

MEMORIAL DESCRITIVO

EMPREENDIMENTO

Refere-se ao projeto de incorporação e construção de um empreendimento imobiliário de uso residencial, projetado pelo escritório "MCAA ARQUITETOS LTDA", denominado "**INSPIRE DIÁLOGO HOME RESORT**", situado a Rua Genésio Arruda, 200 e Rua Carlos da Cunha Mattos, 132 a 282 – Chácara Inglesa - São Paulo - SP, constituído por 02 (duas) torres de edifícios, com um total de 428 (quatrocentas e vinte e oito) Unidades/Apartamentos de uso residencial – Torres 1 e 2 aprovadas na subcategoria R2V-4 e 83 (oitenta e três) Unidades/Apartamentos de uso residencial – Torres 1 e 2 – aprovadas na subcategoria HIS 2, distribuído em 01 (um) condomínio/setor, assim denominado:

INSPIRE DIÁLOGO HOME RESORT, doravante denominadas TORRES 1 E 2 – Composto pelas unidades residenciais R2V-4 E HIS 2, com acesso pela Rua Genésio Arruda, 200 e Rua Carlos da Cunha Mattos, 132 a 282.

O condomínio constitui um único empreendimento e as **áreas comuns** de lazer das **TORRES 1 e 2**, são de utilização e uso exclusivo dos adquirentes das unidades autônomas dos apartamentos residenciais R2V-4 e HIS-2 das torres 1 e 2

DESCRIÇÃO DAS UNIDADES

TORRE 1 - R2V-4 E HIS-2

- 01 (uma) Unidade/Apartamento acessível: Tipo HIS – 2 – (Térreo) – com dormitório/estar, banho social, APA e área técnica sem acesso – unidade acessível;
- 52 (cinquenta e dois) Unidades/Apartamentos: Tipo HIS – 2 (1º ao 13º pavimento) – com 01 suíte, sala estar, APA e área técnica sem acesso;
- 01 (uma) Unidade/Apartamento: Tipo R2V-4 (Térreo) - com 03 dormitórios (sendo 01 suíte com terraço descoberto), 01 banho social, sala estar/jantar, terraço social com churrasqueira, cozinha e área técnica sem acesso.
- 49 (quarenta e nove) Unidades/Apartamentos: Tipo R2V-4 (Térreo ao 24º pavimento) com 03 dormitórios (sendo 01 suíte e dormitório 1 com área técnica sem acesso), 01 banho social, sala estar/jantar, terraço social com churrasqueira e cozinha.
- 49 (quarenta e nove) Unidades/Apartamentos: Tipo R2V-4 (Térreo ao 24º pavimento) com 02 dormitórios (sendo 01 suíte com área técnica sem acesso), 01 banho social, sala estar/jantar, terraço social, cozinha e terraço de serviço.
- 95 (noventa e cinco) Unidades/Apartamentos: Tipo R2V-4 (Térreo ao 24º pavimento) com 02 dormitórios (sendo 01 dormitório com área técnica sem acesso), 01 banho social, sala estar/jantar, terraço social e APA.
- 44 (quarenta e quatro) Unidade/Apartamento: Tipo R2V-4 (14º ao 24º pavimento) – com 01 suíte, sala estar, APA e área técnica sem acesso;

TORRE 2 - R2V-4 E HIS-2

02 (duas) Unidades/Apartamento acessível: Tipo HIS – 2 (2º e 1º subsolo) – com dormitório/estar, banho social, terraço e APA;

25 (vinte e cinco) Unidades/Apartamentos: Tipo HIS – 2 (2º e 1º subsolo) – com dormitório/estar, banho social, terraço e APA;

03 (três) Unidades/Apartamentos: Tipo HIS – 2 (1º subsolo) – com dormitório/estar, banho social, terraço descoberto e APA;

46 (quarenta e seis) Unidades/Apartamentos: Tipo – R2V-4 (1º ao 23º pavimento) com 03 dormitórios (sendo 01 suíte com área técnica sem acesso), lavabo, 01 banho social, sala estar/jantar, terraço social com churrasqueira, cozinha e terraço de serviço.

47 (quarenta e sete) Unidades/Apartamentos: Tipo – R2V-4 (Térreo ao 23º pavimento) com 03 suítes (sendo 01 suíte com área técnica sem acesso), lavabo, sala estar/jantar, terraço social com churrasqueira, cozinha e terraço de serviço.

46 (quarenta e seis) Unidade/Apartamento: Tipo R2V-4 (1º ao 23º pavimento) com 03 dormitórios (sendo 01 suíte com área técnica sem acesso), 01 banho social, sala estar/jantar, terraço social com churrasqueira, cozinha e terraço de serviço.

47 (quarenta e sete) Unidade/Apartamento: Tipo R2V-4 (Térreo ao 23º pavimento) com 02 dormitórios (sendo 01 suíte com área técnica sem acesso), 01 banho social, sala estar/jantar, terraço social com churrasqueira, cozinha e terraço de serviço.

04 (quatro) Unidade/Apartamento: Tipo Penthouse (24º pavimento) com 03 suítes (sendo 01 suíte com área técnica sem acesso), lavabo, sala estar/jantar, terraço com churrasqueira, terraço coberto e descoberto, cozinha e terraço de serviço.

O acesso de veículos e pedestres do empreendimento “**INSPIRE DIÁLOGO HOME RESORT**”, **doravante denominadas TORRES 1 E 2**, será Rua Genésio Arruda, 200. 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 2023/02936-00, processo nº 1010.2022/0007925-1 emitido em 24/05/2023 e Apostilamento do Alvará de Aprovação de Edificação Nova nº 2023/02936-01, processo nº 6068.2023/0005366-1 emitido em 01/08/2023. 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.

As árvores existentes no condomínio deverão ser conservadas e preservadas, conforme TCA 289/2023 de 27/06/2023 processo SEI 6027.2022/0014280-4 firmado em 27 de junho de 2023 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 16º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo, sob a R.2 na matrícula nº 200.053 em 19 de setembro de 2023.

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

● **4º SUBSOLO**

INTERNO – TORRE 1: O 4º subsolo interno terá, 04 elevadores, escadaria, hall's dos elevadores, circulação e reservatórios inferiores - T1, 03 depósitos de material do condomínio e 01 depósito de manutenção da Diálogo.

INTERNO – TORRE 2: O 4º subsolo interno terá, 04 elevadores, escadarias, hall's dos elevadores, reservatórios inferiores - T2, sala de pressurização - T2 e reservatório de escoamento.

INTERNO – O 4º subsolo interno terá, área de circulação de veículos e pedestres, rampa de acesso ao 3º subsolo, garagem coletiva para estacionamento de veículos de passeio e motos das unidades autônomas (vagas cobertas).

● **3º SUBSOLO**

INTERNO – TORRE 1: O 3º subsolo interno terá, 04 elevadores, escadaria e hall's dos elevadores.

INTERNO – TORRE 2: O 3º subsolo interno terá, 05 elevadores (sendo 01 elevador sem acesso), escadaria, hall's dos elevadores, centro de aquecimento unidades HIS, sistema de tratamento de águas pluviais e cinzas e bombas.

INTERNO – O 3º subsolo interno terá, área de circulação de veículos e pedestres, rampa de acesso ao 4º subsolo e ao 2º subsolo, garagem coletiva para estacionamento de veículos de passeio e motos das unidades autônomas (vagas cobertas).

● **2º SUBSOLO**

INTERNO – TORRE 1: O 2º subsolo interno terá, 04 elevadores, escadaria, hall's dos elevadores, lavanderia coletiva (pay-per-use), APA apoio da churrasqueira, bicicletário coletivo, APA funcionários, 02 vestiários de funcionários PMR e 02 WC's PMR.

INTERNO – TORRE 2: O 2º subsolo interno terá, 05 elevadores (sendo 01 elevador exclusivo finais 5 e 6) escadaria, hall's dos elevadores e 15 unidades privativas Tipo HIS - 2.

INTERNO – O 2º subsolo interno terá, área de circulação de veículos e pedestres, rampa de acesso ao 3º subsolo e ao 1º subsolo, garagem coletiva para estacionamento de veículos de passeio e motos das unidades autônomas (vagas cobertas e descobertas).

EXTERNO - O 2º subsolo externo terá, Quadra recreativa, churrasqueira com forno para pizza e áreas verdes conforme as especificações do projeto de paisagismo do escritório Martha Gavião.

● **1º SUBSOLO**

INTERNO – TORRE 1: O 1º subsolo interno terá, 04 elevadores, escadaria, hall's dos elevadores, espaço Dog Wash, casa de bombas da piscina, cabine de barramento, gerador, DG, sala de

quadros, sala pressurização – T1 e 03 depósitos de lixo.

INTERNO – TORRE 2: O 1º subsolo interno terá, 05 elevadores (sendo 01 elevador exclusivo finais 5 e 6) escadaria, hall's dos elevadores e 15 unidades privativas Tipo HIS - 2.

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

EXTERNO - O 1º subsolo externo terá, pet place e áreas verdes conforme as especificações do projeto de paisagismo do escritório Martha Gavião.

- **TÉRREO - LAZER**

INTERNO – TORRE 1: O Térreo interno lazer terá, 04 elevadores, escadaria, hall dos elevadores, 02 lobby's, coworking, salão de festas com espaço gourmet com 02 WC's e 01 WC PNE, 01 WC PNE e 05 unidades privativas Tipo HIS - 2 e R2V - 4.

INTERNO – TORRE 2: O Térreo interno lazer terá, 05 elevadores (sendo 01 elevador exclusivo finais 5 e 6), escadaria, hall's dos elevadores, brinquedoteca, 02 lobby's, salão de jogos, espaço gourmet com 02 WC's, fitness, 02 WC's PMR, circulação e 2 unidades privativas Tipo R2V - 4.

INTERNO – O Térreo interno lazer terá, clausura de pedestres (social e serviço), clausura de veículos, portaria com caixilhos, vidro e porta blindada com WC PNE e espaço delivery e área de circulação de pedestres

EXTERNO - O Térreo externo lazer terá, 02 churrasqueira com forno para pizza, playground, apoio espaço gourmet, quadra recreativa, apoio salão de festas com espaço gourmet, piscina adulto com deck molhado, piscina infantil, solário, ducha da piscina, bar da piscina, circulação externa e áreas verdes conforme as especificações do projeto de paisagismo do escritório Martha Gavião.

TORRE 1 - TIPO

FINAL 1, 4, 9 E 12:

Opção 1: 2 dormitórios e APA.

Opção 2: 1 dormitório e APA.

Opção Unidade Adaptada

FINAL 2, 10 E 11:

1 suíte e APA.

FINAL 3:

Unidade Acessível (térreo) - Studio

1 suíte e APA (demais pavimentos).

FINAL 5 E 8:

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

Opção 2: 2 dormitórios (sendo 1 suíte) e cozinha fechada.

Opção Unidade Adaptada

FINAL 6 E 7:

Opção 1: 3 dormitórios (sendo 1 suíte) e cozinha aberta.

Opção 2: 3 dormitórios (sendo 1 suíte) e cozinha fechada.

Opção 3: 2 dormitórios (sendo 1 suíte e 1 dormitório ampliado), sala ampliada e cozinha aberta.

Opção 4: 2 dormitórios (sendo 1 suíte e 1 dormitório ampliado), sala ampliada e cozinha fechada.

Opção Unidade Adaptada

TORRE 2 – TIPO – TÉRREO AO 23º PAVIMENTO

FINAL 1 E 2:

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

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

Opção 2: 2 suítes (sendo 1 suíte ampliada), sala ampliada, cozinha aberta e lavabo.

Opção 4: 2 suítes (sendo 1 suíte ampliada), sala ampliada, cozinha fechada e lavabo.

Opção Unidade Adaptada

FINAL 3 E 8:

Opção 1: 3 dormitórios (sendo 1 suíte) e cozinha aberta.

Opção 2: 3 dormitórios (sendo 1 suíte) e cozinha fechada.

Opção 3: 2 dormitórios (sendo 1 suíte), sala ampliada e cozinha aberta.

Opção 4: 2 dormitórios (sendo 1 suíte), sala ampliada e cozinha fechada.

Opção Unidade Adaptada

FINAL 4 E 7:

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

Opção 2: 2 dormitórios (sendo 1 suíte) e cozinha fechada.

Opção Unidade Adaptada

FINAL 5 E 6:

Opção 1: 3 suítes, cozinha aberta e lavabo.

Opção 2: 3 suítes, cozinha fechada e lavabo.

Opção 3: 2 suítes (sendo 1 suíte com banho sr. E sra.), sala ampliada, cozinha aberta e lavabo.

Opção 4: 2 suítes (sendo 1 suíte com banho sr. E sra.), sala ampliada, cozinha fechada e lavabo.

Opção Unidade Adaptada

TORRE 2 - STUDIO

Finais 01 ao 05 e 07 ao 15 – 1ºSS e 2ºSS

Opção 1: Studio

Final 06 – 1ºSS e 2ºSS

Acessível - Studio

TORRE 2 - PENTHOUSE

Final 1 e 2:

Opção 1: 3 suítes, cozinha fechada e lavabo.

Opção 2: 2 suítes (sendo 1 suíte com banho sr. e sra.), sala ampliada, cozinha fechada e lavabo

Opção Unidade Adaptada

FINAL 5 E 6:

Opção 1: 3 suítes, cozinha fechada e lavabo.

Opção 2: 2 suítes (sendo 1 suíte com banho sr. e sra.), sala ampliada, cozinha fechada e lavabo

Opção Unidade Adaptada

| |
|---|
| EQUIPAMENTOS E SERVIÇOS ESPECIALIZADOS |
|---|

- **PORTARIA**

Serão entregues com vidros, caixilhos e porta blindados.

- **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 condomínio será dotado de gerador 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:

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.

- **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 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

STUDIO – Final 03 – Térreo - A esquadria do dormitório , terá janela com 02 folhas de vidro com persiana de enrolar.

TIPO - Finais 04/05 – Térreo - A esquadria da suíte 1 terá janela com 2 folhas de vidro com persiana de enrolar e o dormitório 1 terá janela com 2 folhas de vidro sem persiana de enrolar.

TIPO – Final 07 – Térreo - As esquadrias da suíte 1 terá porta com 2 folhas de vidro com persiana de enrolar, dormitório 1 terá janela com 2 folhas de vidro com persiana de enrolar e o dormitório 2 terá janela com 2 folhas de vidro sem persiana de enrolar.

TIPO - Finais 06 – Térreo ao 24º pavimento - As esquadrias da suíte 1 e dormitório 1 terão

janela com 2 folhas de vidro com persiana de enrolar e o dormitório 2 terá janela com 2 folhas de vidro sem persiana de enrolar.

TIPO - Finais 07 – 1º ao 24º pavimento - As esquadrias da suíte 1 e dormitório 1 terão janela com 2 folhas de vidro com persiana de enrolar e o dormitório 2 terá janela com 2 folhas de vidro sem persiana de enrolar.

1 SUÍTE – Finais 02/03/10/11 – 1º ao 24º pavimento - A esquadria da suíte , terá janela com 02 folhas de vidro com persiana de enrolar.

TIPO - Finais 05/08 – 1º ao 24º pavimento - A esquadria da suíte 1 terá janela com 2 folhas de vidro com persiana de enrolar e o dormitório 1 terá janela com 2 folhas de vidro sem persiana de enrolar.

TIPO - Finais 01/04/09/12 – 1º ao 24º pavimento - A esquadria do dormitório 1 terá janela com 2 folhas de vidro com persiana de enrolar e o dormitório 2 terá janela com 2 folhas de vidro com persiana de enrolar.

TORRE 2

STUDIOS – Finais 01/02/03/04/06/07/08/09/10/11/12/13/14 – 1º e 2º subsolo - A esquadria do dormitório/estar terá janela com 3 folhas de vidro sem persiana de enrolar

STUDIOS – Finais 05 e 15 – 1º e 2º subsolo – A esquadria do dormitório/estar terá janela com 2 folhas de vidro sem persiana de enrolar.

TIPO – Final 04 – Térreo - A esquadria da suíte 1 terá janela com 2 folhas de vidro com persiana de enrolar e o dormitório 1 terá janela com 2 folhas de vidro sem persiana de enrolar.

TIPO – Final 05 – Térreo - As esquadrias da suíte 1, 2 e 3 terão janela com 2 folhas de vidro com persiana de enrolar.

TIPO - Finais 01/02 – 1º ao 23º pavimento - As esquadrias da suíte 1 e dormitório 1 terão janela com 2 folhas de vidro com persiana de enrolar e dormitório 2 com 2 folhas de vidro sem persiana de enrolar.

TIPO - Finais 03/08 – 1º ao 23º pavimento - As esquadrias da suíte 1 e dormitório 1 terão janela com 2 folhas de vidro com persiana de enrolar e dormitório 2 com 2 folhas de vidro sem persiana de enrolar.

TIPO - Finais 04/07 – 1º ao 23º pavimento - A esquadria da suíte 1 terá janela com 2 folhas de vidro com persiana de enrolar e o dormitório 1 terá janela com 2 folhas de vidro sem persiana de enrolar.

TIPO - Finais 05/06 – 1º ao 23º pavimento - As esquadrias da suíte 1, 2 e 3 terão janela com 2 folhas de vidro com persiana de enrolar.

PENTHOUSE – Finais 01/02/05/06 – 24º pavimento - As esquadrias da suíte 1, 2 e 3 terão janela com 2 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 marca e modelo adotada ficará a critério da construtora.

- **ESQUADRIAS DE FERRO**

Os gradis, guarda-corpo do terraço e área técnica (sem acesso) das unidades torres 1 e 2, serão executados em perfis de ferro, montados ou soldados, com acabamento em pintura, obedecendo a projeto arquitetônico ou paisagístico.

- **MEDIDOR INDIVIDUAL DE GÁS – APENAS TORRE 2 – UNIDADES TIPO R2V-4**

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 do nível do térreo, térreo interno, áreas comuns internas, hall's dos aptos e garagens serão do tipo LED, nas torres 1 e 2.
- ✓ 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 no bicicletário.
- ✓ Será instalado um ponto para recarga de carros elétricos no 4ºSS, 3ºSS e 2ºSS, 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 4º subsolo ao 24º pavimento

Torre 2 - 04 elevadores, os quais atenderão do 4º subsolo ao 24º pavimento e 01 elevador exclusivo para as unidades finais 05 e 06 que atenderão do 2º subsolo 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 – TORRE 2 (exceto studios finais 01 ao 15 – 2º e 1º subsolo T2)**

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 1 (studios finais 01 ao 15 – 2º e 1º subsolo T2)**

O aquecimento de água quente nas unidades será da seguinte maneira:

- ✓ Será entregue instalado no barrilete da torre 1 e no 3º subsolo para as unidades Tipo HIS -2, 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, cozinha, 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 e 2**

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. Estes sistemas serão instalados nos níveis do 3º subsolo e 4º subsolo.

- **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 – Térreo – lazer: Coworking e salão de festas com espaço gourmet.

Torre 2 – Térreo – lazer: Fitness e espaço gourmet.

A portaria, será entregue com o aparelho de ar condicionado instalado.

TORRE 1

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

STUDIO – Final 03 – Térreo - Somente carga e dreno.

TIPO – Final 04 – Térreo - Somente carga e dreno, no dormitório 1 e dormitório 2.

TIPO – Final 05 – Térreo - Somente carga e dreno, na suíte 1 e dormitório 1.

TIPO – Finais 06/07 – Térreo ao 24º pavimento - Somente carga e dreno, na suíte 1 e dormitório 1.

TIPO – Finais 02/03/10/11 – 1º ao 24º pavimento - Somente carga e dreno.

TIPO – Finais 04/09 – 1º ao 24º pavimento - Somente carga e dreno, no dormitório 1 e dormitório 2.

TIPO – Finais 05/08 – 1º ao 24º pavimento - Somente carga e dreno, na suíte 1 e dormitório 1.

TIPO – Finais 01/12 – 2º ao 24º pavimento - Somente carga e dreno, no dormitório 1 e dormitório 2.

TORRE 2

As unidades/apartamentos serão entregues com carga elétrica e dreno para sistema de ar condicionado, ficando por conta do COMPRADOR a aquisição e instalação da infraestrutura e do aparelho, sendo:

STUDIOS – Finais 01 ao 15 – 1º e 2º subsolo - Somente carga e dreno.

TIPO – Final 04 – Térreo - Com 01 ponto localizado na suíte 1 e 01 ponto no dormitório 1.

TIPO – Final 05 – Térreo - Com 01 ponto localizado nas suítes 1, 2 e 3.

TIPO – Finais 01/02/03/08 – 1º ao 23º pavimento - Com 01 ponto localizado na suíte 1 e 01 ponto no dormitório 1.

TIPO – Finais 04/07 – 1º ao 23º pavimento - Com 01 ponto localizado na suíte 1 e 01 ponto no dormitório 1.

TIPO – Finais 05/06 – 1º ao 23º pavimento - Com 01 ponto localizado nas suítes 1, 2 e 3.

PENTHOUSE - Finais 01/02/05/06 – 24º pavimento - Com 01 ponto localizado nas suítes 1, 2 e 3.

- **BIOMETRIA**

Será entregue funcionando exclusivo sistema de segurança que permite acesso por meio de **leitura de digital**, aos ambientes:

TORRE 1 e 2 - Acesso social e serviço de pedestres.

TORRE 2 - 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

2º Subsolo: Lavanderia coletiva (pay-per-use).

Térreo – Lazer: Coworking e salão de festas com espaço gourmet.

TORRE 2

Térreo – Lazer: Fitness, espaço gourmet, 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

4º 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* / 03 DEPÓSITOS DE MATERIAL DO CONDOMÍNIO / 01 DEPÓSITO DE MANUTENÇÃO DA DIÁLOGO – TORRES 1 e 2 // SALA DE PRESSURIZAÇÃO – TORRE 2**

Piso: Piso cimentado

Parede: Caiação sobre bloco

Teto: Caiação sobre laje

*Fechamento: Tela Metálica

3º SUBSOLO

- **CENTRO DE AQUECIMENTO UNIDADES TIPO HIS - 2 / SISTEMA DE TRATAMENTO DE ÁGUA CINZA E APROVEITAMENTO DE ÁGUAS PLUVIAIS – TORRE 2**

Piso: Piso cimentado

Parede: Caiação sobre bloco

Teto: Caiação sobre laje

2º SUBSOLO

- **LAVANDERIA COLETIVA (SISTEMA PAY-PER-USE) – TORRE 1**

Piso e Rodapé: Porcelanato ou cerâmica

Parede hidráulica: Cerâmica

Demais paredes: Pintura látex

Teto: Pintura látex

Este espaço será entregue equipado por empresa especializada de acordo com a demanda do condomínio, com itens de acordo com Anexo 1.

- **APA DOS FUNCIONÁRIOS - TORRE 1**

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.

- **BICICLETÁRIO - TORRE 1**

Piso: Cimentado pintado

Parede: Pintura látex

Teto: Pintura látex

Fechamento: Tela metálica

- **APA APOIO DA CHURRASQUEIRA - TORRE 1**

Piso e Rodapé: Cerâmica

Paredes: Pintura látex

Teto: Pintura látex

Bancada: Bancada de granito com cuba simples em aço inox e torneira

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

- **02 VESTIÁRIOS DE FUNCIONÁRIOS PMR - 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.

- **02 WC'S PMR – 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.

1º SUBSOLO

- **ESPAÇO DOG WASH – TORRE 1**

Piso: Cerâmica
Rodapé (parede pintura): Cerâmica
Parede da bancada: Cerâmica
Demais Paredes: Pintura látex
Teto: Pintura látex
Aparelhos: Bancada de Granito com 02 cubas esculpidas e toneira de lavagem
Este espaço será entregue equipado, com itens de acordo com Anexo 1.

- **CASA BOMBAS PISCINA* / CABINE DE BARRAMENTO / GERADOR / DG / SALA DE QUADROS / SALA DE PRESSURIZAÇÃO – TORRE 1**

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

- **03 DEPÓSITOS DE LIXO – TORRE 1**

Piso: Cerâmica
Parede: Cerâmica
Teto: Pintura látex

TÉRREO - LAZER

- **02 LOBBY's - TORRE 1 // 02 LOBBY's - 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.

- **COWORKING - TORRE 1**

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

- **SALÃO DE FESTAS COM 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.

- **02 WC'S DO SALÃO DE FESTAS COM ESPAÇO GOURMET**

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

- **WC PNE DO SALÃO DE FESTAS COM ESPAÇO GOURMET – TORRE 1 / 02 WC'S PNE CIRCULAÇÃO**

Piso e rodapé: Porcelanato ou cerâmica

Parede: Pintura látex

Teto: Pintura látex

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

- **BRINQUEDOTECA - TORRE 2**

Piso e Rodapé: Piso tipo paviflex ou equivalente

Parede: Pintura látex

Teto: Pintura látex

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

- **SALÃO DE JOGOS - 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.

- **ESPAÇO GOURMET - TORRE 2**

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.

- **02 WC's DO ESPAÇO GOURMET - TORRE 2**

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

- **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.

- **ESPAÇO DELIVERY – TORRES 1 e 2**

Parede: Pintura látex

Teto: Pintura látex

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

ACABAMENTOS DAS ÁREAS COMUNS - EXTERNOS TORRES 1 E 2

2º SUBSOLO

- **VIAS DE CIRCULAÇÃO DE PEDESTRES**

Piso: Cerâmica antiderrapante e/ou Pedra Natural decorativa.

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

- **QUADRA RECREATIVA**

Piso: Cimentado pintado

- **CHURRASQUEIRA COM FORNO PARA PIZZA**

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

Parede: Pintura texturizada

Teto coberto: Pintura látex

Aparelhos: Bancada de granito, cuba dupla em 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.

1º SUBSOLO

- **PET PLACE**

Piso: Grama natural

TÉRREO - 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**

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 em 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.

- **PLAYGROUND**

Piso: Piso Emborrachado

Equipamentos: Brinquedos adequados ao uso infantil

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

- **QUADRA RECREATIVA**

Piso: Cimentado pintado

- **PISCINA ADULTO / DECK MOLHADO / PISCINA INFANTIL / SOLÁRIO / 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.

- **BAR DA PISCINA**

Piso: Cerâmica antiderrapante ou Pedra Natural decorativa

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

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

- **APOIO ESPAÇO GOURMET**

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

Parede: Pintura texturizada

Teto coberto: Pintura látex

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

- **APOIO SALÃO DE FESTAS COM ESPAÇO GOURMET**

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

Parede: Pintura texturizada

Teto coberto: Pintura látex

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

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 – APENAS FINAIS 06 E 07**

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

• **TERRAÇO SOCIAL – FINAIS 01/04/05/08/09/12**

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 ecológica de apoio para bancada
Guarda Corpo: Tubular de ferro com pintura esmalte

• **COZINHA ABERTA / FECHADA – FINAIS 05/06/07/08**

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.

• **APA – ÁREA DE PRODUÇÃO DE ALIMENTOS – FINAIS 01/02/03/04/09/10/11/12**

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.

- **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.

- **TERRAÇO DE SERVIÇO – FINAIS 05/08**

Piso e Rodapé: Cerâmica

Paredes: Pintura látex

Teto: Pintura látex

- **ÁREA TÉCNICA (SEM ACESSO)**

Piso: Cimentado queimado ou cerâmica

Parede: Pintura texturizada

Teto: Pintura látex

Guarda Corpo: Tubular de ferro com pintura esmalte

- **PREVISÃO PARA TANQUE E MÁQUINA 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).

SOMENTE UNIDADE ACESSIVEL TÉRREO – FINAL 3

- **BANHO 01**

Piso e Rodapé: Cerâmica

Parede do box: Azulejo

Demais Paredes: Pintura látex

Teto: Pintura látex

Aparelhos: Lavatório em louça branca, com misturador para lavatório e bacia de louça com caixa acoplada branca

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

- **LAVABO – FINAIS 01/02/05/06**

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

- **TERRAÇO SOCIAL COM CHURRASQUEIRA**

Piso e Rodapé: Porcelanato ou cerâmica

Parede: Pintura látex

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

- **COZINHA ABERTA / FECHADA – FINAIS 01/02/03/04/07/08**

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 05/06**

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.

- **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

SOMENTE AS UNIDADES TIPO STUDIO – FINAIS 01 AO 15 DO 2º SS E 1º SS

• **TERRAÇO 1º SS e 2º SS – FINAIS 01 AO 15**

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

• **TERRAÇO DESCOBERTO FINAIS 09/10/11 DO 1º SS**

Piso e Rodapé: Cerâmica antiderrapante.
Guarda Corpo: Tubular de ferro com pintura esmalte

• **APA – ÁREA DE PRODUÇÃO DE ALIMENTOS – 1ºSS e 2ºSS - FINAIS 01 AO 15**

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.

SOMENTE UNIDADE ACESSIVEL 1ºSS e 2º SS – FINAL 06

• **BANHO 01**

Piso e Rodapé: Cerâmica
Parede do box: Azulejo
Demais Paredes: Pintura látex
Teto: Pintura látex
Aparelhos: Lavatório em louça branca, com misturador para lavatório e bacia de louça com caixa acoplada branca

**ACABAMENTOS DAS UNIDADES AUTÔNOMAS RESIDENCIAIS
APARTAMENTOS PENTHOUSE - FINAIS 01/02/05/06 - TORRE 2**

• **SALA DE ESTAR / JANTAR / CIRCULAÇÃO**

INSPIRE DIÁLOGO HOME RESORT – APARTAMENTOS - TORRES 1 e 2
Memorial Descritivo de Acabamentos Anexo ao Contrato de Compra e Venda – 20/09/2023 – R01

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

- **SUÍTES**

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

- **COZINHA FECHADA**

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.

- **LAVABO**

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

- **BANHEIROS SUÍTES**

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.

- **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**

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

Churrasqueira: Churrasqueira de embutir na bancada com coifa aparente

Guarda Corpo: Tubular de ferro com pintura esmalte

*** Infraestrutura pronta para futura instalação de SPA, ficará por conta do proprietário a aquisição e instalação do SPA.

- **ÁREA TÉCNICA (SEM ACESSO)**

Piso: Cimentado queimado ou cerâmica

Parede: Pintura texturizada

Teto: Pintura látex

Guarda Corpo: Tubular de ferro com pintura esmalte

SOMENTE PARA A OPÇÃO ADAPTADA

- **BANHO 01 – TORRE 1 - FINAIS 01/04/05/08/09/12 - TORRE 2 - TODOS FINAIS**

Piso e Rodapé: Cerâmica

Parede do box: Azulejo

Demais Paredes: Pintura látex

Teto: Pintura látex

Aparelhos: Lavatório em louça branca, com misturador para lavatório e bacia de louça com caixa acoplada branca

- **BANHO 02 – TORRE 1 - FINAIS 06/07**

Piso e Rodapé: Cerâmica

Parede do box: Azulejo

Demais Paredes: Pintura látex

Teto: Pintura látex

Aparelhos: Lavatório em louça branca, com misturador para lavatório e bacia de louça com caixa acoplada branca

- **LAVABO – TORRE 1 - FINAIS 05/08 - TORRE 2 - FINAIS 04/07**

Piso e rodapé: Porcelanato ou cerâmica

Parede: Pintura látex

Teto: Pintura látex

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

- **COZINHA ABERTA**

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.

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 molháveis, 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 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. Os chuveiros das unidades autônomas serão adquiridos e instalados pelos seus respectivos proprietários e deverão apresentar vazão adequada às instalações hidráulicas dos apartamentos. A instalação de chuveiros com grandes vazões poderá acarretar alteração do desempenho do sistema de aquecimento. Neste caso aconselha-se a instalação de chuveiros com restritor de vazão.
19. As superfícies com acabamento em pintura látex das áreas privativas e comuns poderão apresentar pequenas ondulações provenientes do processo construtivo.”

20. Qualquer alteração física nas unidades privativas, seja por meio de remoção/alteração de paredes (quando não estruturais) ou instalação/troca de piso que afete o contrapiso entregue, quando não executadas pela construtora, poderão impactar no desempenho acústico e lumínico da edificação, e na acessibilidade.
21. Os pavimentos cobertos destinados à guarda e circulação de veículos poderão sofrer com fissuras devido ao uso e acomodação de estrutura.
22. 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.
23. Somente serão aceitas alterações que apresentem viabilidade técnica e serão liberadas para a execução em obra, após a aprovação do orçamento apresentado para o cliente. As alterações de planta serão aceitas desde que feitas em tempo hábil para a execução.

São Paulo, de 20 .

COMPRADOR(ES)

VENDEDORA
PIRITUBA DIÁLOGO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA

ANEXO 1

ITENS QUE COMPÕEM AS ÁREAS COMUNS CONFORME MEMORIAL DESCRITIVO . INSPIRE DIÁLOGO HOME RESORT – APARTAMENTOS - TORRES 1 e 2

| Ambiente - Lavanderia Coletiva (Sistema Pay-Per-Use) - Torre 1 - 2º Subsolo | Qtd. |
|--|-------------|
| Máquina de lava e seca (entregue equipado por empresa especializada de acordo com a demanda do condomínio) | - |
| Sofá em módulos | 1 |
| Mesa de centro | 2 |
| Banco estofado | 1 |
| Prateleira | 1 |
| Mesa de passar roupas | 2 |
| Balcão | 1 |
| Cabideiro | 1 |
| Marcenaria em geral | - |

| Ambiente - Espaço Dog Wash - Torre 1 - 1º Subsolo | Qtd. |
|--|-------------|
| Móvel em madeira com escada e nicho | 1 |
| Secador para pet | 2 |
| Banqueta | 2 |
| Arandela | 4 |
| Prateleira | 1 |
| Quadro | 2 |
| Cercadinho Pet | 1 |

| Ambiente - Lobby - Torre 1 - Térreo | Qtd. |
|--|-------------|
| Sofá ilha | 1 |
| Vaso com planta | 3 |
| Aparador | 1 |
| Quadro | 1 |
| Escultura de parede | 1 |

| Ambiente - Lobby - Torre 2 - Térreo | Qtd. |
|--|-------------|
| Sofá ilha | 1 |
| Vaso com planta | 2 |
| Aparador | 1 |
| Quadro | 1 |
| Escultura de parede | 1 |

| Ambiente - Coworking - Torre 1 - Térreo | Qtd. |
|--|-------------|
| Estação de trabalho com 01 mesa e 04 cadeiras | 1 |
| Conjunto de mesa com 03 cadeiras | 2 |
| Banco com almofadas | 1 |
| Puff | 2 |
| Mesa de apoio | 1 |
| Conjunto de mesa com 06 cadeiras | 1 |

| | |
|--------------------|---|
| Aparelho de TV | 1 |
| Quadro | 1 |
| Luminária Pendente | 5 |

| Ambiente - Salão de Festas com Espaço Gourmet - Torre 1 - Térreo | Qtd. |
|---|-------------|
| Conjunto de mesa com 03 cadeiras | 5 |
| Mesa de jantar | 1 |
| Cadeiras para mesa de jantar | 12 |
| Vaso com planta | 2 |
| Banco | 1 |
| Sofá | 1 |
| Poltrona | 2 |
| Mesa de centro | 2 |
| Mesa lateral | 1 |
| Tapete | 1 |
| Prateleira de apoio | 1 |
| Banquetas | 3 |
| Cooktop elétrico | 1 |
| Geladeira | 1 |
| Coifa | 1 |
| Quadro | 4 |
| Luminária pendente | 1 |
| Gabinete de Pia | 1 |
| Armário suspenso | 1 |

| Ambiente - Brinquedoteca - Torre 2 - Térreo | Qtd. |
|--|-------------|
| Móvel em madeira com painel | 1 |
| Aparelho de TV | 1 |
| Puff | 3 |
| Piscina de bolinhas | 1 |
| Amarelinha | 1 |
| Gangorra Jacaré Balanço Infantil | 1 |
| Mini bicicleta | 1 |
| Dados (puff) | 2 |
| Banco com almofadas | 3 |
| Mesa infantil | 3 |
| Cadeira infantil | 12 |
| Painel porta objetos | 2 |

| Ambiente - Salão de Jogos - Torre 2 - Térreo | Qtd. |
|---|-------------|
| Mesa de sinuca | 1 |
| Mesa | 2 |
| Cadeiras | 8 |
| Mesa de aero hockey | 1 |
| Vaso com planta | 2 |
| Sofá | 1 |
| Tapete | 1 |
| Aparador | 1 |

| | |
|--------------------|---|
| Móvel em madeira | 1 |
| Rack em madeira | 1 |
| Aparelho de TV | 1 |
| Prateleira | 4 |
| Luminária pendente | 4 |

| Ambiente - Espaço Gourmet - Torre 2 - Térreo | Qtd. |
|---|-------------|
| Poltrona | 5 |
| Tapete | 2 |
| Mesa de centro | 3 |
| Sofá em módulos | 1 |
| Aparador | 1 |
| Luminária de piso | 1 |
| Vaso com planta | 1 |
| Prateleira de apoio | 1 |
| Banqueta | 3 |
| Buffet | 1 |
| Cafeteira | 1 |
| Mesa de jantar | 1 |
| Cadeira para mesa de jantar | 8 |
| Cooktop elétrico | 1 |
| Coifa | 1 |
| Geladeira | 1 |
| Prateleira | 2 |
| Luminária pendente | 4 |
| Gabinete de pia | 1 |
| Armário suspenso | 1 |

| Ambiente - Fitness - Torre 2 - Térreo | Qtd. |
|--|-------------|
| Esteira | 5 |
| Bicicleta | 2 |
| Aparelho Elíptico | 2 |
| Colchonete | 3 |
| Escada de agilidade | 2 |
| Estação Funcional Crossfit | 1 |
| Cadeira adutora/abdução | 2 |
| Simulador de escada | 2 |
| CrossOver | 1 |
| Banco reto | 2 |
| Banco Supino com Barra | 1 |
| Torre de Halteres Dumbbell | 2 |
| Caixa em madeira | 2 |
| Estação de musculação | 1 |
| Aparelho de TV | 3 |

| Ambiente - Espaço Delivery - Torres 1 e 2 - Térreo | Qtd. |
|---|-------------|
| Móvel em madeira | 1 |
| Cabideiro | 1 |
| Geladeira | 2 |

ITENS DAS ÁREAS EXTERNAS - TORRES 1 E 2

| Ambiente - Churrasqueira Com Forno Para Pizza - 2º Subsolo | Qtd. |
|---|-------------|
| Poltrona Namoradeira | 2 |
| Mesa de centro | 1 |
| Mesa lateral | 2 |
| Mesa | 1 |
| Cadeiras | 10 |
| Geladeira | 1 |
| Gabinete de pia | 1 |
| Armário suspenso | 1 |

| Ambiente - Pet Place - 1º Subsolo | Qtd. |
|---|-------------|
| Brinquedo adequado ao uso pet tamanho médio | 2 |
| Banco | 1 |

| Ambiente - Churrasqueira 1 Com Forno Para Pizza - Térreo | Qtd. |
|---|-------------|
| Poltrona Namoradeira | 2 |
| Poltrona | 1 |
| Mesa de centro | 1 |
| Mesa lateral | 1 |
| Conjunto de mesa com 06 cadeiras | 1 |
| Mesa | 1 |
| Cadeiras | 10 |
| Geladeira | 1 |
| Gabinete de pia | 1 |
| Armário suspenso | 1 |

| Ambiente - Churrasqueira 2 Com Forno Para Pizza - Térreo | Qtd. |
|---|-------------|
| Poltrona Namoradeira | 2 |
| Poltrona | 1 |
| Mesa de centro | 1 |
| Mesa lateral | 1 |
| Conjunto de mesa com 06 cadeiras | 1 |
| Mesa | 1 |
| Cadeiras | 10 |
| Geladeira | 1 |
| Gabinete de pia | 1 |
| Armário suspenso | 1 |

| Ambiente - Playground - Térreo | Qtd. |
|---|-------------|
| Brinquedo adequado ao uso infantil tamanho grande | 1 |
| Brinquedo adequado ao uso infantil tamanho médio | 1 |
| Banco | 1 |

| Ambiente - Piscinas/Deck Molhado/Solário - Térreo | Qtd. |
|--|-------------|
| Espreguiçadeira em tela | 24 |
| Conjunto de mesa com 04 cadeiras | 5 |

| | |
|---------------|---|
| Mesa lateral | 4 |
| Poltrona Wave | 4 |

| Ambiente - Bar da Piscina - Térreo | Qtd. |
|---|-------------|
| Conjunto de mesa com 04 cadeiras | 2 |
| Geladeira | 1 |

| Ambiente - Apoio do Espaço Gourmet - Térreo | Qtd. |
|--|-------------|
| Conjunto de mesa com 04 cadeiras | 2 |
| Poltrona namoradeira | 2 |
| Seat Garden | 3 |
| Mesa de centro | 1 |

| Ambiente - Apoio do Salão de Festa Com Espaço Gourmet - Térreo | Qtd. |
|---|-------------|
| Conjunto de mesa com 06 cadeiras | 1 |
| Poltrona | 4 |
| Mesa lateral | 4 |
| Mesa de centro | 1 |
| Poltrona namoradeira | 1 |
| Vaso com planta | 4 |

| Ambiente - Circulação Externa - Térreo | Qtd. |
|---|-------------|
| Vaso com planta | 6 |
| Poltrona | 5 |
| Banco | 10 |