

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 "**WALK ALTO DO IPIRANGA**", situado a Rua Visconde de Pirajá, 538 e Avenida Dr. Gentil de Moura, 186, Ipiranga, São Paulo - SP, constituído por 02 (duas) torres de edifícios, com um total de 144 (cento e quarenta e quatro) Unidades/Apartamentos de uso residencial – Torre Home – Torre 1, 26 (vinte e seis) salas comerciais de uso não residencial – Torre Smart – Torre 2, 02 (duas) lojas de uso comercial e 01 (um) estacionamento de uso comercial, distribuídos em 04 (quatro) subcondomínios/setores independentes entre si, assim denominados:

WALK ALTO DO IPIRANGA – SETOR RESIDENCIAL – APARTAMENTOS – TORRE HOME - TORRE

1, doravante denominadas TORRE 1 – Composto pelas unidades residenciais, com acesso pela Rua Visconde de Pirajá, 538.

WALK ALTO DO IPIRANGA – SETOR NÃO RESIDENCIAL – SALAS COMERCIAIS – TORRE SMART

– **TORRE 2, doravante denominada TORRE 2** – Composto pelas salas comerciais, com acesso pela Avenida Dr. Gentil de Moura, 186.

WALK ALTO DO IPIRANGA – SETOR COMERCIAL – LOJAS – Composto pelas lojas comerciais Loja 01 no pavimento térreo com acesso pela Rua Visconde de Pirajá nº 542 / Loja 02 no 1º pavimento com acesso pela Avenida Dr. Gentil de Moura nº 186.

WALK ALTO DO IPIRANGA – SETOR ESTACIONAMENTO – ESTACIONAMENTO – Composto pelo

estacionamento NR com acesso de veículos e pedestres pelo 1º pavimento com acesso pela Avenida Dr. Gentil de Moura nº 194, e o estacionamento para guarda de veículos está localizado no térreo.

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

✓ As áreas comuns do **SETOR RESIDENCIAL – APARTAMENTOS – TORRE HOME**

WALK ALTO DO IPIRANGA – SETOR RESIDENCIAL – APARTAMENTOS - TORRE HOME

Memorial Descritivo de Acabamentos Anexo ao Contrato de Compra e Venda – 02/03/2023 –

- **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 NÃO RESIDENCIAL - SALAS COMERCIAIS - TORRE SMART - TORRE 2, doravante denominada TORRE 2 e/ou demais setores;**
- ✓ 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** e tem uso compartilhado de áreas comuns **com o SETOR ESTACIONAMENTO - ESTACIONAMENTO**, conforme memorial descrito específico do setor não residencial, **doravante denominada TORRE 2;**
- ✓ **O SETOR COMERCIAL - LOJAS (Lojas 1 e 2)** não tem nenhum acesso as áreas comuns do **SETOR**

RESIDENCIAL – APARTAMENTOS – TORRE HOME – TORRE 1, doravante denominada TORRE 1, SETOR NÃO RESIDENCIAL – SALAS COMERCIAIS – TORRE SMART, doravante denominada TORRE 2 e do SETOR ESTACIONAMENTO – ESTACIONAMENTO

- ✓ **SETOR ESTACIONAMENTO – ESTACIONAMENTO** não tem nenhum acesso as áreas comuns do **SETOR RESIDENCIAL – APARTAMENTOS – TORRE HOME – TORRE 1, doravante denominada TORRE 1, O SETOR COMERCIAL – LOJAS (Lojas 1 e 2)** e e tem uso compartilhado de áreas comuns **com o SETOR NÃO RESIDENCIAL – SALAS COMERCIAIS – TORRE SMART, doravante denominada TORRE 2**

DESCRIÇÃO DAS UNIDADES

WALK ALTO DO IPIRANGA – SETOR RESIDENCIAL – APARTAMENTOS - TORRE HOME - TORRE 1 - R2V-2

50 (cinquenta) Unidades/Apartamentos: Tipo (2º, 3º e 5º ao 27º Pavimento) com 03 dormitórios (sendo 01 suíte), 01 banho social, sala estar/jantar, lavabo, terraço social com churrasqueira, cozinha e terraço de serviço;

94 (noventa e quatro) Unidades/Apartamentos: Tipo (2º, 3º e 5º ao 27º Pavimento) com 02 dormitórios (sendo 01 suíte), 01 banho social, sala estar/jantar, terraço social com churrasqueira, cozinha, terraço de serviço e área técnica (sem acesso);

WALK ALTO DO IPIRANGA – SETOR NÃO RESIDENCIAL – SALAS COMERCIAIS – TORRE SMART – TORRE 2 – NR1-6

11 (onze) Salas Comerciais: Salas Comerciais NR1-6 (1º, 4º ao 8º pavimento) – 01 sala com terraço;

15 (quinze) Salas Comerciais: Salas Comerciais NR1-6 (4º ao 8º pavimento) – 01 sala e área técnica (sem acesso);

WALK ALTO DO IPIRANGA – SETOR COMERCIAL – LOJAS (1 e 2) – NR1-3

Loja 01: 01 (uma) unidade comercial: tipo comércio diversificado – At= 89,302 m², com

WALK ALTO DO IPIRANGA – SETOR RESIDENCIAL – APARTAMENTOS - TORRE HOME

Memorial Descritivo de Acabamentos Anexo ao Contrato de Compra e Venda – 02/03/2023 –



01 salão principal, 02 WC's PMR e reservatório d'água, com acesso pela Rua Visconde de Pirajá nº 542, localizada no pavimento térreo

Loja 02: 01 (uma) unidade comercial: tipo comércio diversificado – At= 77,821 m², com 01 salão principal, 02 WC's PMR e reservatório d'água, com acesso pela Avenida Dr. Gentil de Moura nº 186, localizada no nível do 1º pavimento;

WALK ALTO DO IPIRANGA – SETOR ESTACIONAMENTO – ESTACIONAMENTO - NR2-15

Estacionamento Não Residencial: Tipo Serviço e Armazenamento e guarda de bens móveis, com acesso de veículos e pedestres pelo 1º pavimento com acesso pela Avenida Dr. Gentil de Moura nº 194 e o estacionamento para guarda de veículos está localizado no térreo.

O acesso de veículos e de pedestres do empreendimento “**WALK ALTO DO IPIRANGA - SETOR RESIDENCIAL - TORRE HOME - TORRE 1, doravante denominada TORRE 1**” será pela Rua

Visconde de Pirajá, 538. O edifício será construído em estrutura de concreto armado e a alvenaria será executada com blocos de concreto ou cerâmico, conforme projeto técnico específico.

- **DOCUMENTAÇÃO**

O empreendimento está aprovado na Prefeitura do Município de São Paulo conforme Alvará de Aprovação de Edificação Nova nº 2022/05969-00, processo nº 1010.2021/0011723-2 emitido em 25/07/2022. 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 6º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo, sob o registro R.01 na matrícula nº 254.240 em 16 de fevereiro de 2023.

MEMORIAL DESCRITIVO – SETOR RESIDENCIAL –
--

- **TÉRREO**

INTERNO – O térreo interno terá, hall social, 03 (três) elevadores, hall dos elevadores, 01 (uma) plataforma PCD e escada de acesso ao nível do hall dos elevadores, 01 (uma) escadaria, portaria com wc PNE, circulação, delivery, clausura de pedestres com pé direito duplo, reservatórios inferiores, APA dos funcionários, 02 (dois) vestiários de funcionários PNE, rampa de acesso ao 1º pavimento, 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, acesso de pedestres e veículos, churrasqueira com pergolado, WC PNE e áreas verdes conforme as especificações do projeto de paisagismo do escritório Martha Gavião.

- **1º PAVIMENTO**

WALK ALTO DO IPIRANGA – SETOR RESIDENCIAL – APARTAMENTOS -
TORRE HOME

Memorial Descritivo de Acabamentos Anexo ao Contrato de Compra e Venda – 02/03/2023 –

INTERNO – O 1º pavimento interno terá, 03 (três) elevadores, hall dos elevadores, 01 (uma) escadaria, sala de quadros, centro de medição, gerador, DG, circulação técnica, sala de pressurização, reservatórios de águas pluviais, rampa de acesso ao 2º pavimento e térreo, área de circulação de veículos e pedestres, garagem coletiva para estacionamento de moto e veículos de passeio das unidades autônomas (vagas cobertas).

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

- **2º PAVIMENTO**

INTERNO – O 2º pavimento interno terá, 03 (três) elevadores, hall dos elevadores, 01 (uma) escadaria, 03 (três) unidades autônomas, sistema de aproveitamento de águas pluviais e reuso

de águas cinzas (uso compartilhado com o condomínio geral), rampa de acesso ao 3º pavimento e 1º pavimento, área de circulação de veículos e pedestres, garagem coletiva para estacionamento de moto e veículos de passeio das unidades autônomas (vagas cobertas).

- **3º PAVIMENTO**

INTERNO – O 3º pavimento interno terá, 03 (três) elevadores, hall dos elevadores, 01 (uma) escadaria, 03 (três) unidades autônomas, bicicletário, casa de bombas da piscina, rampa de acesso ao 2º pavimento, área de circulação de veículos e pedestres, garagem coletiva para estacionamento de motos e veículos de passeio das unidades autônomas (vagas cobertas e descobertas).

- **4º PAVIMENTO - LAZER**

INTERNO – O 4º pavimento – Lazer interno terá, 03 (três) elevadores, hall dos elevadores, 01 (uma) escadaria, fitness com terraço, salão de jogos com terraço, salão de festas com 01 (um) wc, copa e terraços, espaço gourmet com 01 wc e terraço com churrasqueira, 02 (dois) wc's PNE, 01 (um) wc e brinquedoteca.

EXTERNO – O 4º pavimento - Lazer externo terá playground, 01 (uma) churrasqueira com pergolado e forno para pizza, churrasqueira com pergolado, quadra recreativa, piscinas adulto e infantil, deck molhado, solarium, bar da piscina, ducha da piscina e áreas verdes conforme as especificações do projeto de paisagismo do escritório Martha Gavião.

OPÇÃO DE PLANTA - TORRE 01

Finais 01 / 06:

OPÇÃO 01 – 3 dormitórios (sendo 1 suíte) e cozinha aberta; **OPÇÃO 02** – 3 dormitórios (sendo 1 suíte) e cozinha fechada; **OPÇÃO 03** – 2 Suítes, sala ampliada e cozinha aberta; **OPÇÃO 04** – 2 Suítes, sala ampliada e cozinha fechada.

Finais 02 / 03 / 04 / 05:

WALK ALTO DO IPIRANGA – SETOR RESIDENCIAL – APARTAMENTOS -
TORRE HOME

Memorial Descritivo de Acabamentos Anexo ao Contrato de Compra e Venda – 02/03/2023 –



OPÇÃO 01 – 2 dormitórios (sendo 1 suíte) e cozinha aberta;

OPÇÃO 02 – 2 dormitórios (sendo 1 suíte) e cozinha fechada.

Finais 01 / 06:

OPÇÃO ACESSÍVEL - 3 Dormitórios (sendo 01 suíte), lavabo e cozinha aberta

FINAIS 02 / 03 / 04 / 05:

OPÇÃO ACESSÍVEL - 2 Dormitórios (sendo 01 suíte) e cozinha aberta

EQUIPAMENTOS E SERVIÇOS

- **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**

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 um gerador de energia, localizado no 1º pavimento, 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 acoplada 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 e 4º 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

Final 01/06 - 2º, 3º e 5º ao 27º pavimento - A esquadria da suíte 01, terá janela com 02 folhas de vidro com persiana de enrolar, 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 02 - 2º e 3º 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.

Final 02 ao 05 - 5º ao 27º 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.

- **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 e das áreas técnicas 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, 4º pavimento lazer, área comum interna, hall's dos aptos e garagens serão do tipo LED.
- ✓ Serão instalados um 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 1º pavimento 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**

WALK ALTO DO IPIRANGA – SETOR RESIDENCIAL – APARTAMENTOS -
TORRE HOME

Memorial Descritivo de Acabamentos Anexo ao Contrato de Compra e Venda – 02/03/2023 –



Serão instalados 03 (três) elevadores e 01 (uma) plataforma PCD no pavimento térreo interno, todos com características de velocidade e capacidade de acordo com o cálculo de tráfego da Prefeitura do Município de São Paulo, sendo:

Torre 1 - 03 (três) elevadores, os quais atenderão do térreo ao 27º 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 2º pavimento, 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:

4º pavimento – lazer: Fitness, salão de festas e espaço gourmet

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

As unidades autônomas serão entregues com infraestrutura (dreno e frigorigena - conforme projeto) para sistema de ar condicionado, ficando por conta do COMPRADOR a aquisição e instalação do sistema, sendo:

TORRE 1

Final 01/06 - 2º, 3º e 5º ao 27º pavimento - Com 02 pontos, sendo 01 ponto na suíte 1 e 01 ponto no dormitório 1.

Final 02 - 2º e 3º pavimento – Com 02 pontos, sendo 01 ponto na suíte 1 e 01 ponto no dormitório 1.

Final 02 ao 05 - 5º ao 27º pavimento – Com 02 pontos, sendo 01 ponto na suíte 1 e 01 ponto no dormitório 1.

- **BIOMETRIA**

Será entregue funcionando exclusivo sistema de segurança que permite acesso por meio de **leitura de digital**, aos ambientes: acesso de pedestre social 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 no 4º pavimento - lazer (interno), sendo:

Térreo: Hall Social

4º Pavimento – Lazer: Fitness, salão de festas, brinquedoteca, salão de jogos e espaço gourmet.

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

ACABAMENTOS DAS ÁREAS COMUNS —

TÉRREO

- **HALL SOCIAL**

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.

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

Piso e Rodapé: Porcelanato ou

cerâmica Parede: Pintura látex

Teto: Pintura látex

- **ESCADARIAS LOCALIZADAS EM TODOS OS PAVIMENTOS**

Piso: Cimentado queimado

Parede: Pintura látex

Teto: Pintura látex

- **DELIVERY* /**

CIRCULAÇÃO Piso e

Rodapé: Cerâmica Parede:

Pintura látex

Teto: Pintura látex

Equipamento: Ponto elétrico para geladeira*

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

- **APA DOS FUNCIONÁRIOS**

Piso: Cerâmica

Parede: Cerâmica

Teto: Pintura látex

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

torneira Equipamentos: Ponto elétrico para micro-ondas, geladeira e fogão à gás.

- **RESERVATÓRIOS INFERIORES**

Piso: Piso cimentado

Parede: Caição sobre bloco

Teto: Caição sobre laje

- **02 VESTIÁRIOS DE FUNCIONÁRIOS PNE**

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 PAVIMENTO

- **SALA DE QUADROS / CENTRO DE MEDIÇÃO / GERADOR / DG / CIRCULAÇÃO TÉCNICA / SALA DE PRESSURIZAÇÃO / RESERVATÓRIOS DE ÁGUAS PLUVIAIS***

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

2º PAVIMENTO

- **SISTEMA DE APROVEITAMENTO DE ÁGUAS PLUVIAIS E REUSO DE ÁGUAS CINZAS**

Piso: Piso cimentado
Parede: Caiação sobre bloco
Teto: Caiação sobre
laje Fechamento: Tela
metálica

