

VITRINE TATUAPÉ

CONDOMÍNIO CLUBE *by Diálogo*

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 " J.J. Abrão Arquiteto ", denominado " **VITRINE TATUAPÉ CONDOMÍNIO CLUBE BY DIÁLOGO** ", situado a Rua Guaraciaba, 373, 375, 391 e 401 – Tatuapé - SP, constituído por 1 (uma) torre de edifício, com um total de 229 (duzentas e vinte e nove) unidades autônomas, sendo 226 (duzentas e vinte e seis) Unidades/Apartamentos de uso residencial – aprovadas na subcategoria R2V-3, 2 (duas) lojas de uso comercial - aprovada na subcategoria NR1-3 e 1 (um) estacionamento – aprovado na subcategoria NR2-12, distribuídos em 3 (três) subcondomínios/setores, assim denominados:

VITRINE TATUAPÉ CONDOMÍNIO CLUBE BY DIÁLOGO – SUBCONDOMÍNIO RESIDENCIAL – Composto pelas unidades residenciais, com acesso pela Rua Guaraciaba, 401.

VITRINE TATUAPÉ CONDOMÍNIO CLUBE BY DIÁLOGO – SUBCONDOMÍNIO LOJAS – Composto pelas lojas comerciais: Loja 1 com acesso pela Rua Guaraciaba, 375 / Loja 2 com acesso pela Rua Guaraciaba, 391.

VITRINE TATUAPÉ CONDOMÍNIO CLUBE BY DIÁLOGO – SUBCONDOMÍNIO ESTACIONAMENTO – Composto pelo estacionamento, com acesso pela Rua Guaraciaba, 373.

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

- ✓ As áreas comuns do **SUBCONDOMÍNIO RESIDENCIAL**, são de utilização e uso exclusivo dos adquirentes das unidades autônomas dos apartamentos residenciais e não tem nenhum acesso as áreas comuns do **SUBCONDOMÍNIO ESTACIONAMENTO**.
- ✓ As áreas comuns do **O SUBCONDOMÍNIO ESTACIONAMENTO**, são de utilização e uso exclusivo do adquirente da unidade autônoma estacionamento e não tem nenhum acesso as áreas comuns do **SUBCONDOMÍNIO RESIDENCIAL**.
- ✓ **O SUBCONDOMÍNIO LOJAS - Loja 1 e Loja 2**, não tem nenhum acesso as áreas comuns do **SUBCONDOMÍNIO RESIDENCIAL** e compartilham o acesso do **SUBCONDOMÍNIO ESTACIONAMENTO** para uso de 1 (uma) vaga de carga e descarga de uso compartilhado das lojas 1 e 2.

DESCRIÇÃO DAS UNIDADES

VITRINE TATUAPÉ CONDOMÍNIO CLUBE BY DIÁLOGO – SUBCONDOMÍNIO RESIDENCIAL – R2V-3

44 (quarenta e quatro) Unidades/Apartamentos: Tipo Finais 01/02 do 1º ao 22º Pavimento -

VITRINE TATUAPÉ CONDOMÍNIO CLUBE BY DIÁLOGO – RESIDENCIAL

Memorial Descritivo de Acabamentos Anexo ao Contrato de Compra e Venda – 19/01/2024 - R03

VITRINE TATUAPÉ

CONDOMÍNIO CLUBE *by Diálogo*

com 3 dormitórios (sendo 1 suíte), banho social, sala estar/jantar, lavabo, terraço social com churrasqueira, cozinha, terraço de serviço e área técnica (sem acesso);

44 (quarenta e quatro) Unidades/Apartamentos: Tipo Finais 06/07 do 1º ao 22º Pavimento - com 3 suítes, sala estar/jantar, lavabo, terraço social com churrasqueira, cozinha, terraço de serviço e área técnica (sem acesso);

134 (cento e trinta e quatro) Unidades/Apartamentos: Tipo Finais 03/04/05/08/09/10 (1º ao 22º pavimento) e Tipo Finais 04/09 (23º pavimento) 2 dormitórios (sendo 01 suíte), banho social, sala estar/jantar, terraço social com churrasqueira, cozinha, terraço de serviço e área técnica (sem acesso);

2 (duas) Unidades/Apartamentos: Tipo Penthouse Finais 01/02 (23º pavimento) com 3 dormitórios (sendo 1 suíte), banho social, sala estar/jantar, lavabo, terraço social, cozinha, terraço de serviço, terraço coberto com churrasqueira, terraço descoberto e área técnica (sem acesso);

2 (duas) Unidades/Apartamentos: Tipo Penthouse Finais 06/07 (23º pavimento) com 3 suítes, sala estar/jantar, lavabo, terraço social, cozinha, terraço de serviço, terraço coberto com churrasqueira, terraço descoberto e área técnica (sem acesso).

VITRINE TATUAPÉ CONDOMÍNIO CLUBE BY DIÁLOGO – SUBCONDOMÍNIO LOJAS – NR1-3

Loja 1: 1 (uma) unidade comercial: tipo comércio diversificado NR1-3 – 249,001 m², com salão principal com 2 WC's PNE e área técnica, acesso de pedestre pela Rua Guaraciaba, 375, localizada no nível do 3ºSS;

Loja 2: 1 (uma) unidade comercial: tipo comércio diversificado NR1-3 – 269,663 m², com salão principal com 2 WC's PNE e área técnica, acesso de pedestre pela Rua Guaraciaba, 391, localizada no nível do 3ºSS;

VITRINE TATUAPÉ CONDOMÍNIO CLUBE BY DIÁLOGO – SUBCONDOMÍNIO ESTACIONAMENTO

– **NR2-12 Estacionamento:** 1 (uma) unidade estacionamento tipo comércio diversificado – 912,866 m², estacionamento para guarda de veículos com 2 vestiários PNE, com acesso de veículos e pedestres pela Rua Guaraciaba, 373, localizada no nível do 3ºSS.

O acesso de veículos e de pedestres do **SUBCONDOMÍNIO RESIDENCIAL** do “**VITRINE TATUAPÉ CONDOMÍNIO CLUBE BY DIÁLOGO**” será pela Rua Guaraciaba, 401. O edifício será construído em estrutura de concreto armado e a alvenaria será executada com blocos de concreto ou cerâmico, conforme projeto técnico específico.

DOCUMENTAÇÃO

O empreendimento está aprovado na Prefeitura do Município de São Paulo conforme Alvará de Aprovação de Edificação Nova nº 2022/10166-00, processo nº 0000.2019/0029631-0 emitido em 09/01/2023 e Apostilamento de Alvará de Aprovação de Edificação Nova nº 2022/10166-01 e processo nº 6068.2023/0000620-5, emitido em 10/02/2023. O projeto

VITRINE TATUAPÉ CONDOMÍNIO CLUBE BY DIÁLOGO – RESIDENCIAL

Memorial Descritivo de Acabamentos Anexo ao Contrato de Compra e Venda – 19/01/2024 - R03

VITRINE TATUAPÉ

CONDOMÍNIO CLUBE *by Diálogo*

aprovado contempla o atendimento a quota ambiental nos termos da Lei 16.402/16 e Decreto 57.565/16 e o condomínio deverá apresentar relatório à SVMA – SECRETARIA DO VERDE E MEIO AMBIENTE demonstrando o atendimento de acordo com o projeto aprovado a cada 2 anos após emissão do HABITE-SE.

Demais detalhes sobre a descrição do empreendimento encontram-se na documentação de Incorporação Imobiliária devidamente registrada no 9º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo - SP, sob o registro R.04 em 08 de novembro de 2023 na matrícula nº 355.207.

MEMORIAL DESCRITIVO – VITRINE TATUAPÉ CONDOMÍNIO CLUBE BY DIÁLOGO - RESIDENCIAL

• 3º SUBSOLO

INTERNO: O 3º subsolo interno terá, 5 elevadores (sendo 4 sociais e 1 serviço), 1 transfer com acesso ao 1ºSS e térreo, hall do transfer, hall dos elevadores, escadarias (sendo 1 com acesso exclusivo aos subsolos), lobby residencial com pé direito duplo e plataforma elevatória, espaço para mini mercado, portaria com caixilhos, vidro e porta blindada com WC, delivery, gerador, centro de medição, DG, sala de quadros, depósito de lixo, reservatório inferior, sistema de aproveitamento de águas pluviais e reuso de águas cinzas, coworking com sala de reunião e WC PNE, depósito, depósito diálogo, escada de acesso exclusivo aos 2ºSS, 1ºSS e térreo - lazer, rampa de acesso ao 2ºSS e área de circulação de veículos e pedestres, garagem coletiva para estacionamento de veículos de passeio e motos das unidades autônomas (vagas cobertas).

EXTERNO: O 3º subsolo terá churrasqueira com forno para pizza com 2 WC's (sendo 1 PNE), apoio externo da churrasqueira, pet place e áreas verdes conforme as especificações do projeto de paisagismo do escritório Faisal.

• 2º SUBSOLO

INTERNO: O 2º subsolo interno terá, 5 elevadores (sendo 4 sociais e 1 serviço) e 1 transfer (sem acesso), hall do transfer, hall dos elevadores, escadarias (sendo 1 com acesso exclusivo aos subsolos), sala de pressurização, bicicletário coletivo, 2 vestiários, APA dos funcionários, depósito, escada de acesso exclusivo aos 3ºSS, 1ºSS e térreo, armários com 2 vestiários dos funcionários PNE, rampa de acesso ao 1º e 3ºSS e área de circulação de veículos e pedestres, garagem coletiva para estacionamento de veículos de passeio e motos das unidades autônomas (vagas cobertas).

• 1º SUBSOLO

INTERNO: O 1º subsolo interno terá, 5 elevadores (sendo 4 sociais e 1 serviço), 1 transfer com acesso ao 3ºSS e térreo, hall do transfer, hall dos elevadores, escadarias (sendo 1 com acesso exclusivo aos subsolos), casa de bombas da piscina, salão de festas teen com 2 WC's PNE, salão de jogos adulto com bar e 2 WC's, rampa de acesso ao 2ºSS e área de circulação de veículos e pedestres, garagem coletiva para estacionamento de veículos de passeio e motos das unidades autônomas (vagas cobertas e descobertas).

VITRINE TATUAPÉ CONDOMÍNIO CLUBE BY DIÁLOGO – RESIDENCIAL

Memorial Descritivo de Acabamentos Anexo ao Contrato de Compra e Venda – 19/01/2024 - R03

VITRINE TATUAPÉ

CONDOMÍNIO CLUBE *by Diálogo*

- **TÉRREO**

INTERNO: O térreo interno terá, 5 elevadores (sendo 4 sociais e 1 serviço), 1 transfer com acesso ao 3ºSS e 1ºSS, hall do transfer, hall dos elevadores, escadaria, hall social, fitness, salão de jogos, brinquedoteca, 2 vestiários PNE, 2 WCs, salão de festas com copa e bar, espaço gourmet, sauna seca, descanso da sauna e ducha da sauna.

EXTERNO: O térreo externo terá, 2 Churrasqueiras com forno para pizza, playground, fitness externo, praça de convivência, quadra recreativa, piscina Adulto, piscina infantil, solarium, 2 duchas da piscina e áreas verdes conforme as especificações do projeto de paisagismo do escritório Faisal.

- **GARAGEM**

As vagas serão distribuídas em 03 (três) níveis de garagem perfazendo um total de 274 vagas para automóveis residenciais, sendo 136 vagas determinadas e de uso individual e exclusivo das respectivas unidades, 138 vagas indeterminadas (cobertas ou descobertas). As vagas poderão ser sujeitas ao uso de manobrista.

