

**MEMORIAL DESCRITIVO**

**EMPREENDIMENTO**

Refere-se ao projeto de incorporação e construção de um empreendimento imobiliário de uso misto, sendo parte residencial e comercial, projetado pelo escritório "MCAA ARQUITETOS LTDA", denominado "**WALK BELÉM BY DIÁLOGO**", situado a Av. Álvaro Ramos, 374 e 396, Rua Toledo Barbosa, 211 e 231 e Rua Fernandes Vieira, 307 e 315 - Belém - São Paulo - SP, constituído por 02 (duas) torres de edifícios, com um total de 354 Unidades/Apartamentos de uso residencial, sendo: 241 (duzentas e quarenta e uma) Unidades/Apartamentos de uso residencial - aprovadas na subcategoria R2V-3, 49 (quarenta e nove) Unidades/Apartamentos de uso residencial - aprovadas na subcategoria HIS-2, 64 (sessenta e quatro) Unidades/Apartamentos de uso residencial - aprovadas na subcategoria HMP e 04 (quatro) lojas de uso comercial - aprovadas na subcategoria NR1-3, distribuídos em 03 (três) condomínios/setores, assim denominados:

**WALK BELÉM BY DIÁLOGO – SUBCONDOMÍNIO RESIDENCIAL – APARTAMENTOS RESIDENCIAIS – TORRE 1 – doravante denominada TORRE SMART**, composto pelas unidades residenciais HIS-2 e HMP, com acessos pela Rua Fernandes Vieira, 307.

**WALK BELÉM BY DIÁLOGO – SUBCONDOMÍNIO RESIDENCIAL – APARTAMENTOS RESIDENCIAIS – TORRE 2 - doravante denominada TORRE HOME**, composto pelas unidades residenciais R2V-3 e HMP com acesso pela Rua Toledo Barbosa, 211.

**WALK BELÉM BY DIÁLOGO – SUBCONDOMÍNIO LOJAS – LOJAS, composto pelas lojas comerciais: Loja 01** com acesso pela Av. Álvaro Ramos, 374 / **Loja 02** com acesso pela Av. Álvaro Ramos, 396 / **Loja 03** com acesso pela Rua Toledo Barbosa, 231/ **Loja 04** com acesso pela Rua Fernandes Vieira, 315.

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

✓ **As áreas comuns do SUBCONDOMÍNIO RESIDENCIAL – TORRE SMART**, são de utilização e uso exclusivo dos adquirentes das unidades autônomas dos apartamentos residenciais e não tem nenhum acesso as áreas comuns do **SUBCONDOMÍNIO RESIDENCIAL – TORRE HOME**

✓ **As áreas comuns do SUBCONDOMÍNIO RESIDENCIAL – TORRE HOME**, são de utilização e uso exclusivo dos adquirentes das unidades autônomas dos apartamentos residenciais e não tem nenhum acesso as áreas comuns do **SUBCONDOMÍNIO RESIDENCIAL – TORRE SMART**

✓ **SUBCONDOMÍNIO - LOJAS – LOJAS**, não tem nenhum acesso as áreas comuns do **SUBCONDOMÍNIO RESIDENCIAL – TORRE SMART** e **SUBCONDOMÍNIO RESIDENCIAL – TORRE HOME**.

## DESCRIÇÃO DAS UNIDADES

### **SUBCONDOMÍNIO RESIDENCIAL - TORRE SMART- HIS-2 E HMP**

#### **Residencial – HIS-2**

02 (duas) Unidades/Apartamentos: Tipo HIS – 2 – Finais 01/08 (4º pavimento) – com 01 suíte, sala estar/APA e área técnica sem acesso;

03 (três) Unidades/Apartamentos: Tipo HIS – 2 – Finais 03/06/07 (4º pavimento) – com 02 dormitórios, sala estar, banho social, APA e área técnica sem acesso;

02 (duas) Unidades/Apartamentos ADAPTADO: Tipo HIS – 2 – Final 05 (5º e 6º pavimento) – com 01 suíte, sala estar/APA e área técnica sem acesso;

22 (vinte e dois) Unidades/Apartamentos: Tipo HIS – 2 – Finais 01/04/08 (5º ao 10º pavimento) e Final 05 (7º ao 10º pavimento) – com 01 suíte, sala estar/APA e área técnica sem acesso;

20 (vinte) Unidades/Apartamentos: Tipo HIS – 2 – Finais 02/03/06/07 (5º ao 9º pavimento) – com 02 dormitórios, sala estar, banho social, APA e área técnica sem acesso;

#### **Residencial – HMP**

01 (uma) Unidade/Apartamento: Tipo HMP – Final 02 (4º pavimento) – com 02 dormitórios, sala estar, banho social, APA e área técnica sem acesso;

12 (doze) Unidades/Apartamentos: Tipo HMP – Finais 02/03/06/07 (10º ao 12º pavimento) – com 02 dormitórios, sala estar, banho social, APA e área técnica sem acesso;

08 (oito) Unidades/Apartamentos: Tipo HMP – Finais 01 (11º ao 13º pavimento), Finais 04/08 (11º e 12º pavimento) e Final 05 (12º pavimento) com 01 suíte, sala estar/APA e área técnica sem acesso;

01 (uma) Unidade/Apartamento ADAPTADO: Tipo HMP – 2 – Final 05 (11º pavimento) – com 01 suíte, sala estar/APA e área técnica sem acesso;

### **SUBCONDOMÍNIO RESIDENCIAL – TORRE HOME - R2V-3 E HMP**

#### **Residencial – HMP**

02 (duas) Unidades/Apartamentos ADAPTADO: Tipo HMP – Finais 09/12 (2º pavimento) – com 01 dormitório, 01 banho, sala estar, jantar/APA, terraço social e área técnica sem acesso;

08 (oito) Unidades/Apartamentos: Tipo HMP – Finais 09/12 (3º e 4º pavimento e 13º e 14º pavimento) – com 02 dormitórios (sendo 01 suíte), 01 banho social, sala estar, jantar/APA, terraço social e área técnica sem acesso;

32 (trinta e duas) Unidades/Apartamentos: Tipo HMP – Finais 03/06/09/12 (5º ao 12º pavimento) - com 02 dormitórios (sendo 01 suíte), 01 banho social, sala estar, jantar/APA, terraço social e área técnica sem acesso;

#### **Residencial – R2V-3**

04 (quatro) Unidades/Apartamentos: Tipo R2V-3 – Finais 07/08 (2º e 3º pavimento) – com 03 dormitórios (sendo 01 suíte), lavabo, 01 banho social, sala estar/jantar, terraço social com churrasqueira, cozinha, área de serviço e área técnica sem acesso;

06 (seis) Unidades/Apartamentos: Tipo R2V-3 – Finais 10/11 (2º ao 4º pavimento)– com 02 dormitórios (sendo 01 suíte), 01 banho social, sala estar/jantar, terraço social com churrasqueira, cozinha, terraço de serviço e área técnica sem acesso;

03 (três) Unidade/Apartamento: Tipo R2V-3 – Final 01 (2º ao 4º pavimento) – com 03 dormitórios (sendo 01 suíte), lavabo, 01 banho social, sala estar/jantar, terraço social com churrasqueira, cozinha, área de serviço e área técnica sem acesso;

88 (oitenta e oito) Unidades/Apartamentos: Tipo R2V-3 – Finais 04/05/10/11 (5º ao 26º pavimento) - com 02 dormitórios (sendo 01 suíte), 01 banho social, sala estar/jantar, terraço social com churrasqueira, cozinha, terraço de serviço e área técnica sem acesso;

88 (oitenta e oito) Unidades/Apartamentos: Tipo R2V-3 – Finais 01/02/07/08 (5º ao 26º pavimento) – com 03 dormitórios (sendo 01 suíte), lavabo, 01 banho social, sala estar/jantar, terraço social com churrasqueira, cozinha, área de serviço e área técnica sem acesso;

28 (vinte e oito) Unidades/Apartamentos: Tipo R2V-3 – Finais 03/06 (13º ao 26º pavimento) - com 02 dormitórios (sendo 01 suíte), 01 banho social, sala estar, jantar/APA, terraço social e área técnica sem acesso;

24 (vinte e quatro) Unidades/Apartamentos: Tipo R2V-3 – Finais 09/12 (15º ao 26º pavimento) – com 02 dormitórios (sendo 01 suíte), 01 banho social, sala estar, jantar/APA, terraço social e área técnica sem acesso.

O acesso de pedestres do empreendimento **WALK BELÉM BY DIÁLOGO – SUBCONDOMÍNIO RESIDENCIAL – TORRE HOME**, será pela Rua Toledo Barbosa, 211. 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 2024/04004-00, processo nº 1010.2023/0006316-0 emitido em 19/07/2024. O projeto aprovado contempla o atendimento a quota ambiental nos termos da Lei 16.402/16 e Decreto 57.565/16 e o condomínio deverá apresentar relatório à SVMA – SECRETARIA DO VERDE E MEIO AMBIENTE demonstrando o atendimento de acordo com o projeto aprovado a cada 2 anos após emissão do HABITE-SE.

Em 16/10/2023, o imóvel recebeu um parecer técnico de CETESB nº 45102835 do processo 45/00528/23, onde após estudos de Avaliação Ambiental Preliminar, Investigação Ambiental Confirmatória e Plano de intervenção a área foi classificada como Área Contaminada em Processo de Reutilização (ACRu). Sendo certo que tal menção será averbada na respectiva Matrícula e na Convenção de Condomínio. Após a execução do plano de intervenção na área como determinado pela CETESB, será emitido o Termo de Reabilitação para o uso declarado.

Demais detalhes sobre a descrição do empreendimento encontram-se na documentação de Incorporação Imobiliária devidamente registrada no 7º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo, sob a R.2 na matrícula nº 241.802 em 12 de agosto de 2024.

<b>MEMORIAL DESCRITIVO – SUBCONDOMÍNIO RESIDENCIAL – TORRE HOME</b>
---

- **TÉRREO**

**INTERNO:** O Térreo interno terá, 05 elevadores, escadaria, hall dos elevadores, Lobby residencial, portaria com caixilhos, vidro e porta blindada com WC PNE, clausura social e

serviço, delivery, espaço para mini mercado, reservatório inferior, casa de bombas, área técnica para instalações, rampa de acesso ao 1º pavimento, escada de acesso exclusivo aos pavimentos garagem, área de circulação de veículos e pedestres, garagem coletiva para estacionamento de veículos e motos de passeio das unidades autônomas (vagas cobertas e descobertas).

**EXTERNO** - O Térreo externo terá, acesso veículos e pedestres na Rua Toledo Barbosa, acesso de pedestres pela Rua Fernandes Vieira com acesso a garagem e escadaria dos pavimentos garagem (rota de fuga), clausura de veículos, depósito de lixo, pet place, circulação externa e áreas verdes e permeáveis, conforme as especificações do projeto de paisagismo do escritório Martha Gavião.

- **1º PAVIMENTO**

**INTERNO:** O 1º pavimento interno terá, 05 elevadores, escadaria, hall dos elevadores, 03 depósitos de lixo, sistema de aproveitamento de águas pluviais e reuso de águas cinzas, reservatório de escoamento, sala do gerador, acesso as áreas técnicas, centro de medição, sala de quadros/DG, sala de pressurização, área técnica para instalações, rampa de acesso ao térreo e ao 2º pavimento, escada de acesso exclusivo aos pavimentos garagem, área de circulação de veículos e pedestres, garagem coletiva para estacionamento de veículos e motos de passeio das unidades autônomas (vagas cobertas).

- **2º PAVIMENTO**

**INTERNO:** O 2º pavimento interno terá, 05 elevadores, escadaria, hall dos elevadores, bicicletário coletivo, depósito de manutenção Diálogo, APA de funcionários, DML, 02 vestiários de funcionários PNE, área técnica para instalações, rampa de acesso ao 1º pavimento e ao 3º pavimento, escada de acesso exclusivo aos pavimentos garagem, área de circulação de veículos e pedestres, garagem coletiva para estacionamento de veículos e motos de passeio das unidades autônomas (vagas cobertas e descobertas), 05 unidades/apartamentos (R2V-3) e 02 unidades/apartamentos ADAPTADO (HMP).

- **3º PAVIMENTO**

**INTERNO:** O 3º pavimento interno terá, 05 elevadores, escadaria, hall dos elevadores, bicicletário coletivo, área técnica para instalações, reservatório de escoamento, casa de bombas da piscina, rampa de acesso ao 2º pavimento, escada de acesso exclusivo aos pavimentos garagem, área de circulação de veículos e pedestres, garagem coletiva para estacionamento de veículos e motos de passeio das unidades autônomas (vagas cobertas), 05 unidades/apartamentos (R2V-3) e 02 unidades/apartamentos privativas (HMP).

- **4º PAVIMENTO LAZER**

**INTERNO:** O 4º pavimento lazer interno terá, 05 elevadores, escadaria, hall dos elevadores, salão de festas com 02 WC's e APA, salão de jogos, brinquedoteca com WC, fitness com terraços cobertos, 02 vestiários PNE, área técnica para instalações e 03 unidades/apartamentos (R2V-3) e 02 unidades/apartamentos (HMP).

**EXTERNO** - O 4º pavimento lazer externo terá, piscina adulto com raia de 25m, deck molhado, piscina infantil, rampa e escada de acesso a piscina, solarium, ducha da piscina, bar da piscina, churrasqueira, espaço família com churrasqueira, spa e WC, playground, quadra recreativa descoberta, 02 WC's e áreas verdes conforme as especificações do projeto de paisagismo do escritório Martha Gavião.

## **TORRE 02 – HOME**

### **FINAL 01/02/07/08**

**Opção 1:** 03 dorms (01 suíte), cozinha aberta e lavabo

**Opção 2:** 03 dorms (01 suíte), cozinha fechada e lavabo

**Opção 3:** 02 suítes, cozinha aberta, sala ampliada e lavabo

**Opção 4:** 02 suítes, cozinha fechada, sala ampliada e lavabo

**Opção 5:** 03 dorms (01 suíte), cozinha aberta e ampliada

**Opção 6:** 03 dorms (01 suíte), cozinha fechada e ampliada

**Opção 7:** 02 dorms (01 suíte), sala ampliada e cozinha aberta ampliada

**Opção 8:** 02 dorms (01 suíte), sala ampliada e cozinha fechada ampliada

**Opção adaptada**

### **FINAL 03/06/09/12**

**Opção 1:** 02 dorms (01 suíte) e apa

**Opção 2:** 01 suíte, sala ampliada e apa

**Opção adaptada**

**Opção acessível – Finais 09/12 – 2º pavimento**

### **FINAL 04/05/10/11**

**Opção 1:** 02 dorms (01 suíte) e cozinha aberta

**Opção 2:** 02 dorms (01 suíte) e cozinha fechada

**Opção adaptada**

## **EQUIPAMENTOS E SERVIÇOS ESPECIALIZADOS**

- **PORTARIA**

Será entregue com vidros, caixilhos e porta blindados.

- **PISO GARAGEM**

Será entregue com o piso concretado lapidado com endurecedor de superfície.

- **PORTÕES**

Será instalado e entregue em funcionamento a automação dos portões de entrada de pedestre e veículos.

- **INTERFONE**

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

- **GERADOR**

O condomínio será dotado de gerador de energia localizado no 1º pavimento, com ligação automática no caso de queda de energia elétrica da rede pública, com capacidade para a energização dos itens determinados no Projeto de Instalações Elétricas, tais como:

Todos os elevadores, áreas comuns do condomínio, tais como, bombas, portões, iluminação da 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 das áreas comuns sociais do térreo e 4º pavimento lazer, **terão funcionamento hidromecânico e fechamento automático** em aproximadamente 6 segundos.

- **REVESTIMENTO CERÂMICO**

As cerâmicas serão das marcas Incepa, Portinari, Eliane ou equivalente, conforme projeto de Arquitetura.

- **PINTURA**

O acabamento interno de pintura será em pintura látex das marcas Suvinil, Coral, Eucatex, T e C – textura e companhia ou Ibratin.

- **FACHADA**

A fachada receberá revestimento em pintura tipo texturizada das marcas Suvinil, Ibratin, Van Blaster ou equivalente, conforme especificação do projeto de arquitetura.

- **ESQUADRIAS DE ALUMÍNIO**

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

As esquadrias dos apartamentos serão em pintura eletrostática cor cinza, e atenderão o requisito de desempenho acústico da NBR 15575, sendo:

**TORRE HOME**

**TIPO - Final 01 – 2º ao 4º pavimento** - A esquadria da suíte 1 e dormitório 1 terão janela com 2 folhas de vidro com persiana de enrolar e o dormitório 2 terá janela com 2 folhas de vidro sem persiana de enrolar.

**TIPO – Finais 07/08 – 2º e 3º pavimento** - A esquadria da suíte 1 e dormitório 1 terão janela com 2 folhas de vidro com persiana de enrolar e o dormitório 2 terá janela com 2 folhas de vidro sem persiana de enrolar.

**TIPO ADAPTADO - Finais 09/12 – 2º pavimento** - A esquadria da suíte 1 terá janela com 2 folhas de vidro com persiana de enrolar.

**TIPO - Finais 09/12 – 3º ao 26º pavimento e Finais 10/11 – 2º ao 26º pavimento** – A esquadria da suíte 1 terá janela com 2 folhas de vidro com persiana de enrolar e o dormitório 1 terá janela com 2 folhas de vidro sem persiana de enrolar.

**TIPO - Finais 01/02/07/08 – 2º ao 26º pavimento** - A esquadria da suíte 1 e dormitório 1 terão janela com 2 folhas de vidro com persiana de enrolar e o dormitório 2 terá janela com 2 folhas de vidro sem persiana de enrolar.

**TIPO - Finais 03/04/05/06 – 5º ao 26º pavimento** - A esquadria da suíte 1 terá janela com 2 folhas de vidro com persiana de enrolar e o dormitório 1 terá janela com 2 folhas de vidro sem persiana de enrolar.

- **VIDROS**

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

- **ESQUADRIAS DE MADEIRA / FERRAGENS**

Os batentes, as portas e as guarnições serão em madeira lisa acabada. As ferragens serão das marcas La Fonte, Arouca ou equivalente, a marca e modelo adotada ficará a critério da construtora.

- **ESQUADRIAS DE FERRO**

Os gradis, guarda-corpo do terraço e área técnica (sem acesso) das unidades, serão executados em perfis de ferro, montados ou soldados, com acabamento em pintura, obedecendo a projeto arquitetônico ou paisagístico.

- **MEDIDOR INDIVIDUAL DE GÁS**

Será entregue infraestrutura para medição de gás, **por rádio frequência**, ficando por conta do condomínio a instalação do sistema.

- **SISTEMA DE MEDIÇÃO DE ÁGUA FRIA**

Será entregue sistema de medição de água fria **por rádio frequência**, individualizado, com

medidores e softwares instalados para medição.

- **SISTEMA DE SEGURANÇA**

Será entregue infraestrutura (tubulação seca) para o circuito fechado de TV, ficando por conta do condomínio a instalação do sistema.

- **INSTALAÇÕES ELÉTRICAS**

As instalações elétricas serão executadas obedecendo ao projeto específico, atendendo as exigências da ENEL e conforme normas da ABNT.

Serão instaladas luminárias nas dependências comuns e nos terraços das unidades autônomas, conforme projeto.

- ✓ As lâmpadas das luminárias do Lobby do nível do térreo, térreo interno, áreas comuns internas, hall's dos elevadores e garagens serão do tipo LED.
- ✓ Será instalado 01 ponto de tomada baixa com porta USB, nas suítes/dormitórios das unidades autônomas.
- ✓ Será instalado 01 ponto de tomada, para carregar bicicleta elétrica e outro para equipamento calibrador de PMRus nos bicicletários.

