

MEMORIAL DESCRITIVO

EMPREENDIMENTO

Refere-se ao projeto de incorporação e construção de um empreendimento imobiliário de uso misto, sendo parte residencial, não residencial e comercial, projetado pelo escritório "Luiz Eduardo Oliveira Arquitetos Ltda", denominado "**LANDMARK TATUAPÉ**", situado a Rua Coronel Sousa Reis, 150, 212, 228 e 242 – Tatuapé - São Paulo - SP, constituído por 02 (duas) torres de edifícios, com um total de 212 (duzentas e doze) Unidades/Apartamentos de uso residencial – Torre Home – Torre 1, 108 (cento e oito) Unidades/Apartamentos de uso não residencial – Torre Smart – Torre 2, 44 (quarenta e quatro) Unidades/Apartamentos de uso residencial – Torre Smart – Torre 2 e 02 (duas) lojas de uso comercial, distribuídos em 04 (quatro) subcondomínios/setores independentes entre si, assim denominados:

LANDMARK TATUAPÉ – SETOR RESIDENCIAL – APARTAMENTOS – TORRE HOME - TORRE 1, doravante denominadas TORRE 1 – Composto pelas unidades residenciais, com acesso pela Rua Cel. Sousa Reis, 212.

LANDMARK TATUAPÉ – SETOR NÃO RESIDENCIAL – APARTAMENTOS – TORRE SMART – TORRE 2, doravante denominada TORRE 2 – Composto pelas unidades não residenciais, com acesso pela Rua Cel. Sousa Reis, 150.

LANDMARK TATUAPÉ – SETOR RESIDENCIAL – APARTAMENTOS – TORRE SMART – TORRE 2, doravante denominada TORRE 2 – Composto pelas unidades residenciais, com acesso pela Rua Cel. Sousa Reis, 150.

LANDMARK TATUAPÉ – SETOR COMERCIAL – LOJAS – Composto pelas lojas comerciais: Loja 01 com acesso pela Rua Cel. Sousa Reis, 242 / Loja 02 com acesso pela Rua Cel. Sousa Reis, 228.

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

- ✓ As áreas comuns do **SETOR RESIDENCIAL – APARTAMENTOS – TORRE HOME – TORRE 1, doravante denominadas TORRE 1**, são de utilização e uso exclusivo dos adquirentes das unidades autônomas dos apartamentos residenciais da torre 1 e não tem nenhum acesso as áreas comuns do **SETOR NÃO RESIDENCIAL – APARTAMENTOS – TORRE SMART – TORRE 2, doravante denominada TORRE 2** e **SETOR RESIDENCIAL - APARTAMENTOS – TORRE SMART – TORRE 2, doravante denominada TORRE 2;**
- ✓ As áreas comuns do **SETOR NÃO RESIDENCIAL – APARTAMENTOS – TORRE SMART – TORRE 2, doravante denominada TORRE 2**, são de utilização e uso exclusivo dos adquirentes das unidades autônomas dos apartamentos não residenciais da torre 2 e não tem nenhum acesso as áreas comuns do **SETOR RESIDENCIAL – APARTAMENTOS – TORRE HOME - TORRE 1, doravante denominada TORRE 1** e **SETOR RESIDENCIAL - APARTAMENTOS – TORRE SMART – TORRE 2, doravante denominada TORRE 2;**
- ✓ As áreas comuns do **SETOR RESIDENCIAL - APARTAMENTOS – TORRE SMART – TORRE 2, doravante denominada TORRE 2** são de utilização e uso exclusivo dos adquirentes das unidades autônomas dos apartamentos residenciais e não tem nenhum acesso as áreas comuns do

LANDMARK TATUAPÉ – SETOR RESIDENCIAL – APARTAMENTOS - TORRE HOME

Memorial Descritivo de Acabamentos Anexo ao Contrato de Compra e Venda – 02/03/2023 – R00

SETOR RESIDENCIAL – APARTAMENTOS – TORRE HOME – TORRE 1, doravante denominada TORRE 1 e SETOR NÃO RESIDENCIAL – APARTAMENTOS – TORRE SMART – TORRE 2, doravante denominada TORRE 2;

- ✓ **O SETOR COMERCIAL – LOJAS (Lojas 1 e 2) não tem nenhum acesso as áreas comuns do SETOR RESIDENCIAL – APARTAMENTOS – TORRE HOME – TORRE 1, doravante denominada TORRE 1, SETOR NÃO RESIDENCIAL – APARTAMENTOS – TORRE SMART – TORRE 2, doravante denominada TORRE 2 e SETOR RESIDENCIAL – APARTAMENTOS – TORRE SMART - TORRE 2, doravante denominada TORRE 2.**

DESCRIÇÃO DAS UNIDADES

LANDMARK TATUAPÉ – SETOR RESIDENCIAL – APARTAMENTOS - TORRE HOME - TORRE 1 - R2V-3

02 (duas) Unidades/Apartamentos: Tipo (4º Pavimento) com 03 suítes (sendo 01 suíte com terraço coberto e 01 suíte com terraço descoberto), sala estar/jantar, lavabo, terraço social com churrasqueira, cozinha e terraço de serviço;

02 (duas) Unidades/Apartamentos: Tipo (4º Pavimento) com 03 dormitórios (sendo 01 suíte e 01 dormitório com terraço descoberto), 01 banho social, sala estar/jantar, lavabo, terraço social com churrasqueira, cozinha e terraço de serviço;

104 (cento e quatro) Unidades/ Apartamentos: Tipo (4º ao 29º Pavimento) com 02 dormitórios (sendo 01 suíte), 01 banho social, sala estar/jantar, terraço social com churrasqueira, cozinha, terraço de serviço;

50 (cinquenta) Unidades/Apartamentos: Tipo (5º ao 29º Pavimento) com 03 suítes (sendo 01 com terraço coberto), lavabo, sala estar/jantar, terraço social com churrasqueira, cozinha e terraço de serviço;

50 (cinquenta) Unidades/Apartamentos: Tipo (5º ao 29º Pavimento) com 03 dormitórios (sendo 01 suíte), 01 banho social, sala estar/jantar, lavabo, terraço social com churrasqueira, cozinha e terraço de serviço;

02 (duas) Unidades/Apartamentos: Tipo Penthouse (30º pavimento) com 03 suítes (sendo a suíte 01 com terraço coberto), sala estar/jantar, lavabo, cozinha, terraço coberto com churrasqueira, terraço de serviço e terraços coberto e descoberto;

02 (duas) Unidades/Apartamentos: Tipo Penthouse (30º pavimento) com 03 dormitórios (sendo 01 suíte), 01 banho social, sala estar/jantar, lavabo, cozinha, terraço coberto com churrasqueira, terraço de serviço e terraço coberto e descoberto.

LANDMARK TATUAPÉ – SETOR NÃO RESIDENCIAL – APARTAMENTOS – TORRE SMART – TORRE 2 – NR1-12

101 (cento e uma) Unidades/Apartamentos: Studio – Desenho Universal (1º ao 7º Pavimento) com estar/dormitório, banho, APA (área de preparo de alimentos) e terraço coberto;

07 (sete) Unidades/Apartamentos: Studio - Tipo acessível (1º ao 7º Pavimento) com estar/dormitório, banho, APA (área de preparo de alimentos) e terraço coberto;

LANDMARK TATUAPÉ – SETOR RESIDENCIAL – APARTAMENTOS – TORRE SMART – TORRE 2 – R2V-3

44 (quarenta e quatro) Unidades/Apartamentos: Unidades/Apartamentos: Studio (8º ao 11º Pavimento) com estar/dormitório, banho, APA (área de preparo de alimentos) e terraço coberto;

LANDMARK TATUAPÉ – SETOR COMERCIAL – LOJAS (1 e 2) – NR1-3

Loja 01: 01 (uma) unidade comercial: tipo comércio diversificado – NR1-3 – At= 555,453 m²,
Térreo: Salão com pé direito duplo, 02 WC's PNE, 01 WC, plataforma elevatória, escada de acesso ao 1º pavimento da loja e espaço para condensadoras (lojas 1 e 2 – uso compartilhado). Acesso de pedestre pela Rua Cel. Sousa Reis, 242;

1º Pavimento: Salão, 02 WC's PNE e reservatório d'água.

Loja 02: 01 (uma) unidade comercial: tipo comércio diversificado – NR1-3 – At= 297,056 m²,
Térreo: 01 salão com pé direito duplo e 02 WC's PNE, plataforma elevatória, escada de acesso ao 1º pavimento da loja. Acesso de pedestre pela Rua Cel. Sousa Reis, 228;

1º Pavimento: Salão e reservatório d'água.

O acesso de veículos e de pedestres do empreendimento “**LANDMARK TATUAPÉ - SETOR RESIDENCIAL - TORRE HOME - TORRE 1**”, será pela Rua Cel. Sousa Reis, 212. O edifício será construído em estrutura de concreto armado e a alvenaria será executada com blocos de concreto ou cerâmico, conforme projeto técnico específico.

• **DOCUMENTAÇÃO**

O empreendimento está aprovado na Prefeitura do Município de São Paulo conforme Alvará de Aprovação de Edificação Nova nº 2021/04614-00, processo nº 0000.2020/0000850-6 emitido em 30/08/2021. 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.

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, sob a averbação AV.04 na matrícula nº 347.030 em 02 de março de 2023.

MEMORIAL DESCRITIVO – SETOR RESIDENCIAL – APARTAMENTOS – TORRE 1

• **1º SUBSOLO**

INTERNO – O 1º subsolo interno terá, 05 elevadores (sendo 01 de emergência), escadaria, hall dos elevadores, bicicletário, reservatórios inferiores, sistema de tratamento de água cinza e aproveitamento de água pluvial, DG, sala de quadros, centro de medição, sala de pressurização, rampa de acesso ao térreo, área de circulação de veículos e pedestres, garagem coletiva para

estacionamento de veículos de passeio e motos das unidades autônomas (vagas cobertas).

• **TÉRREO**

INTERNO – O Térreo interno terá, 05 elevadores (sendo 01 de emergência), escadaria, hall dos elevadores, Hall social com pé direito duplo, portaria com caixilhos, vidro e porta blindada com WC, acesso social pedestre, acesso serviço pedestre, espaço delivery, plataforma elevatória, gerador, depósito, depósito de resíduos, rampa de acesso ao 1º pavimento, área de circulação de veículos e pedestres, garagem coletiva para estacionamento de veículos de passeio e motos das unidades autônomas (vagas cobertas e descobertas).

EXTERNO – O Térreo externo terá, entrada e saída de veículos, rampa de acesso ao 1º subsolo, pet place e áreas verdes conforme as especificações do projeto de paisagismo do escritório Martha Gavião.

• **1º PAVIMENTO**

INTERNO – O 1º pavimento interno terá, 05 elevadores (sendo 01 de emergência), escadaria, hall dos elevadores, rampa de acesso ao Térreo e ao 2º pavimento, área de circulação de veículos e pedestres, garagem coletiva para estacionamento de veículos de passeio e motos das unidades autônomas (vagas cobertas).

• **2º PAVIMENTO**

INTERNO – O 2º pavimento interno terá, 05 elevadores (sendo 01 de emergência), escadaria, hall dos elevadores, bicicletário, APA de funcionários, DML, 02 vestiários de funcionários PNE, depósito, casa de bombas da piscina, rampa de acesso ao 1º pavimento, área de circulação de veículos e pedestres, garagem coletiva para estacionamento de veículos de passeio e motos das unidades autônomas (vagas cobertas, descobertas e semidescobertas).

• **3º PAVIMENTO - LAZER**

INTERNO – O 3º pavimento lazer interno terá, 05 elevadores (sendo 01 de emergência), escadaria, hall dos elevadores, salão de festas com APA, 02 WC's PMR e terraço, brinquedoteca com terraço, espaço gourmet, fitness, 02 WC's PMR, 01 WC e sauna seca.

EXTERNO – O 3º pavimento lazer externo terá, 02 churrasqueiras com forno para pizza com pergolados descoberto, teqball (futmesa), terraço coberto para jogos, ducha da sauna, terraço coberto para descanso da sauna, quadra recreativa, piscina adulto, piscina infantil, solarium, deck molhado, ducha da piscina, playground, fitness externo, apoio festas e áreas verdes conforme as especificações do projeto de paisagismo do escritório Martha Gavião.

OPÇÃO DE PLANTA - TORRE 01

Finais 01 / 06:

Opção 01 – 03 Suítes, lavabo e cozinha fechada;

Opção 02 – 03 Suítes, lavabo e cozinha aberta;

Opção 03 – 02 suítes (sendo 1 ampliada com banho sr. e sra.), sala ampliada, lavabo e cozinha aberta;

Opção 04 – 02 suítes (sendo 1 ampliada com banho sr. e sra.), sala ampliada, lavabo e cozinha fechada.

PENTHOUSE

Finais 01 / 06:

Opção 01 - 3 suítes, lavabo e cozinha fechada

Finais 02 / 05:

Opção 01 – 03 Dormitórios (sendo 01 suíte), lavabo e cozinha fechada;

Opção 02 – 03 Dormitórios (sendo 01 suíte), lavabo e cozinha aberta;

Opção 03 – 02 Suítes, sala ampliada, lavabo e cozinha aberta;

Opção 04 – 02 Suítes, sala ampliada, lavabo e cozinha fechada.

PENTHOUSE

Finais 02 / 05:

Opção 01 - 03 dormitórios (sendo 01 suíte), lavabo e cozinha fechada

Finais 03 / 04 / 07 / 08:

Opção 01 – 02 Dormitórios (sendo 01 suíte) e cozinha fechada;

Opção 02 – 02 Dormitórios (sendo 01 suíte) e cozinha aberta.

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 Condomínio será dotado de um gerador de energia (emergência), localizado no Térreo, com ligação automática no caso de queda de energia elétrica da rede pública, com capacidade para a energização dos itens determinados no Projeto de Instalações Elétricas, tais como:

Todos os elevadores da torre 1, áreas comuns do condomínio, tais como, bombas, portões, iluminação da escadaria, portaria, parte da iluminação 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 do 3º pavimento lazer, **terão funcionamento hidromecânico e fechamento automático** em aproximadamente 6 segundos.

- **REVESTIMENTO CERÂMICO**

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

- **PINTURA**

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

- **FACHADA**

A fachada receberá revestimento em pintura tipo texturizada das marcas Suvinil, Ibratin, Van Blaster ou equivalente, e detalhes em revestimento cerâmico, 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:

TORRE 1

Finais 01/06 – 4º pavimento - As esquadrias das suítes 01 e 02, terão porta com 02 folhas de vidro com persiana de enrolar e a suíte 03 terá janela com 02 folhas de vidro com persiana de enrolar.

Finais 02/05 – 4º pavimento - A esquadria da suíte 01, dormitório 02 terão janela com 02 folhas de vidro com persiana de enrolar e o dormitório 01 terá porta com 02 folhas de vidro com persiana de enrolar.

Finais 01/06 – 5º ao 29º pavimento - A esquadria da suíte 01, terá porta com 02 folhas de vidro com persiana de enrolar e as suítes 02 e 03 terão janela com 02 folhas de vidro com persiana de enrolar.

Finais 02/05 – 5º ao 29º pavimento - As esquadrias da suíte 01, dormitório 01 e 02 terão janela com 02 folhas de vidro com persiana de enrolar.

Finais 03/04/07/08 – 4º ao 29º pavimento - A esquadria da suíte 01, terá janela com 02 folhas de vidro com persiana de enrolar, e o dormitório 01 terá janela com 02 folhas de vidro sem persiana de enrolar.

Finais 01/06 – 30º pavimento - Penthouse - A esquadria da suíte 01, terá porta com 02 folhas de vidro com persiana de enrolar e as suítes 02 e 03 terão janela com 02 folhas de vidro com persiana de enrolar.

Finais 02/05 – 30º pavimento – Penthouse - As esquadrias da suíte 01, dormitório 01 e 02 terão janela com 02 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 e guarda-corpo do terraço das unidades serão executados em perfis de ferro, montados ou soldados, com acabamento em pintura, obedecendo a projeto arquitetônico ou paisagístico.

- **MEDIDOR INDIVIDUAL DE GÁS**

Será entregue infraestrutura 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 Hall Social com pé direito duplo do nível do térreo, térreo interno, áreas comuns internas, hall's dos aptos e garagens serão do tipo LED.
- ✓ Serão instalados 01 ponto de tomada baixa com porta USB, nas suítes/dormitórios das unidades autônomas da Torre 1.
- ✓ 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 Térreo, conforme LEI nº 17336 de 30/03/2020, protocolado em 22/01/2020.

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

- **ELEVADORES**

Serão instalados 05 (cinco) elevadores (sendo 01 de emergência), todos com características de velocidade e capacidade de acordo com o cálculo de tráfego da Prefeitura do Município de São Paulo, sendo:

Torre 1 - 05 (cinco) elevadores (sendo 01 de emergência), os quais atenderão do 1ºSS ao 30º pavimento.

- **AQUECIMENTO SOLAR**

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

- **AQUECIMENTO A GÁS**

Será entregue infraestrutura, para o sistema de aquecimento a gás de passagem, alimentando os pontos do aparelho misturador da pia da cozinha, lavatórios dos banheiros (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**

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 1ºSS.

- **AR CONDICIONADO**

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

3º pavimento – lazer: Salão de festas, espaço gourmet e fitness.

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

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

TORRE 1

Finais 01/06 – 4º ao 29º pavimento: Com 01 ponto localizado nas suítes e 01 ponto na sala.

Finais 02/05 – 4º ao 29º pavimento: Com 01 ponto localizado na suíte 1, 01 ponto no dormitório 1 e 01 ponto na sala.

Finais 03/04/07/08 – 4º ao 29º pavimento: Com 01 ponto localizado na suíte e 01 ponto no dormitório 1.

Finais 01/06 – 30º pavimento – Penthouse: Com 01 ponto localizados nas suítes e 01 ponto na sala.

Finais 02/05 – 30º pavimento – Penthouse: Com 01 ponto localizado na suíte 1, 01 ponto no dormitório 1 e 01 ponto na sala.

- **BIOMETRIA**

Será entregue funcionando exclusivo sistema de segurança que permite acesso por meio de **leitura de digital**, aos ambientes: acesso social 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 no 3º pavimento - lazer (interno), sendo:

3º Pavimento – Lazer: Salão de festas, espaço gourmet, terraço da sauna com descanso, fitness, brinquedoteca e terraço para jogos.

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

ACABAMENTOS DAS ÁREAS COMUNS — INTERNOS TORRE 1

1º SUBSOLO

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

Piso e Rodapé: Cerâmica

Parede: Pintura látex

Teto: Pintura látex

- **ESCADARIAS LOCALIZADAS EM TODOS OS PAVIMENTOS**

Piso: Cimentado queimado

Parede: Pintura látex

Teto: Pintura látex

- **BICICLETÁRIO**

Piso: Cimentado pintado
Parede: Pintura látex
Teto: Pintura látex

- **RESERVATÓRIOS INFERIORES*/ SISTEMA DE APROVEITAMENTO DE ÁGUAS PLUVIAIS E REUSO DE ÁGUAS CINZAS* / DG / SALA DE QUADROS / CENTRO DE MEDIÇÃO / SALA DE PRESSURIZAÇÃO**

Piso: Piso cimentado
Parede: Caixaão sobre bloco
Teto: Caixaão sobre laje
Fechamento: Tela metálica*

TÉRREO

- **HALL SOCIAL COM PÉ DIREITO DUPLO**

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

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

- **ESPAÇO DELIVERY / DEPÓSITO**

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

- **GERADOR**

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

- **DEPÓSITO DE RESÍDUOS**

Piso: Cerâmica
Parede: Cerâmica
Teto: Pintura látex

2º PAVIMENTO

- **BICICLETÁRIO**

Piso: Cimentado pintado
Parede: Pintura látex
Teto: Pintura látex

- **APA DOS FUNCIONÁRIOS**

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

- **DML**

Piso: Cerâmica
Parede do tanque: Cerâmica
Demais paredes: Pintura látex
Teto: Pintura látex
Equipamento: Tanque

- **02 VESTIÁRIOS DE FUNCIONÁRIOS PNE**

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

- **CASA DE BOMBAS DA PISCINA**

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

- **DEPÓSITO**

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

3º PAVIMENTO - LAZER

- **SALÃO DE FESTAS**

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

- **APA DO SALÃO DE FESTAS**

Piso e Rodapé: Porcelanato ou cerâmica
Parede: Pintura látex
Teto: Pintura látex
Bancada: 01 bancada de granito com cuba simples em aço inox com torneira e cooktop

elétrico

Equipamentos: Ponto para 01 geladeira, micro-ondas e depurador.
Este espaço será entregue equipado, com itens de acordo com Anexo 1.

- **02 WC'S PMR do SALÃO DE FESTAS**

Piso e rodapé: Porcelanato ou cerâmica

Parede: Pintura látex

Teto: Pintura látex

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

- **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.

- **ESPAÇO GOURMET**

Piso e Rodapé: Porcelanato ou cerâmica

Parede: Pintura látex

Teto: Pintura látex

Bancada: 01 bancada de granito com cuba dupla em aço inox com torneira e 01 bancada de granito de apoio

Equipamentos: Ponto para 01 geladeira, micro-ondas, forno elétrico, cooktop elétrico e coifa
Este espaço será entregue equipado, 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.

- **02 WC'S PMR**

Piso e rodapé: Porcelanato ou cerâmica

Parede: Pintura látex

Teto: Pintura látex

Aparelhos: 01 Lavatório de louça branca, torneira e bacia de louça branca com caixa acoplada

- **WC**

Piso e rodapé: Porcelanato ou cerâmica

Parede: Pintura látex

Teto: Pintura látex

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

- **SAUNA SECA**

Piso: Cerâmica
Parede: Isolamento térmico e madeira
Teto: Isolamento térmico e madeira

- **TERRAÇO COBERTO DO SALÃO DE FESTAS / TERRAÇO COBERTO DA BRINQUEDOTECA**

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

ACABAMENTOS DAS ÁREAS COMUNS - EXTERNOS TORRE 1

TÉRREO

- **PET PLACE**

Piso: Grama natural

- **VIAS DE CIRCULAÇÃO DE PEDESTRES**

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

3º PAVIMENTO - LAZER

- **02 CHURRASQUEIRAS COM FORNO PARA PIZZA COM PERGOLADO DESCOBERTO**

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

- **TEQBALL (FUTMESA)**

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

- **TERRAÇO COBERTO PARA DESCANSO DA SAUNA SECA**

Piso e rodapé: Cerâmica antiderrapante ou Pedra Natural decorativa
Parede: Pintura texturizada
Teto: Pintura látex
Este espaço será entregue decorado, com itens de acordo com Anexo 1.

- **DUCHA DA SAUNA**

Piso: Cerâmica antiderrapante ou Pedra Natural decorativa
Parede: Cerâmica
Teto: Pintura látex
Aparelhos: Ducha

- **TERRAÇO COBERTO PARA JOGOS**

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

- **QUADRA RECREATIVA**

Piso: Cimentado pintado

- **PISCINA ADULTO / DECK MOLHADO / PISCINA INFANTIL / SOLARIUM / DUCHA DA PISCINA**

Solarium e ducha: Cerâmica 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, 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.

- **FITNESS EXTERNO**

Piso e Rodapé: Piso Emborrachado
Este espaço será entregue equipado, com itens de acordo com Anexo 1.

- **APOIO PARA O SALÃO DE FESTAS**

Piso e Rodapé: Cerâmica antiderrapante e/ou Pedra Natural decorativa
Parede: Pintura texturizada
Este espaço será entregue equipado e decorado, com itens de acordo com Anexo 1.

- **VIAS DE CIRCULAÇÃO DE PEDESTRES**

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

ACABAMENTOS DAS UNIDADES AUTÔNOMAS RESIDENCIAIS - APARTAMENTOS TIPO – TORRE 1

• **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

• **TERRAÇO SOCIAL COM CHURRASQUEIRA - FINAIS 01/06**

Piso e Rodapé: Porcelanato ou cerâmica, **nivelado com a sala**, será entregue ralo longo de alumínio tipo **SEKAPISO**
Parede: Pintura látex
Teto: Pintura látex
Aparelhos: Bancada em granito, cuba simples aço inox e torneira de pia
Churrasqueira: Churrasqueira de embutir na bancada com coifa aparente
Guarda Corpo: Tubular de ferro com pintura esmalte

• **TERRAÇO SOCIAL COM CHURRASQUEIRA – FINAIS 02/03/04/05/07/08**

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

• **COZINHA ABERTA / FECHADA - FINAIS 03/04/07/08**

Piso e Rodapé: Cerâmica
Parede da pia: Cerâmica
Demais paredes: Pintura látex
Teto: Pintura látex
Aparelhos: Bancada de granito, 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 depurador.

- **COZINHA ABERTA / FECHADA - FINAIS 01/02/05/06**

Piso e Rodapé: Cerâmica
Parede da pia: Cerâmica
Demais paredes: Pintura látex
Teto: Pintura látex
Aparelhos: Bancada de granito, 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 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, com misturador para bancada e bacia de louça com caixa acoplada branca, ponto para ducha.

- **LAVABO – FINAIS 01/02/05/06**

Piso e rodapé: Porcelanato ou cerâmica
Parede: Pintura látex
Teto: Pintura látex
Aparelhos: Bancada em mármore travertino ou granito, cuba de apoio de louça branca, torneira e bacia de louça com caixa acoplada branca

- **TERRAÇO DE SERVIÇO**

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

- **TERRAÇO - SUÍTE 1 – FINAIS 01/06**

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

- **TERRAÇO DESCOBERTO – SUÍTE 2 (FINAIS 01/06) – DORMITÓRIO 1 (FINAIS 02/05) – 4º PAVIMENTO**

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

• **TERRAÇOS COBERTO E DESCOBERTO COM CHURRASQUEIRA – SOMENTE 30º PAVIMENTO**

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

*** Infraestrutura pronta para futura instalação de SPA, ficará por conta do proprietário a aquisição e instalação do SPA.

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 Comerciais de São Paulo (SECOVI), Capítulos I e II.
9. As instalações hidráulicas destinadas à máquina de lavar louças (torre 1) 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 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 lavabo (quando houver), terraço de serviço e o ralo fora do box do banheiro 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.

São Paulo, de 20 .

COMPRADOR(ES)

VENDEDORA

SOUZA REIS DIÁLOGO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

ANEXO 1

ITENS QUE COMPÕEM AS ÁREAS COMUNS CONFORME MEMORIAL DESCRITIVO LANDMARK TATUAPÉ – SETOR RESIDENCIAL – APARTAMENTOS - TORRE HOME

Ambiente - Hall Social com Pé Direito Duplo - Térreo	Qtd.
Sofá	1
Poltrona	2
Mesa de centro	1
Mesa lateral	2
Tapete	1
Aparador	1
Vaso com planta	2
Mesa central	1
Luminária Pendente	1
Quadro	1

Ambiente - Salão de Festas - 3º Pavimento Lazer	Qtd.
Sofá	2
Poltrona	6
Mesa de centro	3
Tapete	1
Aparador	3
Vaso com planta	2
Balcão	1
Mesa de jantar	1
Cadeiras para mesa de jantar	10
Conjunto de mesa com 04 cadeiras	2
Banco estofado em módulos	1
Mesa de apoio	2
Cadeiras para mesa de apoio	4
Luminária pendente	4
Quadro	1

Ambiente - APA do Salão de Festas - 3º Pavimento Lazer	Qtd.
Cooktop elétrico	1
Depurador	1
Geladeira	1
Móvel em madeira	1

Ambiente - Brinquedoteca - 3º Pavimento Lazer	Qtd.
Puff	3
Tapete	1
Piscina de bolinhas	1
Rack em madeira com nichos	1
Painel em madeira	1
Aparelho de TV	1

Lousa	1
Brinquedo em material plástico tamanho médio	1

Ambiente - Espaço Gourmet - 3º Pavimento Lazer	Qtd.
Conjunto de mesa com 04 cadeiras	2
Mesa de jantar	1
Cadeiras para mesa de jantar	8
Banco estofado em módulos	1
Mesa de apoio	2
Cadeiras para mesa de apoio	4
Balcão	1
Cooktop elétrico	1
Coifa	1
Geladeira	1
Luminária pendente	1
Móvel em madeira com nichos	1
Gabinete de pia	1

Ambiente - Fitness - 3º Pavimento Lazer	Qtd.
Esteira	4
Aparelho Elíptico	4
Aparelho de TV	4
Bicicleta	2
CrossOver	1
Banco de madeira	2
Banco reclinável	2
Mesa de Halteres e Anilhas	1
Espaldar	1
Cadeira Extensora/Flexora	2
Colchonete	14
Caixa para colchonetes	1
Bola para ginástica	2
Kettlebell	1

Ambiente - Terraço Coberto p/ Descanso da Sauna Seca - 3º Pav. Lazer	Qtd.
Espreguiçadeira com almofadas	3
Mesa lateral	3
Vaso com planta	1
Banco	1
Quadro	1

Ambiente - Terraço Coberto p/ Jogos - 3º Pav. Lazer	Qtd.
Sofá	1
Poltrona	2
Mesa de centro	1
Tapete	1
Mesa para jogos	2
Cadeiras	8

Mesa de pebolim	1
Mesa de sinuca	1
Rack em madeira	1
Aparelho de TV	1
Quadro	1
Luminária pendente	2

Ambiente - Pet Place - Térreo	Qtd.
Banco	2
Brinquedo em material plástico tamanho grande	1
Brinquedo em material plástico tamanho médio	1

Ambiente - Churrasqueira Com Forno Para Pizza e Pergolado Próximo a Quadra - 3º Pavimento Lazer	Qtd.
Conjunto de mesa com 06 cadeiras	1
Mesa de apoio	2
Puff	4
Poltrona	2
Mesa lateral	1

Ambiente - Churrasqueira Com Forno Para Pizza e Pergolado Próximo a Piscina - 3º Pavimento Lazer	Qtd.
Conjunto de mesa com 06 cadeiras	1
Mesa de apoio	2
Puff	4
Poltrona	2
Mesa lateral	1

Ambiente - TeqBall (Futmesa) - 3º Pavimento Lazer	Qtd.
TeqBall	1

Ambiente - Circulação Quadra - 3º Pavimento Lazer	Qtd.
Banco	1

Ambiente - Piscinas/Deck Molhado/Solarium - 3º Pavimento Lazer	Qtd.
Espreguiçadeira em fibra	23
Poltrona	6
Conjunto de mesa com 02 cadeiras	7
Conjunto de mesa com 04 cadeiras	3

Ambiente - Playground - 3º Pavimento Lazer	Qtd.
Brinquedo infantil tamanho grande	1
Brinquedo infantil tamanho médio	1
Banco	2

Ambiente - Fitness Externo - 3º Pavimento Lazer	Qtd.
Simulador de escada	1
Simulador de cavalgada	1

Ambiente - Apoio para o Salão de Festas - 3º Pavimento Lazer	Qtd.
Conjunto de mesa com 04 cadeiras	5
Poltrona	3
Sofá	2
Mesa de centro	3
Puff	4
Mesa lateral	3
Vaso com planta	2