- **OPÇÕES DE PLANTA**

FINAIS 01 E 02:

OPÇÃO 01: 3 dormitórios (sendo uma suíte), cozinha fechada, lavabo

OPÇÃO 02: 3 dormitórios (sendo uma suíte), cozinha aberta, lavabo

OPÇÃO 03: 2 suítes, sala ampliada, cozinha fechada, lavabo

OPÇÃO 04: 2 suítes, sala ampliada, cozinha aberta, lavabo

FINAIS 03, 04, 05, 08, 09 e 10:

OPÇÃO 01: 2 dormitórios (sendo uma suíte), cozinha fechada

OPÇÃO 02: 2 dormitórios (sendo uma suíte), cozinha aberta

FINAIS 06 E 07:

OPÇÃO 01: 3 suítes, cozinha fechada, lavabo

OPÇÃO 02: 3 suítes, cozinha aberta, lavabo

OPÇÃO 03: 2 suítes (sendo uma com banho sr e sra), sala ampliada, cozinha fechada, lavabo

OPÇÃO 04: 2 suítes (sendo uma com banho sr e sra), sala ampliada, cozinha aberta, lavabo

OPÇÃO 05: 2 suítes (sendo uma com banho ampliado), sala ampliada, cozinha fechada, lavabo

OPÇÃO 06: 2 suítes (sendo uma com banho ampliado), sala ampliada, cozinha aberta, lavabo

UNIDADES PENTHOUSE

FINAIS 01 E 02:

OPÇÃO 01: 3 dormitórios (sendo uma suíte), cozinha fechada, lavabo

OPÇÃO 02: 3 dormitórios (sendo uma suíte), cozinha aberta, lavabo

VITRINE TATUAPÉ

CONDOMÍNIO CLUBE *by Diálogo*

OPÇÃO 03: 2 suítes, sala ampliada, cozinha fechada, lavabo

OPÇÃO 04: 2 suítes, sala ampliada, cozinha aberta, lavabo

FINAIS 06 E 07:

OPÇÃO 01: 3 suítes, cozinha fechada, lavabo

OPÇÃO 02: 3 suítes, cozinha aberta, lavabo

OPÇÃO 03: 2 suítes (sendo uma com banho sr e sra), sala ampliada, cozinha fechada, lavabo

OPÇÃO 04: 2 suítes (sendo uma com banho sr e sra), sala ampliada, cozinha aberta, lavabo

OPÇÃO 05: 2 suítes (sendo uma com banho ampliado), sala ampliada, cozinha fechada, lavabo

OPÇÃO 06: 2 suítes (sendo uma com banho ampliado), sala ampliada, cozinha aberta, lavabo

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**

Será entregue infraestrutura (tubulação seca), para futura instalação da linha telefônica e internet, que ficará por conta do PROPRIETÁRIO.

- **INTERFONE**

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

- **GERADOR**

O subcondomínio 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:

Localizado no 3ºSS e atenderá, todos os elevadores, 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.

VITRINE TATUAPÉ CONDOMÍNIO CLUBE BY DIÁLOGO – RESIDENCIAL

Memorial Descritivo de Acabamentos Anexo ao Contrato de Compra e Venda – 19/01/2024 - R03

VITRINE TATUAPÉ

CONDOMÍNIO CLUBE *by Diálogo*

- **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 do 3ºSS, 1ºSS e Térreo - Lazer, **terão funcionamento hidromecânico e fechamento automático** em aproximadamente 6 segundos.

- **REVESTIMENTO CERÂMICO**

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

- **PINTURA**

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

- **FACHADA**

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

- **ESQUADRIAS DE ALUMÍNIO**

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

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

TIPO – Finais 01 / 02 – 1º ao 22º pavimento – As esquadrias da Suíte 1 e do Dormitório 1, terão janelas com 2 folhas de vidro com persiana de enrolar e Dormitório 2 terá janela com 2 folhas de vidro sem persiana;

TIPO – Finais 03 / 04 / 05 / 08 / 09 / 10 – 1º ao 22º pavimento e Finais 04/ 09 – 23º pavimento – A esquadria da Suíte 1, terá janela com persiana de enrolar e dormitório 1 terá janela com 2 folhas de vidro sem persiana;

TIPO – Finais 06/ 07 – 1º ao 22º pavimento – As esquadrias das Suítes 1, 2 e 3 terão janela com 2 folhas de vidro com persiana de enrolar;

VITRINE TATUAPÉ CONDOMÍNIO CLUBE BY DIÁLOGO – RESIDENCIAL

Memorial Descritivo de Acabamentos Anexo ao Contrato de Compra e Venda – 19/01/2024 - R03

VITRINE TATUAPÉ

CONDOMÍNIO CLUBE *by Diálogo*

PENTHOUSE – Finais 01 / 02 – 23º pavimento – As esquadrias da Suíte 1 e do Dormitório 1, terão janelas com 2 folhas de vidro com persiana de enrolar e Dormitório 2 terá janela com 2 folhas de vidro sem persiana;

PENTHOUSE – Finais 06 / 07 – 23º pavimento – As esquadrias das Suítes 1, 2 e 3 terão janela com 2 folhas de vidro com persiana de enrolar

- **VIDROS**

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

- **ESQUADRIAS DE MADEIRA / FERRAGENS**

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

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, terraços e áreas técnicas das unidades autônomas, conforme projeto.
- ✓ As lâmpadas das luminárias do hall social do nível do térreo, térreo interno, áreas comuns internas, hall's dos elevadores e garagens serão do tipo LED.
- ✓ Serão instalados 01 ponto de tomada baixa com porta USB, nas suítes/dormitórios das unidades autônomas.
- ✓ Será instalado um ponto de tomada, para carregar bicicleta elétrica e outro para equipamento calibrador de PMRus no bicicletário.
- ✓ Será instalado um ponto para recarga de carros elétricos no 3ºSS conforme LEI nº 17336 de 30/03/2020, protocolado em 22/01/2020.

VITRINE TATUAPÉ CONDOMÍNIO CLUBE BY DIÁLOGO – RESIDENCIAL

Memorial Descritivo de Acabamentos Anexo ao Contrato de Compra e Venda – 19/01/2024 - R03

VITRINE TATUAPÉ

CONDOMÍNIO CLUBE *by Diálogo*

- **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.

Serão instalados 5 elevadores (sendo 4 sociais e 1 serviço), os quais atenderão do 3ºSS ao 23º pavimento, 1 transfer, que atenderá o 3ºSS, 1ºSS e Térreo – lazer e 1 plataforma elevatória, que atenderá do acesso de pedestre ao lobby social.

- **AQUECIMENTO SOLAR**

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

- **AQUECIMENTO A GÁS**

Será entregue infraestrutura, para o sistema de aquecimento a gás de passagem, alimentando os pontos do aparelho misturador da pia da cozinha, lavatórios dos banheiros (suítes/banho social) e pontos dos chuveiros (suítes/banho social). Ficará por conta do COMPRADOR a aquisição e instalação do aquecedor.

- **SISTEMA DE TRATAMENTO DE AGUA 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 3ºSS.

- **AR CONDICIONADO**

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

1ºSS: Salão de festas teen

TÉRREO – LAZER: Salão de festas com copa e bar, fitness e espaço gourmet.

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

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 – Finais 01 / 02 – 1º ao 22º pavimento - Com 1 ponto localizado na suíte e 1 ponto no dormitório 1.

TIPO – Finais 03 / 04 / 05 / 08 / 09 / 10 – 1º ao 22º pavimento e Finais 04/ 09 – 23º pavimento

VITRINE TATUAPÉ CONDOMÍNIO CLUBE BY DIÁLOGO – RESIDENCIAL

Memorial Descritivo de Acabamentos Anexo ao Contrato de Compra e Venda – 19/01/2024 - R03

VITRINE TATUAPÉ

CONDOMÍNIO CLUBE *by Diálogo*

- Com 1 ponto localizado na suíte e 1 ponto no dormitório 1.

TIPO – Finais 06/ 07 – 1º ao 22º pavimento - Com 1 ponto localizado nas suítes 1, 2 e 3.

PENTHOUSE – Finais 01 / 02 – 23º pavimento - Com 1 ponto localizado na suíte 1 e 1 ponto no dormitório 1.

PENTHOUSE – Finais 06 / 07 – 23º pavimento - Com 1 ponto localizado nas suítes 1, 2 e 3.

- **BIOMETRIA**

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

- **WIFI**

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

3ºSS: Coworking com sala de reunião e lobby social

1ºSS: Salão de festas teen e salão de jogos adulto com bar.

Térreo – Lazer: Salão de festas com copa e bar, espaço gourmet, fitness, salão de jogos, brinquedoteca e descanso da sauna.

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

ACABAMENTOS DAS ÁREAS COMUNS — INTERNOS

3º SUBSOLO

- **HALL ELEVADORES EM TODOS OS PAVIMENTOS / HALL DO TRANSFER**

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

- **LOBBY 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.

- **ESPAÇO PARA MINI MERCADO / DEPÓSITO / DELIVERY***

Piso e rodapé: Porcelanato ou cerâmica

Parede: Pintura látex

VITRINE TATUAPÉ CONDOMÍNIO CLUBE BY DIÁLOGO – RESIDENCIAL

Memorial Descritivo de Acabamentos Anexo ao Contrato de Compra e Venda – 19/01/2024 - R03

VITRINE TATUAPÉ

CONDOMÍNIO CLUBE *by Diálogo*

Teto: Pintura látex

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

- **GERADOR / DG / CENTRO DE MEDIÇÃO / SALA DE QUADROS / DEPÓSITO DIÁLOGO / RESERVATÓRIO INFERIOR* / SISTEMA DE APROVEITAMENTO DE ÁGUAS PLUVIAIS E REUSO DE ÁGUAS CINZAS**

Piso: Piso cimentado

Parede: Caiação sobre bloco

Teto: Caiação sobre laje

*Fechamento: Tela

- **DEPÓSITO DE LIXO**

Piso: Cerâmica

Parede: Cerâmica

Teto: Pintura látex

- **COWORKING COM SALA DE REUNIÃO**

Piso e Rodapé: Porcelanato ou cerâmica

Parede: Pintura látex

Teto: Pintura látex

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

- **WC PNE DO COWORKING**

Piso e rodapé: Porcelanato ou cerâmica

Parede: Pintura látex

Teto: Pintura látex

Aparelhos: Lavatório de louça branca e torneira, 1 bacia de louça com caixa acoplada branca e barras de apoio

2º SUBSOLO

- **SALA DE PRESSURIZAÇÃO / DEPÓSITO**

Piso: Piso cimentado

Parede: Caiação sobre bloco

Teto: Caiação sobre laje

- **BICICLETÁRIO**

Piso: Cimentado pintado

Parede: Pintura látex

Teto: Pintura látex

Fechamento: Tela

VITRINE TATUAPÉ

CONDOMÍNIO CLUBE *by Diálogo*

- **2 VESTIÁRIOS**

Piso: Cerâmica
Parede: Cerâmica
Teto: Pintura látex
Aparelhos: Bancada de granito com cuba de louça branca, torneira, 1 bacia de louça com caixa acoplada branca e 1 Ponto para chuveiro elétrico

- **2 VESTIÁRIOS PNE DOS FUNCIONÁRIOS**

Piso: Cerâmica
Parede: Cerâmica
Teto: Pintura látex
Aparelhos: Lavatório de louça branca, torneira, 1 bacia de louça com caixa acoplada branca, 1 Ponto para chuveiro elétrico e barras de apoio

- **APA DOS FUNCIONÁRIOS**

Piso: Cerâmica
Parede: Cerâmica
Teto: Pintura látex sobre forro de gesso
Aparelhos: Bancada de granito com cuba simples em aço inox, torneira de pia
Equipamentos: Ponto elétrico para receber micro-ondas, cooktop e geladeira.

- **ARMÁRIOS DOS VESTIÁRIOS DOS FUNCIONÁRIOS**

Piso e rodapé : Cerâmica
Parede: Pintura látex
Teto: Pintura látex

1º SUBSOLO

- **HALL TRANSFER**

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

- **SALÃO DE FESTAS TEEN**

Piso e rodapé: Porcelanato ou cerâmica
Parede: Pintura látex
Teto: Pintura látex
Bancadas: 1 bancada de granito com cuba simples em aço inox com torneira e cooktop elétrico e 1 bancada de apoio em granito
Equipamentos: Ponto para geladeira e coifa
Este espaço será entregue equipado e decorado, com itens de acordo com Anexo 1.

VITRINE TATUAPÉ

CONDOMÍNIO CLUBE *by Diálogo*

- **2WC's PNE DO SALÃO DE FESTAS TEEN**

Piso e rodapé: Porcelanato ou cerâmica

Parede: Pintura látex

Teto: Pintura látex

Aparelhos: Bancada de granito com cuba de louça branca e torneira, 1 bacia de louça com caixa acoplada branca e barras de apoio

- **SALÃO DE JOGOS ADULTO COM BAR**

Piso e rodapé: Porcelanato ou cerâmica

Parede: Pintura látex

Teto: Pintura látex

Aparelhos: 1 bancada de granito com cuba simples em aço inox com torneira, cooktop elétrico, coifa e 1 bancada de apoio em granito

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

- **2 WC's DO SALÃO DE JOGOS ADULTO COM BAR**

Piso: Porcelanato ou cerâmica

Parede: Pintura látex

Teto: Pintura látex

Aparelhos: Bancada de granito com cuba de apoio de louça branca, torneira e 1 bacia de louça com caixa acoplada branca

- **CASA DE BOMBAS DA PISCINA**

Piso: Piso cimentado

Parede: Caiação sobre bloco

Teto: Caiação sobre laje

TÉRREO - LAZER

- **HALL SOCIAL / HALL TRANSFER***

Piso e rodapé: Porcelanato ou Cerâmica

Parede: Pintura látex

Teto: Pintura látex

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

- **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.

- **SALÃO DE JOGOS TEEN**

VITRINE TATUAPÉ CONDOMÍNIO CLUBE BY DIÁLOGO – RESIDENCIAL

Memorial Descritivo de Acabamentos Anexo ao Contrato de Compra e Venda – 19/01/2024 - R03

VITRINE TATUAPÉ

CONDOMÍNIO CLUBE *by Diálogo*

Piso e rodapé: Porcelanato, cerâmica ou vinílico

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.

- **2 VESTIÁRIOS PNE**

Piso e rodapé: Cerâmica

Parede: Cerâmica

Teto: Pintura látex

Aparelhos: 1 Lavatório de louça branca, torneira, 1 bacia de louça com caixa acoplada branca, ponto para chuveiro elétrico e barras de apoio

- **SALÃO DE FESTAS COM BAR**

Piso e rodapé: Porcelanato ou cerâmica

Parede: Pintura látex

Teto: Pintura látex

Bancada: 1 bancada de granito com cuba em aço inox com torneira e 1 bancada de granito de apoio

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

- **ESPAÇO GOURMET**

Piso e rodapé: Porcelanato ou cerâmica

Parede: Pintura látex

Teto: Pintura látex

Bancada: 1 bancada de granito com cuba simples em aço inox com torneira, 1 bancada de apoio em granito e 1 bancada com cooktop elétrico

Equipamentos: Ponto elétrico para geladeira e coifa

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

- **COPA DO SALÃO DE FESTAS**

Piso e Rodapé: Porcelanato ou cerâmica

Parede: Pintura látex

Teto: Pintura látex

Bancada: 1 bancada de granito com cuba em aço inox, com torneira para pia e cooktop elétrica

Equipamentos: Ponto elétrico para cooktop, depurador e geladeira

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

VITRINE TATUAPÉ

CONDOMÍNIO CLUBE *by Diálogo*

- **2 WC's**

Piso e Rodapé: Porcelanato ou cerâmica

Parede: Pintura látex

Teto: Pintura látex sobre forro de gesso

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

- **SAUNA SECA**

Piso: Cerâmica

Parede: Isolamento térmico e madeira

Teto: Isolamento térmico e madeira

- **DESCANSO DA SAUNA**

Piso: Porcelanato ou cerâmica

Parede: Pintura látex com detalhes em cerâmica

Teto: Pintura látex

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

- **DUCHA DA SAUNA**

Piso: Porcelanato ou cerâmica

Parede: Cerâmica

Teto: Pintura látex

Aparelhos: Ducha

ACABAMENTOS DAS ÁREAS COMUNS - EXTERNOS

3º SUBSOLO

- **CHURRASQUEIRA COM FORNO PARA PIZZA**

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

Parede: Pintura texturizada

Teto: Pintura látex

Bancada: Granito com cuba simples em aço inox com torneira

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

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

- **APOIO EXTERNO DA CHURRASQUEIRA**

Piso: Grama natural

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

- **WC**

Piso e Rodapé: Porcelanato ou cerâmica

VITRINE TATUAPÉ CONDOMÍNIO CLUBE BY DIÁLOGO – RESIDENCIAL

Memorial Descritivo de Acabamentos Anexo ao Contrato de Compra e Venda – 19/01/2024 - R03

VITRINE TATUAPÉ

CONDOMÍNIO CLUBE *by Diálogo*

Parede: Pintura látex
Teto: Pintura látex
Aparelhos: Bancada de granito com cuba de louça branca, torneira e 1 bacia de louça com caixa acoplada branca

- **WC PNE**

Piso: Porcelanato ou cerâmica
Parede: Pintura látex
Teto: Pintura látex
Aparelhos: Lavatório de louça branca, torneira e 1 bacia de louça com caixa acoplada branca

- **PET PLACE**

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

TÉRREO - LAZER

- **ÁREAS EXTERNAS / VIAS DE CIRCULAÇÃO DE PEDESTRES / PRAÇA DE CONVIVÊNCIA***

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 Faisal.

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

- **CHURRASQUEIRA COM FORNO PARA PIZZA COBERTA – PRÓXIMA AO SALÃO DE FESTAS**

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

- **CHURRASQUEIRA COM FORNO PARA PIZZA COBERTA – PRÓXIMA A QUADRA RECREATIVA DESCOBERTA**

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

VITRINE TATUAPÉ

CONDOMÍNIO CLUBE *by Diálogo*

- **PLAYGROUND**

Piso: Piso Emborrachado

Equipamentos: Brinquedos adequados ao uso infantil

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

- **FITNESS EXTERNO**

Piso: Piso Emborrachado

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

- **QUADRA RECREATIVA DESCOBERTA**

Piso: Cimentado pintado

- **PISCINA ADULTO / PISCINA INFANTIL / SOLARIUM / DUCHAS**

Solarium e duchas: Cerâmica antiderrapante ou Pedra Natural decorativa

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

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

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

<p>ACABAMENTOS DAS UNIDADES AUTÔNOMAS RESIDENCIAIS APARTAMENTOS TIPO – 1º ao 23º PAVIMENTO</p>
--

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

Piso: Contrapiso preparado para acabamento

Parede: Pintura látex

Teto: Pintura látex

- **LAVABO – Finais 01 / 02 / 06 / 07**

Piso e rodapé: Porcelanato ou cerâmica

Parede: Pintura látex

Teto: Pintura látex

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

- **SUÍTES/DORMITÓRIOS**

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

Parede: Pintura látex

Teto: Pintura látex

- **TERRAÇO SOCIAL COM CHURRASQUEIRA**

Piso e Rodapé: Porcelanato ou cerâmica

Parede: Pintura látex

VITRINE TATUAPÉ CONDOMÍNIO CLUBE BY DIÁLOGO – RESIDENCIAL

Memorial Descritivo de Acabamentos Anexo ao Contrato de Compra e Venda – 19/01/2024 - R03

VITRINE TATUAPÉ

CONDOMÍNIO CLUBE *by Diálogo*

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

- **COZINHA ABERTA / FECHADA**

Piso: Porcelanato ou cerâmica
Parede da pia: Porcelanato ou cerâmica
Demais paredes: Pintura látex
Teto: Pintura látex
Aparelhos: Bancada de granito nacional, cuba simples em aço inox, misturador para bancada
Pontos para Equipamentos: O fogão terá abastecimento a gás natural, ponto de água para geladeira, ponto de água para filtro na bancada de granito e ponto elétrico para purificador.

- **BANHEIROS SUITE/SOCIAL**

Piso: Porcelanato ou cerâmica
Parede do box: Porcelanato ou 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.

- **BANHEIRO AMPLIADO 01 – Opção de planta 05/06 – Finais 06/07**

Piso: Porcelanato ou cerâmica
Parede do box: Porcelanato ou cerâmica
Demais Paredes: Pintura látex
Teto: Pintura látex
Aparelhos: Bancada de granito com 2 cubas de louça branca, 2 misturadores para bancada e bacia de louça com caixa acoplada branca, 2 pontos para ducha.

- **TERRAÇO DE SERVIÇO**

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

- **ÁREA TÉCNICA (SEM ACESSO)**

Piso: Cimentado queimado ou cerâmica
Parede: Pintura texturizada
Teto: Pintura látex

VITRINE TATUAPÉ

CONDOMÍNIO CLUBE *by Diálogo*

Guarda Corpo: Tubular de ferro com pintura esmalte

UNIDADES PENTHOUSE – FINAIS 01 / 02 / 06 / 07 - 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/DORMITÓRIOS**

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

Parede: Pintura látex

Teto: Pintura látex

- **TERRAÇO SOCIAL**

Piso e Rodapé: Porcelanato ou cerâmica

Parede: Pintura látex

Forro: Pintura látex

Guarda Corpo: Tubular de ferro com pintura esmalte

- **COZINHA ABERTA / FECHADA**

Piso: Porcelanato ou cerâmica

Parede da pia: Porcelanato ou cerâmico

Demais paredes: Pintura látex

Teto: Pintura látex

Aparelhos: Bancada de granito nacional, cuba dupla em aço inox, misturador para bancada

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

BANHEIROS SUITE/SOCIAL

Piso: Porcelanato ou cerâmica

VITRINE TATUAPÉ CONDOMÍNIO CLUBE BY DIÁLOGO – RESIDENCIAL

Memorial Descritivo de Acabamentos Anexo ao Contrato de Compra e Venda – 19/01/2024 - R03

VITRINE TATUAPÉ

CONDOMÍNIO CLUBE *by Diálogo*

Parede do box: Porcelanato ou 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.

BANHEIRO AMPLIADO 01 – Opção de planta 05/06 – Finais 06/07

Piso: Porcelanato ou cerâmica
Parede do box: Porcelanato ou cerâmica
Demais Paredes: Pintura látex
Teto: Pintura látex
Aparelhos: Bancada de granito com 2 cubas de louça branca, 2 misturadores para bancada e bacia de louça com caixa acoplada branca, 2 pontos para ducha.

• **TERRAÇO DE SERVIÇO**

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

• **ÁREA TÉCNICA (SEM ACESSO)**

Piso: Cimentado queimado ou cerâmica
Parede: Pintura texturizada
Teto: Pintura látex
Guarda Corpo: Tubular de ferro com pintura esmalte

• **TERRAÇOS COBERTO E DESCOBERTO COM CHURRASQUEIRA**

Piso e Rodapé: Porcelanato ou cerâmica antiderrapante
Parede: Pintura texturizada para exteriores
Aparelhos: Bancada em granito, cuba dupla de aço inox e torneira de pia
Churrasqueira: Churrasqueira de embutir na bancada com coifa aparente
Guarda Corpo: Tubular de ferro com pintura esmalte
Finais 01/02/06/07 * Infraestrutura pronta para futura instalação de SPA, ficará por conta do proprietário a aquisição e instalação do SPA.**

VITRINE TATUAPÉ CONDOMÍNIO CLUBE BY DIÁLOGO – RESIDENCIAL

Memorial Descritivo de Acabamentos Anexo ao Contrato de Compra e Venda – 19/01/2024 - R03

OBSERVAÇÕES GERAIS

1. O prédio será entregue, com cerâmicas, pisos e vidros limpos. A limpeza minuciosa ficará a cargo dos COMPRADORES das unidades e se for o caso, do CONDOMÍNIO.
2. As responsabilidades da Construtora/Incorporadora quanto às especificações, serviços e materiais, serão complementadas pelo "Manual do Proprietário" e "Manual das Áreas Comuns" que será entregue quando concluída a obra, no momento da entrega das chaves.
3. A Construtora se reserva o direito de utilizar materiais similares na intenção de obter melhor qualidade final em aspectos de funcionalidade e resistência, ou quando alguns dos materiais aqui indicados deixarem de ser fabricados. Os materiais aplicados serão sempre de reconhecida qualidade no mercado de materiais de construção civil. Os modelos serão definidos de maneira a obter harmonia e bom gosto na caracterização final da unidade, podendo ser utilizados elementos decorados ou em uma só cor.
4. Eventualmente, por motivos técnicos e/ou processos construtivos, poderão ocorrer pequenas modificações nas dimensões de cômodos e layout interno das unidades autônomas.
5. As ilustrações do folheto de venda bem como os materiais utilizados na unidade modelo decorada (revestimentos de pisos e paredes, bancadas, louças, metais, luminárias, pintura, molduras de gesso, móveis, objetos, equipamentos, etc.) são meramente ilustrativas e não fazem parte do presente contrato. Assim, prevalecerá o descrito neste Memorial Descritivo de Acabamentos sobre as ilustrações e textos do folheto de venda, bem como sobre os materiais utilizados.
6. Para os itens aonde constam alternativas de materiais e/ou acabamentos, a escolha da opção a ser adotada no empreendimento ficará a critério da Construtora.
7. Os pisos e assoalhos de madeira (se 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

VITRINE TATUAPÉ

CONDOMÍNIO CLUBE *by Diálogo*

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 e o ralo fora do box do banheiro e lavabo (quando houver) 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.

VITRINE TATUAPÉ

CONDOMÍNIO CLUBE *by Diálogo*

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.

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

São Paulo,
Ciente e de acordo:

VENDEDORA:

GUARACIABA II DIÁLOGO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA

COMPRADOR(ES):

ANEXO 1

ITENS QUE COMPÕEM AS ÁREAS COMUNS CONFORME MEMORIAL DESCRITIVO – VITRINE TATUAPÉ CONDOMÍNIO CLUBE BY DIÁLOGO – RESIDENCIAL

Ambiente - Lobby Social Com Pé Direito Duplo - 3º Subsolo	Qtd.
Poltrona	2
Mesa lateral	1
Mesa de centro	1
Conjunto de luminária pendente	1
Luminária de piso	1
Aparador	1
Tapete	1

Ambiente - Delivery - 3º Subsolo	Qtd.
Móvel em madeira com prateleiras e cabideiro	1
Expositor refrigerado	2

Ambiente - Coworking Com Sala De Reunião - 3º Subsolo	Qtd.
Conjunto de mesa com 2 bancos estofados	3
Conjunto de mesa com 8 cadeiras	1
Conjunto de mesa com 6 cadeiras	1
Quadro	2
Carrinho de apoio	1
Painel de madeira	1
Aparelho de TV	1
Luminária pendente	5

Ambiente - Hall Do Transfer - 1º Subsolo	Qtd.
Mesa de centro	1
Vaso com planta	3

Ambiente - Salão De Jogos Adulto Com Bar - 1º Subsolo	Qtd.
Banco estofado	1
Conjunto de mesa de apoio com 2 cadeiras	1
Conjunto de mesa com 5 cadeiras	2
Sofá	1
Puff	6
Mesa de centro	1
Aparador	1
Aparelho de TV	1
Prateleira do bar	1
Rack suspenso com painel e prateleira	1
Cervejeira	2
Microondas	1
Coifa	1
Cooktop elétrico	1

Balcão com prateleira	1
Banqueta	3
Móvel em madeira	1
Conjunto de mesa de poker com 8 cadeiras	1
Mesa de sinuca	1
Taqueira de parede	1
Jogo de dardos	1
Luminária pendente	6
Tapete	1

Ambiente - Salão De Festas Teen - 1º Subsolo	Qtd.
Sofá	2
Poltrona	2
Puff	7
Conjunto de mesa de centro com mesa de encaixe	1
Mesa lateral	2
Luminária de piso	1
Aparador	1
Móvel em madeira com gabinete e prateleiras	1
Geladeira	2
Cooktop elétrico	1
Coifa	1
Balcão	1
Banqueta	5
Conjunto de mesa bistrô com 3 banquetas	2
Mesa para apoio de equipamentos	1
Conjunto de mesa de apoio com 2 cadeiras	4
Banco estofado em módulos	1
Sofá em módulos	1
Conjunto de mesa com 4 cadeiras	3
Luminária pendente	8
Globo espelhado	1
Tapete	1
Quadro	1
Móvel em madeira	1

