



MEMORIAL DESCRITIVO

EMPREENDIMENTO

Refere-se ao projeto de incorporação e construção de um empreendimento imobiliário residencial, projetado pelo escritório "MCAA Arquitetos Ltda", denominado "**CLUB STATION VILA PRUDENTE**", situado a Rua Cavour, 612 – Vila Prudente, São Paulo, constituído por 01 (uma) torre de edifício residencial – R2V-02, com um total de 150 (cento e cinquenta) Unidades/Apartamentos, sendo:

RESIDENCIAL

100 (cem) Unidades/Apartamentos: Tipo (2º ao 26º Pavimento) com 02 dormitórios (sendo 01 suíte), 01 banho social, sala estar/jantar, terraço social com churrasqueira, cozinha e terraço de serviço;

50 (cinquenta) Unidades/Apartamentos: Tipo (2º ao 26º pavimento) com 03 dormitórios (sendo 01 suíte), 01 banho social, lavabo, sala estar/jantar, terraço social com churrasqueira, cozinha e terraço de serviço;

O acesso de veículos e de pedestres do empreendimento "**CLUB STATION VILA PRUDENTE**" será pela Rua Cavour, 612. 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 2019/17259-00, processo nº 0000.2014/0177758-5 emitido em 19/11/2019.

Demais detalhes sobre a descrição do empreendimento encontram-se na documentação de Incorporação Imobiliária devidamente registrada no 6º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo - SP, sob o registro R01- na matrícula nº 237.151 em 10/01/2020.

MEMORIAL DESCRITIVO – CLUB STATION VILA PRUDENTE

• 2º SUBSOLO

INTERNO: O 2º subsolo interno terá, hall dos elevadores, poços dos elevadores (02 sociais e 01 serviço), escadaria, reservatório inferior, APA dos funcionários, 02 WC's PNE (01 masculino e 01 feminino), DML, circulação de serviço, bicicletário, rampa de acesso ao 1º Subsolo, área de circulação de veículos e pedestres, garagem coletiva para estacionamento de veículos de passeio das unidades autônomas (vagas cobertas).

• 1º SUBSOLO

INTERNO: O 1º subsolo interno terá, hall dos elevadores, poços dos elevadores (02 sociais e 01 serviço), escadaria, reservatório de escoamento superficial, reservatório de aproveitamento de águas pluviais, sala de máquinas de pressurização, sistema de tratamento de água cinza e aproveitamento de águas pluviais, rampa de acesso ao 2º subsolo e térreo, área de circulação

CLUB STATION VILA PRUDENTE – RESIDENCIAL - Memorial Descritivo de Acabamentos Anexo ao Contrato de Compra e Venda – 16/03/2020 – R00



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

- **TÉRREO**

INTERNO: O Térreo interno terá, hall com pé direito duplo, portaria com caixilhos, vidros e porta blindada com W.C., armário, delivery, circulação, hall dos elevadores, poços dos elevadores (02 sociais e 01 serviço), escadaria, gerador, centro de medição, DG, depósito de lixo, casa de bombas da piscina, salão de festas com APA, 02 WC's (01 feminino e 01 masculino), 01 WC PNE, rampa de acesso ao 1º Subsolo, área de circulação de veículos e pedestres, garagem coletiva para estacionamento de veículos de passeio das unidades autônomas (vagas cobertas e descobertas).

EXTERNO: O Térreo externo terá, churrasqueira com forno para pizza, Pet Place e medidores, acessos de veículos e pedestres ao pavimento, acesso de veículos ao 1º subsolo e áreas verdes conforme as especificações do projeto de paisagismo do escritório Martha Gavião.

- **1º PAVIMENTO LAZER**

INTERNO: O 1º pavimento lazer interno terá, hall dos elevadores, fitness, poços dos elevadores (02 sociais e 01 serviço), escadaria, sauna seca, ducha da sauna, 02 WC's PNE (01 feminino e 01 masculino), brinquedoteca, salão de jogos, espaço gourmet com 02 WC's (01 feminino e 01 masculino).

EXTERNO: O 1º pavimento lazer externo terá, churrasqueira com forno para pizza, playground, piscina adulto, piscina infantil, solarium, ducha, deck molhado, quadra recreativa, áreas verdes conforme as especificações do projeto de paisagismo do escritório Martha Gavião.

- **GARAGEM**

As vagas serão distribuídas em 03 (três) níveis de garagem perfazendo um total de 181 vagas sendo 179 para automóveis residenciais, sendo vagas determinadas e indeterminadas de uso individual e exclusivo das respectivas unidades (cobertas ou descobertas) e 02 vagas PNE. As vagas poderão ser sujeitas ao uso de manobrista. O trecho das vagas descobertas do térreo será de piso intertravado sobre laje impermeabilizada.

- **OPÇÕES DE PLANTA**

FINAIS 01 / 02 / 03 / 06

OPÇÃO 01: 2 dormitórios (sendo 1 suíte), cozinha fechada

OPÇÃO 02: 2 dormitórios (sendo 1 suíte), cozinha aberta

FINAIS 04 E 05

OPÇÃO 01: 3 dormitórios (sendo 1 suíte), cozinha fechada, lavabo

OPÇÃO 02: 3 dormitórios (sendo 1 suíte), cozinha aberta, lavabo

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

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



EQUIPAMENTOS E SERVIÇOS ESPECIALIZADOS

- **PORTARIA**

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**

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

- **INTERFONE**

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

- **GERADOR DE CONFORTO**

O Condomínio será dotado de um 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, 02 elevadores (01 social e 01 serviço), bombas, portões, escadaria, portaria e 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 com caixa acopladas, brancas ou coloridas, e as caixas acopladas terão 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 dos ambientes de lazer (térreo e 1º pavimento lazer), **terão funcionamento hidromecânico e fechamento automático** em aproximadamente 6 segundos.



- **REVESTIMENTO CERÂMICO (PISOS E AZULEJOS)**
As cerâmicas e os azulejos serão das marcas Incepa, Portinari ou equivalente, conforme projeto de Arquitetura.
- **PINTURA**
O acabamento interno de pintura será em pintura látex das marcas Suvnil, Coral, Eucatex ou Ibratin.
- **FACHADA**
A fachada receberá revestimento em pintura tipo texturizada das marcas Suvnil, Ibratin, Van Blaster ou equivalente, conforme especificação do projeto de arquitetura.
- **ESQUADRIAS DE ALUMINIO**
As esquadrias dos pavimentos tipo serão em pintura eletrostática cor cinza, sendo:
Finais 01/02/03/06 - As esquadrias da suíte 01, terá janela com persiana de enrolar, o dormitório 01 terá janela com 02 folhas de vidro sem persiana.
Finais 04/05 - As esquadrias da suíte 01 e dormitório 01, terão janelas com persiana de enrolar, o dormitório 02 terá janela com 02 folhas de vidro sem persiana.
- **VIDROS**
Os vidros serão incolores, lisos, fantasia ou pontilhados, conforme projeto arquitetônico.
- **ESQUADRIAS DE MADEIRA / FERRAGENS**
Os batentes, as portas e as guarnições serão em madeira lisa acabada. As ferragens serão das marcas La Fonte, Arouca ou equivalente.
- **ESQUADRIAS DE FERRO**
Os gradis, portões de acesso e gradis do terraço das unidades tipo serão executados em perfis de ferro, montados ou soldados, com acabamento em pintura esmalte, obedecendo a projeto arquitetônico ou paisagístico.
- **MEDIDOR INDIVIDUAL DE GÁS**
Será entregue infraestrutura (tubulação seca) para o sistema de medição de gás individualizado, ficando por conta do condômino/condomínio a aquisição e instalação dos medidores e softwares para medição.
- **SISTEMA DE MEDIÇÃO DE ÁGUA FRIA E ÁGUA QUENTE**
Será entregue a infraestrutura (tubulação seca) para o sistema de medição de água fria e água quente individualizado localizado no hall, ficando por conta do condômino /condomínio a aquisição e instalação dos medidores e softwares 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 com pé direito duplo do térreo, pavimento térreo interno, 1º pavimento lazer interno, garagens, serão do tipo LED.
- ✓ As lâmpadas das luminárias dos Hall's dos apartamentos, serão do tipo LED.
- ✓ Serão instaladas na suíte/dormitórios das unidades autônomas, 01 tomada baixa com porta USB.
- ✓ Será instalado 01 ponto de tomada, para carregar bike elétrica no bicicletário do 2º subsolo.

- **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, conforme normas e exigências do Corpo de Bombeiros.

