

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 "LE ARQUITETOS", denominado "**MERIT SANTA CRUZ**", situado a Rua Vergueiro, 6346, esquina com a Rua Delmira Ferreira, 57, Cursino, São Paulo, constituído por 02 (duas) torres de edifícios, com um total de 270 (duzentos e setenta) Unidades/Apartamentos autônomas e 03 (três) lojas, distribuídos em 03 (três) sub condomínios independentes entre si, assim denominados:

MERIT
SANTA CRUZ

TORRE 1 – Residencial – R2V-3

88 (oitenta e oito unidades) Unidades/Apartamentos: Tipo (2º ao 23º pavimento) com 3 suítes (sendo 01 suíte máster com terraço), lavabo, sala estar/jantar, terraço social com churrasqueira, cozinha e terraço de serviço;

02 (duas unidades) Unidades/Apartamentos: Tipo Penthouse (24º pavimento) com 3 suítes (sendo 01 suíte máster com terraço), lavabo, sala estar/jantar, terraço social, terraço coberto com churrasqueira, terraço descoberto, cozinha e terraço de serviço;

SMART Studios

TORRE 2 – Não Residencial NR1-12

65 (sessenta e cinco) Unidades/Apartamentos: Tipo NR1-12 (1º ao 7º pavimento) com dormitório/ estar/ APA e 01 banho.

05 (cinco) Unidades/Apartamentos: Tipo NR1-12 (1º pavimento) com dormitório/ estar/ APA, 01 banho e terraço descoberto.

07 (sete) Unidades/Apartamentos Acessíveis: Tipo NR1-12 (1º ao 7º pavimento) com dormitório/ estar/ APA e 01 banho acessível.

TORRE 2 – Residencial R2V-3

103 (cento e três) Unidades/Apartamentos: Tipo R2V-3 (8º ao 15º pavimento) com dormitório/ estar/ APA e 01 banho.

MERIT Mall
SANTA CRUZ

Loja 01: 01 (uma) unidade comercial tipo comércio diversificado – NR1-3 – 394,72 m², com acesso de pedestre pela Rua Vergueiro, 6352, localizada no nível do térreo.

Loja 02: 01 (uma) unidade comercial tipo comércio diversificado – NR1-3 – 276,03 m², com acesso de pedestre pela Rua Vergueiro, 6348, localizada no nível do térreo.

Loja 03: 01 (uma) unidade comercial tipo comércio diversificado – NR1-3 – 20,40 m², com acesso de pedestre pela Rua Delmira Ferreira, 43, localizada no nível do térreo.

O acesso de veículos e de pedestres do empreendimento “**MERIT SANTA CRUZ**” será pela Rua Delmira Ferreira, 57. 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 2021/00174-00, processo nº 0000.2019/0046957-6 emitido em 27/01/2021.

Demais detalhes sobre a descrição do empreendimento encontram-se na documentação de Incorporação Imobiliária devidamente registrada no 14º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo - SP, sob o registro R.xxx - na matrícula nº xxxxxxxx em xx de xxxxxxxxxxxx de 20xx.

MEMORIAL DESCRITIVO – RESIDENCIAL – TORRE 1

As Torre 1 (Residencial) 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 – do Setor Residencial**, são de utilização e uso exclusivo dos adquirentes das unidades autônomas (studios) residenciais da Torre 2;
- ✓ As **áreas comuns** da **TORRE 2 – do Setor de Serviços de Hospedagem e Moradia**, são de utilização e uso exclusivo dos adquirentes das unidades autônomas (studios) NÃO residenciais da Torre 2;
- ✓ As **lojas 1, 2 e 3**, não tem nenhum acesso as áreas comuns das torres 1 e 2.

• **2º SUBSOLO - GARAGEM**

INTERNO - O 2º subsolo interno terá área de circulação de veículos e pedestres, garagem coletiva para estacionamento de veículos de passeio e motos das unidades autônomas (vagas cobertas), DML, 02 (dois) depósitos de lixo, 03 (três) elevadores (02 sociais e 01 serviço), hall social/serviço dos elevadores, escadaria da torre 1, 02 (dois) vestiários PNE dos funcionários (feminino e masculino), APA dos funcionários, reservatório de escoamento de água pluviais (acesso exclusivo pela torre 02), reservatório inferior com casa de bombas e rampa de acesso ao 1º subsolo.

• **1º SUBSOLO - GARAGEM**

INTERNO - O 1º subsolo interno terá área de circulação de veículos e pedestres, garagem coletiva para estacionamento de veículos de passeio e motos das unidades autônomas (vagas cobertas), 03 (três) elevadores (02 sociais e 01 serviço) para a torre 1, hall social/serviço dos

elevadores, escadaria da torre 1, rampa de veículos com acesso ao térreo e 2º subsolo, DG, sala de pressurização da torre 1, gerador de conforto, sala de quadros, centro de medição, sistema de tratamento de água cinza e aproveitamento de águas pluviais (com acesso exclusivo pela torre 2).

- **TÉRREO**

INTERNO - O térreo interno terá pulmão de pedestres, acesso social, acesso de serviço, portaria com WC, delivery, casa de bombas piscina, hall social com pé direito duplo, coworking, galeria, circulação de pedestres, 03 (três) elevadores (02 sociais e 01 serviço) com respectivos hall's, escadaria da torre 1, salão de festas com APA e 02 (dois) WCs (feminino e masculino), bicicletário.

EXTERNO - O térreo externo terá quadra recreativa, churrasqueira com forno para pizza, 02 WC's PMR (feminino e masculino), praça, petplace, pulmão de entrada e saída de veículos (com cláusula e rampa de acesso ao 1º subsolo), hidrômetro, abrigo de gás e PAD-Mounted e áreas verdes conforme as especificações do projeto de paisagismo do escritório Martha Gavião.

- **1º PAVIMENTO - LAZER**

INTERNO - O 1º pavimento lazer terá brinquedoteca, fitness com terraço coberto, salão de jogos, circulação de pedestres, hall social/serviço dos elevadores, 03 (três) elevadores (02 sociais e 01 serviço), escadaria, 02 WC's PMR (feminino e masculino) e pilotis.

EXTERNO - O 1º pavimento lazer terá churrasqueira com forno para pizza com pergolado descoberto, playground, piscina adulto com deck molhado, piscina infantil, ducha da piscina, solarium, bar da piscina, circulação social e áreas verdes conforme as especificações do projeto de paisagismo do escritório Martha Gavião.

- **GARAGEM**

As vagas serão distribuídas em 02 (dois) níveis de garagem (2º subsolo e 1º subsolo) perfazendo um total de 185 vagas para automóveis, sendo 182 vagas indeterminadas, cobertas, de uso individual e exclusivo das unidades residenciais, 02 (duas) vagas PMR, 01 (uma) vaga VCD de uso das lojas, 14 vagas para motos e 70 vagas de bicicletas. As vagas de automóveis poderão ser sujeitas ao uso de manobrista.

TORRE 1 - FINAIS 01 / 02 / 03 / 04

OPÇÃO 01: 3 suítes, cozinha fechada

OPÇÃO 02: 3 suítes, cozinha aberta

OPÇÃO 03: 2 suítes (sendo uma ampliada com banho sr. e sra), living ampliado, cozinha fechada

OPÇÃO 04: 2 suítes (sendo uma ampliada com banho sr. e sra), living ampliado, cozinha aberta

PENTHOUSE - FINAIS 02 e 04

OPÇÃO 01: 3 suítes, cozinha fechada

OPÇÃO 02: 2 suítes (sendo uma ampliada com banho sr. e sra), living ampliado, 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 1º 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: 03 elevadores (02 sociais e 01 serviço), área comum, 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 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 de WC's das áreas comuns (1º pavimento – Lazer e Térreo), **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, Ibratin ou equivalente.

- **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 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: 2º ao 24º Pavimento - Finais 01/02/03/04 - A esquadria da suíte 01 terá porta com 02 folhas de vidro e persiana de enrolar. A esquadria da suíte 02 e 03 terá janela com 02 folhas de vidro e 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 porta de entrada social dos apartamentos da torre 1 terá fechadura digital. A marca adotada ficará a critério da construtora.

- **ESQUADRIAS DE FERRO**

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

- **MEDIDOR INDIVIDUAL DE GÁS**

Será entregue infraestrutura (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, 1º pavimento interno, área comum interna, hall's dos aptos da torre 1 e garagens serão do tipo LED.
- ✓ Serão instalados 02 pontos de tomada baixa com porta USB, nas suítes das unidades autônomas.
- ✓ Será instalada infraestrutura para persiana elétrica nas suítes.
- ✓ Será instalado 01 ponto de tomada, para carregar bicicleta elétrica no bicicletário no pavimento térreo.

- **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 da escada da torre 1, conforme normas e exigências do Corpo de Bombeiros.

- **ELEVADORES**

Serão instalados 03 (três) elevadores, sendo 02 (dois) sociais e 01 (um) serviço na torre 1, 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 2º Subsolo ao 24º pavimento.

- **AQUECIMENTO SOLAR**

Será entregue infraestrutura para o sistema de aquecimento solar conforme a legislação da Prefeitura do Município de São Paulo, ficando a cargo do condomínio a aquisição e instalação de todos os equipamentos e placas solares.

- **AQUECIMENTO A GÁS**

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 das suítes e pontos dos chuveiros das suítes. 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 1º subsolo, com acesso exclusivo pela torre 2.

- **AR CONDICIONADO**

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

TORRE 01: Salão de Festas do pavimento Térreo e Fitness do 1º Pavimento

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:

TORRE 1: 2º ao 24º Pavimento - Finais 01 / 02 / 03 / 04: Com 01 ponto em cada suíte e 01 ponto na sala.

- **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 em parte dos pavimentos térreo e 1º Pav. lazer. O provedor de acesso à rede e a velocidade de acesso deverá ser contratado pelo condomínio.

ACABAMENTOS DAS ÁREAS COMUNS — INTERNOS A TORRE 1

2º SUBSOLO

- **HALL DOS ELEVADORES SOCIAIS E SERVIÇO LOCALIZADOS 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

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

Piso e Rodapé: Cerâmica

Parede: Azulejo

Teto: Pintura látex

Aparelhos: Lavatórios de louça branca e torneiras e bacias de louça branca com caixa acoplada e ponto para chuveiro elétrico.

- **APA DOS FUNCIONÁRIOS**

Piso e rodapé: Cerâmica

Parede da pia: Azulejo

Demais paredes: Pintura látex

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

- **DEPÓSITO DE MATERIAL DE LIMPEZA**

Piso: Cerâmica
Parede: Azulejos
Teto: Pintura látex
Equipamento: Tanque

- **RESERVATÓRIO INFERIOR COM CASA DE BOMBAS / RESERVATÓRIO DE ESCOAMENTO DE ÁGUAS PLUVIAIS**

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

- **02 DEPÓSITOS DE LIXO**

Piso: Cerâmica
Parede: Azulejo
Teto: Pintura látex

1ª SUBSOLO

- **DG / SALA DE PRESSURIZAÇÃO / GERADOR / SALA DE QUADROS / CENTRO DE MEDIÇÃO / SISTEMA DE TRATAMENTO DE ÁGUA CINZA E APROVEITAMENTO DE ÁGUAS PLUVIAIS**

Piso: Piso cimentado
Parede: Pintura látex ou caiação
Teto: Pintura látex ou caiação

TÉRREO

- **GALERIA / PULMÃO DE PEDESTRES / ACESSO DE SOCIAL / ACESSO DE SERVIÇO**

Piso e rodapés: Cerâmica antiderrapante e/ou Pedra Natural decorativa.
Parede: Pintura texturizada
Teto: Pintura látex

- **HALL SOCIAL 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.

- **COWORKING**

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

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

- **SALÃO DE FESTAS**

Piso e Rodapé: Porcelanato ou cerâmica

Parede: Pintura látex

Teto: Pintura látex

Bancada: 01 bancada de granito

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

- **APA DO SALÃO DE FESTAS**

Piso e Rodapé: Porcelanato ou cerâmica

Parede: Pintura látex

Teto: Pintura látex

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

Equipamentos: Ponto para uma geladeira e microondas.

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

- **WC's DO SALÃO DE FESTAS (fem. e masc.)**

Piso e Rodapé: Porcelanato ou cerâmica

Parede: Pintura látex

Teto: Pintura látex

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

- **DELIVERY**

Piso e Rodapé: Porcelanato ou cerâmica

Parede: Pintura látex

Teto: Pintura látex

- **CASA DE BOMBAS PISCINA**

Piso: Piso cimentado

Parede: Calafração ou pintura látex

Teto: Calafração ou pintura látex

- **BICICLETÁRIO**

Piso: Pintura

Parede: Pintura látex

Teto: Pintura látex

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

1º PAVIMENTO LAZER

- **CIRCULAÇÃO**

Piso e Rodapé: Porcelanato ou cerâmica

Parede: Pintura látex

Teto: Pintura látex

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

Piso e Rodapé: Cerâmica
Parede: Pintura látex
Teto: Pintura látex
Aparelhos: 01 lavatório de louça branca com torneira e bacia de louça com caixa acoplada.

- **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.

- **SALA 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.

- **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.

- **TERRAÇO COBERTO DO FITNESS / PILOTIS**

Piso e Rodapé: Cerâmica antiderrapante e/ou Pedra Natural decorativa
Parede: Pintura texturizada

ACABAMENTOS DAS ÁREAS COMUNS - EXTERNOS A TORRE 1

TÉRREO

- **VIAS DE CIRCULAÇÃO DE PEDESTRES / PRAÇA**

Piso: Cerâmica antiderrapante e/ou Pedra Natural decorativa.
Será executado e entregue na área externa do empreendimento tratamento paisagístico no mesmo estilo da fachada com jardins ornamentais, demarcado e definido em projeto de paisagismo do escritório Martha Gavião.

- **CHURRASQUEIRA COM FORNO PARA PIZZA**

Piso e Rodapé: Cerâmica antiderrapante e/ou Pedra Natural decorativa
Parede: Pintura texturizada
Bancada: Granito com cuba dupla em aço inox com torneira
Equipamentos: Churrasqueira de embutir na bancada com coifa aparente e forno de pizza, ponto de água para geladeira.
Este espaço será entregue equipado e decorado, com itens de acordo com Anexo 1.

- **02 WC'S PMR DA CHURRASQUEIRA (feminino e masculino)**

Piso e rodapé: Cerâmica

Parede: Pintura látex

Teto: Pintura látex

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

- **PETPLACE**

Piso: Grama natural

Parede: Pintura texturizada

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

- **QUADRA RECREATIVA**

Piso: Cimentado pintado

1º 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.

- **CHURRASQUEIRA COM FORNO PARA PIZZA COM PERGOLADO DESCOBERTO**

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

Parede: Pintura texturizada

Bancada: Granito com cuba dupla em aço inox com torneira

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

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

- **PLAYGROUND**

Piso: Piso Emborrachado

Equipamentos: Brinquedos adequados ao uso infantil

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

- **PISCINA ADULTO COM DECK MOLHADO/ PISCINA INFANTIL / SOLARIUM / 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.

- **BAR DA PISCINA**

Bancada: Granito com cuba dupla em aço inox com torneira e ponto de água para geladeira.

ACABAMENTOS DAS UNIDADES AUTÔNOMAS RESIDENCIAIS
APARTAMENTOS – 2º ao 23º PAVIMENTO

• **SALA DE ESTAR / JANTAR / 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 de louça branca, torneira e bacia de louça com caixa acoplada branca

• **SUÍTES**

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, **nivelado com a sala**, será entregue ralo longo de alumínio tipo **SEKAPISO**
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

• **TERRAÇO DA SUÍTE 01**

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

• **COZINHA ABERTA / FECHADA**

Piso e Rodapé: Cerâmica
Parede da pia: Azulejo
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 para coifa.

- **BANHOS DAS SUÍTES**

Piso e Rodapé: Cerâmica
 Piso do Box: Será entregue ralo longo de alumínio tipo **SEKAPISO**
 Parede do box: Azulejo
 Demais Paredes: Pintura látex
 Teto: Pintura látex
 Aparelhos: Bancada de granito com cuba de embutir 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: Azulejo
 Demais paredes: Pintura látex
 Teto: Pintura látex
 Aparelhos: Tanque em louça com coluna e metal cromado

SOMENTE 24º PAVIMENTO – PENTHOUSE FINAIS 02/04

- **SALA DE ESTAR / JANTAR / 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 de louça branca, torneira e bacia de louça com caixa acoplada branca

- **SUÍTES**

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

- **TERRAÇO COBERTO COM CHURRASQUEIRA**

Piso e Rodapé: Cerâmica antiderrapante
 Parede: Pintura látex ou texturizada
 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

• **TERRAÇO DA SUÍTE 01**

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

• **COZINHA FECHADA**

Piso e Rodapé: Cerâmica
 Parede da pia: Azulejo
 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 para coifa.

• **BANHOS DAS SUÍTES**

Piso e Rodapé: Cerâmica
 Piso do Box: Será entregue ralo longo de alumínio tipo **SEKAPISO**
 Parede do box: Azulejo
 Demais Paredes: Pintura látex
 Teto: Pintura látex
 Aparelhos: Bancada de granito com cuba de embutir de louça branca, com misturador para bancada e bacia de louça com caixa acoplada branca

• **TERRAÇO DE SERVIÇO**

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

• **TERRAÇO SOCIAL COBERTO E DESCOBERTO**

Piso: Cerâmica antiderrapante
 Parede: Pintura texturizada para exteriores
 SPA : Tipo fibra de vidro
 Ducha: 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 (torre 1 e 2) prevêem 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 (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 poderão ser executadas em Drywall conforme planta de contrato - opção de planta.

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 ____ de 20____.

COMPRADOR(ES)

VENDEDORA

VERGUEIRO II DIALOGO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA