

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 "**HOME RESORT ASTORGA**", situado a Rua Jaguariaiva, 80, 86 e Rua Astorga 370, 380, 388, 394, 404, 406 e 414, Penha, São Paulo - SP, constituído por 02 (duas) torres de edifícios, com um total de 293 (duzentas e noventa e três) Unidades/Apartamentos de uso residencial – Torre Home – Torre 1, 89 (oitenta e nove) Unidades/Apartamentos de uso residencial – Torre Smart – Torre 2, 92 (noventa e duas) salas comerciais de uso não residencial – Torre Smart – Torre 2, 04 (quatro) lojas de uso comercial e 01 (um) estacionamento de uso comercial, distribuídos em 05 (cinco) subcondomínios/setores independentes entre si, assim denominados:

HOME RESORT ASTORGA – SETOR RESIDENCIAL – APARTAMENTOS – TORRE HOME - TORRE 1, doravante denominadas TORRE 1 – Composto pelas unidades residenciais, com acesso pela Rua Astorga, 370 e Rua Jaguariaiva, 86.

HOME RESORT ASTORGA – SETOR RESIDENCIAL – APARTAMENTOS – TORRE SMART – TORRE 2, doravante denominada TORRE 2 – Composto pelas unidades residenciais, com acesso pela Rua Astorga, 406.

HOME RESORT ASTORGA – SETOR NÃO RESIDENCIAL – SALAS COMERCIAIS – TORRE SMART – TORRE 2, doravante denominada TORRE 2 – Composto pelas salas comerciais, com acesso pela Rua Astorga, 414.

HOME RESORT ASTORGA – SETOR COMERCIAL – LOJAS – Composto pelas lojas comerciais Loja 01 com acesso pela Rua Astorga, 394 / Loja 02 com acesso pela Rua Astorga, 388 / Loja 03 com acesso pela Rua Astorga, 380, estas localizadas no pavimento térreo / Loja 04 com acesso pela Rua Jaguariaiva, 80 esta localizada no pavimento 1º subsolo.

HOME RESORT ASTORGA – SETOR ESTACIONAMENTO – ESTACIONAMENTO – Composto pelo estacionamento NR com acesso de veículos e pedestres pelo pavimento térreo na Rua Astorga, 404, e o estacionamento para guarda de veículos está localizado no 1º pavimento.

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

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



áreas comuns do **SETOR RESIDENCIAL – APARTAMENTOS – TORRE HOME - TORRE 1, doravante denominada TORRE 1** e **SETOR NÃO RESIDENCIAL - SALAS COMERCIAIS – TORRE SMART – TORRE 2, doravante denominada TORRE 2;**

- ✓ As **áreas comuns** do **SETOR NÃO RESIDENCIAL - SALAS COMERCIAIS – TORRE SMART – TORRE 2, doravante denominada TORRE 2** são de utilização e uso exclusivo dos adquirentes das unidades autônomas das salas comerciais e não tem nenhum acesso as áreas comuns do **SETOR RESIDENCIAL – APARTAMENTOS – TORRE HOME – TORRE 1, doravante denominada TORRE 1** e **SETOR RESIDENCIAL – APARTAMENTOS – TORRE SMART – TORRE 2, doravante denominada TORRE 2;**
- ✓ **O SETOR COMERCIAL – LOJAS (Lojas 1, 2, 3 e 4) e SETOR ESTACIONAMENTO – ESTACIONAMENTO** não tem nenhum acesso as áreas comuns do **SETOR RESIDENCIAL – APARTAMENTOS – TORRE HOME – TORRE 1, doravante denominada TORRE 1, SETOR RESIDENCIAL – APARTAMENTOS – TORRE SMART – TORRE 2, doravante denominada TORRE 2** e **SETOR NÃO RESIDENCIAL – SALAS COMERCIAIS – TORRE SMART, doravante denominada TORRE 2.**

DESCRIÇÃO DAS UNIDADES

HOME RESORT ASTORGA – SETOR RESIDENCIAL – APARTAMENTOS - TORRE HOME - TORRE 1 - R2V-4

01 (uma) Unidade/Apartamento: Tipo (2º Pavimento) com 03 suítes (sendo uma com terraço descoberto), lavabo, sala estar/jantar, terraço social com churrasqueira, cozinha, terraço de serviço e terraço descoberto;

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

01 (uma) Unidade/ Apartamento: Tipo (2º Pavimento) com 02 dormitórios (sendo 01 suíte com terraço descoberto), 01 banho social, sala estar/jantar, terraço social com churrasqueira, cozinha, terraço de serviço e terraço descoberto;

47 (quarenta e sete) Unidades/Apartamentos: Tipo (2º ao 25º Pavimento) com 03 suítes, lavabo, sala estar/jantar, terraço social com churrasqueira, cozinha e terraço de serviço;

49 (quarenta e nove) Unidades/Apartamentos: Tipo (2º ao 26º Pavimento) com 03 dormitórios (sendo 01 suíte), 01 banho social, sala estar/jantar, terraço social com churrasqueira, cozinha e terraço de serviço;

46 (quarenta e seis) Unidades/Apartamentos: Tipo (3º ao 25º Pavimento) com 03 dormitórios (sendo 01 suíte), lavabo, 01 banho social, sala estar/jantar, terraço social com churrasqueira, cozinha e terraço de serviço;

144 (cento e quarenta e quatro) Unidades/ Apartamentos: Tipo (3º ao 26º Pavimento) com 02 dormitórios (sendo 01 suíte), 01 banho social, sala estar/jantar, terraço social com churrasqueira, cozinha e terraço de serviço;

02 (duas) Unidades/Apartamentos: Tipo Duplex (26º e 27º pavimento):

Duplex inferior com 02 suítes (uma suíte máster com closet e banho Sr. e Sra), sala

HOME RESORT ASTORGA – SETOR RESIDENCIAL – APARTAMENTOS - TORRE HOME

Memorial Descritivo de Acabamentos Anexo ao Contrato de Compra e Venda – 24/08/2022 – R01



estar/jantar, lavabo, terraço social, cozinha, terraço de serviço e escada de acesso ao duplex superior;

Duplex superior com 01 suíte (com closet e banho Sr. e Sra), circulação, lavabo, terraço coberto, terraço com churrasqueira e terraço descoberto;

02 (duas) Unidades/Apartamentos: Tipo Duplex (26º e 27º pavimento):

Duplex inferior com 01 suíte, sala estar/jantar, lavabo, terraço social, cozinha, terraço de serviço e escada de acesso ao duplex superior; Duplex superior com 02 suítes, lavabo, terraço coberto, terraço com churrasqueira e terraço descoberto;

HOME RESORT ASTORGA – SETOR RESIDENCIAL – APARTAMENTOS – TORRE SMART – TORRE 2 - HIS e R2V-4

23 (vinte e três) Unidades/Apartamentos: Tipo HIS (10º ao 15º Pavimento) com 01 suíte, estar/jantar, APA – área de preparo de alimentos e área técnica (sem acesso);

36 (trinta e sete) Unidades/Apartamentos: Tipo HIS (10º ao 15º Pavimento) com 02 dormitórios, banho social, estar/jantar, APA – área de preparo de alimentos, área de serviço e área técnica (sem acesso);

12 (doze) Unidades/Apartamentos: Tipo R2V-4 (16º ao 18º Pavimento) com 01 suíte, estar/jantar, APA – área de preparo de alimentos e área técnica (sem acesso);

18 (dezoito) Unidades/Apartamentos: Tipo R2V-4 (16º ao 18º Pavimento) com 02 dormitórios, banho social, estar/jantar, APA – área de preparo de alimentos, área de serviço e área técnica (sem acesso);

HOME RESORT ASTORGA – SETOR NÃO RESIDENCIAL – SALAS COMERCIAIS – TORRE SMART – TORRE 2 – NR1-6

92 (noventa e duas) Salas Comerciais: Salas Comerciais NR1-6 (1º ao 9º pavimento) – 01 sala e área técnica (sem acesso);

HOME RESORT ASTORGA – SETOR COMERCIAL – LOJAS (1, 2, 3 e 4)

Loja 01: 01 (uma) unidade comercial: tipo comércio diversificado – NR1-3 – At= 220,930 m², com 01 salão principal com pé direito duplo, 02 WC's PMR (masculino e feminino) e reservatório d'água, com acesso de pedestre pela Rua Astorga, 394, localizada no nível térreo;

Loja 02: 01 (uma) unidade comercial: tipo comércio diversificado – NR1-3 – At= 181,783 m², com 01 salão principal com pé direito duplo, 02 WC's PMR (masculino e feminino) e reservatório d'água, com acesso de pedestre pela Rua Astorga, 388, localizada no nível térreo;

Loja 03: 01 (uma) unidade comercial: tipo comércio diversificado – NR1-3 – At= 196,811 m², com 01 salão principal com pé direito duplo, 02 WC's PMR (masculino e feminino) e reservatório, com acesso de pedestre pela Rua Astorga, 380, localizada no nível térreo;

Loja 04: 01 (uma) unidade comercial: tipo comércio diversificado – NR1-3 – At= 205,736 m², com 01 salão principal, 02 WC's PMR (masculino e feminino) e reservatório, com acesso de pedestre pela Rua Jaguariaiva, 80, localizada no nível 1º Subsolo;



HOME RESORT ASTORGA – SETOR ESTACIONAMENTO – ESTACIONAMENTO

Estacionamento NR: Tipo Serv. Armaz. e guarda de bens móveis - NR2-12 com acesso de veículos e pedestres pelo pavimento térreo na Rua Astorga, 404 e o estacionamento para guarda de veículos está localizado no 1º pavimento.

O acesso de veículos e de pedestres do empreendimento “**HOME RESORT ASTORGA - SETOR RESIDENCIAL - TORRE HOME - TORRE 1, doravante denominada TORRE 1**” será pela Rua Astorga, 370 (social) e Jaguariaiva, 86 (serviço). O edifício será construído em estrutura de concreto armado e a alvenaria será executada com blocos de concreto ou cerâmico, conforme projeto técnico específico.

• DOCUMENTAÇÃO

O empreendimento está aprovado na Prefeitura do Município de São Paulo conforme Apostilamento de Alvará de Aprovação de Edificação Nova nº 2022/03236-01, processo nº 6068.2022/0004580-2 emitido em 15/06/2022. O projeto aprovado contempla o atendimento a quota ambiental nos termos da Lei 16.402/16 e Decreto 57.565/16 e o condomínio deverá apresentar relatório à SVMA – SECRETARIA DO VERDE E MEIO AMBIENTE demonstrando o atendimento de acordo com o projeto aprovado a cada 2 anos após emissão do HABITE-SE. 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 o registro R.03 na matrícula nº 193.496 em 29 de junho de 2022.

MEMORIAL DESCRITIVO – SETOR RESIDENCIAL – APARTAMENTOS – TORRE 1

• 2º SUBSOLO

INTERNO – O 2º subsolo interno terá, 08 (oito) elevadores, 02 (duas) escadarias, hall dos elevadores, reservatório inferior, casa de bombas, sala de pressurização, APA dos funcionários, 02 vestiários de funcionários PNE (masculino e feminino), sala de quadros, sala de gerador, centro de medição (uso compartilhado com o condomínio geral), DG, rampa de acesso ao 1ºSS, área de circulação de veículos e pedestres, garagem coletiva para estacionamento de veículos de passeio e motos das unidades autônomas (vagas cobertas e descobertas).

EXTERNO – O 2º subsolo externo terá, entrada e saída de veículos, pet place e áreas verdes conforme as especificações do projeto de paisagismo do escritório Marcelo Faisal.

• 1º SUBSOLO

INTERNO – O 1º subsolo interno terá, 08 (oito) elevadores, 02 (duas) escadarias, hall dos elevadores, acesso serviço pedestre, portaria serviço com wc PNE (acesso pela Rua Jaguariaiva), hall, espaço delivery, bicicletário, depósito de lixo, sistema de aproveitamento de águas pluviais e reuso de águas cinzas (uso compartilhado com o condomínio geral), casa de bombas, rampa de acesso ao 2ºSS e ao térreo, área de circulação de veículos e pedestres,



garagem coletiva para estacionamento de veículos de passeio e motos das unidades autônomas (vagas cobertas).

EXTERNO – O 1º subsolo externo terá, acesso serviço pedestres e áreas verdes conforme as especificações do projeto de paisagismo do escritório Marcelo Faisal.

- **TÉRREO**

INTERNO – O Térreo interno terá, 08 (oito) elevadores, 02 (duas) escadarias, hall dos elevadores, acesso social pedestre, portaria social com wc PNE (acesso pela Rua Astorga), Lobby social com pé direito duplo, salão de festas com pé direito duplo, APA do salão de festas, 02 (dois) wc's PNE, rampa de acesso ao 1ºSS, área de circulação de veículos e pedestres, garagem coletiva para estacionamento de veículos de passeio e motos das unidades autônomas (vagas cobertas e descobertas).

EXTERNO – O térreo externo terá, apoio salão de festas, acesso de pedestres e áreas verdes conforme as especificações do projeto de paisagismo do escritório Marcelo Faisal.

- **1º PAVIMENTO**

INTERNO – O 1º pavimento interno terá, 08 (oito) elevadores, 02 (duas) escadarias, hall dos elevadores, fitness com 01 (um) WC PNE e 02 (dois) wc's, WC PNE e casa bombas piscina.

EXTERNO – O 1º pavimento externo terá, fitness externo e áreas verdes conforme as especificações do projeto de paisagismo do escritório Marcelo Faisal.

- **2º PAVIMENTO**

INTERNO – O 2º pavimento interno terá, 08 (oito) elevadores, 02 (duas) escadarias, hall dos elevadores, hall social, salão de festas com APA, 02 (dois) wc's (masculino e feminino), terraços cobertos e descobertos, sauna seca, descanso da sauna seca, ducha da sauna, 02 (dois) WC's PNE (masculino e feminino), vestiário PNE, salão de jogos com terraço coberto e descoberto e brinquedoteca.

EXTERNO – O 2º pavimento externo terá, 02 churrasqueiras cobertas com pergolados, quadra recreativa, piscina adulto, piscina infantil, solarium, deck molhado, ducha da piscina, playground e áreas verdes conforme as especificações do projeto de paisagismo do escritório Marcelo Faisal.

OPÇÃO DE PLANTA - TORRE 01

Finais 01 e 12:

OPÇÃO 01 - 3 dorms (sendo 1 suíte), lavabo, cozinha fechada

OPÇÃO 02 - 3 dorms (sendo 1 suíte), lavabo, cozinha aberta

OPÇÃO 03 – 2 suítes (sendo 1 suíte ampliada), sala ampliada, lavabo, cozinha fechada

OPÇÃO 04 - 2 suítes (sendo 1 suíte ampliada), sala ampliada, lavabo, cozinha aberta

OPÇÃO 05 - 3 dorms (sendo 1 suíte), cozinha ampliada fechada

OPÇÃO 06 - 3 dorms (sendo 1 suíte), cozinha ampliada aberta

OPÇÃO 07 - 2 dorm (sendo 1 suíte ampliada), sala ampliada, cozinha ampliada fechada

HOME RESORT ASTORGA – SETOR RESIDENCIAL – APARTAMENTOS - TORRE HOME

Memorial Descritivo de Acabamentos Anexo ao Contrato de Compra e Venda – 24/08/2022 – R01



OPÇÃO 08 - 2 dorm (sendo 1 suíte ampliada), sala ampliada, cozinha ampliada aberta
FINAIS 05 e 08

OPÇÃO 01 - 3 dorms (sendo 1 suíte), cozinha fechada

OPÇÃO 02 - 3 dorms (sendo 1 suíte), cozinha aberta

OPÇÃO 03 - 2 dorms (sendo 1 suíte), sala ampliada, cozinha fechada

OPÇÃO 04 - 2 dorms (sendo 1 suíte), sala ampliada, cozinha aberta

FINAIS 02, 03, 04, 09, 10 E 11

OPÇÃO 01 - 2 dorms (sendo 1 suíte), cozinha fechada

OPÇÃO 02 - 2 dorms (sendo 1 suíte), cozinha aberta

FINAIS 06 E 07

OPÇÃO 01 - 3 suítes, lavabo, cozinha fechada

OPÇÃO 02 - 3 suítes, lavabo, cozinha aberta

OPÇÃO 03 - 2 suítes (sendo 1 suíte master com banho senhor e sra), lavabo, sala ampliada, cozinha fechada

OPÇÃO 04 - 2 suítes (sendo 1 suíte master com banho senhora e sra), lavabo, sala ampliada, cozinha aberta

PLANTAS DUPLEX

FINAIS 01 E 12

OPÇÃO 01 - 3 suítes, lavabo, cozinha fechada.

OPÇÃO 02 - 3 suítes, lavabo, cozinha aberta.

FINAIS 06 E 07

OPÇÃO 01 - 3 suítes, (sendo 1 suíte master com banho senhora e sra), lavabo, cozinha fechada.

OPÇÃO 02 - 3 suítes, (sendo 1 suíte master com banho senhora e sra), lavabo, cozinha aberta

EQUIPAMENTOS E SERVIÇOS ESPECIALIZADOS

- **PORTARIAS (social e serviço)**

Será entregue com vidros, caixilhos e porta blindados.

- **PORTÕES**

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

- **TELEFONIA**

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

HOME RESORT ASTORGA – SETOR RESIDENCIAL – APARTAMENTOS - TORRE HOME

Memorial Descritivo de Acabamentos Anexo ao Contrato de Compra e Venda – 24/08/2022 – R01

- **INTERFONE**

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

- **GERADOR**

O Condomínio será dotado de um gerador de energia (emergência), localizado no 2ºSS, com ligação automática no caso de queda de energia elétrica da rede pública, com capacidade para a energização dos itens determinados no Projeto de Instalações Elétricas, tais como:

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

- **ANTENA COLETIVA / TV POR ASSINATURA**

Será entregue tubulação seca e as caixas necessárias para posterior instalação pelos condôminos de sistema de antena coletiva e TV por assinatura.

- **INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS**

As instalações hidráulicas serão executadas obedecendo ao projeto específico, atendendo as exigências da SABESP e conforme normas da ABNT.

1. **LOUÇAS**

As louças serão das marcas Incepa, Celite ou equivalente. As bacias serão de louça branca com caixa acopladas que possuem um dos mais modernos sistemas em termos de economia de água, o Ecoflush. Na prática, esse acionamento tem um potencial de economia de água de até 30% se comparado a outros sistemas. É uma tecnologia inteligente que permite que o usuário possa utilizar a descarga para diferentes tipos de utilização.

2. **METAIS**

Os metais sanitários serão da marca Docol, Perflex, Esteves ou equivalente, as torneiras das áreas comuns do pavimento térreo, **terão funcionamento hidromecânico e fechamento automático** em aproximadamente 6 segundos.

- **REVESTIMENTO CERÂMICO**

As cerâmicas serão das marcas Incepa, Portinari ou equivalente, conforme projeto de Arquitetura.

- **PINTURA**

O acabamento interno de pintura será em pintura látex das marcas Suvinil, Coral, Eucatex, T e C – textura e companhia ou Ibratin.

- **FACHADA**

A fachada receberá revestimento em pintura tipo texturizada das marcas Suvinil, Ibratin, Van Blaster ou equivalente, conforme especificação do projeto de arquitetura.

- **ESQUADRIAS DE ALUMÍNIO**

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



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

TORRE 1

Final 08 - 2º pavimento - A esquadria da suíte 01, terá porta com 02 folhas de vidro com persiana de enrolar, e o dormitório 01 terá janela com 02 folhas de vidro com persiana de enrolar e o dormitório 02 terá janela com 02 folhas de vidro sem persiana de enrolar.

Final 07 - 2º pavimento - A esquadria da suíte 01, terá porta com 02 folhas de vidro com persiana de enrolar, e as suítes 02 e 03 terão janela com 02 folhas de vidro com persiana de enrolar.

Final 09 - 2º pavimento - A esquadria da suíte 01, terá porta com 02 folhas de vidro com persiana de enrolar, e o dormitório 01 terá janela com 02 folhas de vidro sem persiana de enrolar.

Final 05 - 2º ao 26º pavimento - As esquadrias da suíte 01 e dormitório 01, terá janela com 02 folhas de vidro com persiana de enrolar e o dormitório 02 terá janela com 02 folhas de vidro sem persiana de enrolar.

Final 08 - 3º ao 26º pavimento - As esquadrias da suíte 01 e dormitório 01, terá janela com 02 folhas de vidro com persiana de enrolar e o dormitório 02 terá janela com 02 folhas de vidro sem persiana de enrolar.

Final 06 - 2º ao 25º pavimento - A esquadrias das suítes 01, 02 e 03, terão janela com 02 folhas de vidro com persiana de enrolar.

Final 07 - 3º ao 25º pavimento - A esquadrias das suítes 01, 02 e 03, terão janela com 02 folhas de vidro com persiana de enrolar.

Finais 01 e 12 - 3º ao 25º pavimento - As esquadrias da suíte 01 e dormitório 01, terá janela com 02 folhas de vidro com persiana de enrolar e o dormitório 02 terá janela com 02 folhas de vidro sem persiana de enrolar.

Finais 02/03/04/09/10/11 - 3º ao 26º pavimento - A esquadria da suíte 01, terá janela com 02 folhas de vidro com persiana de enrolar, e o dormitório 01 terá janela com 02 folhas de vidro sem persiana de enrolar.

Finais 01 e 12 - TIPO DUPLEX (26º/27º pavimento) - As esquadrias da suíte 01 e suíte 02, terá janela com 02 folhas de vidro com persiana de enrolar e a suíte 03 terá porta com 02 folhas de vidro com persiana de enrolar.

Finais 06 e 07 - TIPO DUPLEX (26º/27º pavimento) - A esquadrias das suítes 01, 02 e 03, 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 marca e modelo adotada ficará a critério da construtora.

- **ESQUADRIAS DE FERRO**

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

- **MEDIDOR INDIVIDUAL DE GÁS**

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

- **SISTEMA DE MEDIÇÃO DE ÁGUA FRIA**

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

- **SISTEMA DE SEGURANÇA**

Será entregue infraestrutura (tubulação seca) para o circuito fechado de TV, ficando por conta do condomínio a instalação do sistema.

- **INSTALAÇÕES ELÉTRICAS**

As instalações elétricas serão executadas obedecendo ao projeto específico, atendendo as exigências da ENEL e conforme normas da ABNT.

Serão instaladas luminárias nas dependências comuns e nos terraços das unidades autônomas, conforme projeto.

- ✓ As lâmpadas das luminárias do Hall Social do nível do térreo, térreo interno, área comum interna, hall's dos aptos e garagens serão do tipo LED.
- ✓ Serão instalados 01 ponto de tomada baixa com porta USB, nas suítes/dormitórios das unidades autônomas da Torre 1.
- ✓ 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 2ºSS conforme LEI nº 17336 de 30/03/2020.

- **EQUIPAMENTOS DE COMBATE A INCÊNDIO**

Serão instalados os equipamentos necessários ao Combate e Prevenção a Incêndios, conforme normas e exigências do Corpo de Bombeiros e normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

- **SISTEMA DE PRESSURIZAÇÃO DAS ESCADAS**

Serão instalados os equipamentos necessários para pressurização das escadas da Torre 1, conforme normas e exigências do Corpo de Bombeiros.

- **ELEVADORES**

Serão instalados 08 (oito) elevadores, todos com características de velocidade e capacidade de acordo com o cálculo de tráfego da Prefeitura do Município de São Paulo, sendo:

Torre 1 - 08 (oito) elevadores, os quais atenderão do 2ºSS ao 26º 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.

- **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 1ºSS, sendo que, o sistema de aproveitamento de águas pluviais será de uso compartilhado com o condomínio geral.

- **AR CONDICIONADO**

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

Térreo: Lobby social com pé direito duplo e salão de festas com pé direito duplo

1º pavimento – lazer: Fitness

2º pavimento – lazer: Salão de festas

As portarias serão entregues com o aparelho de ar condicionado instalado.

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

TORRE 1

Finais 05/08 – 2º ao 26º Pavimento: Com 02 pontos, sendo 01 ponto na suíte 1 e 01 ponto no dormitório 1.

Finais 06/07 – 2º ao 25º Pavimento: Com 01 ponto em cada suíte.

Finais 01/12 – 3º ao 25º Pavimento: Com 02 pontos, sendo 01 ponto na suíte 1 e 01 ponto no dormitório 1.

Final 09 – 2º Pavimento: Com 02 pontos, sendo 01 ponto na suíte 1 e 01 ponto no dormitório 1.

Finais 02/03/04/09/10/11 – 3º ao 26º Pavimento: Com 02 pontos, sendo 01 ponto na suíte 1 e 01 ponto no dormitório 1.

Finais 01/06/07/12 – Tipo Duplex: Com 03 pontos, sendo 01 ponto em cada suíte e previsão de carga elétrica na sala do duplex inferior.

- **BIOMETRIA**

Será entregue funcionando exclusivo sistema de segurança que permite acesso por meio de **leitura de digital**, aos ambientes: acesso de pedestre social, pedestre serviço e fitness.

- **WIFI**

Será entregue sistema de rede de wifi nas áreas comuns do empreendimento com a infraestrutura preparada, o cabeamento instalado e alguns pontos de antena entregues instalados e distribuídos pelo térreo e 2º pavimento - lazer (interno), sendo:

Térreo: Lobby social com pé direito duplo e Salão de Festas com pé direito duplo

1º Pavimento – Lazer: Fitness

2º Pavimento – Lazer: Salão de festas, 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 TORRE 1
--

2º SUBSOLO

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

Piso e Rodapé: Cerâmica

Parede: Pintura látex

Teto: Pintura látex

- **ESCADARIAS LOCALIZADAS EM TODOS OS PAVIMENTOS**

Piso: Cimentado queimado

Parede: Pintura látex

Teto: Pintura látex

- **APA DOS FUNCIONÁRIOS**

Piso: Cerâmica

Parede: Cerâmica

Teto: Pintura látex

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

- **SALA DO GERADOR / DG / CENTRO DE MEDIÇÃO – de uso compartilhado com o condomínio geral / SALA DE PRESSURIZAÇÃO / RESERVATÓRIOS INFERIORES* / CASA DE BOMBAS / SALA DE QUADROS**

Piso: Piso cimentado

Parede: Caiação sobre bloco

Teto: Caiação sobre laje

Fechamento: Tela metálica

- **02 VESTIÁRIOS DE FUNCIONÁRIOS (masculino e feminino)**

Piso: Cerâmica

Parede: Cerâmica

Teto: Pintura látex

Aparelhos: 01 Lavatório de louça branca e torneira e bacia de louça branca com caixa acoplada e ponto para chuveiro elétrico.

1º SUBSOLO

- **HALL**

Piso e Rodapé: Porcelanato ou cerâmica

Parede: Pintura látex

Teto: Pintura látex

- **ESPAÇO DELIVERY**

Piso e rodapé: Cerâmica

Parede: Pintura látex

Teto: Pintura látex

- **BICICLETÁRIO**

Piso e Rodapé: Cimentado pintado

Parede: Pintura látex

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

Teto: Pintura látex

- **DEPÓSITO DE LIXO**

Piso: Cerâmica

Parede: Cerâmica

Teto: Pintura látex

- **SISTEMA DE APROVEITAMENTO DE ÁGUAS PLUVIAIS E REUSO DE ÁGUAS CINZAS / CASA DE BOMBAS***

Piso: Piso cimentado

Parede: Caixação sobre bloco

Teto: Caixação sobre laje

Fechamento: Tela metálica

TÉRREO

- **LOBBY SOCIAL COM PÉ DIREITO DUPLO**

Piso e Rodapé: Porcelanato ou cerâmica

Parede: Pintura látex

Teto: Pintura látex

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

- **SALÃO DE FESTAS COM PÉ DIREITO DUPLO**

Piso e Rodapé: Porcelanato ou cerâmica

Parede: Pintura látex

Teto: Pintura látex

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

- **APA DO SALÃO DE FESTAS**

Piso e Rodapé: Porcelanato ou cerâmica

Parede: Pintura látex

Teto: Pintura látex

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

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

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

- **02 WC'S PNE (masculino e feminino)**

Piso e rodapé: Porcelanato ou cerâmica

Parede: Pintura látex

Teto: Pintura látex

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

1º PAVIMENTO

- **HALL**

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.

- **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.

- **WC PNE (masculino e feminino) DO FITNESS / 02 WC's (masculino e feminino) DO FITNESS / WC PNE (masculino e feminino) DO HALL SOCIAL**

Piso e rodapé: Porcelanato ou cerâmica

Parede: Pintura látex

Teto: Pintura látex

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

- **CASA DE BOMBAS DA PISCINA**

Piso: Cimentado pintado

Parede: Caixação sobre bloco

Teto: Caixação sobre laje

2º PAVIMENTO

- **HALL'S SOCIAIS**

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**

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**

Piso e Rodapé: Porcelanato ou cerâmica

Parede bancada: Cerâmica

Demais paredes: Pintura látex

Teto: Pintura látex

Bancada: 01 bancada de granito com cuba simples em aço inox com torneira e fogão a gás.

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

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

- **02 WC's (masculino e feminino) DO SALÃO DE FESTAS**

Piso e rodapé: Porcelanato ou cerâmica

Parede: Pintura látex

Teto: Pintura látex

Aparelhos: 01 bancada de granito com cuba de louça e torneira e bacia de louça branca com caixa acoplada.

- **SAUNA SECA**

Piso: Porcelanato ou cerâmica

Parede: Isolamento térmico e madeira

Teto: Isolamento térmico e madeira

- **DESCANSO DA SAUNA SECA**

Piso e rodapé: Porcelanato ou cerâmica

Parede: Pintura látex

Teto: Pintura látex

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

- **DUCHA DA SAUNA**

Piso: Porcelanato ou cerâmica

Parede: Cerâmica
Teto: Pintura látex
Aparelhos: Ducha

- **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.

- **02 WC'S PNE (masculino e feminino)**

Piso e rodapé: Porcelanato ou cerâmica

Parede: Pintura látex

Teto: Pintura látex

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

- **01 VESTIÁRIO PNE**

Piso e rodapé: Porcelanato ou 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.

- **SALÃO DE JOGOS**

Piso e Rodapé: Porcelanato ou cerâmica

Paredes: Pintura látex

Teto: Pintura látex

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

- **TERRAÇOS COBERTOS E DESCOBERTOS**

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

Parede: Pintura texturizada

ACABAMENTOS DAS ÁREAS COMUNS - EXTERNOS TORRE 1

2º SUBSOLO

- **PET PLACE**

Piso: Grama natural

1º 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 Marcelo Faisal.

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 Marcelo Faisal.

- **APOIO PARA O SALÃO DE FESTAS**

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

Parede: Pintura texturizada

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

1º PAVIMENTO

- **FITNESS EXTERNO**

Piso e Rodapé: Piso Emborrachado

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

2º PAVIMENTO

- **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 Marcelo Faisal.

- **CHURRASQUEIRA COBERTA COM PERGOLADO DESCOBERTO (PRÓXIMO A QUADRA)**

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

Parede: Pintura texturizada

Teto coberto: Pintura látex

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

Churrasqueira: Churrasqueira de embutir na bancada com coifa

Equipamentos: Ponto para 01 geladeira

HOME RESORT ASTORGA – SETOR RESIDENCIAL – APARTAMENTOS - TORRE HOME

Memorial Descritivo de Acabamentos Anexo ao Contrato de Compra e Venda – 24/08/2022 – R01

16



- **CHURRASQUEIRA COBERTA COM PERGOLADO DESCOBERTO (PROXIMO AO SALÃO DE FESTAS)**

Piso e Rodapé: Cerâmica ou porcelanato antiderrapante e/ou Pedra Natural decorativa.
Parede: Pintura texturizada
Teto coberto: Pintura látex
Aparelhos: Bancada em granito, cuba simples aço inox e torneira de pia
Churrasqueira: Churrasqueira de embutir na bancada com coifa

- **QUADRA RECREATIVA**

Piso: Cimentado pintado

- **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.

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

***** exceto as unidades do 2º pavimento – finais 07/08/09**

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

• **BANHEIROS SUÍTE / SOCIAL**

Piso e Rodapé: Cerâmica

Parede do box: Cerâmica

Demais Paredes: Pintura látex

Teto: Pintura látex

Aparelhos: Bancada de granito com cuba de louça branca, com misturador para bancada e bacia de louça com caixa acoplada branca, ponto para ducha.

• **TERRAÇO DE SERVIÇO**

Piso e Rodapé: Cerâmica

Parede do tanque: Cerâmica

Demais paredes: Pintura látex

Teto: Pintura látex

Aparelhos: Tanque em louça com coluna com metal cromado

• **LAVABO – FINAIS 01 / 06 / 07 / 12**

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

**ACABAMENTOS DAS UNIDADES AUTÔNOMAS RESIDENCIAIS - APARTAMENTOS GARDEN – TORRES 1
– SOMENTE 2º PAVIMENTO – FINAIS 07 / 08 / 09**

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

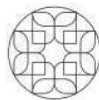
Piso e Rodapé: Cerâmica antiderrapante

Parede: Pintura texturizada para exteriores

Teto: Pintura látex

Guarda Corpo: Tubular de ferro com pintura esmalte

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



Home Resort

ASTORGA
BY DIÁLOGO

Churrasqueira: Churrasqueira de embutir na bancada com coifa aparente

Guarda Corpo: Tubular de ferro com pintura esmalte

**ACABAMENTOS DAS UNIDADES AUTÔNOMAS RESIDENCIAIS - APARTAMENTOS DUPLEX – TORRE 1 –
FINAIS 01 /06 / 07/ 12**

• **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 – 26º PAVIMENTO**

Piso e Rodapé: Porcelanato ou cerâmica

Parede: Pintura látex

Forro: Pintura látex

Guarda Corpo: Tubular de ferro com pintura esmalte

• **LAVABO – 26º e 27º PAVIMENTO**

Piso e rodapé: Porcelanato ou cerâmica

Parede: Pintura látex

Teto: Pintura látex

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

• **COZINHA ABERTA / FECHADA**

Piso e Rodapé: Cerâmica

Parede da pia: Cerâmica

Demais paredes: Pintura látex

Teto: Pintura látex

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

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

• **BANHEIROS SUÍTE**

Piso e Rodapé: Cerâmica

Parede do box: Cerâmica

Demais Paredes: Pintura látex

HOME RESORT ASTORGA – SETOR RESIDENCIAL – APARTAMENTOS - TORRE HOME

Memorial Descritivo de Acabamentos Anexo ao Contrato de Compra e Venda – 24/08/2022 – R01

Teto: Pintura látex
Aparelhos: Bancada de granito com cuba de louça branca, com misturador para bancada e bacia de louça com caixa acoplada branca, ponto para ducha.

- **TERRAÇO DE SERVIÇO**

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

- **TERRAÇOS COBERTO E DESCOBERTO COM CHURRASQUEIRA – 27º PAVIMENTO**

Piso e Rodapé: Cerâmica antiderrapante
Parede: Pintura texturizada para exteriores
Aparelhos: Bancada em granito, cuba dupla de aço inox e torneira de pia
Churrasqueira: Churrasqueira de embutir na bancada com coifa aparente
Guarda Corpo: Tubular de ferro com pintura esmalte
*** Infraestrutura pronta para futura instalação de SPA, ficará por conta do proprietário a aquisição e instalação do SPA.

- **ESCADA DE ACESSO AO DUPLEX SUPERIOR / INFERIOR**

Escada: Metálica
Degraus: Preparado para receber acabamento

OBSERVAÇÕES GERAIS

1. O prédio será entregue, com cerâmicas, pisos e vidros limpos. A limpeza minuciosa ficará a cargo dos COMPRADORES das unidades e, se for o caso, do CONDOMÍNIO.
2. As responsabilidades da Construtora/Incorporadora quanto às especificações, serviços e materiais, serão complementadas pelo "Manual do Proprietário" e "Manual das Áreas Comuns" que será entregue quando concluída a obra, no momento da entrega das chaves.
3. A Construtora se reserva o direito de utilizar materiais similares na intenção de obter melhor qualidade final em aspectos de funcionalidade e resistência, ou quando alguns dos materiais aqui indicados deixarem de ser fabricados. Os materiais aplicados serão sempre de reconhecida qualidade no mercado de materiais de construção civil. Os modelos serão definidos de maneira a obter harmonia e bom gosto na caracterização final da unidade, podendo ser utilizados elementos decorados ou em uma só cor.
4. Eventualmente, por motivos técnicos e/ou processos construtivos, poderão ocorrer pequenas modificações nas dimensões de cômodos e layout interno das

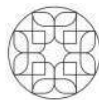
unidades autônomas.

5. As ilustrações do folheto de venda bem como os materiais utilizados na unidade modelo decorada (revestimentos de pisos e paredes, bancadas, louças, metais, luminárias, pintura, molduras de gesso, móveis, objetos, equipamentos, etc.) são meramente ilustrativas e não fazem parte do presente contrato. Assim, prevalecerá o descrito neste Memorial Descritivo de Acabamentos sobre as ilustrações e textos do folheto de venda, bem como sobre os materiais utilizados.
6. Para os itens aonde constam alternativas de materiais e/ou acabamentos, a escolha da opção a ser adotada no empreendimento ficará a critério da Construtora.
7. Os pisos e assoalhos de madeira (se houverem) bem como os pisos, revestimentos e tampos de mármore ou granito estão sujeitos a variações de cor, tonalidade e veios, características dos materiais provenientes da natureza.
8. As condições de Garantia e Uso e Manutenção do Imóvel são as constantes no "Manual do Proprietário" publicado pelo Sinduscon-SP (Sindicato da Indústria da Construção Civil do Estado de São Paulo) em conjunto com o Secovi (Sindicato de Empresas de Compra, Venda, Locação e Administração de Imóveis Residenciais e Comerciais de São Paulo (SECOVI), Capítulos I e II.
9. As instalações hidráulicas destinadas à máquina de lavar louças (torre 1) prevêm a utilização de equipamentos que requerem a captação do esgoto através de queda livre por gravidade. Para a utilização de máquinas com escoamento de esgoto através de bombeamento, a instalação destes equipamentos deverá utilizar a curva para mangueira de drenagem, acessório original de fábrica.
10. Os pontos, enchimentos, quadros elétricos, bem como os registros, shafts e enchimentos hidráulicos e carenagens, poderão sofrer alterações de quantidade, dimensão, locação e acabamento em relação ao apresentado no apartamento modelo em função dos projetos executivos específicos.
11. Devido à distribuição de água no apartamento algumas sancas de gesso poderão ser criadas ou alguns forros poderão ser rebaixados para a passagem das tubulações hidráulicas, as sancas criadas em cozinha e terraço de serviço não serão revestidas de cerâmicas.
12. Nas áreas molhadas banheiros, cozinha e terraço de serviço, as vigas estruturais não serão revestidas de cerâmica.
13. As instalações elétricas da terraço de serviço prevêm pontos de tomada de energia em 110 volts para máquina de lavar roupas sem aquecimento de água interno e em 220 volts para máquina de secar roupas. Para a instalação de equipamentos



diferentes desse padrão, os proprietários deverão consultar a Construtora sobre as alterações necessárias.

14. Os ralos do lavabo (quando houver), terraço de serviço e o ralo fora do box do banheiro são nivelados com o piso, apenas para escoamento de água em caso de emergência.
15. As bacias sanitarias das áreas comuns e privativas serão entregues sem assento.
16. As áreas comuns serão entregues equipadas e/ou mobiliadas, de acordo com Anexo 1.



Home Resort

ASTORGA
BY DIÁLOGO

17. As paredes poderão ser executadas em Drywall (placas de gesso acartonado) e/ou alvenaria conforme planta de contrato - opção de planta.
18. A entrada e permanência na obra sem prévia autorização não serão permitidas, pois as visitas à obra serão programadas pelo escritório da Diálogo Engenharia em datas adequadas a visitação.

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

São Paulo,

Ciente e de acordo:

VENDEDORA: _____
JAGUARIAIAVA DIÁLOGO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.

COMPRADOR(ES): _____

ANEXO 1

ITENS QUE COMPÕEM AS ÁREAS COMUNS CONFORME MEMORIAL DESCRITIVO - HOME RESORT ASTORGA – SETOR RESIDENCIAL – APARTAMENTOS - TORRE HOME

Ambiente - Lobby Social com Pé Direito Duplo - Térreo	Qtd.
Poltrona	10
Mesa de centro	6
Vaso com planta	6
Tapete	2
Aparador	2
Banco	1
Luminária pendente	2

Ambiente - Salão de Festas com Pé Direito Duplo - Térreo	Qtd.
Conjunto de mesa com 04 cadeiras	8
Banco	1
Aparador	1
Móvel em madeira	1
Sofá em módulos	2
Mesa de apoio	2
Cadeira para mesa de apoio	2
Puff	2
Sofá	1
Poltrona	4
Mesa de centro	2
Tapete	1
Vaso com planta	3

Ambiente - APA do Salão de Festas - Térreo	Qtd.
Cooktop elétrico	1
Depurador	1
Geladeira	1

Ambiente - Hall - 1º Pavimento	Qtd.
Sofá	2
Mesa de encaixe	2
Vaso com planta	2

Ambiente - Fitness - 1º Pavimento	Qtd.
Esteira	4
Aparelho Elíptico	3
Bicicleta	4
Aparelho de TV	3
Aparelho desenvolvimento de ombro	3
Cadeira extensora/flexora	2
CrossOver	1

Espaldar	1
Torre de halteres	2
Colchonete	6
Suporte para colchonete	1
Bola para ginástica	1
Banco reclinável	3
Vaso com planta	2

Ambiente - Hall's Sociais - 2º Pavimento	Qty.
Aparador	1
Sofá	1
Mesa de encaixe	1
Vaso com planta	2

Ambiente - Salão de Festas - 2º Pavimento	Qty.
Conjunto de mesa com 04 cadeiras	6
Banco em módulos com almofadas	1
Mesa de apoio	4
Cadeiras para mesa de apoio	8
Sofá	3
Mesa de centro	3
Tapete	2
Vaso com planta	1
Poltrona	2
Aparador	1
Mesa de jantar	1
Cadeiras para mesa de jantar	10
Luminária pendente	3

Ambiente - APA do Salão de Festas - 2º Pavimento	Qty.
Fogão a gás	1
Depurador	1
Geladeira	1

Ambiente - Terraço do Salão de Festas - 2º Pavimento	Qty.
Banco	1

Ambiente - Descanso da Sauna Seca - 2º Pavimento	Qty.
Espreguiçadeira com almofadas	2
Mesa lateral	1
Vaso com planta	1
Quadro	3
Prateleira	2

Ambiente - Brinquedoteca - 2º Pavimento	Qty.
Mesa infantil	3
Cadeira infantil	14
Puff	3

Piscina de bolinhas	1
Brinquedo em madeira tamanho grande	1
Brinquedo cozinha infantil	1
Cabana infantil	1
Painel em madeira para TV	1
Aparelho de TV	1
Rack em madeira com prateleira	1
Armário suspenso com nichos	1
Lousa	1

Ambiente - Salão de Jogos - 2º Pavimento	Qtd.
Mesa de sinuca	1
Sofá	1
Poltrona	1
Mesa de centro	1
Mesa para jogos	1
Cadeiras	5
Vaso com planta	1
Jogo de dardos	1
Lousa	1
Taqueira de parede	1
Luminária pendente	2
Móvel em madeira	1
Aparelho de TV	1
Conjunto de Quadros	1

Ambiente - Terraço dos Salão de Jogos - 2º Pavimento	Qtd.
Vaso com planta	1

Ambiente - Bicicletário - 1º Subsolo	Qtd.
Suporte com ganchos para bicicleta	-
Quadro para ferramentas	1
Bancada de apoio em madeira	1

Ambiente - Apoio Para o São de Festas - Térreo	Qtd.
Conjunto de mesa com 04 cadeiras	2
Banco	2

Ambiente - Fitness Externo - 1º Pavimento	Qtd.
Estação de treino sem quadro	1
Escada de agilidade	1
Conjunto de Barras paralelas	1
Box Crossfit	1
Prancha abdominal	1
Espaldar	1

Ambiente - Churrasqueira Coberta com Pergolado Descoberto (Próximo a Quadra) - 2º Pavimento	Qtd.
Conjunto de mesa com 04 cadeiras	2
Balcão	1
Banquetas	3
Geladeira	1

Ambiente - Churrasqueira Coberta com Pergolado Descoberto (Próximo ao Salão de Festas) - 2º Pavimento	Qtd.
Conjunto de mesa com 04 cadeiras	2
Conjunto de mesa com 08 cadeiras	1

Ambiente - Piscinas/Deck Molhado/Solarium - 2º Pavimento	Qtd.
Espreguiçadeira em tela	21
Conjunto de mesa com 04 cadeiras e ombrelone	2
Ombrelone	5

Ambiente - Playground - 2º Pavimento	Qtd.
Brinquedo em material plástico tamanho grande	2
Brinquedo em material plástico tamanho médio	1
Brinquedo em material plástico tamanho pequeno	2
Banco	4

Ambiente - Circulação Externa - 2º Pavimento	Qtd.
Banco	2