- **ELEVADORES**

Serão instalados 03 (três) elevadores, sendo 02 sociais e 01 de serviço, com características de velocidade e capacidade de acordo com o cálculo de tráfego da Prefeitura do Município de São Paulo, os quais atenderão do 2º subsolo ao 26º pavimento.

- **AQUECIMENTO SOLAR**

Será implantada infraestrutura para o sistema de aquecimento solar, conforme 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 de cozinha, lavatórios dos banheiros (suíte e social) e ponto dos chuveiros (suíte e social), ficando por conta do COMPRADOR a aquisição e instalação do aquecedor à gás.

- **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 1º Subsolo.

- **SISTEMA DE AR CONDICIONADO**

- **ÁREA COMUM**

Será entregue infraestrutura pronta para sistema de ar condicionado no salão de festas, espaço gourmet e fitness, ficando por conta do CONDOMINIO a aquisição e instalação dos aparelhos. **A portaria será entregue com o aparelho de ar condicionado instalado.**



APARTAMENTOS

Será entregue infraestrutura pronta para sistema de ar condicionado, com 01 ponto localizado nos dormitórios/suítes, ficando por conta do PROPRIETÁRIO a aquisição e instalação dos aparelhos, com exceção do dormitório 2 dos apartamentos finais 04/05 que não terá infraestrutura pronta para de ar condicionado.

- **BIOMETRIA**

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

- **WIFI**

Será entregue sistema de rede de wifi nas áreas comuns do 1º pavimento lazer (interno), do empreendimento com a infraestrutura preparada, o cabeamento instalado e alguns pontos de antena entregues instalados e distribuídos pelo 1º pavimento lazer (interno). O provedor de acesso à rede e a velocidade de acesso deverá ser contratado pelo condomínio.

ACABAMENTOS DAS AREAS COMUNS — INTERNOS A TORRE RESIDENCIAL

2º SUBSOLO

- **HALL ELEVADORES LOCALIZADOS NOS 2ºSS e 1ºSS / CIRCULAÇÃO DE SERVIÇO / CIRCULAÇÃO**

Piso e Rodapé: Cerâmica

Parede: Pintura látex

Teto: Pintura látex

- **DML**

Piso: Cerâmica

Parede: Azulejo

Teto: Pintura látex

Equipamento: Tanque

- **ESCADARIAS LOCALIZADAS EM TODOS OS PAVIMENTOS**

Piso: Cimentado queimado

Parede: Pintura látex

Teto: Pintura látex

- **RESERVATÓRIO INFERIOR**

Piso: Piso cimentado

Parede: Caiação sobre bloco

Teto: Caiação sobre laje

Fechamento: Tela Metálica

- **BICICLETÁRIO**

Piso: Piso cimentado

Parede: Caiação sobre bloco



Teto: Caiação sobre laje e/ou pintura sobre forro de gesso

- **APA DOS FUNCIONÁRIOS**

Piso: Cerâmica

Parede: Azulejos

Teto: Pintura látex

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

Pontos para Equipamentos: Ponto elétrico para geladeira e microondas.

- **02 WC'S PNE – 01 feminino e 01 masculino**

Piso: Cerâmica

Parede da ducha: Azulejos

Demais paredes: Pintura látex

Teto: Pintura látex

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

1º SUBSOLO

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

Piso: Piso cimentado

Parede: Caiação sobre bloco

Teto: Caiação sobre laje

Fechamento: Tela Metálica

- **SALA DE MÁQUINAS DE PRESSURIZAÇÃO**

Piso: Piso cimentado

Parede: Caiação sobre bloco

Teto: Caiação sobre laje

TÉRREO

- **HALL SOCIAL COM PÉ DIREITO DUPLO* / HALL DOS ELEVADORES / CIRCULAÇÃO**

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.

- **DELIVERY**

Piso e Rodapé: Cerâmica

Parede: Pintura látex

Teto: Pintura látex



- **GERADOR / CENTRO DE MEDIÇÃO / DG / CASA DE BOMBAS DA PISCINA**

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

- **DEPÓSITO DE LIXO**

Piso: Cerâmica
Parede: Azulejo
Teto: Pintura látex

- **01 WC PNE**

Piso: Cerâmica
Parede: Pintura látex
Teto: Pintura látex
Aparelhos: Lavatório de louça branca e torneira e bacia de louça com caixa acoplada branca

- **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: Pintura látex
Teto: Pintura látex
Bancada: Granito com cuba em aço inox, com torneira para pia
Pontos para Equipamentos: Cooktop elétrico, terá ponto de depurador e geladeira
Este espaço será entregue equipado, com itens de acordo com Anexo 1.

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

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

1º PAVIMENTO LAZER

- **HALL SOCIAL/ HALL DOS ELEVADORES**

Piso e Rodapé: Porcelanato ou Cerâmica
Parede: Pintura látex
Teto: Pintura látex



- **FITNESS**

Piso e Rodapé: Piso tipo paviflex ou equivalente

Parede: Pintura látex

Teto: Pintura látex

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

- **SAUNA SECA**

Piso: Cerâmica

Parede: Isolamento térmico e madeira

Teto: Isolamento térmico e madeira

- **DUCHA DA SAUNA**

Piso: Cerâmica

Parede: Revestimento cerâmico

Teto: Pintura látex

Aparelhos: Ducha

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

Piso: Cerâmica

Parede da ducha: Azulejos

Demais paredes: Pintura látex

Teto: Pintura látex sobre forro de gesso

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

- **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.

- **SALÃO DE JOGOS**

Piso e Rodapé: Porcelanato ou cerâmica

Parede: Pintura látex

Teto: Pintura látex

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

- **ESPAÇO GOURMET**

Piso e Rodapé: Porcelanato ou cerâmica

Parede: Pintura látex

Teto: Pintura látex

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

Equipamentos: Ponto para coifa e geladeira

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



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

Piso e Rodapé: Porcelanato ou cerâmica

Parede: Pintura látex

Teto: Pintura látex sobre forro de gesso

Aparelhos: 01 Bancada em granito com cuba de louça branca, torneira de pia, bacia de louça com caixa acoplada branca

Bancada externa: granito com cuba de louça branca e torneira de pia

ACABAMENTOS DAS ÁREAS COMUNS - EXTERNOS A TORRE

TÉRREO

- **PET PLACE**

Piso: Grama natural

- **CHURRASQUEIRA COM FORNO PARA PIZZA**

Piso e Rodapé: Porcelanato ou cerâmica

Parede: Pintura texturizada

Teto: Pintura látex

Bancada: Granito com cuba dupla em aço inox com torneira

Equipamentos: Churrasqueira de embutir na bancada com coifa aparente e forno de pizza. Este espaço será entregue equipado e decorado, com itens de acordo com Anexo 1.

1º PAVIMENTO LAZER

- **ÁREAS EXTERNAS / VIAS DE CIRCULAÇÃO DE PEDESTRES**

Piso: Cerâmica antiderrapante e/ou Pedra Natural decorativa.

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

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

Solarium e ducha: Cerâmica antiderrapante ou Pedra Natural decorativa

Piscina Adulto: Cerâmica 5x5 da marca NGK, Jatobá, Atlas, Portobello ou equivalente

Piscina Infantil e deck molhado: Cerâmica 5x5 antiderrapante da marca NGK, Jatobá, Atlas, Portobello ou equivalente

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

- **CHURRASQUEIRA COM FORNO PARA PIZZA**

Piso e Rodapé: Porcelanato ou cerâmica

Parede: Pintura texturizada

Teto: Pintura látex

Bancada: Granito com cuba dupla em aço inox com torneira

Equipamentos: Churrasqueira de embutir na bancada com coifa aparente e forno de pizza. 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

<p style="text-align: center;">ACABAMENTOS DAS UNIDADES AUTÔNOMAS RESIDENCIAIS APARTAMENTOS TIPO – 2º ao 26º PAVIMENTO</p>
--

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

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

- **LAVABO - FINAIS 04 / 05**

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

- **SUÍTES / DORMITÓRIOS**

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

- **TERRAÇO COM CHURRASQUEIRA**

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

- **COZINHA ABERTA / FECHADA**

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



- **BANHEIRO SUÍTE / SOCIAL**

Piso e rodapé: Cerâmica
Parede do box: Azulejos
Demais Paredes: Pintura látex
Teto: Pintura látex
Aparelhos: Bancada de granito com cuba de embutir de louça branca, com misturador de lavatório e bacia de louça com caixa acoplada branca

- **TERRAÇO DE SERVIÇO**

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

OBSERVAÇÕES GERAIS

1. O prédio será entregue, com azulejos, 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 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 azulejos.

12. Nas áreas molhadas banheiros, cozinha e terraço de serviço, as vigas estruturais não serão revestidas de azulejo.

13. As instalações elétricas do terraço de serviço prevêm pontos de tomada de energia em 110 volts para máquina de lavar roupas sem aquecimento de água interno e



em 220 volts para máquina de secar roupas. Para a instalação de equipamentos diferentes desse padrão, os proprietários deverão consultar a Construtora sobre as alterações necessárias.

14. As áreas comuns serão entregues equipadas e/ou mobiliadas, de acordo com Anexo 1.

15. As paredes que podem sofrer modificações por opções de planta na parte dos dormitórios (dormitório reversível) e cozinha (aberta / fechada) poderão ser executadas em Drywall (placas de gesso acartonado) a critério da construtora, **finais 04 / 05 – dormitório 02 em drywall, cozinha aberta/fechada – Finais 01 / 02 / 04 e 05 em drywall.**

16. A entrada e permanência na obra sem prévia autorização não serão permitidas, pois as visitas à obra serão programadas pelo escritório da Diálogo Engenharia em datas adequadas a visitação.

São Paulo, de 20 .

COMPRADOR(ES)

VENDEDORA

DIALOGO S QUATRO CAVOUR EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

ANEXO 1

ITENS QUE COMPÕEM AS ÁREAS COMUNS CONFORME MEMORIAL DESCRITIVO

Ambiente - Hall Social com P.D. Duplo - Térreo	Qtd.
Poltrona	2
Mesa lateral	1
Aparador	1
Luminária pendente	1
Vaso com planta	2
Tapete	1

Ambiente - Salão de Festas - Térreo	Qtd.
Sofá	2
Tapete	2
Poltrona	4
Mesa de centro	2
Banco estofado	2
Quadro	1
Luminária de piso	2
Mesa bistro	1
Banquetas	4
Conjunto de mesa com 4 cadeiras	8
Banco com almofada	1
Mesa de apoio	3
Puff	6
Vaso com planta	1

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

Ambiente - Fitness - 1º Pavimento Lazer	Qtd.
Esteira	2
Bicicleta	2
Eliptico	2
Banco para exercicios	1
Torre de halteres	1
Crossover 45°	1
Aduutora/Abduutora	1
Extensora/Flexora	1
Bola para ginastica	2
Espaldar	1
Aparelho de TV	2

Ambiente - Ducha Sauna - 1º Pavimento Lazer	Qtd.
Banco	1

Ambiente - Brinquedoteca - 1º Pavimento Lazer	Qtd.
Mesa infantil	1
Cadeira infantil	8
Brinquedo em material plástico tamanho médio	2
Móvel em madeira com nichos	-
Rack em madeira com prateleira	1
Aparelho de TV	1
Puff	3
Tapete	1
Piscina de bolinhas	1
Amarelinha	1

Ambiente - Salão de Jogos - 1º Pavimento Lazer	Qtd.
Mesa de pebolim	1
Mesa para jogos	1
Cadeiras	5
Sofá	1
Rack em madeira	1
Aparelho de TV	1
Puff	2
Prateleira	1
Mesa lateral	1
Luminária de piso	1
Quadros	4
Escultura de parede	1

Ambiente - Espaço Gourmet - 1º Pavimento Lazer	Qtd.
Conjunto de mesa com 4 cadeiras	2
Conjunto de mesa bistro com 4 banquetas	2
Mesa de jantar	1
Cadeiras para mesa de jantar	8
Aparador	3
Quadro	1
Nicho	1
Gabinete de pia	1
Cooktop	1
Coifa	1
Geladeira	1

Ambiente - Pet Place - Térreo	Qtd.
Banco	2

Ambiente - Mobiliário Churrasqueira com Forno para Pizza - Térreo	Qtd.
Conjunto de mesa com 4 cadeiras	2
Poltrona	2
Mesa de centro	1

Ambiente - Mobiliário Piscina / Solarium / Deck - 1º Pavimento Lazer	Qtd.
Espreguiçadeira em tela	25
Conjunto de mesa com 4 cadeiras	4
Vaso com planta	5

Ambiente - Mobiliário Churrasqueira com Forno para Pizza - 1º Pavimento Lazer	Qtd.
Mesa jantar	1
Cadeiras	6
Conjunto de mesa com 4 cadeiras	2
Banco	2
Prateleira	1

Ambiente - Playground - 1º Pavimento Lazer	Qtd.
Brinquedo em material plástico tamanho grande	3
Banco	2