3º PAVIMENTO

- **BICICLETÁRIO**

Piso e Rodapé: Cimentado pintado
Parede: Pintura látex
Teto: Pintura látex
Fechamento: Tela
metálica

- **CASA DE BOMBAS**

WALK ALTO DO IPIRANGA – SETOR RESIDENCIAL – APARTAMENTOS - TORRE HOME

Memorial Descritivo de Acabamentos Anexo ao Contrato de Compra e Venda – 02/03/2023 –

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

4º PAVIMENTO

• **FITNESS**

Piso: Tipo Impact Soft Peso Livre, indicado para Academias de Crossfit, Treino Funcional e Musculação, que necessitem de amortecimento, atenuação do ruído de impacto e proteção do contra piso.

Parede: Pintura látex
Teto: Pintura látex

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

- **TERRAÇO DO FITNESS**

Piso e Rodapé: Porcelanato ou cerâmica
Parede: Pintura texturizada

Teto: Pintura látex

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

- **SALÃO DE JOGOS**

Piso e Rodapé: Porcelanato ou cerâmica

Paredes: Pintura látex

Teto: Pintura látex

Bancada: Bancada de granito com cuba simples em aço inox com torneira
Este espaço será entregue equipado e decorado, com itens de acordo com Anexo 1.

- **TERRAÇO DO SALÃO DE JOGOS**

Piso e Rodapé: Porcelanato ou cerâmica

Paredes: Pintura texturizada

Teto: Pintura látex

Este espaço será entregue 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.

- **COPA DO SALÃO DE FESTAS**

Piso e Rodapé: Porcelanato ou cerâmica
Parede: Pintura látex

Teto: Pintura látex

Bancada: Bancada de granito com cuba simples em aço inox com torneira
Equipamentos: Ponto elétrico para 01 geladeira, micro-ondas, depurador e fogão à gás.
Este espaço será entregue equipado, com itens de acordo com Anexo 1.

- **ESPAÇO GOURMET**

Piso e Rodapé: Porcelanato ou cerâmica Parede: Pintura látex

Teto: Pintura látex

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

Equipamentos: Ponto elétrico para 01 geladeira, micro-ondas, cooktop elétrico e coifa Este espaço será entregue equipado e decorado, com itens de acordo com Anexo 1.

- **TERRAÇO DO ESPAÇO GOURMET COM CHURRASQUEIRA**

Piso e Rodapé: Porcelanato ou

cerâmica Parede: Pintura texturizada

Teto: Pintura látex

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

Equipamento: Churrasqueira de embutir na bancada com coifa

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

- **BRINQUEDOTECA**

Piso e Rodapé: Piso tipo paviflex ou

equivalente Parede: Pintura látex

Teto: Pintura látex

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

- **02 WC'S PNE**

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.

- **WC DO SALÃO DE FESTAS / WC DO ESPAÇO GOURMET / WC**

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.

- **TERRAÇOS COBERTOS E DESCOBERTOS DO SALÃO DE FESTAS**

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

Parede: Pintura texturizada

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

ACABAMENTOS DAS ÁREAS COMUNS -

~~WALK ALTO DO IPIRANGA - SETOR RESIDENCIAL - APARTAMENTOS~~
TÉRREÇO
TORRE HOME

- **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 COBERTA COM PERGOLADO DESCOBERTO**

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

Parede: Pintura texturizada

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

Equipamentos: Churrasqueira de embutir na bancada com coifa e ponto para frigobar

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

- **WC PNE**

Piso e rodapé: Porcelanato e cerâmica

Parede: Pintura látex

Teto: Pintura látex

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

1º PAVIMENTO

- **PET PLACE**

Piso: Grama natural

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

4º PAVIMENTO - LAZER

- **VIAS DE CIRCULAÇÃO DE PEDESTRES**

Piso: Cerâmica antiderrapante e/ou Pedra Natural decorativa.

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

- **01 CHURRASQUEIRA COM FORNO PARA PIZZA COBERTA COM PERGOLADO DESCOBERTO (PRÓXIMA 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 dupla aço inox e torneira de pia

Equipamentos: Churrasqueira de embutir na bancada com coifa, forno para pizza e ponto para geladeira



ALTO DO IPIRANGA

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

- **CHURRASQUEIRA COBERTA COM PERGOLADO DESCOBERTO**

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

Parede: Pintura texturizada

Teto coberto: Pintura látex

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

Equipamentos: Churrasqueira de embutir na bancada com coifa e ponto para geladeira Este espaço será entregue equipado e decorado, com itens de acordo com Anexo 1.



ALTO DO IPIRANGA

- **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.

- **BAR DA PISCINA**

Piso: Cerâmica antiderrapante ou Pedra Natural decorativa

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

pia Este espaço será entregue equipado, com itens de acordo com

Anexo 1.

- **QUADRA RECREATIVA**

Piso: Cimentado pintado

- **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

- **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

WALK ALTO DO IPIRANGA – SETOR RESIDENCIAL – APARTAMENTOS - TORRE HOME

Memorial Descritivo de Acabamentos Anexo ao Contrato de Compra e Venda – 02/03/2023 –

látex

Teto: Pintura látex

Aparelhos: Bancada em granito, cuba simples aço inox e torneira de pia Equipamentos: Churrasqueira de embutir na bancada com coifa aparente

Guarda Corpo: Tubular de ferro com pintura esmalte

- **COZINHA ABERTA / FECHADA** Piso e Rodapé:
Cerâmica Parede da pia:
Cerâmica

Demais paredes: Pintura látex

Teto: Pintura látex

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

Pontos para Equipamentos: O fogão terá abastecimento a gás natural, ponto de água para geladeira, 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**

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

- **ÁREA TÉCNICA (SEM ACESSO) – FINAIS 02/03/04/05**

Piso e Rodapé: Cerâmica ou

cimentado Parede: Pintura texturizada

Teto: Pintura látex

WALK ALTO DO IPIRANGA – SETOR RESIDENCIAL – APARTAMENTOS - TORRE HOME

Memorial Descritivo de Acabamentos Anexo ao Contrato de Compra e Venda – 02/03/2023 –



ALTO DO IPIRANGA

Guarda Corpo: Tubular de ferro com pintura esmalte

***ACABAMENTOS DAS UNIDADES AUTÔNOMAS RESIDENCIAIS - APARTAMENTO
OPÇÃO ACESSÍVEL -***

• **COZINHA ABERTA**

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 monocomando 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

• **BANHEIRO SUÍTE**

(ACESSÍVEL) 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 monocomando para bancada, bacia de louça com caixa acoplada branca e ponto para ducha.

• **BANHEIRO SOCIAL**

Piso e Rodapé: Cerâmica

Parede do box: Cerâmica

Demais paredes: Pintura

látex Teto: Pintura látex

Aparelhos: Lavatório de louça branca, com misturador para lavatório, bacia de louça com caixa acoplada branca e ponto para ducha.

• **LAVABO – FINAIS 01 / 06**

Piso e Rodapé: Porcelanato ou

Cerâmica Parede: Pintura látex

Teto: Pintura látex

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

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.
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,



COMPRADOR(ES)

VENDEDORA

GENTIL DE MOURA DIALOGO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA

ANEXO 1

ITENS QUE COMPÕEM AS ÁREAS COMUNS CONFORME MEMORIAL DESCRITIVO - WALK ALTO DO IPIRANGA – SETOR RESIDENCIAL – APARTAMENTOS - TORRE HOME

Ambiente - Hall Social - Térreo	Qtd
Sofá	1
Tapete	1
Mesa de apoio	1
Luminária Pendente	3

Ambiente - Delivery - Térreo	Qtd
Móvel em madeira com prateleiras	1
Expositor Refrigerado	1

Ambiente - Fitness - 4º Pavimento Lazer	Qtd
Esteira	3
Bicicleta	2
Aparelho Eliptico	1
Aparelho de TV	2
Banco reto	1
Torre de halteres (vertical)	2
Estação de musculação	1
Cadeira extensora/flexora	1
Cadeira adutora/abdução	1
Espaldar	2
Bola para ginástica	2
Colchonete	7
Kettlebell	2
Móvel em madeira com prateleiras	1

Ambiente - Terraço do Fitness - 4º Pavimento Lazer	Qtd
Espaldar	1
Kettlebell	2
Jump	1

Ambiente - Salão de Jogos - 4º Pavimento Lazer	Qtd
Mesa de Pocker	1
Cadeiras	8
Sofá	1
Tapete	1
Painel em madeira para TV	1
Aparelho de TV	1
Puff	3
Mesa de apoio	1
Luminária Pendente	2

Gabinete de pia	1
Prateleira	1
Quadro	1
Vaso com planta	2

Ambiente - Terraço do Salão de Jogos - 4º Pavimento Lazer	Qty
.	.
Banco	1
Mesa	1
Cadeira	2
Vaso com planta	1

Ambiente - Salão de Festas - 4º Pavimento Lazer	Qty
.	.
Conjunto de mesa com 04 cadeiras	7
Aparador	1
Sofá	1
Poltrona	2
Mesa de centro	1
Puff	1
Tapete	1
Vaso com planta	2
Quadro	1
Luminária Pendete	1
Luminária de piso	1

Ambiente - Copa do Salão de Festas - 4º Pavimento Lazer	Qty
.	.
Fogão a gás	1
Depurador	1
Geladeira	1

Ambiente - Espaço Gourmet - 4º Pavimento Lazer	Qty
.	.
Mesa de jantar em módulos	1
Cadeiras para mesa de jantar	12
Balcão	1
Banquetas	4
Luminária Pendente	1
Móvel em madeira com prateleiras	1
Geladeira	1
Cooktop elétrico	1
Coifa	1

Ambiente - Terraço do Espaço Gourmet com Churrasqueira - 4º Pavimento Lazer	Qty
.	.
Balcão	1
Banco	1
Mesa	1
Cadeiras	2

Ambiente - Brinquedoteca - 4º Pavimento Lazer	Qtd
Mesa Infantil	1
Cadeira infantil	4
Puff	3
Piscina de Bolinhas	1
Carneirinho em balanço	1
Luminária pendente	5
Lousa	1
Aparelho de TV	1
Móvel em madeira com nichos	1
Móvel em madeira com banco e almofadas	1
Aparador	1

Ambiente - Terraços Cobertos e Descobertos do Salão de Festas - 4º Pavimento Lazer	Qtd
Poltrona	4
Mesa lateral	2
Mesa de apoio	2
Banco	2
Vaso com planta	6

Ambiente - Churrasqueira Coberta com Pergolado Descoberto - Térreo	Qtd
Conjunto de mesa com 04 cadeiras	1
Conjunto de mesa com 07 cadeiras	1
Poltrona	2
Mesa lateral	1
Vaso com planta	4
Conjunto de mesa com 02 bancos	1

Ambiente - Pet Place - 1º Pavimento	Qtd
Banco	2
Brinquedo em madeira para pet tamanho médio	1

Ambiente - Churrasqueira Com Forno Para Pizza Coberta Com Pergolado Descoberto (Próximo a Quadra) - 4º Pavimento Lazer	Qtd
Conjunto de mesa com 04 cadeiras	2
Conjunto de mesa com 07 cadeiras	1
Sofá	2
Poltrona	3
Mesa de centro	1
Mesa lateral	1

Ambiente - Churrasqueira Coberta Com Pergolado Descoberto - 4º Pavimento Lazer	Qtd
Conjunto de mesa com 05 cadeiras	1