Ambiente - Hall Do Transfer - Térreo Lazer	Qtd.
Banco	1
Mesa de apoio	1

Ambiente - Salão De Festas Com Bar - Térreo Lazer	Qtd.
Conjunto de mesa com 4 cadeiras	5
Banco com estofado	2
Conjunto de mesa de apoio com 2 cadeiras	4
Sofá	1
Poltrona	4
Mesa de centro	2
Mesa lateral	1
Gabinete de pia	1

Banco estofado	1
Tapete	1
Banqueta	4
Balcão	1
Prateleira	2
Aparador	1
Quadro	2
Luminária de piso	1
Conjunto de luminárias pendentes	6

Ambiente - Copa do Salão de Festas - Térreo Lazer	Qtd.
Móvel em madeira	1
Cooktop elétrico	1
Depurador	1
Geladeira	2

Ambiente - Espaço Gourmet - Térreo Lazer	Qtd.
Sofá	1
Conjunto de mesa de apoio com 3 cadeiras	1
Poltrona	3
Mesa de centro	1
Mesa lateral	1
Tapete	2
Conjunto de mesa de jantar com 8 cadeiras	1
Móvel em madeira com prateleira e gabinete	1
Balcão	2
Geladeira	1
Cooktop elétrico	1
Forno elétrico	1
Coifa	1
Banqueta	7
Aparador	1
Quadro	2
Luminária de piso	2
Luminária pendente	2

Ambiente - Salão de Jogos Teen - Térreo Lazer	Qtd.
Arquibancada em madeira	1
Puff	4
Tapete	1
Sofá em ilha	1
Mesa de apoio	2
Conjunto de mesa de apoio com 2 cadeiras	1
Mesa de ping pong	1
Mesa de pebolim	1
Aparelho de TV	1
Luminária pendente	1

Ambiente - Brinquedoteca - Térreo Lazer	Qtd.
--	-------------

Poltrona	4
Conjunto de mesa infantil com 6 cadeiras	1
Conjunto de mesa infantil com 4 cadeiras	1
Gangorra Infantil	2
Kit mini cozinha infantil	1
Mercearia infantil	1
Futon infantil	1
Prateleira	1
Móvel em madeira com painel para TV	1
Aparelho de TV	1
Marcenaria com lousa	1
Caixa organizadora	5
Labirinto com piscina de bolinhas	1
Banco com estofado	1
Conjunto de luminária pendente	1
Bancada de ferramentas infantil	1
Marcenaria suspensa	1

Ambiente - Descanso da Sauna - Térreo Lazer	Qtd.
Espreguiçadeira com almofadas	2
Mesa lateral	1
Aparador	1
Arandela	1
Escultura de parede	1

Ambiente - Fitness - Térreo Lazer	Qtd.
Espaldar	2
Suporte vertical para halteres	2
Banco reclinável	3
Cadeira abdução/adutora	1
Cadeira extensora/flexora	1
Aparelho remada alta e baixa	1
Cross Over	1
Step	2
Mini jump	1
Boneco bob	1
Corda	1
Fita de suspensão para treinamento (TRX)	1
Conjunto de 5 argolas para treino funcional	1
Meia bola de equilíbrio	1
Escada de agilidade	1
Conjunto com 5 cones de agilidade	1
Suporte para colchonete	1
Colchonete	9
Suporte de mesa para Kettlebell e Halteres	1
Móvel em madeira com nichos e banco	1
Bola para ginástica	3
Esteira	5
Aparelho Elíptico	3

Aparelho de TV	3
Bicicleta spinning	3
Bicicleta ergométrica vertical	2
Bicicleta ergométrica horizontal	1

ITENS DAS ÁREAS EXTERNAS

Ambiente - Pet Place - 3º Subsolo	Qtd.
Banco	2
Brinquedo adequado ao uso pet tamanho médio	3

Ambiente - Churrasqueira Com Forno Para Pizza - 3º Subsolo	Qtd.
Balcão	1
Banqueta	5
Geladeira	1

Ambiente - Apoio externo da churrasqueira - 3º Subsolo	Qtd.
Conjunto de mesa com 6 cadeiras	2
Conjunto de mesa com 2 bancos	1

Ambiente - Churrasqueira Coberta Com Forno Para Pizza (próxima ao salão de festas) - Térreo Lazer	Qtd.
Cadeira	4
Conjunto de mesa com 4 cadeiras	3
Conjunto de mesa de jantar com 8 cadeiras	1
Mesa de centro	1
Banqueta	4
Geladeira	1
Luminária Pendente	6
Cervejeira	1
Arandela	1
Aparelho de TV	1

Ambiente - Churrasqueira Coberta Com Forno Para Pizza (próxima a quadra recreativa) - Térreo Lazer	Qtd.
Conjunto de mesa de apoio com 3 cadeiras	3
Conjunto de mesa com 6 cadeiras	2
Banqueta	5
Frigobar	1
Banco	1

Ambiente - Fitness Externo - Térreo Lazer	Qtd.
Espaldar	1
Conjunto de barras paralelas para ginástica	1
Prancha abdominal	1
Kit com 3 caixas de salto	1

Ambiente - Piscina Infantil e Adulto / Solarium / Ducha - Térreo Lazer	Qtd.
Espreguiçadeira	34

Ombrelone	10
Conjunto de mesa com 4 cadeiras e ombrelone	5

Ambiente - Playground - Térreo Lazer	Qtd.
Banco	3
Vaso com planta	2
Brinquedo adequado ao uso infantil tamanho grande	1
Brinquedo adequado ao uso infantil tamanho médio	4

Ambiente - Praça de Convivência - Térreo Lazer	Qtd.
Cadeira	4
Sofá	2
Garden Seat	4
Mesa de centro	1

Ambiente - Circulação Externa - Térreo Lazer	Qtd.
Banco	7
Vaso com planta	6