentos, quadros elétricos, bem como os registros, shafts e enchimentos hidráulicos e carenagens, poderão sofrer alterações de quantidade, dimensão, locação e acabamento em relação ao apresentado no apartamento modelo em função dos projetos executivos específicos.
11. Devido à distribuição de água no apartamento algumas sancas de gesso poderão ser criadas ou alguns forros poderão ser rebaixados para a passagem das tubulações hidráulicas, as sancas criadas em cozinha e terraço de serviço não serão revestidas de Cerâmicas.
12. Nas áreas molhadas banheiros, cozinha e terraço de serviço, as vigas estruturais não serão revestidas de Cerâmica.
13. As bacias sanitárias das áreas comuns e privativas serão entregues sem assento.
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 instalações elétricas do terraço de serviço prevêm pontos de tomada de energia em 110 volts para máquina de lavar roupas sem aquecimento de água interno e em 220 volts para máquina de secar roupas. Para a instalação de equipamentos diferentes desse padrão, os proprietários deverão consultar a Construtora sobre as alterações necessárias.
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 _____ de 20 ____.

COMPRADOR(ES)

VENDEDORA

DIALOGO GR BELEM EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

ANEXO 1

ITENS QUE COMPÕEM AS ÁREAS COMUNS CONFORME MEMORIAL DESCRITIVO CLUB STATION BELÉM – RESIDENCIAL

Ambiente - Hall Social com Pé Direito Duplo - Térreo	Qtd.
Poltrona	4
Mesa de centro	1
Banco estofado	2
Mesa lateral	1
Tapete	1
Luminária pendente	1
Escultura de parede	1

Ambiente - Salão de Festas - 7º Pavimento Lazer	Qtd.
Sofá	1
Poltrona	3
Banco esfofado	1
Mesa lateral	2
Mesa de centro	3
Tapete	1
Aparador	1
Conjunto de mesa bistrô com 03 banquetas	2
Vaso com planta	1
Banquetas	3
Luminária pendente	6
Conjunto de mesa com 04 cadeiras	2
Banco com almofadas	1
Mesa de apoio	2
Cadeiras para mesa de apoio	4

Ambiente - APA do Salão de Festas - 7º Pavimento Lazer	Qtd.
Geladeira	1
Cooktop elétrico	1
Depurador	1

Ambiente - Terraço Festas com Churrasqueira- 7º Pavimento Lazer	Qtd.
Conjunto de mesa com 06 cadeiras	1

Ambiente - Espaço Gourmet - 7º Pavimento Lazer	Qtd.
Conjunto de mesa bistrô com 03 banquetas	4
Mesa de jantar	1
Cadeiras para mesa de jantar	10
Aparador	1
Banquetas	5
Luminária pendente	6
Escultura de parede	1

Geladeira	1
Cooktop elétrico	1
Coifa	1
Prateleira	2
Gabinete de pia	1
Banco com almofadas	1
Mesa de apoio	2
Cadeiras para mesa de apoio	4

Ambiente - Terraço Gourmet com Churrasqueira- 7º Pavimento Lazer	Qtd.
Conjunto de mesa com 06 cadeiras	1

Ambiente - Salão de Jogos - 7º Pavimento Lazer	Qtd.
Mesa de pebolim	1
Conjunto de mesa com 04 cadeiras	1
Puff	3
Rack com painel em madeira	1
Aparelho de TV	1
Prateleira	3

Ambiente - Brinquedoteca - 7º Pavimento Lazer	Qtd.
Mesa infantil	1
Cadeira infantil	6
Puff	3
Piscina de bolinhas	1
Móvel em madeira com nicho e painel	1
Aparelho de TV	1
Nichos	3

Ambiente - Fitness - 7º Pavimento Lazer	Qtd.
Esteira	3
Aparelho Elíptico	1
Bicicleta	3
Aparelho de TV	3
Espalдар	1
Cadeira extensora/flexora	1
Cadeira adutora/abduutora	1
CrossOver	1
Banco reclinável	1
Torre de Halteres	2
Bola para ginástica	2

Ambiente - Pet Place - Térreo	Qtd.
Banco	1

Ambiente - Churrasqueira Coberta - Térreo	Qtd.
Conjunto de mesa com 04 cadeiras	3
Banquetas	3

Geladeira	1
Gabinete de pia	1
Armário sobre bancada	1
Sofá	1
Poltrona	1
Mesa lateral	1

Ambiente - Piscina, Deck Molhado e Solarium - 7º Pavimento Lazer	Qtd.
Espreguiçadeira	17
Banco	1
Vaso com planta	4

Ambiente - Bar da Piscina - 7º Pavimento Lazer	Qtd.
Conjunto de mesa com 04 cadeiras	2

Ambiente - Playground - 7º Pavimento Lazer	Qtd.
Brinquedo em madeira tamanho médio	3
Brinquedo em madeira tamanho grande	1

Ambiente - Fitness Externo - 7º Pavimento Lazer	Qtd.
Escada de agilidade	1
Banco	1
Vaso com planta	1

Ambiente - Apoio Gourmet - 7º Pavimento Lazer	Qtd.
Conjunto de mesa com 04 cadeiras	2
Sofá	1
Poltrona	2
Mesa lateral	1
Vaso com planta	5

Ambiente - Terraço Salão de Jogos - 7º Pavimento Lazer	Qtd.
Vaso com planta	7

Ambiente - Churrasqueira com Forno para Pizza e Terraço Descoberto 1 - 24º Pavimento	Qtd.
Conjunto de mesa com 06 cadeiras	2
Conjunto de mesa com 04 cadeiras	2
Poltrona	7
Mesa de centro	2
Mesa lateral	2
Vaso com planta em geral	-
Geladeira	1
Gabinete de pia	1

Ambiente - Churrasqueira com Forno para Pizza e Terraço Descoberto 2 - 24º Pavimento	Qtd.
Conjunto de mesa com 06 cadeiras	2
Conjunto de mesa com 04 cadeiras	4
Poltrona	3
Mesa lateral	2
Vaso com planta em geral	-
Geladeira	1
Gabinete de pia	1