- **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**

Todos os elevadores terão as características de velocidade e capacidade de acordo com o cálculo de tráfego da Prefeitura do Município de São Paulo, sendo: 05 elevadores, os quais atenderão do térreo ao 26º 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, pia da APA, lavatórios dos banheiros (suítes/banho social) e pontos dos chuveiros (suítes/banho social). Ficará por conta do COMPRADOR a aquisição e instalação do aquecedor.

- **SISTEMA DE TRATAMENTO DE ÁGUA CINZA E APROVEITAMENTO DE ÁGUAS PLUVIAIS (sendo este de uso compartilhado SUBCONDOMINIO RESIDENCIAL – TORRE SMART)**

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. Estes sistemas serão instalados no nível do 1º pavimento.

- **AR CONDICIONADO**

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

**4º pavimento lazer:** Salão de festas, fitness, espaço família com churrasqueira e SPA.

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

**TORRE HOME**

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

**TIPO – Final 01 – 2º ao 4º pavimento** - com 01 ponto localizado na suíte 1 e dormitório 1.

**TIPO – Finais 07/08 – 2º e 3º pavimento** - com 01 ponto localizado na suíte 1 e dormitório 1.

**TIPO – Finais 09/12 – 2º ao 26º pavimento** - com 01 ponto localizado na suíte 1.

**TIPO – Finais 10/11 – 2º ao 26º pavimento** - com 01 ponto localizado na suíte 1 e dormitório 1.

**TIPO – Finais 01/02/07/08 – 5º ao 26º pavimento** - com 01 ponto localizado na suíte 1 e dormitório 1.

**TIPO – Finais 03/06 – 5º ao 26º pavimento** - com 01 ponto localizado na suíte 1.

**TIPO – Finais 04/05 – 5º ao 26º pavimento** - com 01 ponto localizado na suíte 1 e dormitório 1.

- **CONTROLE DE ACESSO**

Será entregue funcionando exclusivo sistema de segurança que permite acesso por meio de **reconhecimento facial**, aos ambientes:

**Térreo:** Acesso social e serviço de pedestres.

**4º pavimento lazer:** Fitness.

- **WIFI**

Será entregue sistema de rede de WiFi nas áreas comuns do empreendimento com a infraestrutura preparada, o cabeamento instalado e alguns pontos de antena entregues instalados e distribuídos da seguinte forma:

**4º pavimento lazer:** Salão de festas, salão de jogos, fitness, brinquedoteca e espaço família com churrasqueira e SPA.

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

<b>ACABAMENTOS DAS ÁREAS COMUNS — INTERNOS A TORRE HOME</b>
---

<b>TÉRREO</b>
---------------

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

Piso e Rodapé: Cerâmica ou Porcelanato

Parede: Pintura látex

Teto: Pintura látex

- **ESCADARIAS LOCALIZADAS EM TODOS OS PAVIMENTOS**

Piso: Cimentado queimado

Parede: Pintura látex

Teto: Pintura látex

- **LOBBY RESIDENCIAL**

Piso e Rodapé: Cerâmica ou Porcelanato

Parede: Pintura látex

Teto: Pintura látex

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

- **DELIVERY**

Piso e rodapé: Cerâmica ou porcelanato

Parede: Pintura látex

Teto: Pintura látex

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

- **ESPAÇO PARA MINI MERCADO**

Piso e Rodapé: Cerâmica ou Porcelanato

Parede: Pintura látex

Teto: Pintura látex

- **CIRCULAÇÃO / CLAUSURAS PEDESTRE (SOCIAL / SERVIÇO)**

Piso : Cerâmica ou porcelanato

Parede: Pintura

Teto: Pintura látex

- **RESERVATÓRIO INFERIOR / CASA DE BOMBAS / ÁREA TÉCNICA PARA INSTALAÇÕES**

Piso: Piso cimentado

Parede: Caiação sobre bloco

Teto: Caiação sobre laje

## **1º PAVIMENTO**

- **03 DEPÓSITOS DE LIXO**

Piso: Cerâmica ou porcelanato

Parede: Cerâmica

Teto: Pintura látex

- **SISTEMA DE APROVEITAMENTO DE ÁGUAS PLUVIAIS E REUSO DE ÁGUAS CINZAS / SALA DO GERADOR / CENTRO DE MEDIÇÃO / SALA DE QUADROS/DG / SALA DE PRESSURIZAÇÃO / ÁREA TÉCNICA PARA INSTALAÇÕES**

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

## **2º PAVIMENTO**

- **BICICLETÁRIO COLETIVO**

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

- **02 VESTIÁRIOS DE FUNCIONÁRIOS PNE**

Piso: Cerâmica ou porcelanato antiderrapante  
Parede: Cerâmica  
Teto: Pintura látex  
Aparelhos: 01 Lavatório de louça branca, torneira, bacia de louça branca com caixa acoplada, ponto para chuveiro elétrico e barras de apoio.

- **DEPÓSITO DE MANUTENÇÃO DIÁLOGO**

Piso: Cerâmica ou porcelanato  
Parede: Pintura  
Teto: Pintura látex

- **ÁREA TÉCNICA PARA INSTALAÇÕES**

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

- **APA FUNCIONÁRIOS**

Piso: Cerâmica ou porcelanato  
Parede: Cerâmica  
Teto: Pintura látex  
Bancada: 01 bancada de granito com cuba simples em aço inox com torneira  
Equipamentos: Ponto elétrico para micro-ondas, geladeira e cooktop elétrico.

## **3º PAVIMENTO**

- **BICICLETÁRIO COLETIVO**

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

- **RESERVATÓRIO DE ESCOAMENTO\* / CASA DE BOMBAS DA PISCINA\* / ÁREA TÉCNICA PARA INSTALAÇÕES**

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

**4º PAVIMENTO LAZER**

- **SALÃO DE FESTAS**

Piso e Rodapé: Cerâmica ou Porcelanato  
Parede: Pintura látex  
Teto: Pintura látex  
Este espaço será entregue equipado e decorado, com itens de acordo com Anexo 1.

- **APA DO SALÃO DE FESTAS**

Piso e Rodapé: Cerâmica ou Porcelanato  
Parede: Pintura látex  
Teto: Pintura látex  
Bancada: Bancada de granito com cuba dupla em aço inox e torneira  
Bancada com cooktop e coifa  
Equipamentos: Pontos elétricos para: 02 geladeiras, micro-ondas e cooktop elétrico.  
Este espaço será entregue equipado com itens de acordo com Anexo 1.

- **02 WC'S DO SALÃO DE FESTAS**

Piso e rodapé: Cerâmica ou Porcelanato  
Parede: Pintura látex  
Teto: Pintura látex  
Aparelhos: Bancada de granito com cuba de louça branca, torneira e bacia de louça branca com caixa acoplada.

**EXTERNO AO WC:** Bancada de granito com cuba de louça branca e torneira

- **SALÃO DE JOGOS**

Piso e Rodapé: Cerâmica, porcelanato ou piso tipo vinílico  
Parede: Pintura látex  
Teto: Pintura látex  
Este espaço será entregue equipado e decorado, com itens de acordo com Anexo

- **BRINQUEDOTECA**

Piso e Rodapé: Paviflex ou equivalente  
Parede: Pintura látex  
Teto: Pintura látex  
Este espaço será entregue equipado e decorado, com itens de acordo com Anexo 1.

- **WC DA BRINQUEDOTECA**

Piso e rodapé: Cerâmica ou porcelanato

Parede: Pintura látex  
Teto: Pintura látex  
Aparelhos: Bancada de granito com cuba de louça branca, torneira e bacia de louça branca com caixa acoplada.

- **FITNESS**

Piso e Rodapé: Emborrachado Anti-Impacto  
Parede: Pintura látex  
Teto: Pintura látex  
Este espaço será entregue equipado e decorado, com itens de acordo com Anexo 1.

- **02 VESTIÁRIOS PNE**

Piso e rodapé: Cerâmica ou porcelanato antiderrapante  
Parede: Pintura látex  
Teto: Pintura látex  
Aparelhos: Bancada com cuba de louça branca, torneira, bacia de louça branca com caixa acoplada, chuveiro elétrico e barras de apoio

- **TERRAÇOS COBERTOS DO FITNESS**

Piso e Rodapé: Cerâmica ou porcelanato antiderrapante  
Parede: Pintura texturizada  
Guarda Corpo: Tubular de ferro com pintura esmalte  
Este espaço será entregue equipado e decorado, com itens de acordo com Anexo 1.

- **ÁREA TÉCNICA PARA INSTALAÇÕES**

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

## ACABAMENTOS DAS ÁREAS COMUNS EXTERNAS – TORRE HOME

### TÉRREO

- **VIAS DE CIRCULAÇÃO DE PEDESTRES**

Piso: Cerâmica ou porcelanato 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.

- **PET PLACE**

Piso: Grama natural  
Este espaço será entregue decorado, com itens de acordo com Anexo 1.

- **DEPÓSITO DE LIXO**

Piso: Cerâmica ou porcelanato

Parede: Cerâmica  
Teto: Pintura látex

#### **4º PAVIMENTO – LAZER**

- **VIAS DE CIRCULAÇÃO DE PEDESTRES**

Piso: Cerâmica ou porcelanato 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 / DUCHA DA PISCINA / DECK MOLHADO / BAR DA PISCINA**

Bar da piscina, solarium e ducha: Cerâmica ou porcelanato antiderrapante ou Pedra Natural decorativa

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

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

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

- **CHURRASQUEIRA**

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

Parede: Pintura texturizada e cerâmica

Teto coberto: Pintura látex

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

Equipamentos: Churrasqueira de embutir na bancada com coifa aparente e ponto elétrico para geladeira.

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

- **ESPAÇO FAMÍLIA COM CHURRASQUEIRA E SPA INTERNO**

Piso e Rodapé: Cerâmica ou porcelanato

Parede: Pintura látex

Teto: Pintura látex

**EXTERNO**

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

Parede: Pintura texturizada e detalhes em cerâmica

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

Equipamentos: Churrasqueira de embutir na bancada com coifa aparente e ponto elétrico para geladeira.

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

- **WC DO ESPAÇO FAMÍLIA COM CHURRASQUEIRA E SPA**

Piso e rodapé: Cerâmica ou porcelanato

Parede: Pintura látex  
Teto: Pintura látex  
Aparelhos: Bancada de granito com cuba de louça branca, torneira e bacia de louça branca com caixa acoplada.

- **QUADRA RECREATIVA DESCOBERTA**

Piso: Cimentado pintado

- **PLAYGROUND**

Piso: Piso Emborrachado

Equipamentos: Brinquedos adequados ao uso infantil

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

- **02 WC's**

Piso e rodapé: Cerâmica ou porcelanato

Parede: Pintura látex

Teto: Pintura látex

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

**EXTERNO:** Bancada com cuba de louça branca e torneira

**ACABAMENTOS DAS UNIDADES AUTÔNOMAS RESIDENCIAIS - APARTAMENTOS TIPO – TORRE HOME**

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

Piso: Contrapiso preparado para acabamento

Parede: Pintura látex

Teto: Pintura látex

- **SUÍTES / DORMITÓRIOS**

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

Parede: Pintura látex

Teto: Pintura látex

- **LAVABO – FINAIS 07/08 DO 2º E 3º PAVIMENTO - FINAL 01 NO 2º AO 4º PAVIMENTO – FINAIS 01/02/07/08 DO 5º AO 26º PAVIMENTO – NAS OPÇÕES 01/02/03/04**

Piso e rodapé: Cerâmica ou Porcelanato

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

- **COZINHA ABERTA / FECHADA – FINAIS 01/02/04/05/07/08/10/11**

Piso e Rodapé: Cerâmica ou porcelanato

Parede da pia: Cerâmica

Demais paredes: Pintura látex

Teto: Pintura látex  
Aparelhos: Bancada de granito, cuba simples em aço inox e misturador para bancada  
Pontos para Equipamentos: O fogão terá abastecimento a gás natural, ponto de água para geladeira, ponto de água para filtro na bancada de granito e ponto elétrico para depurador.

- **APA – ÁREA DE PRODUÇÃO DE ALIMENTOS – FINAIS 03/06/09/12**

Piso: Contrapiso preparado para acabamento  
Parede: Pintura látex  
Teto: Pintura látex  
Aparelhos: Bancada de granito nacional, cuba simples em aço inox e misturador para bancada  
Pontos para Equipamentos: Abastecimento elétrico para cooktop de 02 bocas, ponto de água para geladeira, ponto de água para filtro na bancada de granito e ponto elétrico para depurador.

- **BANHEIROS SUÍTE / SOCIAL**

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

- **BANHEIROS PNE ADAPTADO – FINAIS 09/12 – 2º PAVIMENTO**

Piso e Rodapé: Cerâmica  
Parede do box: Cerâmica  
Demais Paredes: Pintura látex  
Teto: Pintura látex  
Aparelhos: Lavatório de louça branca, misturador para bancada e bacia de louça com caixa acoplada branca, ponto para ducha e barras de apoio.

- **TERRAÇO SOCIAL - FINAIS 03/06/09/12**

Piso e Rodapé: Cerâmica ou Porcelanato  
Parede: Pintura látex  
Teto: Pintura látex  
Aparelhos: Bancada em granito, cuba simples aço inox, torneira de pia e ponto elétrico para grill  
Guarda Corpo: Tubular de ferro com pintura esmalte

- **PREVISÃO PARA TANQUE E MLR NO TERRAÇO SOCIAL – FINAIS 03/06/09/12**

Pontos para Equipamentos: Abastecimento elétrico para máquina de lavar roupa e ponto de água e esgoto para tanque e máquina de lavar roupa (ficando por conta do COMPRADOR a aquisição e instalação do tanque e da MLR).

- **TERRAÇO SOCIAL COM CHURRASQUEIRA – FINAIS 01/02/04/05/07/08/10/11**

Piso e Rodapé: Cerâmica ou Porcelanato  
Parede: Pintura texturizada para exteriores  
Teto: Pintura látex  
Aparelhos: Bancada em granito, cuba simples de aço inox e torneira de pia  
Churrasqueira: Churrasqueira de embutir na bancada com coifa aparente  
Guarda Corpo: Tubular de ferro com pintura esmalte

- **TERRAÇO DE SERVIÇO - FINAIS 04/05/10/11**

Piso e Rodapé: Cerâmica ou Porcelanato  
Parede do tanque: Cerâmica ou Porcelanato  
Demais paredes: Pintura látex  
Teto: Pintura látex  
Aparelhos: Tanque em louça com coluna e torneira

- **ÁREA DE SERVIÇO - FINAIS 01/02/07/08**

Piso e Rodapé: Cerâmica ou Porcelanato  
Parede do tanque: Cerâmica ou Porcelanato  
Demais paredes: Pintura látex  
Teto: Pintura látex  
Aparelhos: Tanque em louça com coluna e torneira

- **ÁREA TÉCNICA (SEM ACESSO)**

Piso: Cerâmica  
Parede: Pintura texturizada  
Teto: Pintura látex  
Guarda Corpo: Tubular de ferro com pintura esmalte

<b>OBSERVAÇÕES GERAIS</b>
---------------------------

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

obter melhor qualidade final em aspectos de funcionalidade e resistência, ou quando alguns dos materiais aqui indicados deixarem de ser fabricados. Os materiais aplicados serão sempre de reconhecida qualidade no mercado de materiais de construção civil. Os modelos serão definidos de maneira a obter harmonia e bom gosto na caracterização final da unidade, podendo ser utilizados elementos decorados ou em uma só cor.

4. Eventualmente, por motivos técnicos e/ou processos construtivos, poderão ocorrer pequenas modificações nas dimensões de cômodos e layout interno das unidades autônomas.

5. As ilustrações do folheto de venda bem como os materiais utilizados na unidade modelo decorada (revestimentos de pisos e paredes, bancadas, louças, metais, luminárias, pintura, molduras de gesso, móveis, objetos, equipamentos, etc.) são meramente ilustrativas e não fazem parte do presente contrato. Assim, prevalecerá o descrito neste Memorial Descritivo de Acabamentos sobre as ilustrações e textos do folheto de venda, bem como sobre os materiais utilizados.

6. Para os itens aonde constam alternativas de materiais e/ou acabamentos, a escolha da opção a ser adotada no empreendimento ficará a critério da Construtora.

7. Os pisos e assoalhos de madeira (se houver) 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 preveem a utilização de equipamentos que requerem a captação do esgoto através de queda livre por gravidade. Para a utilização de máquinas com escoamento de esgoto através de bombeamento, a instalação destes equipamentos deverá utilizar a curva para mangueira de drenagem, acessório original de fábrica.

10. Os pontos, enchimentos, quadros elétricos, bem como os registros, shafts e enchimentos hidráulicos e carenagens, poderão sofrer alterações de quantidade, dimensão, locação e acabamento em relação ao apresentado no apartamento modelo em função dos projetos executivos específicos.

11. Devido à distribuição de água no apartamento algumas sancas de gesso poderão ser criadas ou alguns forros poderão ser rebaixados para a passagem das tubulações hidráulicas, as sancas criadas em cozinha e terraço de serviço não serão revestidas de cerâmicas.

12. Nas áreas molhadas e/ou molháveis, tais como: banheiros, cozinha e terraço de serviço, as vigas estruturais não serão revestidas de cerâmica.
13. As instalações elétricas do terraço de serviço preveem pontos de tomada de energia em 110 volts para máquina de lavar roupas sem aquecimento de água interno e em 220 volts para máquina de secar roupas. Para a instalação de equipamentos diferentes desse padrão, os proprietários deverão consultar a Construtora sobre as alterações necessárias.
14. Os ralos do terraço de serviço, ralo fora do box do banheiro e o ralo do lavabo são nivelados com o piso, apenas para escoamento de água em caso de emergência.
15. As bacias sanitárias das áreas comuns e privativas serão entregues sem assento.
16. As áreas comuns serão entregues equipadas e/ou mobiliadas, de acordo com Anexo 1.
17. As paredes poderão ser executadas em Drywall (placas de gesso acartonado) e/ou alvenaria conforme planta de contrato - opção de planta.
18. A entrada e permanência na obra sem prévia autorização não serão permitidas, pois as visitas à obra serão programadas pelo escritório da Diálogo Engenharia em datas adequadas a visitação.
19. Somente serão aceitas alterações que apresentem viabilidade técnica e serão liberadas para a execução em obra, após a aprovação do orçamento apresentado para o cliente. As alterações de planta serão aceitas desde que feitas em tempo hábil para a execução.
20. Caso o piso escolhido pelo cliente necessite de nivelamento perfeito, a execução deverá ser realizada pelo fornecedor de piso contratado pelo cliente.
21. Os chuveiros das unidades autônomas serão adquiridos e instalados pelos seus respectivos proprietários e deverão apresentar vazão adequada às instalações hidráulicas dos apartamentos. A instalação de chuveiros com grandes vazões poderá acarretar

alteração do desempenho do sistema de aquecimento. Neste caso aconselha-se a instalação de chuveiros com restritor de vazão.

22. As superfícies com acabamento em pintura látex das áreas privativas e comuns poderão apresentar pequenas ondulações provenientes do processo construtivo.”

23. Qualquer alteração física nas unidades privativas, seja por meio de remoção/alteração de paredes (quando não estruturais) ou instalação/troca de piso que afete o contrapiso entregue, quando não executadas pela construtora, poderão impactar no desempenho acústico e lumínico da edificação, e na acessibilidade.

24. Os pavimentos cobertos destinados à guarda e circulação de veículos poderão sofrer com fissuras devido ao uso e acomodação de estrutura.

A vendedora declara ter ciência dos termos e condições estabelecidos nas páginas anteriores deste documento.

---

São Paulo,  
Ciente e de acordo:

**VENDEDORA:**

\_\_\_\_\_  
**ALVARO RAMOS DIÁLOGO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA**

**COMPRADOR(ES):**

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_