

MEMORIAL DESCRITIVO

O EMPREENDIMENTO

Refere-se ao projeto de incorporação e construção de um empreendimento residencial, projetado pelo escritório "MCAA ARQUITETOS LTDA", denominado "DIMENSION PRIME SANTO ANDRÉ", situado a Rua Avanhadava, 13 – Santo André - SP, constituído por 02 (duas) torres de edifícios, com um total de 114 (cento e catorze) Unidades/Apartamentos, sendo:

TORRE 1

36 (trinta e seis) Unidades/Apartamentos: Tipo (1º ao 18º Andar) com hall social, 04 suítes, sendo 01 suíte máster com terraço, circulação, terraço social com churrasqueira, sala estar/jantar, terraço, lavabo, cozinha, área de serviço, banho serviço e depósito;

02 (duas) Unidades/Apartamentos: Tipo Duplex (19º e 20º Andar): Duplex Inferior com hall social, 04 suítes, sendo 01 suíte máster com terraço, circulação, terraço social com churrasqueira, terraço, sala estar/jantar, lavabo, cozinha, área de serviço, banho serviço, depósito e escada de acesso duplex superior;

Duplex Superior com sala de estar, lavabo, terraço coberto com churrasqueira, terraços descobertos, depósito e escada de acesso ao duplex inferior.

TORRE 2

72 (sessenta e duas) Unidades/Apartamentos: Tipo (1º ao 18º Andar) com hall social, 04 suítes, sendo a suíte 01 master com closet e suíte 03 com terraço, circulação, terraço social com churrasqueira, sala estar/jantar, lavabo, cozinha, área de serviço e banho serviço;

04 (quatro) Unidades/Apartamentos: Tipo Duplex (19º e 20º Andar): Duplex Inferior com hall social, 03 suítes, sendo a suíte 01 master com closet e 02 banhos e suíte 03 com terraço, circulação, terraço social com churrasqueira, sala estar/jantar, lavabo, cozinha, área de serviço, banho serviço e escada de acesso duplex superior;

Duplex Superior com hall social, estar, lavabo, terraço coberto com churrasqueira, terraço descoberto e escada de acesso ao duplex inferior.

O acesso de veículos e de pedestres do Condomínio será pela Rua Avanhadava, 13. 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 Santo André conforme Alvará de Aprovação de edificação nova nº 327/2020, processo nº 30824/2018 emitido em 12/05/2020.

As árvores existentes no condomínio deverão ser conservadas e preservadas, conforme Processo nº 457/2018 – Ambiental e TCA's – Termos de Compromisso Ambiental nºs 12/2020 e 32/2020 firmados com o Serviço Municipal de Saneamento Ambiental de Santo André – SEMASA.

Demais detalhes sobre a descrição do empreendimento encontram-se na documentação de Incorporação Imobiliária devidamente registrada no 1º Oficial de Registro de Imóveis de Santo André, sob o registro R.04 na matrícula nº 162.724 em 17 de julho de 2020.

Há a existência de uma faixa de área declarada “non aedificandi” no fundo do terreno junto aos confrontantes. A referida área será utilizada como área de manutenção do sistema de coleta de águas pluviais e esgoto do Município de Santo André, o local será de área permeável gramada.

- **3º SUBSOLO**

O 3º subsolo interno, terá rampa de acesso de veículos ao 2º subsolo, área de circulação de veículos e pedestres, 03 poços de elevadores (sendo 02 sociais privativos e 01 serviço – torre 1), 05 poços de elevadores (sendo 04 sociais privativos e 01 serviço – torre 2), hall dos elevadores, escadaria, 02 espaços de reservatórios inferiores com casa de bombas um para cada torre, garagem coletiva para estacionamento de veículos de passeio (cobertas) e depósitos individuais privativos das unidades autônomas.

- **2º SUBSOLO**

INTERNO: O 2º subsolo terá rampa de acesso de veículos ao 3º e 1º subsolos, área de circulação de veículos e pedestres, 03 poços de elevadores (sendo 02 sociais privativos e 01 serviço – torre 1), 05 poços de elevadores (sendo 04 sociais privativos e 01 serviço – torre 2), hall dos elevadores, escadaria, 05 salas de exaustão dos subsolos, casa de máquinas de exaustão dos subsolos, garagem coletiva para estacionamento de veículos de passeio (cobertas) e depósitos individuais privativos das unidades autônomas.

EXTERNO: 02 reservatórios de águas pluviais (esses na área non aedificandi).

- **1º SUBSOLO**

O 1º subsolo interno, terá rampa de acesso de veículos ao 2º subsolo e ao térreo, área de circulação de veículos e pedestres, 03 poços de elevadores (sendo 02 sociais privativos e 01 serviço – torre 1), 05 poços de elevadores (sendo 04 sociais privativos e 01 serviço – torre 2), hall dos elevadores, escadaria, centro de medição (torre 1 e 2), gerador, bicicletário, depósito de lixo, aproveitamento de águas pluviais e reuso de águas cinzas, 02 Salas de Pressurização com A.C. (Torre 1 e 2), copa dos funcionários, 02 vestiários PNE (fem. e masc.), casa de bombas da piscina, DML, garagem coletiva para estacionamento de veículos de passeio (cobertas e descobertas) e depósitos individuais privativos das unidades autônomas.

EXTERNO: Acesso a área externa, Petplace e entrada de energia.

- **TÉRREO**

O térreo terá portaria blindada com WC, clausura para pedestres (social e serviço), delivery, clausura de veículos, rampa de acesso ao 1º subsolo. Externo ao empreendimento terá 04 vagas para visitantes, 02 vagas de carga e descarga de caminhão de uso compartilhado com o acesso ao condomínio no Porte Cochère, 02 vagas de moto delivery, todas descobertas, medidores de água e gás.

INTERNAMENTE AS TORRES 1 e 2

TORRE 1 - O pavimento terá 02 Hall's sociais, 03 poços de elevadores (02 sociais privativos e 01 serviço), hall de serviço, escadaria, Espaço gourmet com churrasqueira, 02 WC's (01 fem. e 01 masc.), salão de jogos infantil, brinquedoteca, 02 WC's PNE (fem. e masc.).

TORRE 2 - O pavimento terá 02 Hall's sociais, 05 poços de elevadores (04 sociais privativos e 01 serviço), hall de serviço, escadaria, salão de festas com copa, 02 Wc's (01 fem. e 01 masc.) e depósito, Salão de jogos adulto, Sauna com descanso, e ducha, circulação, 02 vestiários PNE (01 fem. e 01 masc.), fitness, 02 WC's PNE (fem. e masc.).

EXTERNAMENTE AS TORRES 1 e 2

O térreo externo, Piscina Adulto com raia de 25m, Deck molhado, Solarium, Ducha da Piscina, Piscina Infantil, Quadra recreativa descoberta, Apoio externo espaço gourmet (torre 1), fitness externo (torre 2), Apoio externo salão de festas (torre 2), Playground, Churrasqueira e forno para pizza (prox. Torre 2), espelho d'água, e áreas verdes conforme as especificações do projeto de paisagismo do escritório Martha Gavião.

- **GARAGEM**

As vagas serão distribuídas em 03 níveis de subsolos, sendo determinadas (cobertas e descobertas) e de uso individual e exclusivo das respectivas unidades, 04 vagas PNE, 67 vagas para moto, 22 vagas para bicicleta, conforme quadro de vagas abaixo descritas. As vagas poderão ser sujeitas ao uso de manobrista.

Vagas	3º SUBSOLO	2º SUBSOLO	1º SUBSOLO
Autos	137	139	111
Motos	23	19	25
PNE	01	01	02
Bicicletas	0	0	22
Depósitos individuais privativos	41	45	28

OPÇÕES DE PLANTA

TORRE 1

APARTAMENTOS TIPO (1º ao 18º ANDAR) - Final 01 / 02

OPÇÃO 01: 4 suítes, cozinha fechada

OPÇÃO 02: 3 suítes (1 com banho Sr e Sra), sala ampliada e cozinha fechada

APARTAMENTOS TIPO DUPLEX (19º e 20º ANDAR) - Final 01 / 02

OPÇÃO 01: 4 suítes, cozinha fechada

OPÇÃO 02: 3 suítes (1 com banho Sr e Sra), sala ampliada e cozinha fechada

TORRE 2

APARTAMENTOS TIPO (1º ao 18º ANDAR) - Final 01 / 02 / 03 / 04

OPÇÃO 01: 4 suítes e cozinha fechada

OPÇÃO 02: 4 suítes e cozinha aberta

OPÇÃO 03: 3 suítes (1 com banho Sr e Sra), sala ampliada e cozinha fechada

OPÇÃO 04: 3 suítes (1 com banho Sr e Sra), sala ampliada e cozinha aberta

APARTAMENTOS TIPO DUPLEX (19º e 20º ANDAR) - Duplex Final 01 / 02 / 03 / 04

OPÇÃO 01: 4 suítes e cozinha fechada

OPÇÃO 02: 4 suítes e cozinha aberta

OPÇÃO 03: 3 suítes (1 com banho Sr e Sra), sala ampliada e cozinha fechada

OPÇÃO 04: 3 suítes (1 com banho Sr e Sra), sala ampliada e cozinha aberta

Cada apartamento terá direito ao uso de vagas de garagem determinadas e de uso exclusivo, conforme tabela de vinculação de vagas (quadro resumo), se necessário, operadas com auxílio de manobrista e terá direito ao uso de 01 depósito determinado, localizado nos subsolos.

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 pedestres social e serviço 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, com a portaria, com subsolos e com as dependências do térreo.

- **GERADOR**

O Condomínio será dotado de gerador de energia, com ligação automática no caso de queda de energia elétrica da rede pública, com capacidade para a energização dos itens determinados no Projeto de Instalações Elétricas, tais como, todos os elevadores das torres 1 e 2, parte da iluminação das áreas comuns e garagens, bombas, iluminação da escadaria, sistema de segurança e comunicação, portões de entrada e portaria. O gerador de conforto será instalado no nível do 1º subsolo.

- **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 (térreo interno), **terão funcionamento hidromecânico e fechamento automático** em aproximadamente 6 segundos.
 3. **CUBAS INOX**
As cubas serão das marcas Tecnocuba, Fabrinox ou equivalente.
- **REVESTIMENTO CERÂMICO (PISOS E AZULEJOS)**
As cerâmicas, porcelanatos e os azulejos serão das marcas Incepa, Portinari ou equivalente, conforme projeto de Arquitetura.
- **PINTURA**
O acabamento interno de pintura será em pintura látex das marcas Suvnil, Coral, Eucatex ou Ibratin.
- **FACHADA**
A fachada receberá revestimento em pintura tipo texturizada das marcas Suvnil, Ibratin, Van Blaster e T e C – textura e companhia ou equivalente, conforme especificação do projeto de arquitetura.
- **ESQUADRIAS DE ALUMÍNIO**
Os portões de acesso serão executados em alumínio, com acabamento em pintura eletrostática cor cinza, obedecendo a projeto arquitetônico ou paisagístico.
As esquadrias serão entregues instaladas atendendo ao requisito de desempenho acústico da NBR 15575, em pintura eletrostática cor cinza, sendo:
Apto Tipo do 1º ao 18º Andar – Finais 01/02 – Torre 1
A esquadria da suíte 01, terá porta balcão com persiana de enrolar, demais suítes, janelas com persiana de enrolar.

Apto Tipo Duplex – 19º e 20º Andar – Finais 01/02 – Torre 1

Duplex inferior: A esquadria da suíte 01, terá porta balcão com persiana de enrolar, demais suítes, janelas com persiana de enrolar.

Apto Tipo do 1º ao 18º Andar – Finais 01/02/03/04 – Torre 2

A esquadria da suíte 03, terá porta balcão com persiana de enrolar, demais suítes, janelas com persiana de enrolar.

Apto Tipo Duplex – 19º e 20º Andar – Finais 01/02/03/04 – Torre 2

A esquadria da suíte 03, terá porta balcão com persiana de enrolar, demais suítes, janelas com persiana de enrolar.

***As persianas de enrolar das suítes terão infraestrutura para instalação do acionamento eletromecânico, o equipamento e instalação da automação deverá ser adquirida pelo proprietário.

- **VIDROS**

Os vidros serão incolores, lisos, fantasia ou pontilhados, conforme projeto arquitetônico.

- **ESQUADRIAS DE MADEIRA / FERRAGENS**

Os batentes, as portas e as guarnições serão em madeira lisa acabada. As ferragens serão das marcas La Fonte, Arouca ou equivalente.

- **ESQUADRIAS DE FERRO**

Os gradis 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.

- **MEDIDOR INDIVIDUAL DE ÁGUA E GÁS**

Será entregue sistema de medição de água e gás individualizados, com medidores e softwares instalados para medição.

- **SISTEMA DE SEGURANÇA**

Será entregue infraestrutura (tubulação seca) para o circuito fechado de TV e câmeras nos acessos dos elevadores do pavimento térreo e áreas comuns tais como: salão de festas, espaço gourmet com churrasqueira, salão de jogos adulto, salão de jogos infantil, churrasqueira (externa), hall's sociais, brinquedoteca, fitness, ficará por conta do condomínio a instalação do sistema.

Serão instalados holofotes com sensores no acesso de pedestre social e serviço direcionados para a rua e infravermelho e cerca elétrica.

Será entregue infraestrutura (tubulação seca) para o circuito fechado de TV nos apartamentos, ficará por conta do COMPRADOR a aquisição e instalação das câmeras, **sendo:**

Aptos Tipo - Finais 01/02 – Torre 1 - Será entregue infraestrutura pronta para o circuito fechado de TV, com 01 ponto localizado nas suítes e na sala, ficará por conta do PROPRIETÁRIO a aquisição e instalação das câmeras.

Aptos Tipo - Finais 01/02/03/04 – Torre 2 - Será entregue infraestrutura pronta para o circuito fechado de TV, com 01 ponto localizado nas suítes e na sala, ficará por conta do PROPRIETÁRIO a aquisição e instalação das câmeras.

Aptos Duplex - Finais 01/02 - Torre 1 - Será entregue infraestrutura pronta para o circuito fechado de TV, com 01 ponto localizado nas suítes e na sala de estar do duplex superior e inferior, ficará por conta do PROPRIETÁRIO a aquisição e instalação das câmeras.

Aptos Duplex - Finais 01/02/03/04 – Torre 2 - Será entregue infraestrutura pronta para o circuito fechado de TV, com 01 ponto localizado nas suítes e na sala de estar do duplex superior e inferior, ficará por conta do PROPRIETÁRIO a aquisição e instalação das câmeras.

- **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 térreo, áreas de lazer térreo interno, garagens, serão do tipo LED.
- ✓ As lâmpadas das luminárias dos Hall's dos apartamentos, serão do tipo LED.
- ✓ Serão instaladas nas suítes das unidades autônomas, 02 tomada baixa com porta USB.
- ✓ Será instalado 01 ponto de tomada, para carregar bike elétrica no bicicletário do 1º subsolo.
- ✓ As piscinas adulto e infantil terão previsão de trocador de calor elétrico.

- **EQUIPAMENTOS DE COMBATE A INCÊNDIO**

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

- **SISTEMA DE PRESSURIZAÇÃO DAS ESCADAS**

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

- **ELEVADORES**

Serão instalados 03 (três) elevadores, sendo 02 sociais privativos e 01 de serviço na torre 1 e 05 (cinco), sendo 04 sociais privativos e 01 de serviço na torre 2, com características de velocidade e capacidade de acordo com o cálculo de tráfego da Prefeitura do Município de Santo André, os quais atenderão do 3º Subsolo ao 20º pavimento para as torres 1 e 2. Os elevadores sociais privativos (finais 01/02 – Torre 1 e finais 01/02/03/04 – Torre 2), terão o sistema **BIOPASS**, é um inteligente sistema de biometria, que só pode ser acionado por pessoas previamente cadastradas.

- **AQUECIMENTO À GÁS**

Será entregue infraestrutura, para o sistema de aquecimento a gás de passagem, alimentando os pontos do aparelho misturador da pia de cozinha, aparelho misturador da bancada dos banheiros (suíte) e ponto dos chuveiros (suíte), e o chuveiro do banho de serviço, ficará por conta do COMPRADOR a aquisição e instalação do aquecedor.

Os pontos da pia da churrasqueira, tanque da área de serviço, lavatório do banho de serviço e lavatório do lavabo não receberão água quente.

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

Será implantado um sistema conjugado de reuso de águas cinzas (água dos ralos dos chuveiros e lavatórios de uma prumada de banheiros) e de 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.

- **AR CONDICIONADO**

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

Torre 1

Apto Tipo – Finais 01/02 - Será entregue infraestrutura pronta para sistema de ar condicionado, com 01 ponto localizado nas suítes e 02 pontos localizados na sala estar/jantar, ficará por conta do PROPRIETÁRIO a aquisição e instalação dos aparelhos. O terraço terá carga elétrica disponível, ficará por conta do **PROPRIETÁRIO** a futura instalação de infraestrutura e aquisição e instalação dos aparelhos.

Aptos Tipo Duplex - Finais 01/02 - Será entregue infraestrutura pronta para sistema de ar condicionado com 01 ponto localizado nas suítes, 02 pontos localizados na sala estar/jantar do duplex inferior, 02 pontos localizados na sala do duplex superior, ficará por conta do PROPRIETÁRIO a aquisição e instalação dos aparelhos. O terraço do duplex inferior terá carga elétrica disponível, ficará por conta do **PROPRIETÁRIO** a futura instalação de infraestrutura e aquisição e instalação dos aparelhos.

Torre 2

Apto Tipo – Finais 01/02/03/04 – Será entregue infraestrutura pronta para sistema de ar condicionado, com 01 ponto localizado nas suítes e 01 ponto localizado na sala de estar/jantar, ficará por conta do PROPRIETÁRIO a aquisição e instalação dos aparelhos. O terraço social terá carga elétrica disponível, ficará por conta do **PROPRIETÁRIO** a futura instalação de infraestrutura e aquisição e instalação dos aparelhos.

Aptos Tipo Duplex - Finais 01/02/03/04 – Será entregue infraestrutura pronta para sistema de ar condicionado, com 01 ponto localizado nas suítes, 01 ponto na sala de estar/jantar do duplex inferior e 02 pontos na sala de estar do duplex superior, ficará por conta do PROPRIETÁRIO a aquisição e instalação dos aparelhos. O terraço do duplex inferior, terá carga elétrica disponível ficará por conta do **PROPRIETÁRIO** a futura instalação de infraestrutura e aquisição e instalação dos aparelhos.

- **BIOMETRIA**

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

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

ACABAMENTOS DAS ÁREAS COMUNS – INTERNOS AS TORRES

3º SUBSOLO

- **HALL DOS ELEVADORES – 3º, 2º e 1º SUBSOLOS**
Piso e Rodapé: Porcelanato ou cerâmica
Parede: Pintura látex
Teto: Pintura látex
- **ESCADARIAS – todos os pavimentos**
Piso: Cimentado queimado
Parede: Pintura látex
Teto: Pintura látex
- **DEPÓSITOS INDIVIDUAIS PRIVATIVOS - 3º, 2º e 1º SUBSOLOS**
Piso: Piso cimentado
Parede: Caiação sobre bloco
Teto: Caiação sobre laje
- **RESERVATÓRIOS INFERIORES / CASA DE BOMBAS (Torre 1 e 2)**
Piso: Piso cimentado
Parede: Caiação sobre bloco de vedação
Teto: Caiação sobre laje
Fechamento: Tela Metálica

2º SUBSOLO

- **05 SALAS DE EXAUSTÃO / CASA DE MÁQUINAS DE EXAUSTÃO**
Piso: Piso cimentado
Parede: Caiação sobre bloco de vedação
Teto: Caiação sobre laje

1º SUBSOLO

- **CENTRO DE MEDIÇÃO – Torre 1 e 2 / GERADOR / APROVEITAMENTO DE ÁGUAS PLUVIAIS E REUSO DE ÁGUAS CINZAS* / SALA DE PRESSURIZAÇÃO (Torre 1 e Torre 2) / CASA DE BOMBAS DA PISCINA***

Piso: Piso cimentado
Parede: Caiação sobre bloco de vedação
Teto: Caiação sobre laje
*Fechamento: Tela Metálica

- **BICICLETÁRIO**

Piso: Piso cimentado
Parede: Caiação sobre bloco
Teto: Caiação sobre laje e/ou pintura sobre forro de gesso
Fechamento: Tela Metálica

- **DEPÓSITO DE LIXO**

Piso: Piso Cerâmico
Paredes: Azulejos
Teto: Caiação sobre laje

- **D.M.L. (depósito de material de limpeza)**

Piso: Piso Cerâmico
Parede do tanque: Azulejos
Demais Paredes: Pintura látex sobre bloco de vedação
Teto: Caiação sobre laje
Aparelhos: Tanque em louça com coluna com torneira

- **COPA DOS FUNCIONÁRIOS**

Piso: Cerâmica
Parede: Azulejos
Teto: Pintura látex
Aparelhos: Granito com cuba simples de aço inox e torneira
Pontos para equipamentos: Fogão à gás e geladeira

- **VESTIÁRIOS PNE (01 fem. e 01 masc.)**

Piso e Rodapé: Cerâmica
Paredes: Pintura látex
Teto: Pintura látex
Aparelhos: 01 Lavatório de louça branca e torneira e 01 bacia de louça branca com caixa acoplada
Pontos para equipamentos: Chuveiro elétrico

TÉRREO

- **HALL'S SOCIAIS - Torre 1 e 2**

Piso e Rodapé: Porcelanato ou cerâmica
Parede: Pintura látex

Teto: Pintura látex

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

- **HALL DE SERVIÇO - Torre 1 e 2**

Piso e Rodapé: Porcelanato ou cerâmica

Parede: Pintura látex

Teto: Pintura látex

- **ESPAÇO GOURMET – Torre 1**

Piso e Rodapé: Porcelanato ou cerâmica

Parede: Pintura látex

Teto: Pintura látex

Bancada 01: Granito

Bancada 02: Granito com cuba simples em aço inox com torneira, cooktop elétrico com coifa

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

- **CHURRASQUEIRA DO ESPAÇO GOURMET – Torre 1**

Será instalada 01 churrasqueira

Bancada: Granito com cuba simples em aço inox com torneira

Equipamentos: Ponto para geladeira

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

- **WC's DO ESPAÇO GOURMET (01 feminino e 01 masculino) – Torre 1**

Piso e Rodapé: Porcelanato ou cerâmica

Parede: Pintura látex

Teto: Pintura látex

Aparelhos: Bancada em granito com cuba de louça branca e torneira e bacia de louça com caixa acoplada branca

- **SALÃO DE JOGOS INFANTIL – Torre 1**

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 – Torre 1**

Piso e Rodapé: Piso tipo paviflex ou equivalente

Parede: Pintura látex

Teto: Pintura látex

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

- **02 WC's PNE (01 fem. e 01 masc.) - Torre 1 e 02 WC's PNE (01 fem. e 01 masc.) - Torre 2**
Piso e Rodapé: Porcelanato ou cerâmica
Parede: Pintura látex
Teto: Pintura látex
Aparelhos: 01 lavatório de louça branca e torneira e bacia de louça com caixa acoplada branca
- **SALÃO DE FESTAS – Torre 2**
Piso e Rodapé: Porcelanato ou cerâmica
Parede: Pintura látex
Teto: Pintura látex
Este espaço será entregue decorado, com itens de acordo com Anexo 1.
- **COPA DO SALÃO DE FESTAS – Torre 2**
Piso e Rodapé: Porcelanato ou cerâmica
Parede da pia : Azulejo
Demais Paredes: Pintura látex
Teto: Pintura látex
Bancada: Granito com cuba dupla em aço inox com torneira
Pontos para Equipamentos: Fogão à gás e geladeira
Este espaço será entregue equipado, com itens de acordo com Anexo 1.
- **02 WC's DO SALÃO DE FESTAS (01 fem. e 01 masc.) – Torre 2**
Piso e Rodapé: Porcelanato ou cerâmica
Parede: Pintura látex
Teto: Pintura látex
Aparelhos: Bancada em granito com cuba de louça branca e torneira e bacia de louça com caixa acoplada branca
- **DEPÓSITO DO SALÃO DE FESTAS – Torre 2**
Piso e Rodapé: Porcelanato ou cerâmica
Parede: Pintura látex
Teto: Pintura látex
- **SALÃO DE JOGOS ADULTO – Torre 2**
Piso e Rodapé: Porcelanato ou cerâmica
Parede: Pintura látex
Teto: Pintura látex
Este espaço será entregue decorado, com itens de acordo com Anexo 1.
- **SAUNA SECA – Torre 2**
Piso: Porcelanato ou cerâmica
Parede: Isolamento térmico e madeira

Teto: Isolamento térmico e madeira

- **DESCANSO DA SAUNA – Torre 2**

Piso: Porcelanato ou cerâmica

Parede: Pintura látex

Teto: Pintura látex

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

- **DUCHA DA SAUNA – Torre 2**

Piso: Porcelanato ou cerâmica

Parede: Azulejos

Teto: Pintura látex

Aparelhos: Ducha

- **CIRCULAÇÃO – Torre 2**

Piso e Rodapé: Porcelanato ou cerâmica

Parede: Pintura látex

Teto: Pintura látex

- **FITNESS – Torre 2**

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 VESTIÁRIOS PNE (01 fem. e 01 masc.) – TORRE 2**

Piso e Rodapé: Cerâmica

Parede do chuveiro: Azulejos

Demais paredes: Pintura látex

Teto: Pintura látex

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

ACABAMENTOS DAS ÁREAS COMUNS - EXTERNOS A TORRE

1ª SUBSOLO

- **PET PLACE**

Piso: Grama Natural

TÉRREO

- **ÁREAS EXTERNAS / VIAS DE CIRCULAÇÃO DE PEDESTRES / ESPELHO D'ÁGUA ***
Piso: Cerâmica antiderrapante ou Pedra Natural decorativa.
Espelho d'água: Cerâmica 5x5 da marca NGK, Jatobá, Atlas, Portobello ou equivalente com pontos de saída de 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.
- **PISCINA ADULTO COM RAIA DE 25M, DECK MOLHADO, SOLARIUM, DUCHA DA PISCINA E PISCINA INFANTIL**
Deck Molhado e piscina infantil: Cerâmica antiderrapante 5x5 da marca NGK, Jatobá, Atlas, Portobello ou equivalente
Solarium e ducha: Cerâmica antiderrapante ou Pedra Natural decorativa
Piscina adulto com raia de 25m: Cerâmica 5x5 da marca NGK, Jatobá, Atlas, Portobello ou equivalente
Este espaço será entregue equipado, com itens de acordo com Anexo 1.
- **QUADRA RECREATIVA DESCOBERTA**
Quadra Cimentada
- **APOIO EXTERNO ESPAÇO GOURMET – TORRE 1 / APOIO EXTERNO SALÃO DE FESTAS – TORRE 2**
Piso: Cerâmica antiderrapante ou Pedra Natural decorativa
Este espaço será entregue decorado, com itens de acordo com Anexo 1.
- **FITNESS EXTERNO – TORRE 2**
Piso: Piso emborrachado
Equipamentos: Equipamentos adequados ao uso externo
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.
- **CHURRASQUEIRA E FORNO PARA PIZZA – Prox. Torre 2**
Será instalada 01 churrasqueira e 01 forno para pizza
Bancada: Granito com cuba dupla em aço inox com torneira
Equipamentos: Ponto para geladeira
Este espaço será entregue decorado, com itens de acordo com Anexo 1.

ACABAMENTOS DAS UNIDADES AUTÔNOMAS - TIPO

- **HALL SOCIAL PRIVATIVO**
Piso e Rodapé: 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
- **SUÍTES**
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, **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
Churrasqueira: Churrasqueira de embutir na bancada com coifa aparente
Guarda Corpo: Tubular de ferro com pintura esmalte
- **TERRAÇO – Torre 1 - Finais 01/02**
Piso e Rodapé: Porcelanato ou cerâmica
Parede: Pintura látex
Forro: Pintura látex
Guarda Corpo: Tubular de ferro com pintura esmalte
- **LAVABO**
Piso e rodapé: Porcelanato ou cerâmica
Parede: Pintura látex
Teto: Pintura látex
Aparelhos: Bancada em mármore travertino ou granito nacional, cuba de louça branca, torneira e bacia de louça com caixa acoplada branca
- **BANHEIROS SUÍTES – demais banhos**
Piso e Rodapé: Cerâmica
Parede do box: Azulejos

Piso do Box: Será entregue ralo longo de alumínio tipo **SEKAPISO**
Demais Paredes: Pintura látex
Teto: Pintura látex
Aparelhos: Bancada de granito com cuba de embutir de louça branca, com misturador de lavatório e bacia de louça com caixa acoplada branca com 01 ponto para chuveiro

- **BANHEIRO SUÍTE 01 – Torre 1 – OPÇÃO 01**

Piso e Rodapé: Cerâmica
Parede do box: Azulejos
Piso do Box: Será entregue ralo longo de alumínio tipo **SEKAPISO**
Demais Paredes: Pintura látex
Teto: Pintura látex
Aparelhos: Bancada de granito com 02 cubas de embutir de louça branca, com 02 misturadores de lavatório e bacia de louça com caixa acoplada branca com 1 ponto para chuveiro e banheira

- **BANHEIRO SUÍTE 01 – Torre 1 – OPÇÃO 02**

Piso e Rodapé: Cerâmica
Parede do box: Azulejos
Piso do Box: Será entregue ralo longo de alumínio tipo **SEKAPISO**
Demais Paredes: Pintura látex
Teto: Pintura látex
Aparelhos: Bancada de granito com 01 cuba de embutir de louça branca, com 01 misturador de lavatório e bacia de louça com caixa acoplada branca com 1 ponto para chuveiro e banheira

- **BANHEIRO SUÍTE 01 – Torre 2 – Opção 01 e 02**

Piso e Rodapé: Cerâmica
Parede do box: Azulejos
Piso do Box: Será entregue ralo longo de alumínio tipo **SEKAPISO**
Demais Paredes: Pintura látex
Teto: Pintura látex
Aparelhos: Bancada de granito com 02 cubas de embutir de louça branca, com 02 misturadores de lavatório e bacia de louça com caixa acoplada branca com 1 ponto para chuveiro

- **BANHEIRO SUÍTE 01 – Torre 2 – Opção 03 e 04**

Piso e Rodapé: Cerâmica
Parede do box: Azulejos
Piso do Box: Será entregue ralo longo de alumínio tipo **SEKAPISO**
Demais Paredes: Pintura látex
Teto: Pintura látex
Aparelhos: Bancada de granito com 01 cuba de embutir de louça branca, com 01 misturador de lavatório e bacia de louça com caixa acoplada branca com 1 ponto para chuveiro

- **COZINHA FECHADA – Torre 1**

Piso e Rodapé: Cerâmica

Parede da pia: Azulejos

Demais paredes: Pintura látex

Teto: Pintura látex

Aparelhos: Bancada de granito nacional, cuba dupla em aço inox, Misturador de pia

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

- **COZINHA FECHADA / ABERTA – Torre 2**

Piso e Rodapé: Cerâmica

Parede da pia: Azulejos

Demais paredes: Pintura látex

Teto: Pintura látex

Aparelhos: Bancada de granito nacional, cuba dupla em aço inox, Misturador de pia

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

- **ÁREA DE SERVIÇO**

Piso: Cerâmica

Parede do tanque (hidráulica): Azulejos

Demais paredes: Pintura látex

Teto: Pintura látex

Aparelhos: Tanque em louça com coluna com torneira

- **TERRAÇO SUÍTE 01 – TORRE 1 / TERRAÇO SUÍTE 03 – TORRE 2**

Piso e Rodapé: Porcelanato ou cerâmica

Parede: Pintura látex

Forro: Pintura látex

Guarda Corpo: Tubular de ferro com pintura esmalte

- **BANHO SERVIÇO**

Piso: Cerâmica

Parede: Azulejo

Teto: Pintura látex

Aparelhos: Lavatório de louça, Torneira de lavatório e Bacia de louça com caixa acoplada, com 1 ponto para chuveiro

- **DEPÓSITO – Torre 1**

Piso e Rodapé: Cerâmica

Parede: Pintura látex

Teto: Pintura látex

ACABAMENTOS DAS UNIDADES AUTÔNOMAS – TIPO DUPLEX - DUPLEX SUPERIOR
Torre 1 - Finais 01/02 – Torre 2 - Finais 01/02/03/04

- **TERRAÇO SOCIAL COBERTO E DESCOBERTO**

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

- **TERRAÇO COBERTO**

Piso e Rodapé: Cerâmica antiderrapante
Parede: Pintura texturizada para exteriores
Aparelhos: Bancada de granito nacional, cuba simples em aço inox, torneira de pia
Churrasqueira: Churrasqueira de embutir na bancada com coifa aparente
Equipamento: SPA.

- **ESTAR**

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 louça branca, torneira e bacia de louça com caixa acoplada branca

- **ESCALA DE ACESSO AO DUPLEX INFERIOR**

Escala: Metálica
Degraus: Preparado para receber acabamento

- **DEPÓSITO – Torre 1**

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

OBSERVAÇÕES GERAIS

1. O prédio será entregue, com azulejos, pisos e vidros limpos. A limpeza minuciosa ficará a cargo dos COMPRADORES das unidades e, se for o caso, do CONDOMÍNIO.
2. As responsabilidades da Construtora/Incorporadora quanto às especificações, serviços e materiais, serão complementadas pelo “Manual do Proprietário” e “Manual das Áreas Comuns” que será entregue quando concluída a obra, no momento da entrega das chaves.

3. A Construtora se reserva o direito de utilizar materiais similares na intenção de obter melhor qualidade final em aspectos de funcionalidade e resistência, ou quando alguns dos materiais aqui indicados deixarem de ser fabricados. Os materiais aplicados serão sempre de reconhecida qualidade no mercado de materiais de construção civil. Os modelos serão definidos de maneira a obter harmonia e bom gosto na caracterização final da unidade, podendo ser utilizados elementos decorados ou em uma só cor.
4. Eventualmente, por motivos técnicos e/ou processos construtivos, poderão ocorrer pequenas modificações nas dimensões de cômodos e layout interno das unidades autônomas.
5. As ilustrações do folheto de venda bem como os materiais utilizados na unidade modelo decorada (revestimentos de pisos e paredes, bancadas, louças, metais, luminárias, pintura, molduras de gesso, móveis, objetos, equipamentos, etc.) são meramente ilustrativas e não fazem parte do presente contrato. Assim, prevalecerá o descrito neste Memorial Descritivo de acabamentos sobre as ilustrações e textos do folheto de venda, bem como sobre os materiais utilizados.
6. Para os itens aonde constam alternativas de materiais e/ou acabamentos, a escolha da OPÇÃO a ser adotada no empreendimento ficará a critério da Construtora.
7. Os pisos e assoalhos de madeira (se houverem) bem como os pisos, revestimentos e tampos de mármore ou granito estão sujeitos a variações de cor, tonalidade e veios, características dos materiais provenientes da natureza.
8. As condições de Garantia e Uso e Manutenção do Imóvel são as constantes no "Manual do Proprietário" publicado pelo Sinduscon-SP (Sindicato da Indústria da Construção Civil do Estado de São Paulo) em conjunto com o Secovi (Sindicato de Empresas de Compra, Venda, Locação e Administração de Imóveis Residenciais e Comerciais de São Paulo (SECOVI), Capítulos I e II.
9. As instalações hidráulicas destinadas à máquina de lavar louças prevêm a utilização de equipamentos que requerem a captação do esgoto através de queda livre por gravidade. Para a utilização de máquinas com escoamento de esgoto através de bombeamento, a instalação destes equipamentos deverá utilizar a curva para mangueira de drenagem, acessório original de fábrica.
10. Os pontos, enchimentos, quadros elétricos, bem como os registros, shafts e enchimentos hidráulicos e carenagens, poderão sofrer alterações de quantidade, dimensão, locação e acabamento em relação ao apresentado no apartamento modelo em função dos projetos executivos específicos.

11. Devido à distribuição de água no apartamento algumas sancas de gesso poderão ser criadas ou alguns forros poderão ser rebaixados para a passagem das tubulações hidráulicas, as sancas criadas em cozinha e área de serviço não serão revestidas de azulejos.
12. As instalações elétricas da área 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.
13. As áreas comuns serão entregues equipadas e/ou mobiliadas, de acordo com Anexo 1.
14. 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, como:
TORRE 2: Suíte 4 – Finais 01/02/03/04 – Opção 1 e 2
15. 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 visita.

São Paulo, ____ de _____ 20____.

COMPRADOR(ES)

VENDEDORA

AVANHANDAVA DIALOGO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA

ANEXO 1

ITENS QUE COMPÕEM AS ÁREAS COMUNS CONFORME MEMORIAL DESCRITIVO

Ambiente - HALL'S SOCIAIS - Torre 1 - Térreo	Qtd.
Aparador	2
Vaso com planta	4
Tapete	2

Ambiente - HALL'S SOCIAIS - Torre 2 - Térreo	Qtd.
Aparador	2
Luminária de piso	4
Poltrona	4
Mesa lateral	2

Ambiente - ESPAÇO GOURMET – Torre 1 - Térreo	Qtd.
Conjunto de mesa com 4 cadeiras	2
Mesa de jantar	1
Cadeiras para mesa de jantar	10
Poltrona	2
Mesa lateral	1
Banco com estofado	1
Mesa de apoio	2
Cadeiras para mesa de apoio	4
Balcão de madeira	1
Cadeiras para balcão	5
Cooktop elétrico	1
Coifa	1
Gabinete de pia	1
Geladeira	1
Prateleira	1
Luminária pendente	1

Ambiente - CHURRASQUEIRA DO ESPAÇO GOURMET - Torre 1 - Térreo	Qtd.
Conjunto de mesa com 4 cadeiras	3
Geladeira	1

Ambiente - SALÃO DE JOGOS INFANTIL – Torre 1 - Térreo	Qtd.
Sofá	1
Conjunto de mesa com 4 cadeiras	2
Rack em madeira	1
Aparelho de TV	1
Mesa de pebolim	1
Tapete	1
Mesa de centro	1

Ambiente - BRINQUEDOTECA – Torre 1 - Térreo	Qtd.
Mesa infantil	1
Cadeiras infantis	6
Puff	3
Rack em madeira	1
Aparelho de TV	1
Piscina de bolinhas	1
Cabaninha	1
Tapete	1
Aparador	1

Ambiente - SALÃO DE FESTAS – Torre 2 - Térreo	Qtd.
Conjunto de mesa com 4 cadeiras	4
Poltrona	4
Sofá	2
Mesa lateral	1
Mesa de centro	2
Tapete	1
Mesa de jantar	1
Cadeiras para mesa de jantar	10
Aparador	2
Vaso com planta	1
Conjunto de mesa bistro com 2 banquetas	3
Banco com estofado	1
Mesa de apoio	2
Cadeiras para mesa de apoio	4
Conjunto de luminária pendente	1

Ambiente - COPA DO SALÃO DE FESTAS – Torre 2 - Térreo	Qtd.
Geladeira	1
Fogão	1
Depurador	1

Ambiente - SALÃO DE JOGOS ADULTO – Torre 2 - Térreo	Qtd.
Mesa para jogos	1
Cadeiras	8
Mesa de sinuca	1
Sofá	1
Mesa de centro	1
Tapete	1
Aparelho de TV	1
Rack em madeira	1
Luminária pendente	2
Taqueira	1

Ambiente - DESCANSO DA SAUNA – Torre 2 - Térreo	Qtd.
Espreguiçadeira com almofadas	2
Mesa lateral	2
Luminária pendente	1

Ambiente - FITNESS – Torre 2 - Térreo	Qtd.
Esteira	3
Cross-trainer (Aparelho Eliptico)	2
Bicicleta	2
Banco reclinável	2
Crossover 45°	1
Cadeira adutora/abdução	1
Extensora/flexora	2
Espalder	1
Bola para ginástica	2
Torre de Halteres	1
Aparelho de TV	2

Ambiente - PET PLACE - 1º Subsolo	Qtd.
Banco	2

Ambiente - MOBILIARIO PISCINA / DECK MOLHADO / SOLARIUM - Térreo	Qtd.
Espreguiçadeira em tela	28
Conjunto de mesa com 4 cadeiras	5
Mesa lateral	8

Ambiente - Quadra - Térreo	Qtd.
Banco	1

Ambiente - APOIO EXTERNO ESPAÇO GOURMET – Torre 1 - Térreo	Qtd.
Conjunto de mesa com 04 cadeiras	3
Sofá	2
Poltrona	2
Mesa de centro	2
Garden Seat	4
Puff	2

Ambiente - APOIO EXTERNO SALÃO DE FESTAS – Torre 2 - Térreo	Qtd.
Conjunto de mesa com 04 cadeiras	4
Sofá	2
Mesa de centro	1
Garden seat	2
Puff	1

Ambiente - FITNESS EXTERNO – Torre 2 - Térreo	Qtd.
Abdominal	1
Simulador de cavalgada	1
Simulador de escada	1
Escada de treino	1

Ambiente - PLAYGROUND - Térreo	Qtd.
Brinquedo em material plástico tamanho grande	1
Brinquedo em material plástico tamanho médio	2

Banco	2
-------	---

Ambiente - CHURRASQUEIRA E FORNO PARA PIZZA – Prox. Torre 2 - Térreo	Qtd.
Conjunto de mesa com 04 cadeiras	4
Conjunto de mesa com 08 cadeiras	1
Sofá	1
Poltrona	3
Mesa de centro	1
Puff	3
Garden Seat	2
Geladeira	1
Prateleira	2