

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 "**PANORAMICO DIALOGO VILA PRUDENTE**", situado a Rua Ibitirama, 166 e Rua Imbariê, 53, Vila Prudente, São Paulo, constituído por 02 (duas) torres de edifícios, com um total de 487 (quatrocentas e oitenta e sete) Unidades/Apartamentos autônomas, 65 Unidades/salas comerciais autônomas, 01 (um) Mall constituído de 03 lojas comerciais, distribuídos em 03 (três) sub condomínios independentes entre si, assim denominados:

TORRE 1 - Residencial - R2V-4

122 (cento e vinte e duas) Unidades/Apartamentos: Tipo (3º ao 33º pavimento) com 3 dormitórios (sendo 01 suíte), 01 banho social, sala estar/jantar, terraço social com churrasqueira, cozinha e terraço de serviço;

124 (cento e vinte e quatro) Unidades/Apartamentos: Tipo (3º ao 33º pavimento) com 2 dormitórios (sendo 01 suíte), banho social, sala estar/jantar, terraço social com churrasqueira, cozinha e terraço de serviço;

60 (sessenta) Unidades/Apartamentos: Tipo (3º ao 32º pavimento) com hall social privativo, 3 suítes (sendo 01 master), terraço da suíte 01, sala estar/jantar, lavabo, terraço social com churrasqueira, cozinha e terraço de serviço;

02 (duas) Unidades/Apartamentos: Tipo Duplex (33º e 34º pavimento): Duplex Inferior com hall social privativo, 01 suíte com terraço descoberto, sala estar/jantar, terraço social com churrasqueira, lavabo, cozinha, terraço de serviço e escada de acesso duplex superior; Duplex Superior com circulação, lavabo, 02 suítes, terraço coberto, terraço descoberto e escada de acesso ao duplex inferior.

02 (duas) Unidades/Apartamentos: Tipo Duplex (33º e 34º pavimento): Duplex Inferior com 01 suíte, sala estar/jantar, terraço social com churrasqueira, lavabo, cozinha, terraço de serviço e escada de acesso duplex superior;

Duplex Superior com circulação, lavabo, 02 suítes, terraço da suíte 03, terraço coberto, terraços descobertos e escada de acesso ao duplex inferior.

TORRE 2 – Não Residencial – NR 1-6

01 (uma) sala comercial (1º pavimento)

01 (uma) sala comercial (2º pavimento)

63 (sessenta e três) salas comerciais (3º ao 9º pavimento)

TORRE 2 - Residencial - R2V-4 e HIS

01 (uma) Unidades/Apartamentos Adaptável: tipo HIS (10º pavimento) com 01 dormitório, banho, sala de estar, APA/Jantar, terraço e terraço descoberto;

- 01 (uma) Unidades/Apartamentos Adaptável: tipo HIS (10º pavimento) com 01 dormitório, banho, sala de jantar/estar, APA/A.S., terraço e terraço descoberto;
- 01 (uma) Unidades/Apartamentos: tipo HIS (10º pavimento) com 01 dormitório, banho, sala de estar/APA/AS, terraço e terraço descoberto;
- 28 (vinte e oito) Unidades/Apartamentos: tipo HIS (10º ao 16º pavimento) com 01 suíte, banho, sala de estar, APA/A.S. e terraço;
- 01 (uma) Unidades/Apartamentos: tipo HIS (11º pavimento) com 01 dormitório, banho, sala de estar/APA/A.S., terraço e terraço descoberto;
- 11 (onze) Unidades/Apartamentos: tipo HIS (11º ao 16º pavimento) com 01 dormitório, banho, sala de estar/APA/A.S. e terraço;
- 12 (doze) Unidades/Apartamentos: tipo HIS (11º ao 16º pavimento) com 02 dormitórios, banho, sala de estar/jantar/APA, terraço e A.S.;
- 12 (doze) Unidades/Apartamentos: tipo HIS (11º ao 16º pavimento) com 02 dormitórios, banho, sala de estar, APA/A.S. e terraço;
- 22 (vinte e dois) Unidades/Apartamentos: tipo R2V-4 (17º ao 27º pavimento) com 01 dormitório, banho, sala de estar/APA/A.S. e terraço;
- 22 (vinte e dois) Unidades/Apartamentos: tipo R2V-4 (17º ao 27º pavimento) com 02 dormitórios, banho, sala de estar/jantar/APA, terraço e A.S.;
- 22 (vinte e dois) Unidades/Apartamentos: tipo R2V-4 (17º ao 27º pavimento) com 02 dormitórios, banho, sala de estar, APA/A.S. e terraço;
- 44 (quarenta e quatro) Unidades/Apartamentos: tipo R2V-4 (17º ao 27º pavimento) com 01 suíte, banho, sala de estar, APA/A.S. e terraço;

Loja 01: 01 (uma) unidade comercial: tipo comércio diversificado – NR1-3 – 1276,45 m², com acesso de pedestre pela Rua Trocari, 255, no nível do 2º subsolo e Rua Ibitirama, no nível do 1º subsolo, a loja esta localizada nos níveis do térreo, 1º e 2º subsolos;

Loja 02: 01 (uma) unidade comercial: tipo comércio diversificado – NR1-3 – 572,06 m², com acesso de pedestre pela Rua Imbariê, 53, nos níveis do 1º e 2º subsolos;

Loja 03: 01 (uma) unidade comercial: tipo comércio diversificado – NR1-3 – 74,70 m², com acesso de pedestre pela Rua Ibitirama, 166, localizada no nível do térreo;

O acesso de veículos e de pedestres do empreendimento **“PANORAMICO DIALOGO VILA PRUDENTE” - Torre 1** será pela Rua Imbariê, 53 no nível do térreo. 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 2020/08252-00, processo nº 00002016/0037307-7 emitido em 23/09/2020.

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 PANORAMICO DIALOGO VILA PRUDENTE – HOME CLUB - Memorial Descritivo de Acabamentos Anexo ao Contrato de Compra e Venda – 12/11/2020 – R01

Paulo - SP, sob o registro R.1 - na matrícula nº 241.389 em 06 de novembro de 2020.

MEMORIAL DESCRITIVO – RESIDENCIAL - TORRE 1

As Torre 1 (Home Club) e Torre 2 (SMART STUDIOS), constituem um único empreendimento, as mesmas são totalmente independentes administrativamente e financeiramente.

- ✓ As **áreas comuns** da **TORRE 1 - Residencial**, são de utilização e uso exclusivo dos adquirentes das unidades autônomas (apartamentos) da Torre 1;
- ✓ As **áreas comuns** da **TORRE 2 – Apartamentos**, são de utilização e uso exclusivo dos adquirentes das unidades autônomas (studios) residenciais da Torre 2;
- ✓ As **áreas comuns** da **TORRE 2 – Salas Comercias**, são de utilização e uso exclusivo dos adquirentes das unidades autônomas (saletas) da Torre 2;
- ✓ As **lojas** não tem nenhum acesso as áreas comuns das torres 1 e 2.

• 3º SUBSOLO

O 3º Subsolo interno terá, hall dos elevadores, 07 (sete) elevadores, 01 (um) elevador de emergência, escadaria, 04 salas de exaustão, reservatórios inferiores, bombas, bicicletário, sistema de tratamento de água cinza e aproveitamento de águas pluviais, reservatório de escoamento de águas pluviais, área de circulação de veículos e pedestres, garagem coletiva para estacionamento de veículos de passeio das unidades autônomas (vagas cobertas).

• 2º SUBSOLO

O 2º Subsolo interno terá, hall dos elevadores, 07 (sete) elevadores, 01 (um) elevador de emergência, escadaria, D.G., centro de medição, gerador, reservatório de escoamento de água pluvial, espaço para lixo, área de circulação de veículos e pedestres, garagem coletiva para estacionamento de veículos de passeio das unidades autônomas (vagas cobertas).

• 1º SUBSOLO

O 1º Subsolo interno terá, hall dos elevadores, 07 (sete) elevadores, 01 (um) elevador de emergência, escadaria, área de circulação de veículos e pedestres, garagem coletiva para estacionamento de veículos de passeio das unidades autônomas (vagas cobertas).

• TÉRREO

INTERNO - O térreo interno terá, portaria com WC PNE, clausura social e serviço, acesso social e lobby com pé direito duplo, hall dos elevadores, 07 (sete) elevadores, 01 (um) elevador de emergência, escadaria, lobby festas com pé direito duplo, salão de festas com pé direito duplo com APA, WC e WC PNE, espaço gourmet com pé direito duplo, APA, WC e WC PNE, circulação de serviço, APA dos funcionários, DML, banho WC PNE (feminino e masculino), acesso a garagem, área de circulação de veículos e pedestres, garagem coletiva para estacionamento de veículos de passeio das unidades autônomas (vagas cobertas).

EXTERNO - Entrada e saída de veículos com clausura, espelho d'água, área de jardins, hidrometros, medidores, circulação de pedestres e veículos.

- **1º PAVIMENTO GARAGEM**

O 1º Pavimento garagem interno terá, hall dos elevadores, 07 (sete) elevadores, 01 (um) elevador de emergência, escadaria, sala de pressurização, bicicletário, laje técnica (casa de bombas), área de circulação de veículos e pedestres, garagem coletiva para estacionamento de veículos de passeio das unidades autônomas (vagas cobertas).

- **2º PAVIMENTO LAZER**

INTERNO - O 2º Pavimento lazer interno terá, hall's sociais, hall dos elevadores, 07 (sete) elevadores, 01 (um) elevador de emergência, escadaria, salão de festas com APA e 02 WC's (feminino e masculino), salão de jogos juvenil, salão de jogos adulto, brinquedoteca, fitness, espaço yoga/funcional, sauna com descanso e ducha, 02 Wc's PNE (feminino e masculino), 02 Wc's (feminino e masculino) e circulação.

EXTERNO - O 2º Pavimento lazer externo terá, piscina com raia de 25m, piscina infantil, ducha da piscina, deck molhado, solarium, playground, 02 churrasqueiras com forno para pizza, fitness externo, quadra recreativa, circulação de pedestres e áreas verdes conforme as especificações do projeto de paisagismo do escritório Martha Gavião.

- **GARAGEM**

As vagas serão distribuídas em 05 (cinco) níveis de garagem (3ºSS, 2ºSS, 1ºSS, térreo e 1º pavimento garagem) perfazendo um total de 420 vagas para automóveis residenciais, sendo 346 vagas determinadas (cobertas) e de uso individual e exclusivo das respectivas unidades, 74 vagas indeterminadas (cobertas), além de 25 vagas para motos, 45 vagas de bicicletas e 05 vagas PNE essas de uso comum. As vagas de automóveis poderão ser sujeitas ao uso de manobrista.

TORRE 1 – Apartamentos Tipo

Final 01/02

Opção 01 – 3 suítes, cozinha aberta

Opção 02 – 3 suítes, cozinha fechada

Opção 03 – 2 suítes (01 master com banho Sr. e Sra.), sala ampliada, cozinha aberta

Opção 04 – 2 suítes (01 master com banho Sr. e Sra.), sala ampliada, cozinha fechada

Final 03/10

Opção 01 – 3 dormitórios (sendo 1 suíte) e cozinha aberta

Opção 02 – 3 dormitórios (sendo 1 suíte) e cozinha fechada

Opção 03 – 2 dormitórios (sendo 1 suíte e 1 dormitório ampliado), sala ampliada e cozinha aberta

Opção 04 – 2 dormitórios (sendo 1 suíte e 1 dormitório ampliado), sala ampliada e cozinha fechada

Final 04/05/08/09

Opção 01 – 2 dormitórios (sendo 1 suíte), cozinha aberta

Opção 02 – 2 dormitórios (sendo 1 suíte), cozinha fechada

Final 06/07

Opção 01 – 3 dormitórios (sendo 1 suíte) e cozinha aberta

Opção 02 – 3 dormitórios (sendo 1 suíte) e cozinha fechada

Opção 03 – 2 dormitórios (sendo 1 suíte), sala ampliada e cozinha aberta

Opção 04 – 2 dormitórios (sendo 1 suíte), sala ampliada e cozinha fechada

TORRE 1 – Apartamentos Tipo Duplex

Final 01/02/06/07

Opção 01 – cozinha aberta

Opção 02 –cozinha fechada

| |
|---|
| 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, localizado no 2º subsolo, 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/tomadas das áreas comuns e garagens, sistema de segurança e comunicação.

- **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 de lazer (térreo e 2º 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 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 ALUMINIO**

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

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

TORRE 1

Apto Tipo - 3º ao 32º pavimento - Finais 01/02 - As esquadrias da suíte 01, terá porta com persiana de enrolar, suíte 02 e suíte 03, terão janelas com persiana de enrolar.

Apto Tipo - 3º ao 32º pavimento - Finais 06/07 - A esquadria da suíte terá porta com persiana de enrolar, dormitório 01 terá janela com persiana de enrolar e dormitório 02 terá janela com 02 folhas de vidro sem persiana de enrolar.

Apto Tipo - 3º ao 33º pavimento - Finais 04/05/08/09 - A esquadria da suíte terá porta com persiana de enrolar e dormitório 01 terá janela com 02 folhas de vidro sem persiana de enrolar.

Apto Tipo - 3º ao 33º pavimento - Finais 03/10 - A esquadrias da suíte e dormitórios 01 terão janela com persiana de enrolar e dormitório 02 terá janela com 02 folhas de vidro sem persiana de enrolar.

Apto Tipo Duplex – 33º e 34º Andar – Finais 01/02 - A esquadria da suíte 02 terá janela com persiana de enrolar e as suítes 01 e 03 terão porta com persiana de enrolar.

Apto Tipo Duplex – 33º e 34º Andar – Finais 06/07 - A esquadrias das suítes 01, 02 e 03 terão porta 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 **fechadura da porta de entrada social dos apartamentos será digital**, a marca adotada ficará a critério da construtora, com exceção dos finais 01/02, que terão elevador social privativo com biometria.

- **ESQUADRIAS DE FERRO**

Os gradis do térreo e das unidades serão executados em perfis de ferro, montados ou soldados, com acabamento em pintura esmalte, obedecendo a projeto arquitetônico ou paisagístico. Os gradis do 2º pavimento lazer, serão executados em perfis de ferro com vidro, montados ou soldados, com acabamento em pintura esmalte.

- **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 do nível do térreo, térreo interno, 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.
- ✓ Será instalado 01 (um) ponto de tomada, para carregar bicicleta elétrica, em cada bicicletário.

- **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.

PANORAMICO DIÁLOGO VILA PRUDENTE – HOME CLUB - Memorial Descritivo de Acabamentos Anexo ao Contrato de Compra e Venda – 12/11/2020 – R01

- **SISTEMA DE PRESSURIZAÇÃO DAS ESCADAS**

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

- **ELEVADORES**

Serão instalados 08 (oito) elevadores, sendo 07 (sete) sociais e 01 elevador de emergência (serviço), todos com características de velocidade e capacidade de acordo com o cálculo de tráfego da Prefeitura do Município de São Paulo, os quais atenderão do 3º subsolo ao 33º pavimento. Os elevadores privativos Finais 01/02, terão o sistema BioPass, é um inteligente sistema de biometria, que só pode ser acionado por pessoas previamente cadastradas.

- **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.

- **AR CONDICIONADO**

Será entregue infraestrutura pronta para sistema de ar condicionado, ficando por conta do CONDOMINIO a aquisição e instalação dos aparelhos, sendo: Fitness, espaço yoga/funcional, Salão de festas 1 e 2 e Espaço Gourmet.

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

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

Apto Tipo – 3º ao 32º pavimento - Finais 01/02 - Será entregue infraestrutura pronta para sistema de ar condicionado, com 01 ponto localizado nas suítes, ficará por conta do PROPRIETÁRIO a aquisição e instalação dos aparelhos.

Apto Tipo – 3º ao 32º pavimento - Finais 06/07 - Será entregue infraestrutura pronta para sistema de ar condicionado, com 01 ponto localizado na suíte e no dormitório 01, ficará por conta do PROPRIETÁRIO a aquisição e instalação dos aparelhos.

Apto Tipo – 3º ao 33º pavimento - Finais 03/04/05/08/09/10 - Será entregue infraestrutura pronta para sistema de ar condicionado, com 01 ponto localizado na suíte e no dormitório 01, ficará por conta do PROPRIETÁRIO a aquisição e instalação dos aparelhos.

Aptos Tipo Duplex - 33º ao 34º pavimento - Finais 01/02/06/07 - Será entregue infraestrutura pronta para sistema de ar condicionado com 01 ponto localizado nas suítes, ficará por conta do PROPRIETÁRIO a aquisição e instalação dos aparelhos.

- **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 subsolo.
- **BIOMETRIA**
Será entregue funcionando exclusivo sistema de segurança que permite acesso por meio de **leitura de digital**, aos ambientes: acesso de pedestre social, fitness e espaço yoga/funcional.
- **WIFI**
Será entregue sistema de rede de wifi nas áreas comuns do térreo e 2º pavimento lazer (interno), 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). O provedor de acesso à rede e a velocidade de acesso deverá ser contratado pelo condomínio.

ACABAMENTOS DAS AREAS COMUNS — INTERNOS A TORRE 1

3º SUBSOLO

- **HALL DOS ELEVADORES – 3ºSS, 2ºSS, 1ºSS, térreo e 1º pavimento garagem**
Piso e Rodapé: Porcelanato ou cerâmica
Parede: Pintura látex
Teto: Pintura látex
- **SALAS DE EXAUSTÃO / *RESERVATÓRIOS INFERIORES / BICICLETÁRIO/ SISTEMA DE TRATAMENTO DE ÁGUA CINZA E APROVEITAMENTO DE ÁGUAS PLUVIAIS**
Piso: Piso cimentado
Parede: Caição sobre bloco
Teto: Caição sobre laje
*Fechamento: Tela Metálica
- **ESCADARIAS – todos os pavimentos**
Piso: Cimentado queimado
Parede: Pintura látex
Teto: Pintura látex

2º SUBSOLO

- **D.G. / CENTRO DE MEDIÇÃO / GERADOR**
Piso: Piso cimentado
Parede: Caição sobre bloco
Teto: Caição sobre laje
PANORAMICO DIÁLOGO VILA PRUDENTE – HOME CLUB - Memorial Descritivo de Acabamentos Anexo ao Contrato de Compra e Venda – 12/11/2020 – R01

TÉRREO

- **LOBBY COM PÉ DIREITO DUPLO**

Piso e Rodapé: Porcelanato ou cerâmica

Parede: Pintura látex

Teto: Pintura látex

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

- **HALL DOS ELEVADORES / CIRCULAÇÃO DE SERVIÇO**

Piso e Rodapé: Porcelanato ou cerâmica

Parede: Pintura látex

Teto: Pintura látex

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

Piso e Rodapé: Porcelanato ou cerâmica

Parede: Pintura látex

Teto: Pintura látex

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

- **ESPAÇO GOURMET COM PÉ DIREITO DUPLO**

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 01 bancada de granito com cooktop elétrico e coifa.

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

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

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 geladeira e micro-ondas

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

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

Piso e Rodapé: Porcelanato ou cerâmica

Parede: Pintura látex

Teto: Pintura látex

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

- **WC PNE DO SALÃO DE FESTAS / WC PNE DO ESPAÇO GOURMET / *02 WC's PNE FUNCIONÁRIOS (feminino e masculino)**

Piso e Rodapé: Cerâmica

Parede: Pintura látex

Teto: Pintura látex

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

*Aparelhos: Ponto para chuveiro elétrico

- **APA DOS FUNCIONÁRIOS**

Piso: Cerâmica

Parede: Azulejos

Teto: Pintura látex

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

Pontos para Equipamentos: Terá ponto elétrico para receber microondas e geladeira

- **D.M.L. - DEPÓSITO DE MATERIAL DE LIMPEZA**

Piso: Cerâmica

Parede do tanque: Azulejos

Teto: Pintura látex

Equipamento: Tanque

1º PAVIMENTO GARAGEM

- **SALA DE PRESSURIZAÇÃO / BICICLETÁRIO**

Piso: Piso cimentado

Parede: Caiação sobre bloco

Teto: Caiação sobre laje

Fechamento: Tela Metálica

2º PAVIMENTO LAZER

- **HALL's SOCIAIS**

Piso e Rodapé: Porcelanato ou cerâmica antiderrapante

Parede: Pintura látex

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 decorado, com itens de acordo com Anexo 1.

PANORAMICO DIÁLOGO VILA PRUDENTE – HOME CLUB - Memorial Descritivo de Acabamentos Anexo ao Contrato de Compra e Venda – 12/11/2020 – R01

- **COPA 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

Equipamentos: Ponto para geladeira, micro-ondas e fogão à gás natural

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

Piso e Rodapé: Porcelanato ou cerâmica

Parede: Pintura látex

Teto: Pintura látex

Aparelhos: Bacia de louça com caixa acoplada branca

Aparelhos externo: Bancada de granito com cuba de louça branca e torneira de pia

- **SALÃO DE JOGOS ADULTO / SALÃO DE JOGOS JUVENIL**

Piso e Rodapé: Porcelanato ou cerâmica

Parede: Pintura látex

Teto: Pintura látex

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

- **BRINQUEDOTECA**

Piso e Rodapé: Piso tipo paviflex ou equivalente

Parede: Pintura látex

Teto: Pintura látex

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

- **FITNESS / ESPAÇO YOGA/FUNCIONAL**

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: Porcelanato ou cerâmica

Parede: Isolamento térmico e madeira

Teto: Isolamento térmico e madeira

- **DESCANSO E DUCHA DA SAUNA**

Piso e Rodapé: Porcelanato ou cerâmica

Parede: Pintura látex

Parede da ducha: Cerâmica

Teto: Pintura látex

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

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

Piso e Rodapé: Porcelanato ou cerâmica

Parede: Pintura látex

Teto: Pintura látex

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

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

Piso e Rodapé: Cerâmica

Parede: Pintura látex

Teto: Pintura látex

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

ACABAMENTOS DAS ÁREAS COMUNS - EXTERNOS A TORRE

TÉRREO

- **VIAS DE CIRCULAÇÃO DE PEDESTRES / ESPELHO D'ÁGUA***

Piso: Cerâmica antiderrapante e/ou Pedra Natural decorativa.

Equipamento: Espelho d'água*

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.

2º 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.

- **PISCINA ADULTO COM RAIA DE 25M, 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.

- **PLAYGROUND**

Piso: Piso Emborrachado

Equipamentos: Brinquedos adequados ao uso infantil

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

- **02 CHURRASQUEIRAS COM FORNO PARA PIZZA**

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

Parede da pia: Pintura texturizada e detalhes em revestimento cerâmico

Bancada: Granito com cuba dupla em aço inox com torneira

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

- **FITNESS EXTERNO – PROXIMO AO FITNESS TORRE 1**

Piso e Rodapé: Piso Emborrachado

- **QUADRA RECREATIVA**

Piso: Cimentado pintado

| |
|---|
| <p>ACABAMENTOS DAS UNIDADES AUTÔNOMAS RESIDENCIAIS APARTAMENTOS TIPO e DUPLEX INFERIOR– 3º ao 33º PAVIMENTO</p> |
|---|

- **HALL SOCIAL PRIVATIVO - FINAIS 01/02**

Piso: Contrapiso preparado para acabamento

Parede: Pintura látex

Teto: Pintura látex

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

Piso: Contrapiso preparado para acabamento

Parede: Pintura látex

Teto: Pintura látex

- **LAVABO – FINAIS 01/02**

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 cor cinza.

- **COZINHA ABERTA / FECHADA**

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

- **BANHEIROS SUÍTE / SOCIAL**

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

- **TERRAÇO DE SERVIÇO**

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

- **TERRAÇO SUÍTE DESCOBERTO – FINAIS 01 / 02 – 33º PAVIMENTO**

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

ACABAMENTOS DAS UNIDADES AUTÔNOMAS – TIPO DUPLEX - SUPERIOR - 34º PAVIMENTO

Finais 01 / 02 / 06 / 07

- **TERRAÇO SOCIAL COBERTO* E DESCOBERTO – FINAIS 01 / 02 / 06 / 07**

Piso e Rodapé: Cerâmica antiderrapante
Parede: Pintura texturizada para exteriores
*Teto: Pintura látex

- **CIRCULAÇÃO**

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

- **LAVABO**

Piso e rodapé: Porcelanato ou cerâmica

Parede: Pintura látex

Teto: Pintura látex

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

- **ESCALADA DE ACESSO AO DUPLEX INFERIOR**

Escada: Metálica

Degraus: Preparado para receber acabamento

| |
|---------------------------|
| 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 (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 azulejos.
12. Nas áreas molhadas banheiros, cozinha e terraço de serviço, as vigas estruturais não serão revestidas de azulejo.
13. As instalações elétricas da terraço de serviço (torre 1) 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), poderão ser executadas em Dry Wall (placas de gesso acartonado) a critério da construtora, tais como: Finais 01 e 02, suíte 03 e Finai 03/06/07 e 10, dormitório 02.

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

IBITIRAMA DIALOGO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

ANEXO 1

ITENS QUE COMPÕEM AS ÁREAS COMUNS CONFORME MEMORIAL DESCRITIVO

| Ambiente - LOBBY COM PÉ DIREITO DUPLO - Térreo | Qtd. |
|---|-------------|
| Banco com almofadas | 1 |
| Poltrona | 1 |
| Luminária de piso | 1 |
| Tapete | 1 |
| Luminária pendente | 1 |
| Vaso com planta | 2 |

| Ambiente - SALÃO DE FESTAS COM PÉ DIREITO DUPLO - Térreo | Qtd. |
|---|-------------|
| Aparador | 2 |
| Mesa de jantar | 1 |
| Cadeiras para mesa de jantar | 10 |
| Conjunto de mesa com 04 cadeiras | 8 |
| Conjunto de mesa com 02 cadeiras | 4 |
| Sofá | 1 |
| Poltrona | 2 |
| Banco estofado | 1 |
| Mesa de centro | 1 |
| Mesa lateral | 2 |
| Tapete | 1 |
| Vaso com planta | 1 |
| Quadro | 2 |

| Ambiente - APA DO SALÃO DE FESTAS - Térreo | Qtd. |
|---|-------------|
| Cooktop elétrico | 1 |
| Geladeira | 1 |
| Depurador | 1 |
| Móvel em madeira | 1 |

| Ambiente - ESPAÇO GOURMET COM PÉ DIREITO DUPLO - Térreo | Qtd. |
|--|-------------|
| Aparador | 1 |
| Poltrona | 4 |
| Mesa de centro | 1 |
| Tapete | 1 |
| Banco em módulo com almofadas | 1 |
| Mesa de apoio | 2 |
| Cadeiras para mesa de apoio | 6 |
| Mesa de jantar | 1 |
| Cadeiras para mesa de jantar | 8 |
| Cooktop elétrico | 1 |
| Coifa | 1 |
| Geladeira | 1 |
| Gabinete de pia | 1 |
| Luminária pendente | 1 |

| | |
|----------------------------------|---|
| Balcão em madeira | 1 |
| Banquetas para balcão | 3 |
| Conjunto de mesa com 04 cadeiras | 6 |

| Ambiente - APA DO ESPAÇO GOURMET - Térreo | Qtd. |
|--|-------------|
| Cooktop elétrico | 1 |
| Geladeira | 1 |
| Depurador | 1 |

| Ambiente - HALL's SOCIAIS - 2º Pavimento Lazer | Qtd. |
|---|-------------|
| Aparador | 1 |

| Ambiente - SALAO DE FESTAS - 2º Pavimento Lazer | Qtd. |
|--|-------------|
| Aparador | 1 |
| Conjunto de mesa com 04 cadeiras | 5 |
| Conjunto de mesa bistro com 02 banquetas | 3 |
| Puff | 4 |
| Mesa de jantar | 1 |
| Cadeiras para mesa de jantar | 10 |
| Luminária pendente | 1 |
| Banco em módulos com almofadas | 1 |
| Poltrona | 2 |
| Mesa de centro | 1 |
| Tapete | 1 |
| Vaso com planta | 2 |
| Quadro | 3 |

| Ambiente - SALÃO DE JOGOS ADULTO - 2º Pavimento Lazer | Qtd. |
|--|-------------|
| Mesa de bilhar | 1 |
| Taqueira | 1 |
| Mesa para jogos | 1 |
| Cadeiras para mesa de jogos | 8 |
| Luminária pendente | 2 |
| Conjunto de mesa com 04 cadeiras | 2 |
| Poltrona | 2 |
| Sofá | 1 |
| Tapete | 1 |
| Mesa de centro | 1 |
| Painel em madeira com Aparelho de TV | 1 |
| Quadro | 3 |

| Ambiente - SALÃO DE JOGOS JUVENIL - 2º Pavimento Lazer | Qtd. |
|---|-------------|
| Mesa de ping pong | 1 |
| Mesa de pebolim | 1 |
| Sofá | 2 |
| Poltrona | 2 |
| Mesa de centro | 1 |
| Tapete | 1 |
| Rack em madeira | 1 |

| | |
|----------------------------------|---|
| Aparelho de TV | 1 |
| Conjunto de mesa com 04 cadeiras | 2 |
| Quadro | 3 |
| Luminária pendente | 2 |

| Ambiente - BRINQUEDOTECA - 2º Pavimento Lazer | Qtd. |
|--|-------------|
| Mesa infantil | 1 |
| Cadeiras infantis | 6 |
| Cabaninha | 1 |
| Puff | 4 |
| Rack com painel em madeira | 1 |
| Aparelho de TV | 1 |
| Tapete | 1 |
| Piscina de bolinhas | 1 |
| Conjunto de mesa com 04 cadeiras infantis | 2 |

| Ambiente - FITNESS - 2º Pavimento Lazer | Qtd. |
|--|-------------|
| Esteira | 3 |
| Aparelho Elíptico | 3 |
| Bicicleta | 2 |
| Crossover 45º | 1 |
| Cadeira Extensora e flexora | 1 |
| Cadeira Adutora e Abductora | 1 |
| Banco reclinável | 2 |
| Espaldar | 2 |
| Aparelho de TV | 3 |

| Ambiente - ESPAÇO YOGA/FUNCIONAL - 2º Pavimento Lazer | Qtd. |
|--|-------------|
| Móvel em madeira | 1 |
| Bola para ginástica | 3 |
| Banco | 2 |
| Colchonetes | 6 |
| Espaldar | 2 |
| Aparelho de TV | 1 |
| Step Aeróbico | 2 |

| Ambiente - DESCANSO DA SAUNA - 2º Pavimento Lazer | Qtd. |
|--|-------------|
| Espreguiçadeira com almofadas | 2 |
| Mesa lateral | 1 |
| Aparador | 1 |

| Ambiente - PISCINA ADULTO COM RAIA DE 25M, PISCINA INFANTIL, SOLARIUM, DECK MOLHADO E DUCHA - 2º Pavimento Lazer | Qtd. |
|---|-------------|
| Espreguiçadeira em tela | 32 |
| Conjunto de mesa com 04 cadeiras | 11 |
| Toboágua para piscina infantil | 1 |

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

| Ambiente - CHURRASQUEIRA COM FORNO PARA PIZZA PROXIMO AO FESTAS - 2º Pavimento Lazer | Qtd. |
|---|-------------|
| Poltrona | 2 |
| Sofá | 1 |
| Mesa de centro | 1 |
| Puff | 1 |
| Garden seat | 1 |
| Conjunto de mesa com 04 cadeiras | 5 |
| Conjunto de mesa com 06 cadeiras | 1 |
| Geladeira | 1 |

| Ambiente - CHURRASQUEIRA COM FORNO PARA PIZZA PROXIMO A QUADRA - 2º Pavimento Lazer | Qtd. |
|--|-------------|
| Sofá | 1 |
| Poltrona | 2 |
| Mesa de centro | 1 |
| Puff | 2 |
| Garden seat | 1 |
| Conjunto de mesa com 04 cadeiras | 2 |
| Conjunto de mesa com 06 cadeiras | 1 |
| Geladeira | 1 |
| Prateleira sob bancada | 1 |

| Ambiente - FITNESS EXTERNO - 2º Pavimento Lazer | Qtd. |
|--|-------------|
| Escada de treino | 1 |
| Barra paralela | 1 |
| Suporte p/ corda e corda crossfit | 1 |
| Simulador de cavalgada | 1 |
| Simulador de escada | 1 |
| Abdominal inclinado | 1 |

| Ambiente - CIRCULAÇÃO QUADRA - 2º Pavimento Lazer | Qtd. |
|--|-------------|
| Banco | 2 |