



AIRE ALTO DE PINHEIROS MEMORIAL DESCRITIVO

1. DESCRIÇÃO DO EMPREENDIMENTO

Refere-se ao projeto de incorporação e construção de um empreendimento de uso residencial com projeto de autoria do escritório de arquitetura Königsberger Vannucchi Arquitetos Associados, projeto paisagístico de autoria do escritório Núcleo Arquitetura da Paisagem e projeto de interiores das áreas comuns de autoria do escritório Basiches Arquitetos Associados.

Implantado em um terreno de 2.560,79m², será composto por 01 (uma) torre com: 1º pavimento garagem, pavimento térreo (nível de acesso) com vagas de veículos, 1º pavimento lazer, 13 (treze) pavimentos tipo (2º ao 14º pavimento) com 04 (quatro) unidades por andar, 01 (um) pavimento duplex inferior (15º pavimento), 01 (um) pavimento duplex superior (16º pavimento), barrilete e ático.

Os equipamentos de lazer encontram-se no 1º pavimento garagem, pavimento térreo e 1º pavimento lazer.

2. LOCALIZAÇÃO

O referido empreendimento está localizado na Rua Pereira Leite, nº 118, Alto de Pinheiros, município de São Paulo, SP.

3. ACESSIBILIDADE E SUSTENTABILIDADE

03.01 ACESSIBILIDADE

- Sanitários para PCD (Pessoa com deficiência) localizados na área comum;
- Vagas de estacionamento para PCD (Pessoa com deficiência);
- Módulo de referência para resgate de PCR (Pessoa em cadeira de rodas) na escada de segurança;
- Áreas comuns (circulação e acesso) acessíveis à PCD (Pessoa com deficiência);
- Portas da escada de segurança com barra antipânico.

03.02 SUSTENTABILIDADE

- Medidores individuais de água entregue;
- Previsão de reservatório para aproveitamento de águas pluviais e filtro;
- Bacias sanitárias com sistema de duplo fluxo nas áreas comuns;
- Aparelhos sanitários com dispositivos economizadores e reguladores de vazão nas áreas comuns;
- Restritores de vazão nas torneiras das pias e lavatórios das áreas comuns;
- Infraestrutura para coleta seletiva de resíduos;
- Gestão de resíduos na obra;
- Lâmpadas eficientes entregues nas áreas comuns;
- Sensores de presença nos halls;
- Bicicletário;
- Infraestrutura para utilização de energia solar para aquecimento de água das unidades e piscinas. Prumada e respectiva rede de distribuição hidráulica para água quente, conforme legislação vigente, de modo a permitir a futura aquisição e instalação, pelo condomínio, dos reservatórios térmicos, coletores solares, bombas hidráulicas, placa abrasada, tanque de expansão, tubulações hidráulicas complementares e acessórios, quadro de força e comando, eletrodutos e condutores elétricos, conforme

projeto específico de previsão de pré-aquecimento da água das unidades residenciais e piscinas por meio do aproveitamento da energia solar.

4. SEGURANÇA PATRIMONIAL, COMBATE A INCÊNDIO E EMERGÊNCIA

04.01 PORTARIA E FECHAMENTO DO TERRENO

- A portaria terá passa-volume no acesso de serviço, esquadrias e portas blindadas (vidro nível III A) e paredes preenchidas com graute, conforme projeto de arquitetura;
- O terreno será guarnecido, conforme projeto de paisagismo;
- Será entregue tubulação seca para controle de acesso de pedestre e veículos através da Portaria (futura instalação e contratação a cargo do condomínio);
- Portões de acesso social para pedestres com “pulmão” (clausura);
- Portões de acesso de serviços para pedestres com “pulmão” (clausura);
- Portões de entrada e saída de veículos com “pulmão” (clausura);
- Será entregue tubulação seca para futura aquisição e instalação, pelo condomínio, de sistema de proteção contra intrusão composto por alarme tipo cerca elétrica e/ou infra-vermelho, distribuída por toda a periferia de fechamento do terreno, conforme projeto de instalações elétricas ou de sistemas;
- Será entregue, para o monitoramento e controle de acesso social e de serviço, assim como de veículos às garagens, um sistema de circuito fechado de televisão (CFTV), conforme posicionamento indicado no projeto de instalações elétricas ou de sistemas;
- Nas áreas comuns será entregue tubulação seca para instalação de um sistema de circuito fechado de televisão (CFTV), conforme sugestão de posicionamento indicado no projeto de instalações elétricas ou de sistemas.

04.02 COMBATE E PREVENÇÃO DE INCÊNDIO

Será desenvolvido e aprovado um projeto de segurança e combate a incêndio, em conformidade com as instruções técnicas do Corpo de Bombeiros, composto de:

- Caixa de escada de segurança pressurizada, dotada de portas corta-fogo com barra antipânico e corrimãos;
- Rotas de fuga com iluminação autônoma de emergência;
- Extintores de incêndio;
- Hidrantes e bomba de incêndio;
- Sistema de detecção de fumaça e alarme de incêndio conforme determinado pela norma;
- Sinalização de emergência.

04.03 PORTÕES MOTORIZADOS DE ACESSO À EDIFICAÇÃO

Serão instalados para controle de acesso de veículos 08 (oito) portões de veículos motorizados com abertura remota, 04 (quatro) portões de pedestres, sendo 02 (dois) para acesso social e 02 (dois) para acesso de serviços, todos com fechadura sob comando manual na portaria.

04.04 GERADOR

Será instalado um gerador que, no caso de falta de energia na rede pública, comandará por sistema de operação com gerador a condução, parada e abertura das portas dos elevadores no térreo (pavimento de acesso) e atenderá por tempo limitado o elevador de serviço. Este gerador alimentará, também por tempo limitado, os portões/portas de acesso (social e serviço) de pedestres e veículos, CFTV, algumas bombas hidráulicas, portaria e iluminação parcial das áreas comuns.

5. INTERFONIA, TELEFONIA, TELEVISÃO, USB E WI-FI

05.01 INTERFONE

- Instalação de central de interfone com gerenciamento na portaria;
- Instalação de rede de cabeamento e 01 (um) ponto de interfone em cada unidade autônoma do pavimento tipo e 02 (dois) pontos de interfone em cada duplex;
- Instalação de rede de cabeamento e 01 (um) ponto de interfone em cada pavimento tipo e duplex, dentro da caixa de escada de emergência;
- Instalação de rede de cabeamento e 01 (um) ponto de interfone em cada um dos seguintes ambientes: Halls dos elevadores de todos os pavimentos tipo e duplex, 1º pavimento lazer, pavimento térreo e 1º pavimento garagem, APA (área de preparo de alimentos) dos Funcionários, Bicicletário, Sala de Reunião, Central Delivery, Espaço para Mini-market, Fitness, Espaço Gourmet, APA (área de preparo de alimentos) do salão de festas, Piscina infantil coberta, Sala de massagem, Espaço Descanso, Brinquedoteca, Churrasqueira, Quadra Recreativa e Quadra de Tênis.
- Os aparelhos de interfone serão fornecidos aos futuros proprietários e ao condomínio para os ambientes acima citados.

05.02 TELEFONE

- Será prevista tubulação seca e caixas de passagem, desde a caixa de entrada ao Quadro de Telefonia/DG, bem como deste ao shaft de sistemas de todos os pavimentos para futura instalação do sistema de telefonia das áreas comuns e das unidades autônomas, cuja empresa de telecomunicações deverá ser contratada futuramente pelo condomínio. Do shaft para as unidades autônomas será entregue tubulação seca para 01 (um) ponto de telefone na sala de estar e 01 (um) ponto de telefone em cada suíte/dormitório, para futura instalação de serviço de telefonia a ser contratado pelo proprietário, o qual deverá entrar em contato com a empresa de telecomunicações de sua confiança.

05.03 TELEVISÃO (ANTENA COLETIVA/TV A CABO)

- Nas unidades autônomas será executada tubulação para 01 (um) ponto de TV na sala, 01 (um) ponto de TV no terraço social, 01 (um) ponto de TV na sala íntima (unidades finais 1, 2 e duplex) e 01 (um) ponto de TV em cada suíte/dormitório com cabeamento para canais abertos;
- Será entregue tubulação seca para entrada de TV a cabo desde o poste à área técnica de sistemas, bem como deste ao shaft de sistemas de todos os pavimentos. Do shaft para as unidades autônomas, será entregue tubulação seca para 01 (um) ponto de TV na sala, 01 (um) ponto de TV no terraço social, 01 (um) ponto de TV em cada suíte/dormitório e 01 (um) ponto de TV na sala íntima dos finais 1, 2 e unidades duplex, para futura instalação de serviço de sinal de TV a ser contratado pelo proprietário. Salienta-se, entretanto que devido à diversidade de sistemas disponibilizados no mercado (fibra ótica e cabeamento) o proprietário deverá em acordo com o condomínio, solicitar a ligação com a empresa de sua confiança;
- Nos ambientes: Fitness, Espaço Descanso, Sala de Reunião, Brinquedoteca, Salão de festas, Espaço Gourmet e churrasqueira será entregue tubulação seca, caixa de passagem e acabamentos elétricos para 01 (um) ponto de TV por ambiente, para futura instalação de serviço de sinal de TV a ser contratado pelo condomínio, o qual deverá entrar em contato com a empresa de telecomunicações de sua confiança.

05.04 WI-FI

- Será entregue tubulação seca para futura instalação de serviço de internet a ser contratado pelo condomínio, o qual deverá entrar em contato com a empresa de telecomunicações de sua confiança para atendimento das áreas comuns de lazer internas e externas. A posição do ponto seguirá conforme determinado em projeto.

05.05 TOMADAS USB

- Nas unidades residenciais serão entregues 01 (um) ponto de tomada USB na sala de estar, 01 (um) ponto de tomada USB na sala íntima nos finais 1, 2 e unidades duplex e 01 (um) ponto de tomada USB em cada suíte/dormitório, conforme projeto específico. Para as áreas comuns, serão entregues 02 (dois) pontos de tomada USB no Hall de entrada / Coworking e na Sala de Reunião. A posição dos pontos seguirá conforme determinado em projeto.

6. PAISAGISMO

O empreendimento receberá tratamento paisagístico de acordo com o projeto de autoria do escritório *Núcleo Arquitetura da Paisagem*. As áreas externas do pavimento térreo e 1º pavimento lazer, receberão tratamento paisagístico de forma que o crescimento natural do plantio atingirá, ao longo do tempo, o tamanho e volume ilustrado no material de divulgação.

7. LAZER

O empreendimento terá como áreas de lazer no 1º pavimento garagem: Bicicletário. No pavimento térreo: Hall de entrada / Coworking, Sala de Reunião, Espaço para mini-market, Central Delivery, Espaço Pet e Quadra recreativa coberta. No 1º pavimento lazer: Salão de festas, Espaço Gourmet, Espaço Descanso com ducha, Sauna Seca, Sala de Massagem, Fitness, Brinquedoteca, Lounge, Churrasqueira com forno de pizza, Fitness Externo, Playground, Quadra de tênis, Solário, Piscina Descoberta Adulto com Deck Molhado, Piscina Infantil coberta com prainha.

8. DECORAÇÃO

Todas as áreas comuns cobertas e de uso social, exceto o espaço para mini-market, serão entregues equipadas e decoradas conforme projeto de decoração de autoria do escritório *Basiches Arquitetos Associados*. Todas as áreas comuns descobertas e a quadra recreativa coberta serão entregues equipadas conforme projeto de paisagismo de autoria do escritório *Núcleo Arquitetura da Paisagem*.

As áreas comuns serão entregues equipadas e decoradas com os seguintes itens:

1º PAVIMENTO GARAGEM

- **Bicicletário:** Suportes de piso ou parede para bicicletas;

PAVIMENTO TÉRREO

- **Hall de entrada / Coworking (Hall de entrada e Circulação):** 02 (dois) sofás, 05 (cinco) poltronas, 01 (uma) mesa de centro e 05 (cinco) mesas de apoio.
- **Sala de Reunião:** 01 (uma) mesa e 04 (quatro) cadeiras.
- **Central Delivery (Central de Entregas):** 01 (uma) refrigerador vertical.
- **Quadra Recreativa (Área de Jogos Coberta):** 01 (uma) trave (não oficial) e 01 (uma) tabela de basquete juvenil (não oficial).
- **Espaço Pet:** 02 (dois) brinquedos

1º PAVIMENTO LAZER

- **Salão de Festas (Festas):** 03 (três) mesas de jantar, 06 (seis) cadeiras, 03 (três) mesas de apoio, 01 (uma) mesa de centro, 01 (um) sofá e 03 (três) banquetas.

- **APA Salão de Festas (APA):** 01 (um) cooktop, 01 (um) forno elétrico, 01 (uma) coifa/depurador, 01 (um) refrigerador e 01 (um) microondas.

- **Espaço Gourmet (Gourmet):** 01 (uma) mesa de jantar, 10 (dez) cadeiras, 02 (duas) poltronas, 01 (uma) mesa de apoio, 01 (um) refrigerador, 01 (um) cooktop, 01 (um) forno elétrico e 01 (uma) coifa/depurador.

- **Lounge Salão de Festas e Espaço Gourmet (Circulação):** 01 (uma) chaise

- **Espaço Descanso:** 3 (três) espreguiçadeiras e 02 (duas) mesas de apoio.

- **Sala de Massagem (Massagem):** 01 (uma) maca de massagem

- **Fitness (Academia):** 02 (duas) esteiras, 01 (um) elíptico, 02 (duas) bicicletas, 01 (uma) cadeira extensora e flexora, 01 (um) agachamento com barra guiada, 01 (um) crossover multifuncional, 01 (um) adutor e abductor, 01 (um) puxador e remada baixa, 01 (um) supino vertical, 02 (dois) bancos, 03 (três) espaldares, 02 (duas) bolas, 05 (cinco) colchonetes, 01 (um) kit anilhas, 01 (um) kit tornozeliras, 01 (um) kit dumbbells, 01 (um) kit halter, 01 (um) step, 04 (quatro) tapetes para yoga, 01 (uma) barra dupla para ballet, 01 (uma) televisão e 01 (um) purificador de água.

- **Brinquedoteca:** 03 (três) pufes e 02 (duas) cadeiras.

- **Lounge (Área Comum):** 02 (duas) poltronas e 01 (uma) mesa de apoio.

- **Churrasqueira:** 01 (uma) churrasqueira a carvão, 01 (um) forno de pizza, 01 (um) refrigerador, 06 (seis) banquetas, 02 (duas) mesas, 01 (um) banco e 04 (quatro) cadeiras.

- **Playground:** 02 (dois) brinquedos.

- **Apoio Quadra de Tênis (Apoio coberto da quadra):** 01 (um) purificador de água.

- **Piscina Adulto Descoberta, Deck Molhado, Solário e Área Gramada:** 12 (doze) espreguiçadeiras, 07 (sete) mesas de apoio, 06 (seis) poltronas, 02 (duas) mesas, 08 (oito) cadeiras, 02 (dois) ombrelones e 01 (um) bangalô.

- **Piscina Infantil Coberta:** 04 (quatro) poltronas, 02 (duas) mesas de apoio e 01 (um) banco.

9. INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

As instalações elétricas do empreendimento serão executadas conforme projeto específico, atendendo às exigências da concessionária e de acordo com as normas técnicas brasileiras.

09.01 MATERIAIS

- Condutores Elétricos: Cobre eletrolítico ou “bus-way” (em cobre ou alumínio);
- Caixas e Quadros de Distribuição: Em chapa metálica ou PVC;
- Dispositivos de Proteção: Disjuntores eletromagnéticos, diferencial-residual e fusíveis tipo “NH”;
- Interruptores e Tomadas.

09.02 ILUMINAÇÃO

Serão instaladas luminárias nas áreas comuns internas e externas do empreendimento e nos terraços e/ou áreas técnicas das unidades autônomas, de acordo com o projeto específico de luminotécnica e de instalações elétricas. As luminárias das áreas externas atenderão às especificações destes projetos.

09.03 PROTEÇÃO CONTRA DESCARGAS ATMOSFÉRICAS

O sistema de proteção contra descargas atmosféricas será executado de acordo com as normas técnicas brasileiras e projeto específico.

09.04 MEDIÇÃO / CONCESSIONÁRIA

No Centro de Medição serão instalados os medidores das áreas comuns. Os medidores das unidades autônomas serão instalados no shaft dos pavimentos tipo, conforme projeto específico e aprovado pela concessionária local.

É responsabilidade do condomínio contatar a Concessionária de Energia para o fornecimento de energia e luz de sua unidade autônoma residencial.

10. INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS, LOUÇAS E METAIS

As instalações hidráulicas do empreendimento serão executadas conforme projeto específico, atendendo às exigências das concessionárias e de acordo com as normas técnicas brasileiras.

10.01 MATERIAIS

- Rede de Água Fria: Tubos e conexões em PVC marrom, polipropileno, CPVC ou polietileno (PEX) ou PPR;
- Rede de Água Quente: Tubos e conexões em cobre, CPVC, polipropileno ou polietileno (PEX) ou PPR, e PVC branco (Série normal e reforçada);
- Rede de Esgotos e Águas Pluviais: Tubos e conexões em PVC branco e/ou Série Reforçada ou *Silentium* ou *Redux*;
- Rede de Gás: Tubos e conexões em cobre, PEAD ou polietileno ou multicamadas;
- Rede de Incêndio: Tubos e conexões em cobre ou multicamadas ou aço carbono ou aço galvanizado.

10.02 LOUÇAS SANITÁRIAS

As louças sanitárias (bacias sanitárias, lavatórios, cubas e tanque) das áreas comuns e do banho de serviço (finais 1, 2 e unidades duplex) e banho social (finais 3 e 4) das unidades autônomas serão das marcas Deca, Roca (Celite/Incepa), Icasa, Fiori ou outra, com desempenho similar.

10.03 METAIS SANITÁRIOS

Os misturadores, torneiras, registros e canoplas das áreas comuns e do banho de serviço (finais 1, 2 e unidades duplex) e banho social (finais 3 e 4) das unidades autônomas serão das marcas Tigre, Deca, Docol ou outra, com desempenho similar.

10.04 BOMBAS DE ÁGUA

As bombas de água serão entregues instaladas, obedecendo às características técnicas determinadas no projeto hidráulico.

10.05 AQUECIMENTO DE ÁGUA

Os apartamentos terão infraestrutura para aquisição e instalação futura pelo proprietário, de aquecedor com exaustão forçada de passagem a gás natural.

O abastecimento de água quente, com sistema de passagem a gás estará restrito às cozinhas, duchas e lavatórios dos banheiros, excluindo assim, lavabos, áreas de serviço e terraços.

Piscina infantil coberta contará com a instalação do sistema de aquecimento com economizador de energia a gás ou elétrico.

Conforme legislação Municipal de São Paulo, será entregue a infraestrutura (prumadas e respectivas redes de distribuição hidráulica de água quente) para a futura instalação do sistema de aquecimento solar para as unidades residenciais e piscinas, a ser adquirido e instalado pelo condomínio.

10.06 MEDIÇÃO / CONCESSIONÁRIA - GÁS

O projeto será desenvolvido prevendo a instalação de medidor individual de gás (com previsão para medição remota) cuja aquisição dos medidores e da medição individualizada, deverá ser providenciada posteriormente pelo condomínio, o qual deverá contratar uma empresa homologada pela Concessionária. Haverá um abrigo, junto ao alinhamento, para medidor e regulador de gás, com dimensões e padrões em vigor conforme dimensionamento da concessionária de gás.

10.07 MEDIÇÃO / CONCESSIONÁRIA - ÁGUA

O projeto hidráulico será desenvolvido prevendo a instalação dos hidrômetros individuais que serão entregues pela construtora, sendo a contratação dos serviços de medição e gestão do sistema individualizado a cargo do condomínio. Haverá um abrigo para hidrômetro, junto ao alinhamento, com dimensões e padrões em vigor conforme dimensionamento da concessionária de água e esgoto.

11. ELEVADORES

Na torre serão instalados 05 (cinco) elevadores, sendo 04 (quatro) sociais e 01 (um) de serviço conforme projeto e dimensionamento de tráfego. Os elevadores sociais atenderão do 1º pavimento garagem ao 16º pavimento e serão entregues com controle de acesso. O elevador de serviço atenderá do 1º pavimento garagem ao 16º pavimento, exceto o 15º pavimento (duplex inferior).

Haverá ainda 01 (uma) plataforma acessível no 1º pavimento lazer, para acesso às áreas das piscinas.

12. ESQUADRIAS DE PVC OU ALUMÍNIO E FERRO

As áreas sociais e as unidades autônomas terão seus caixilhos em PVC ou alumínio anodizado com pintura eletrostática a pó e atenderão às especificações do projeto específico.

As suítes e/ou dormitórios das unidades autônomas terão caixilhos de alumínio anodizado com pintura eletrostática a pó ou PVC com persianas de enrolar.

Nas unidades autônomas, os guarda-corpos dos terraços sociais e/ou suítes serão executados em gradil de ferro, com pintura em esmalte sintético, conforme projeto específico. O fechamento da área técnica será em gradil de ferro para tomada de ar da condensadora (ar-condicionado), conforme projeto de arquitetura. Para as unidades duplex, na área descoberta do pavimento superior serão executados em alumínio anodizado com pintura eletrostática a pó e vidros, além do gradil de ferro, conforme projeto de arquitetura.

O fechamento do empreendimento será feito com muros de alvenaria e/ou gradis em alumínio anodizado com pintura eletrostática a pó, ou em ferro com pintura esmalte sintético, conforme projeto específico.

Haverá detalhes em brises metálicos, conforme projeto de arquitetura.

Os portões de acesso de veículos do empreendimento serão executados em ferro ou alumínio anodizado com pintura eletrostática a pó.

Os portões de acesso de pedestres nas entradas do empreendimento serão executados em ferro ou alumínio anodizado com pintura eletrostática a pó e vidros.

13. ESQUADRIAS DE MADEIRA / FERRAGENS

Nas áreas comuns e nas unidades autônomas:

- As portas serão executadas em madeira sarrafeada, sólida ou colmeia com acabamento folheado ou liso ou MDF ou HDF ou Duratree com pintura industrial branco UV ou em alumínio natural, anodizado ou em pintura eletrostática a pó.
- Os batentes e guarnições serão executados em madeira com acabamento melamínico ou poliéster.

- As ferragens serão das marcas Arouca, Papaiz, Pado, La Fonte, Haga, Imab, Lock Well, Soprano ou outra, com desempenho similar.

14. VIDROS

Serão instalados vidros conforme especificações de projeto ou fabricante.

15. FACHADAS

As fachadas terão revestimento em textura espatulada acrílica, ou pintura decorativa, ou multicamadas, ou placas de ACM ou EIFS (Exterior Insulation and Finish Systems - sistema de fachada que integra isolamento térmico e durabilidade) ou cerâmica ou ripas de concreto. Possuirá brises metálicos e floreiras, conforme especificações dos projetos específicos.

16. PAREDES DE VEDAÇÃO SEM FUNÇÃO ESTRUTURAL

As paredes de vedação serão em bloco cerâmico, concreto, drywall com estrutura em aço ou fechamento em drywall (steel frame).

17. EXAUSTÃO MECÂNICA / AR CONDICIONADO:

Nas unidades autônomas será prevista carga elétrica para instalação de sistema de ar-condicionado individual, conforme projeto específico.

Nas unidades finais 1, 2 e duplex, será executada infraestrutura (dreno e carga elétrica) para instalação de pontos de ar condicionado nas suítes/dormitórios, sala de estar, sala íntima e terraço social das unidades.

Nas unidades finais 3 e 4, será executada infraestrutura (dreno e carga elétrica) para instalação de pontos de ar condicionado nas suítes/dormitórios, sala de estar e terraço social das unidades.

A aquisição e instalação dos equipamentos (condensadoras/evaporadoras), tubulação frigorígena, fiação e disjuntor, sancas de gesso, drywall e acessórios necessários ficarão a cargo do proprietário de cada unidade.

Será entregue infraestrutura para instalação de coifa nas cozinhas, ou seja, duto e grelha na fachada, sendo que a conexão do duto até a coifa ficará a cargo do proprietário.

Será executada exaustão mecânica nos banhos que não possuírem ventilação natural.

Nas áreas comuns, será entregue instalado o sistema de ar condicionado tipo split, multi split ou mini VRV ou cassete para: Portaria, Salão de Festas, Espaço Gourmet, Fitness, Espaço loga, Hall de Entrada/Coworking e Sala de Reunião. Para Central Delivery, Espaço para mini market, Brinquedoteca e Sala de Massagem, além do dreno e carga elétrica no quadro de energia também será considerada a tubulação frigorígena, para ar-condicionado tipo split, multi split ou mini VRV ou cassete, conforme projeto específico. A aquisição e instalação dos equipamentos (condensadoras/evaporadoras) e acessórios necessários ficarão a cargo do condomínio.

18. ESTRUTURA

A estrutura do empreendimento será reticulada em concreto armado, desenvolvida a partir de cálculo estrutural, de acordo com as normas da ABNT.

19. ACABAMENTOS DAS ÁREAS COMUNS

19.01 1º PAVIMENTO GARAGEM

• ESTACIONAMENTO

- Piso: Epóxi com faixas demarcatórias de vagas, além de rampas em ladrilho hidráulico ou concreto estampado ou spray tech ou concreto lixado.
- Paredes: Pintura látex acrílica sobre bloco ou esmalte sintético em duas cores até 100 cm (barra de sinalização) e acima, alvenaria aparente com pintura a base de cal ou pintura PVA sobre massa ou drywall ou placas de PVC.
- Teto: Pintura a base de cal ou látex PVA sobre concreto ou laje aparente.

• HALL DOS ELEVADORES E CIRCULAÇÃO

- Piso: Porcelanato.
- Paredes: Pintura látex PVA sobre massa ou drywall.
- Teto: Pintura látex PVA sobre forro de gesso ou gesso liso.

• ESCADARIAS (ESCALADA DE EMERGÊNCIA)

- Piso: Cimentado com pintura ou pintura látex acrílica sobre concreto ou laje zero.
- Paredes: Pintura látex PVA sobre massa ou gesso ou pintura sobre bloco frisado.
- Teto: Textura rolada sobre laje de concreto, ou pintura látex PVA sobre massa ou laje aparente.

• RESERVATÓRIOS (RESERVATÓRIOS INFERIORES, ÁGUAS PLUVIAIS E ESCOAMENTO)

- Piso: Laje zero ou piso cimentado com pintura
- Paredes: Pintura látex PVA sobre bloco ou látex PVA sobre massa e/ou fechamento em tela
- Teto: Pintura Látex ou Textura rolada ou caiação.

• CASA DE BOMBAS

- Piso: Laje zero ou piso cimentado com pintura
- Paredes: Pintura látex PVA sobre bloco ou látex PVA sobre massa e/ou fechamento em tela
- Teto: Pintura Látex ou Textura rolada ou caiação.

• APA (ÁREA DE PREPARO DE ALIMENTOS) DE FUNCIONÁRIOS

- Piso: Porcelanato ou cerâmica.
- Paredes: Cerâmica até o teto na parede hidráulica e demais paredes com pintura acrílica sobre massa ou drywall.
- Teto: Pintura látex PVA sobre forro de gesso ou gesso liso.
- Aparelhos: 01 (uma) bancada de pedra natural, 01 (uma) cuba de inox e 01 (uma) torneira.

• VESTIÁRIOS FUNCIONÁRIOS PCD'S (PESSOA COM DEFICIÊNCIA / BANHO PCD) FEMININO E MASCULINO

- Piso: Porcelanato ou cerâmica.
- Paredes: Cerâmica.
- Teto: Pintura látex acrílica sobre forro de gesso ou gesso liso.
- Aparelhos (em cada vestiário): 01 (um) lavatório de louça, 01 (uma) torneira, 01 (um) chuveiro, 01 (um) bacia de louça, barras de apoio e banco de transferência.

• DML (DEPÓSITO DE MATERIAIS DE LIMPEZA)

- Piso: Porcelanato ou cerâmica.
- Paredes: Cerâmica acima do tanque e as demais paredes pintura látex sobre massa ou drywall ou pintura sobre bloco frisado.

- Teto: Laje aparente ou pintura látex PVA ou pintura a base de cal ou textura rolada.
 - Aparelhos: 01 (um) tanque e 01 (uma) torneira.
- **DEPÓSITO DO CONDOMÍNIO (DEPÓSITO)**
 - Piso: Porcelanato ou Cerâmica.
 - Paredes: Pintura látex acrílica sobre massa ou drywall ou gesso liso.
 - Teto: Pintura látex PVA ou textura rolada sobre forro de gesso ou gesso liso.
- **SALA DE PRESSURIZAÇÃO / ANTECÂMARA**
 - Piso: Laje zero ou piso cimentado com pintura.
 - Paredes: Pintura látex PVA sobre bloco ou látex PVA sobre massa ou textura rolada.
 - Teto: Laje aparente ou Pintura látex PVA ou Pintura a base de cal ou textura rolada.
- **DEPÓSITO DE RESÍDUOS ORGÂNICO E RECICLÁVEL (DEPÓSITO DE LIXO)**
 - Piso: Porcelanato ou cerâmica.
 - Paredes: Cerâmica.
 - Teto: Laje aparente ou pintura a base de cal ou textura rolada.
 - Aparelhos: 1 torneira.
- **BICICLETÁRIO / ÁREA PARA BICICLETAS**
 - Piso: Pintura epóxi ou cimentado com pintura, conforme projeto de decoração.
 - Paredes: Fechamento em tela, e/ou pintura epóxi ou acrílica sobre massa, gesso ou drywall ou concreto conforme projeto de decoração.
 - Teto: Pintura acrílica, pintura epóxi ou textura rolada ou forro de gesso com pintura acrílica, conforme projeto de decoração.
 - Aparelhos: 01 (uma) bancada em pedra natural, 01 (uma) cuba em aço inox e 01 (uma) torneira.

19.02 PAVIMENTO TÉRREO

- **ESTACIONAMENTO**
 - Piso: Epóxi com faixas demarcatórias de vagas, além de rampas em ladrilho hidráulico ou concreto estampado ou spray tech ou concreto lixado.
 - Paredes: Pintura látex acrílica sobre bloco ou esmalte sintético em duas cores até 100 cm (barra de sinalização) e acima, alvenaria aparente com pintura a base de cal ou pintura PVA sobre massa ou drywall ou placas de PVC.
 - Teto: Pintura a base de cal ou látex PVA sobre concreto ou laje aparente.
- **ESCADARIAS (ESCALADA DE EMERGÊNCIA)**
 - Piso: Cimentado com pintura ou pintura látex acrílica sobre concreto ou laje zero.
 - Paredes: Pintura látex PVA sobre massa ou gesso ou pintura sobre bloco frisado.
 - Teto: Textura rolada sobre laje de concreto, ou pintura látex PVA sobre massa ou laje aparente.
- **CASA DE BOMBAS DA PISCINA**
 - Piso: Laje zero ou piso cimentado com pintura
 - Paredes: Pintura látex PVA sobre bloco ou látex PVA sobre massa e/ou fechamento em tela
 - Teto: Pintura Látex ou Textura rolada ou caiação.
- **GERADOR / PLENO PARA EXAUSTÃO GERADOR**
 - Piso: Laje zero ou piso cimentado com pintura.
 - Paredes: Pintura látex PVA sobre bloco ou látex PVA sobre massa.

- Teto: Laje aparente ou Pintura látex PVA ou Pintura a base de cal ou textura.
- **SALA DE QUADROS / TELEMÁTICA / CENTRO DE MEDIÇÃO / CIRCULAÇÃO TÉCNICA**
 - Piso: Laje zero ou piso cimentado com pintura.
 - Paredes: Pintura látex PVA sobre bloco ou látex PVA sobre massa ou pintura a base de cal.
 - Teto: Laje aparente ou Pintura látex PVA ou Pintura a base de cal ou textura.
- **PORTARIA E ÁREA DE ENTREGAS**
 - Piso: Porcelanato ou cerâmica.
 - Paredes: Pintura látex PVA sobre gesso ou massa e azulejo sob a bancada.
 - Teto: Pintura látex acrílica sobre forro de gesso ou gesso liso.
 - Aparelhos: 01 (uma) bancada em pedra natural ou em marcenaria.
- **SANITÁRIO DA PORTARIA (WC)**
 - Piso: Porcelanato ou cerâmica.
 - Paredes: Pintura hidrofugante sobre massa ou drywall.
 - Teto: Pintura látex acrílica sobre forro de gesso ou gesso liso.
 - Aparelhos: 01 (um) lavatório de louça, 01 (uma) torneira e 01 (uma) bacia de louça com caixa acoplada.
- **ACESSO SOCIAL E DE SERVIÇO**
 - Piso e escadas: Porcelanato ou pedra natural, conforme projeto de paisagismo.
 - Paredes: Pintura látex acrílica sobre massa ou drywall ou revestimento conforme projeto de arquitetura.
 - Teto: Pintura látex PVA sobre forro de gesso ou gesso liso.
- **CLAUSURA SOCIAL E DE SERVIÇO**
 - Piso e escadas: Porcelanato ou pedra natural, conforme projeto de decoração.
 - Paredes: Pintura látex acrílica sobre massa ou drywall ou revestimento conforme projeto de decoração e arquitetura
 - Teto: Pintura látex PVA sobre forro de gesso ou gesso liso, conforme projeto de decoração e arquitetura
- **HALL DE ENTRADA / COWORKING E CIRCULAÇÃO (HALL DE ENTRADA E CIRCULAÇÃO)**
 - Piso: Porcelanato, conforme projeto de decoração.
 - Paredes: Textura ou pintura látex acrílica ou textura sobre massa ou drywall, ou papel de parede, ou espelho, ou marcenaria conforme projeto de decoração.
 - Teto: Pintura látex PVA sobre forro de gesso ou gesso liso, conforme projeto de decoração.
- **SALA DE REUNIÃO**
 - Piso: Porcelanato, conforme projeto de decoração.
 - Paredes: Textura ou pintura látex acrílica sobre massa ou drywall, conforme projeto de decoração.
 - Teto: Pintura látex PVA sobre forro de gesso ou gesso liso, conforme projeto de decoração.
- **CENTRAL DELIVERY (CENTRAL DE ENTREGAS)**
 - Piso: Porcelanato ou cerâmica, conforme projeto de decoração.
 - Paredes: Pintura látex acrílico sobre massa ou drywall, conforme projeto de decoração.
 - Teto: Pintura látex acrílico sobre forro de gesso ou gesso liso, conforme projeto de decoração.
- **ESPAÇO PARA MINI-MARKET E CIRCULAÇÃO (ESPAÇO PARA MINIMERCADO)**
 - Piso: Porcelanato ou cerâmica.
 - Paredes: Pintura látex acrílico sobre massa ou drywall.

- Teto: Pintura látex acrílico sobre forro de gesso ou gesso liso.
- **SANITÁRIO MASCULINO (WC)**
 - Piso: Porcelanato ou cerâmica, conforme projeto de decoração.
 - Paredes: Pintura hidrofugante sobre massa ou drywall, conforme projeto de decoração.
 - Teto: Pintura látex acrílica sobre forro de gesso.
 - Aparelhos: 01 (um) lavatório, 01 (uma) torneira e 01 (uma) bacia de louça.
- **SANITÁRIO FEMININO E PCD (PESSOA COM DEFICIÊNCIA) (WC PCD)**
 - Piso: Porcelanato ou cerâmica, conforme projeto de decoração.
 - Paredes: Pintura hidrofugante sobre massa ou drywall, conforme projeto de decoração.
 - Teto: Pintura látex acrílica sobre forro de gesso, conforme projeto de decoração.
 - Aparelhos: 01 (um) lavatório, 01 (uma) torneira, 01 (uma) bacia de louça e barras de apoio.
- **QUADRA RECREATIVA (ÁREA DE JOGOS COBERTA)**
 - Piso: Esportivo conforme projeto de paisagismo.
 - Paredes: Pintura látex acrílica e/ou revestimento ou papel de parede sobre massa ou drywall, conforme projeto de paisagismo.
 - Teto: Laje aparente ou Pintura látex PVA ou Pintura a base de cal ou textura, conforme projeto de paisagismo.
- **ESPAÇO PET**
 - Piso: Porcelanato e gramado, conforme projeto de paisagismo.
 - Paredes: Revestimento conforme fachada e projeto de arquitetura.
 - Aparelhos: 01 (uma) torneira

19.03 1º PAVIMENTO LAZER

- **ESCADARIAS (ESCADA PRESSURIZADA)**
 - Piso: Cimentado com pintura ou pintura látex acrílica sobre concreto ou laje zero.
 - Paredes: Pintura látex PVA sobre massa ou gesso ou pintura sobre bloco frisado.
 - Teto: Textura rolada sobre laje de concreto, ou pintura látex PVA sobre massa ou laje aparente.
- **LOUNGE E CIRCULAÇÃO (ÁREA COMUM)**
 - Piso: Porcelanato, conforme projeto de decoração.
 - Paredes: Textura ou pintura látex acrílica ou textura sobre massa ou drywall, ou papel de parede, ou espelho, ou marcenaria conforme projeto de decoração.
 - Teto: Pintura látex PVA sobre forro de gesso ou gesso liso conforme projeto de decoração.
- **SALÃO DE FESTAS (FESTAS)**
 - Piso: Porcelanato, conforme projeto de decoração.
 - Paredes: Textura ou pintura látex acrílica ou textura sobre massa ou drywall, ou papel de parede, ou espelho, ou marcenaria conforme projeto de decoração.
 - Teto: Pintura látex PVA sobre forro de gesso ou gesso liso conforme projeto de decoração.
 - Aparelhos: 01 (uma) bancada em pedra natural.
- **APA SALÃO DE FESTAS**
 - Piso: Porcelanato, conforme projeto de decoração.
 - Paredes: Pintura hidrofugante sobre massa ou drywall, conforme projeto de decoração.
 - Teto: Pintura látex PVA sobre forro de gesso ou gesso liso, conforme projeto de decoração.
 - Aparelhos: 01 (um) bancada em pedra natural, 01 (uma) cuba de inox e 01 (uma) torneira.

- **SANITÁRIOS FEMININO E MASCULINO DO SALÃO DE FESTAS (WC'S)**
 - Piso: Porcelanato, conforme projeto de decoração.
 - Paredes: Pintura hidrofugante sobre massa ou drywall, conforme projeto de decoração.
 - Teto: Pintura látex acrílica sobre forro de gesso, conforme projeto de decoração.
 - Aparelhos em cada sanitário: 01 (um) lavatório, 01 (uma) torneira e 01 (uma) bacia de louça.

- **ESPAÇO GOURMET (GOURMET)**
 - Piso: Porcelanato, conforme projeto de decoração.
 - Paredes: Textura ou pintura látex acrílica ou textura sobre massa ou drywall, ou papel de parede, ou espelho, ou marcenaria conforme projeto de decoração.
 - Teto: Pintura látex PVA sobre forro de gesso ou gesso liso conforme projeto de decoração.
 - Aparelhos: 01 (uma) bancada em pedra natural com 01 (uma) cuba de inox e 01 (uma) torneira.

- **SANITÁRIO UNISSEX PCD (PESSOA COM DEFICIÊNCIA) (WC PCD) - ACESSO EXTERNO**
 - Piso: Porcelanato ou cerâmica, conforme projeto de decoração.
 - Paredes: Pintura hidrofugante sobre massa ou drywall, conforme projeto de decoração.
 - Teto: Pintura látex acrílica sobre forro de gesso, conforme projeto de decoração.
 - Aparelhos: 01 (uma) bancada, 01 (uma) cuba, 01 (uma) torneira e 01 (uma) bacia de louça e barras de apoio.

- **SANITÁRIO UNISSEX PCD (PESSOA COM DEFICIÊNCIA) (WC PCD) - ACESSO INTERNO**
 - Piso: Porcelanato ou cerâmica, conforme projeto de decoração.
 - Paredes: Pintura hidrofugante sobre massa ou drywall, conforme projeto de decoração.
 - Teto: Pintura látex acrílica sobre forro de gesso, conforme projeto de decoração.
 - Aparelhos: 01 (um) lavatório, 01 (uma) torneira, 01 (uma) bacia de louça e barras de apoio.

- **ESPAÇO DESCANSO COM DUCHA**
 - Piso: Porcelanato, conforme projeto de decoração.
 - Paredes: Pintura látex acrílica sobre massa ou drywall, conforme projeto de decoração.
 - Parede Ducha: Porcelanato ou cerâmica, conforme projeto de decoração.
 - Teto: Pintura látex PVA sobre forro de gesso ou gesso liso, conforme projeto de decoração.
 - Aparelho: 01 (uma) ducha

- **SALA DE MASSAGEM (MASSAGEM)**
 - Piso: Porcelanato, conforme projeto de decoração.
 - Paredes: Pintura látex acrílica sobre massa ou drywall, conforme projeto de decoração.
 - Teto: Pintura látex PVA sobre forro de gesso ou gesso liso.

- **SAUNA SECA (SAUNA)**
 - Piso: Madeira, conforme projeto específico.
 - Paredes: Madeira, conforme projeto específico.
 - Teto: Madeira, conforme projeto específico.

- **FITNESS E ESPAÇO IOGA (ACADEMIA)**
 - Piso: Vinílico e/ou emborrachado, conforme projeto de decoração.
 - Paredes: Pintura látex acrílica sobre massa ou drywall ou papel de parede ou espelho, conforme projeto de decoração.
 - Teto: Pintura látex acrílica sobre forro de gesso e/ou revestimento amadeirado ou papel de parede conforme projeto de decoração.

- **FITNESS EXTERNO (ÁREA EXTERNA ACADEMIA)**
 - Piso: Emborrachado, conforme projeto de paisagismo.
 - Paredes: Revestimento conforme fachada e projeto de arquitetura e paisagismo
- **BRINQUEDOTECA**
 - Piso: Vinílico ou emborrachado, conforme projeto de decoração.
 - Paredes: Pintura látex acrílico sobre massa ou drywall ou papel de parede ou marcenaria, conforme projeto de decoração.
 - Teto: Pintura látex acrílico sobre forro de gesso, conforme projeto de decoração.
- **PLAYGROUND**
 - Piso: Emborrachado, conforme projeto de paisagismo.
 - Paredes: Revestimento conforme fachada e projeto de arquitetura e paisagismo
- **CHURRASQUEIRA COM FORNO DE PIZZA (CHURRASQUEIRA)**
 - Piso: Porcelanato ou pedra natural, conforme projeto de paisagismo.
 - Paredes: Porcelanato ou cerâmica, conforme projeto de paisagismo.
 - Aparelhos: 02 (duas) bancadas, 01 (uma) cuba de inox e 01 (uma) torneira.
- **QUADRA DE TÊNIS**
 - Piso: Asfáltico Lisonda, conforme projeto de paisagismo.
 - Paredes: Tela e revestimento conforme fachada e projeto de arquitetura e paisagismo.
- **APOIO QUADRA DE TÊNIS (APOIO COBERTO QUADRA)**
 - Piso: Porcelanato ou pedra natural, conforme projeto de paisagismo.
 - Paredes: revestimento conforme fachada e projeto de paisagismo.
 - Teto: Pintura látex acrílica sobre forro de gesso.
 - Aparelhos: 01 (uma) bancada, 01 (uma) cuba de inox e 01 (uma) torneira.
- **PRAÇA**
 - Piso: Porcelanato ou pedra natural, conforme projeto de paisagismo.
 - Paredes: Porcelanato ou cerâmica, conforme projeto de paisagismo.
- **PISCINA ADULTO DESCOBERTA, DECK MOLHADO E SOLÁRIO**
 - Piscina (tanque): Porcelanato ou pastilha ou revestimento cerâmico, conforme projeto de paisagismo.
 - Piso solário: Porcelanato ou pedra natural, conforme projeto de paisagismo.
 - Parede: Revestimento conforme fachada e projeto de arquitetura e paisagismo.
 - Aparelhos: 01 (uma) ducha e 01 (uma) cadeira hidráulica
- **PISCINA INFANTIL COBERTA (PISCINA INFANTIL)**
 - Piscina (tanque): Porcelanato ou pastilha ou revestimento cerâmico, conforme projeto de paisagismo.
 - Piso: Porcelanato ou cerâmica, conforme projeto de paisagismo.
 - Parede: Ripas de concreto e/ou pintura hidrofugante, conforme projeto de paisagismo.
 - Teto: Forro de PVC, conforme projeto de arquitetura. Abertura zenital com cobertura de vidro, conforme projeto de arquitetura.
- **SANITÁRIO MASCULINO (WC)**
 - Piso: Porcelanato ou cerâmica.
 - Paredes: Pintura hidrofugante sobre massa ou drywall.
 - Teto: Pintura látex acrílica sobre forro de gesso.
 - Aparelhos: 01 (um) lavatório, 01 (uma) torneira e 01 (uma) bacia de louça.

- **SANITÁRIO FEMININO E PCD (PESSOA COM DEFICIÊNCIA) (WC PCD)**
 - Piso: Porcelanato ou cerâmica.
 - Paredes: Pintura hidrofugante sobre massa ou drywall.
 - Teto: Pintura látex acrílica sobre forro de gesso.
 - Aparelhos: 01 (um) lavatório, 01 (uma) torneira, 01 (uma) bacia de louça e barras de apoio.

- **ESCADA SAÍDA ROTA DE FUGA (ESCADA DE EMERGÊNCIA)**
 - Piso: Cimentado com pintura ou pintura látex acrílica sobre concreto ou laje zero.
 - Paredes: Pintura látex PVA sobre massa ou gesso ou pintura sobre bloco frisado.
 - Teto: Textura rolada sobre laje de concreto, ou pintura látex PVA sobre massa ou laje aparente.

19.04 BARRILETE, ÁTICO E COBERTURA

- **ESCADARIA (ESCADA PRESSURIZADA)**
 - Piso: Cimentado com pintura ou pintura látex acrílica sobre concreto ou laje zero.
 - Paredes: Pintura látex PVA sobre massa ou gesso ou pintura sobre bloco frisado.
 - Teto: Textura rolada sobre laje, ou pintura látex PVA sobre massa ou laje aparente.

- **BARRILETE E CASA DE BOMBAS DE INCÊNDIO**
 - Piso: Cimentado com pintura ou pintura sobre laje ou laje aparente sem pintura.
 - Paredes: Pintura látex PVA sobre bloco ou massa até o teto ou pintura a base de cal.
 - Teto: Laje aparente ou pintura a base de cal ou textura rolada.

- **ÁREA DO RESERVATÓRIO SUPERIOR (RESERVATÓRIO 1 E 2)**
 - Piso: Cimentado com pintura ou pintura sobre laje ou laje aparente sem pintura.
 - Paredes: Bloco frisado sem pintura, ou pintura a base de cal ou látex PVA sobre massa.
 - Teto: Laje aparente ou pintura a base de cal ou textura rolada.

20. ACABAMENTOS DAS UNIDADES AUTÔNOMAS RESIDENCIAIS – PAVIMENTOS TIPO

- **HALL SOCIAL**
 - Piso: Laje com contrapiso para receber porcelanato, carpete ou carpete de madeira.
 - Paredes: Pintura látex PVA sobre massa ou drywall ou gesso liso.
 - Teto: Laje sem acabamentos com instalações aparentes. Instalação de sanca e forro a cargo do proprietário

- **SALA DE JANTAR / ESTAR**
 - Piso: Laje com contrapiso para receber porcelanato, carpete ou carpete de madeira.
 - Paredes: Pintura látex PVA sobre massa ou drywall ou gesso liso.
 - Teto: Laje sem acabamentos com instalações aparentes. Instalação de sanca e forro a cargo do proprietário

- **SUÍTE / DORMITÓRIO / CIRCULAÇÃO**
 - Piso: Laje com contrapiso para receber porcelanato, carpete ou carpete de madeira.
 - Paredes: Pintura látex PVA sobre massa ou drywall ou gesso liso.
 - Teto: Laje sem acabamentos com instalações aparentes. Instalação de sanca e forro a cargo do proprietário

- **LAVABO**
 - Piso: Laje com contrapiso para receber porcelanato.

- Paredes: Pintura látex hidrofugante sobre massa ou drywall ou gesso liso.
- Teto: Laje sem acabamentos com instalações aparentes. Instalação de sanca e forro a cargo do proprietário
- Infraestrutura para receber bancada, cuba, torneira e bacia de louça com caixa acoplada.

- **COZINHA**
 - Piso: Laje com contrapiso para receber porcelanato.
 - Parede: Preparado para receber revestimento cerâmico.
 - Teto: Laje sem acabamentos com instalações aparentes. Instalação de sanca e forro a cargo do proprietário
 - Infraestrutura para receber bancada, cuba e misturador.

- **SALA ÍNTIMA (UNIDADES FINAIS 1 E 2)**
 - Piso: Laje com contrapiso para receber porcelanato, carpete ou carpete de madeira.
 - Paredes: Pintura látex PVA sobre massa ou drywall ou gesso liso.
 - Teto: Laje sem acabamentos com instalações aparentes. Instalação de sanca e forro a cargo do proprietário

- **ÁREA DE SERVIÇO (TERRAÇO DE SERVIÇO)**
 - Piso: Laje com contrapiso para receber porcelanato.
 - Paredes: Preparado para receber revestimento cerâmico; e revestimento conforme fachada.
 - Teto: Pintura látex acrílico sobre forro de gesso ou sanca.
 - Infraestrutura para receber tanque e torneira de parede.

- **BANHEIRO DE SERVIÇO (UNIDADES FINAIS 1 E 2)**
 - Piso: Porcelanato ou cerâmica.
 - Paredes: Cerâmica até o teto, nas paredes do box. Nas demais paredes, pintura hidrofugante sobre massa ou gesso liso ou drywall.
 - Teto: Pintura látex acrílica sobre forro de gesso.
 - Aparelhos: 01 (um) lavatório em louça, 01 (uma) torneira e 01 (uma) bacia de louça com caixa acoplada e 01 (um) chuveiro.

- **WC DE SERVIÇO (UNIDADES FINAIS 3 E 4)**
 - Piso: Laje com contrapiso para receber porcelanato.
 - Paredes: Pintura látex hidrofugante sobre massa ou drywall ou gesso liso.
 - Teto: Laje sem acabamentos com instalações aparentes. Instalação de sanca e forro a cargo do proprietário
 - Infraestrutura para receber lavatório em louça, bacia de louça com caixa acoplada e torneira.

- **BANHEIRO MASTER, BANHEIRO 2 E 3 (UNIDADES FINAIS 1 E 2)**
 - Piso: Laje com contrapiso para receber porcelanato.
 - Parede: Preparado para receber porcelanato.
 - Teto: Laje sem acabamentos com instalações aparentes. Instalação de sanca e forro a cargo do proprietário
 - Infraestrutura para receber bancada, cuba, bacia de louça com caixa acoplada, misturador, chuveiro e ducha higiênica.

- **BANHEIRO MASTER (UNIDADES FINAIS 3 E 4)**
 - Piso: Laje com contrapiso para receber porcelanato.
 - Parede: Preparado para receber porcelanato.
 - Teto: Laje sem acabamentos com instalações aparentes. Instalação de sanca e forro a cargo do proprietário

- Infraestrutura para receber bancada, cuba, bacia de louça com caixa acoplada, misturador, chuveiro e ducha higiênica.
- **BANHEIRO 2 (UNIDADES FINAIS 3 E 4)**
 - Piso: Porcelanato ou cerâmica.
 - Paredes: Cerâmica até o teto, nas paredes do box. Nas demais paredes, pintura hidrofugante sobre massa ou gesso liso ou drywall.
 - Teto: Pintura látex acrílica sobre forro de gesso.
 - Aparelhos: 01 (uma) bancada, 01 (uma) cuba, 01 (um) misturador e 01 (uma) bacia de louça com caixa acoplada e 01 (um) chuveiro.
- **TERRAÇO SOCIAL**
 - Piso: Laje com contrapiso para receber porcelanato.
 - Paredes: Revestimento conforme fachada.
 - Teto: Pintura látex acrílico sobre forro de gesso ou sanca.
 - Guarda-corpo: gradil de ferro ou alumínio tipo paliteiro com pintura.
 - Infraestrutura para receber bancada, cuba, torneira e churrasqueira a carvão.
- **TERRAÇOS DA SUÍTE E/OU DORMITÓRIO**
 - Piso: Laje com contrapiso para receber porcelanato.
 - Paredes: Revestimento conforme fachada.
 - Teto: Pintura látex acrílico sobre forro de gesso ou sanca.
 - Guarda-corpo: gradil de ferro ou alumínio tipo paliteiro com pintura.

21. ACABAMENTOS DAS UNIDADES AUTÔNOMAS RESIDENCIAIS – DUPLEX INFERIOR

- **HALL SOCIAL**
 - Piso: Laje com contrapiso para receber porcelanato, carpete ou carpete de madeira.
 - Paredes: Pintura látex PVA sobre massa ou drywall ou gesso liso.
 - Teto: Laje sem acabamentos com instalações aparentes. Instalação de sanca e forro a cargo do proprietário
- **SUÍTES / SALA ÍNTIMA / CIRCULAÇÃO**
 - Piso: Laje com contrapiso para receber porcelanato, carpete ou carpete de madeira.
 - Paredes: Pintura látex PVA sobre massa ou drywall ou gesso liso.
 - Teto: Laje sem acabamentos com instalações aparentes. Instalação de sanca e forro a cargo do proprietário.
- **BANHEIROS (BANHO)**
 - Piso: Laje com contrapiso para receber porcelanato.
 - Parede: Preparado para receber porcelanato.
 - Teto: Laje sem acabamentos com instalações aparentes. Instalação de sanca e forro a cargo do proprietário
 - Infraestrutura para receber bancada, cuba, bacia de louça com caixa acoplada, misturador, chuveiro e ducha higiênica.
- **TERRAÇOS DAS SUÍTES**
 - Piso: Laje com contrapiso para receber porcelanato.
 - Paredes: Revestimento conforme fachada.
 - Teto: Pintura látex acrílico sobre forro de gesso ou sanca.
 - Guarda-corpo: gradil de ferro ou alumínio tipo paliteiro com pintura.

- Infraestrutura para receber spa somente no terraço da suíte master dos finais 1 e 2.
- **ESCADA DA UNIDADE AUTÔNOMA**
 - Piso: Laje com contrapiso para receber porcelanato, carpete ou carpete de madeira.
 - Paredes: Pintura látex PVA sobre massa ou drywall ou gesso liso.
 - Teto: Laje sem acabamentos com instalações aparentes. Instalação de sanca e forro a cargo do proprietário
- **ÁREA TÉCNICA (UNIDADES FINAIS 1 E 2)**
 - Piso: Laje com contrapiso para receber porcelanato.
 - Paredes: Revestimento conforme fachada.
 - Teto: Pintura látex acrílico sobre forro de gesso ou sanca.
 - Guarda-corpo: gradil de ferro ou alumínio tipo paliteiro com pintura.

22. ACABAMENTOS DAS UNIDADES AUTÔNOMAS RESIDENCIAIS – DUPLEX SUPERIOR

- **HALL SOCIAL**
 - Piso: Laje com contrapiso para receber porcelanato, carpete ou carpete de madeira.
 - Paredes: Pintura látex PVA sobre massa ou drywall ou gesso liso.
 - Teto: Laje sem acabamentos com instalações aparentes. Instalação de sanca e forro a cargo do proprietário
- **SALA DE JANTAR / ESTAR**
 - Piso: Laje com contrapiso para receber porcelanato, carpete ou carpete de madeira.
 - Paredes: Pintura látex PVA sobre massa ou drywall ou gesso liso.
 - Teto: Laje sem acabamentos com instalações aparentes. Instalação de sanca e forro a cargo do proprietário.
- **LAVABO**
 - Piso: Laje com contrapiso para receber porcelanato.
 - Paredes: Pintura látex hidrofugante sobre massa ou drywall ou gesso liso.
 - Teto: Laje sem acabamentos com instalações aparentes. Instalação de sanca e forro a cargo do proprietário
 - Infraestrutura para receber bancada, cuba, torneira e bacia de louça com caixa acoplada.
- **COZINHA**
 - Piso: Laje com contrapiso para receber porcelanato.
 - Parede: Preparado para receber revestimento cerâmico.
 - Teto: Laje sem acabamentos com instalações aparentes. Instalação de sanca e forro a cargo do proprietário
 - Infraestrutura para receber bancada, cuba e misturador.
- **DESPENSA**
 - Piso: Laje com contrapiso para receber porcelanato.
 - Paredes: Pintura látex PVA sobre massa ou drywall ou gesso liso.
 - Teto: Laje sem acabamentos com instalações aparentes. Instalação de sanca e forro a cargo do proprietário
- **ÁREA DE SERVIÇO (TERRAÇO DE SERVIÇO)**
 - Piso: Laje com contrapiso para receber porcelanato.
 - Paredes: Preparado para receber revestimento cerâmico, e revestimento conforme fachada.

- Teto: Pintura látex acrílico sobre forro de gesso ou sanca.
- Infraestrutura para receber tanque e torneira.
- **BANHEIRO DE SERVIÇO (BANHO SERVIÇO)**
 - Piso: Porcelanato ou cerâmica.
 - Paredes: Cerâmica até o teto, nas paredes do box. Nas demais paredes, pintura hidrofugante sobre massa ou gesso liso ou drywall.
 - Teto: Pintura látex acrílica sobre forro de gesso.
 - Aparelhos: 01 (um) lavatório em louça, 01 (uma) torneira e 01 (uma) bacia de louça com caixa acoplada e 01 (um) chuveiro.
- **TERRAÇO COBERTO**
 - Piso: Laje com contrapiso para receber porcelanato.
 - Paredes: Revestimento conforme fachada.
 - Teto: Pintura látex acrílico sobre forro de gesso ou sanca.
 - Guarda-corpo: alumínio e vidro, e gradil em ferro.
 - Infraestrutura para receber bancada, cuba, torneira e churrasqueira a carvão.
- **TERRAÇO DESCOBERTO**
 - Piso: Laje com contrapiso para receber porcelanato.
 - Paredes: Revestimento conforme fachada.
 - Guarda-corpo: alumínio e vidro, e gradil em ferro.
 - Infraestrutura para receber piscina.

23. ACABAMENTOS DO HALL DO ELEVADOR DE SERVIÇO E CIRCULAÇÃO DOS PAVIMENTOS TIPO E DUPLEX

- Pisos: Porcelanato.
- Paredes: Pintura látex PVA sobre massa ou gesso liso ou drywall.
- Teto: Pintura látex PVA sobre forro de gesso ou gesso liso.

24. ITENS GERAIS – FORNECEDORES DOS ACABAMENTOS (ÁREAS COMUNS E PAVIMENTOS TIPO)

- Tintas: Serão especificadas para o empreendimento, tintas e solventes a base de água ou que façam parte do programa Coatings Care, a fim de minimizar a emissão de poluentes e garantir a saúde dos usuários. Marcas: Renner, Suvinil, Coral, Sherwin Willians, Ibratim, Revest Solution, Colorfil ou STO (nas fachadas).
- Os cômodos das unidades habitacionais dotados de ponto de alimentação de água terão as vedações verticais correspondentes dotadas de tintas hidrofugantes ou que não degradem com a água.
- A TRISUL S.A. garante que os produtos, sistemas e processos construtivos especificados para o empreendimento estarão em conformidade com o Programa Setorial da Qualidade - PSQ correspondente ao seu âmbito de atuação no programa SiMaC do PBQP-H.
- Revestimento cerâmico: Cecrisa, Portinari, Eliane, Incepa, Portobello, Incefra/Villagres, Decortiles.
- Porcelanato: Cecrisa, Eliane, Incepa, Portobello, Portinari, Incefra/Villagres, Decoriles.
- Pastilhas cerâmicas: Atlas, Jatobá, NGK, Eliane, Portobello.
- Cubas inox : Tecnocuba, Franke, Tramontina, Mekal, Fabrinox, Docol.
- Louças sanitárias (bacias sanitárias, lavatórios e cubas): Deca, Roca (Celite/Incepa), Icasa, Fiori.
- Metais (misturadores, torneiras e registros): Deca, Docol, Tigre, Sodrimar, Roca.
- Ferragens: Arouca, Papaiz, Pado, La Fonte, Imab, Lock Well, Haga, Soprano.

- Interruptores e tomadas: Pial Legrand, Iriel, Alumbra, Perlex, Siemens, Bitcino, Lorenzetti, Steck, Schneider, Weg, ABB, Tramontina.
- Elevadores: Atlas-Schindler, Otis, Thyssen-Krupp, LG Tech, Alpha, Hyundai, Mitsubishi, Kone.
- Piso de concreto: concresteel, intertravado: oterprem, seixo e piso emborrachado: piso leve

25. SUSTENTABILIDADE

● PRÁTICAS SUSTENTÁVEIS

- Favorecimento da qualidade dos deslocamentos de pedestres e da utilização de transportes menos poluentes: a partir da separação efetiva entre os acessos de pedestres e veículos, com criação de áreas de circulação exclusivas para pedestres dotadas de iluminação confortável e eficiente, superfícies vegetalizadas e materiais adequados, busca-se favorecer a segurança e qualidade dos deslocamentos. A existência de bicicletário, bem como a disponibilização de ponto para recarga de bicicletas elétricas de uso comum, incentiva a utilização de meios de transporte menos poluentes.

● CONSUMO RACIONAL DE ÁGUA

- Redução do consumo de água potável: possibilitada pela instalação de sistemas economizadores (bacia de duplo fluxo, torneiras de fechamento automático mecânico nos banheiros das áreas comuns, chave restritora nas torneiras externas e restritores de vazão, evitando os desperdícios pelo controle do fluxo), e emprego de torneiras com arejadores que proporcionam a redução do consumo, sem diminuir o conforto do usuário pela mistura água / ar nas áreas comuns.
- Medição individualizada de água: os consumos de água serão medidos de forma setorizada no empreendimento, reduzindo os consumos de forma consciente. Será instalado medidor individual de água no ramal de alimentação de água fria de cada unidade habitacional.

● GESTÃO DOS RESÍDUOS

- Coleta seletiva de resíduos: haverá recipientes de coleta nas áreas de armazenamento de resíduos, além de previsão de áreas específicas nos pavimentos das unidades habitacionais, disponibilizadas para o armazenamento de resíduos temporário.

● CONSUMO RACIONAL DE ENERGIA

- Sistema solar para aquecimento de água: a fim de reduzir o consumo de energia elétrica, será entregue a infraestrutura para futuras instalações a cargo do condomínio.
- Lâmpadas eficientes: será utilizada a Etiqueta Nacional de Conservação de Energia (ENCE) do Procel para a especificação de lâmpadas mais eficientes, resultando na economia de energia elétrica.
- Sensores de movimento para a economia de energia elétrica: Sensores de presença irão comandar a iluminação dos halls dos pavimentos, halls dos subsolos e das escadas protegidas enclausuradas evitando o uso desnecessário da iluminação artificial.
- Equipamentos mais eficientes: serão utilizados e indicados (quando não instalados) equipamentos existentes no mercado com melhor nível de desempenho, sendo energeticamente mais eficientes do que os comuns.

● MATERIAIS SUSTENTÁVEIS

- Materiais sustentáveis: a escolha dos produtos e processos construtivos será baseada na funcionalidade, na adaptabilidade e na durabilidade do edifício, bem como na qualidade dos produtos e na localização da sua produção (serão buscados produtos fabricados o mais próximo possível da obra, minimizando impactos com o transporte e otimizando os prazos de construção).
- Pintura sem COVs: serão especificadas, para o empreendimento, tintas e solventes a base de água, ou que façam parte do programa Coatings Care, a fim de minimizar a emissão de poluentes e garantir a saúde dos usuários.

- **DESEMPENHO TÉRMICO, HIGROTÉRMICO E VISUAL**
 - Serão utilizados isolantes térmicos sobre a impermeabilização da laje de cobertura do edifício. A análise do desempenho do Conforto Higrotérmico mostra que as soluções de envoltória e climatização garantem o conforto. No Conforto Visual o empreendimento atende as áreas mínimas de aberturas de iluminação natural.
- **DESEMPENHO ACÚSTICO**
 - A fachada e as paredes internas de vedação, serão entregues conforme os itens 15 e 16 deste memorial e, atenderão os requisitos necessários para atendimento mínimo de desempenho acústico, conforme orientações de consultor específico.

26. OBSERVAÇÕES:

- A Trisul S.A., se reserva o direito de utilizar materiais próximos aos especificados neste memorial 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 da 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.
- Eventualmente, por motivos de ordem técnica ou legal ou quando da escolha de opção de planta, poderão ocorrer pequenas modificações nas dimensões para maior ou menor conforme legislação municipal vigente de até 5%, de cômodos e layout interno das unidades autônomas e ou ambientes das áreas comuns e estacionamentos de garagem.
- As ilustrações do folheto de venda bem como os materiais utilizados na unidade modelo (revestimentos de pisos, paredes e tetos, bancadas, louças, metais, luminárias, pintura, molduras de gesso, móveis, utensílios, brinquedos, livros, objetos, etc.) são meramente ilustrativas e não fazem parte do presente contrato. Assim, prevalecerá sobre as ilustrações e textos do folheto de venda, bem como sobre os materiais utilizados na unidade modelo e/ou stand de vendas, o acabamento previsto neste memorial descritivo que rubricado pelas partes faz parte integrante do contrato.
- Para os itens onde constam alternativas de materiais e/ou acabamentos, a escolha da opção a ser adotada no empreendimento ficará a critério da Trisul S.A.
- Os pisos, revestimentos e tampos de pedra natural das áreas comuns estão sujeitos a variações de cor, tonalidade e veios, características dos materiais provenientes da natureza.
- Os acabamentos (pisos, revestimentos, forro, bancadas, metais e louças) das unidades autônomas não serão entregues, sendo apenas preparados para receber os acabamentos conforme indicado nos itens 20, 21 e 22 deste documento.
- Os chuveiros das unidades autônomas serão adquiridos e instalados pelos seus respectivos proprietários e deverão apresentar vazão adequada às instalações hidráulicas dos apartamentos, conforme descrito no Manual do Proprietário. A instalação de chuveiros com grandes vazões poderá acarretar em alteração do desempenho do sistema de aquecimento e escoamento de água. Neste caso aconselha-se a instalação de chuveiros com restritor de vazão ou arejadores.
- Conforme itens 20, 21 e 22 deste documento, caso o cliente opte por instalar por conta própria os acabamentos em geral, o cliente deve seguir as orientações do manual do proprietário (que será entregue quando da entrega das chaves) e as normas técnicas aplicáveis.

- 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).
- As áreas comuns serão entregues equipadas, mobiliadas e decoradas conforme item 8 deste documento, exceto o espaço para mini-market.
- Os pontos, enchimentos e quadros elétricos, bem como os registros e enchimentos hidráulicos, poderão sofrer alterações de quantidade, dimensão e locação, em relação ao apresentado no apartamento modelo em função dos projetos executivos específicos.
- As áreas externas receberão tratamento paisagístico de forma que o crescimento natural do plantio atingirá, ao longo do tempo, o tamanho e volume de folhagem ilustrados no material de divulgação.
- O empreendimento contará com unidades passíveis de adaptação (unidade internamente acessível e/ou unidade com adaptação razoável) para PCD (PESSOA COM DEFICIÊNCIA), a partir de alterações de layout, dimensões internas ou quantidades de ambientes, sem que sejam afetadas a estrutura da edificação e as instalações prediais, observado o disposto no Art. 4º do Dec. Nº 9451/2018, quando da aquisição da unidade em planta sem expensas ao proprietário, conforme parágrafo primeiro do Art. 5º deste decreto. O prazo para a solicitação das adaptações se encerra na emissão da CNO (Cadastro Nacional de Obras) do empreendimento, conforme estabelecido no parágrafo quinto do Art. 2º deste decreto.
- A posição e tipo de porta dos elevadores no hall está sujeita a alteração com o desenvolvimento do projeto e a especificação técnica do fabricante de elevadores.

São Paulo,

COMPRADOR

Assinatura: