



EMPREENDIMENTO ELEV ALTO DO IPIRANGA MEMORIAL DESCRITIVO DO CLIENTE

1. DESCRIÇÃO DO EMPREENDIMENTO

Refere-se ao projeto de incorporação e construção de um empreendimento residencial com projeto de autoria do escritório de arquitetura *ELG Arquitetos Associados*, projeto paisagístico de autoria do escritório *Roberta Ventura Arquitetura & Paisagismo* e projeto de interiores das áreas comuns de autoria do escritório *Gabriela Bosso Arquitetura*. Implantado em um terreno de 4.389,92m², será composto de 03 (três) torres, sendo:

Torre 01, denominada **Torre Solar** composta de 1 (um) pavimento térreo com áreas comuns e 4 (quatro) unidades autônomas, 20 (vinte) pavimentos tipo com 12 (doze) unidades autônomas por pavimento;
Torre 02, denominada **Torre Aqua**, composta de 1 (um) pavimento térreo com áreas comuns e 6 (seis) unidades autônomas e 20 (vinte) pavimentos tipo com 12 (doze) unidades autônomas por pavimento;
Torre 03, denominada **Torre Flora**, composta de 1 (um) pavimento térreo com áreas comuns e 4 (quatro) unidades autônomas e 20 (vinte) pavimentos tipo com 10 (dez) unidades autônomas por pavimento;
Totalizando 694 unidades autônomas no empreendimento.

Os equipamentos de lazer encontram-se no Pavimento Térreo.

2. LOCALIZAÇÃO

O referido empreendimento está localizado na Rua Coronel Domingos Ferreira, 205.

3. ACESSIBILIDADE E SUSTENTABILIDADE

03.01 ACESSIBILIDADE

- Sanitários para PCD (Pessoa com deficiência) localizados nas áreas comuns no pavimento Térreo;
- Elevador de transferência de circulação de pedestres que permite acesso aos 3 patamares do empreendimento: patamar Torre 01 Solar aos patamares da Torre 03 Flora e Torre 02 Aqua;
- Módulo de Referência para resgate de PCR (Pessoa em Cadeira de Rodas) nas escadas de segurança dentro das torres;
- Áreas comuns (circulação e acesso) acessíveis à PCD (Pessoa com deficiência);
- A.P.A. (Área de Preparação de Alimentos) de funcionários acessível à PCD localizado no pavimento térreo na Torre 02 Aqua pavimento térreo;
- Portas de escadas de segurança e circulações de rota de fuga com barra antipânico;

03.02 SUSTENTABILIDADE

- Aparelhos sanitários com dispositivos economizadores e reguladores de vazão;
- Bacias sanitárias com sistema de duplo fluxo nas áreas comuns e unidades;
- 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 nas áreas comuns;
- Sensores de presença nos halls;
- Bicicletário externo;

4. SEGURANÇA PATRIMONIAL, COMBATE A INCÊNDIO E EMERGÊNCIA

04.01 PORTARIA E FECHAMENTO DO TERRENO

- Portaria na Rua Coronel Ferreira Domingos com portão de acesso para pedestres social com sistema de clausura, passa-volumes e caixilhos com vidros antivandalismo;
- Acesso secundário pela Rua Visconde de Guaratiba com portão de acesso para pedestres social com sistema de clausura e passa-volumes;
- O terreno será cercado com muros e gradis, conforme projeto;
- Será prevista tubulação seca em todo o perímetro para futura aquisição e instalação pelo condomínio, de um sistema de monitoramento das áreas de acesso nas clausuras de pedestres à edificação e em locais pertencentes às áreas comuns, contra a intrusão, do tipo Circuito Fechado de Televisão e Vídeo (CFTV), conforme sugestão e posicionamento indicado no projeto de instalações elétricas; Será prevista tubulação seca para sistema de alarme de intrusão tipo cerca elétrica e/ou infravermelho, distribuída por toda a periferia de fechamento do terreno;

04.02 COMBATE E PREVENÇÃO DE INCÊNDIO

Será desenvolvido, aprovado e executado um projeto, em conformidade com as instruções técnicas do Corpo de Bombeiros.

04.03 PORTÕES MOTORIZADOS DE ACESSO À EDIFICAÇÃO

Serão instalados portões de pedestres com fechadura automática para controle de acesso, sob comando manual na portaria.

5. INTERFONIA, TELEFONIA, TELEVISÃO

05.01 INTERFONE

- Instalação de central de interfone na portaria;
- Instalação de 01 (um) ponto de interfone na área de serviço em cada apartamento;
- Instalação de 01 (um) ponto de interfone em cada pavimento, em cada torre, dentro da caixa de escadas de emergência;
- Instalação de 01 (um) ponto de interfone em cada um dos seguintes ambientes: Delivery, Salão de Festas, Salão Festas Gourmet / Coworking, Salão de Festas Esporte, Brinquedoteca, Halls Social Torres 01 Solar, 02 Aqua e 03 Flora, APA (área de preparo de alimentos) dos Funcionários, Oficina de Bike, Oficina Criativa, Fitness, Coworking/Estudo (Torre 02-Aqua), Espaço Bem Estar, Pet Care, Lavanderia Coletiva e Churrasqueiras.

05.02 INFRAESTRUTURA DE SISTEMAS (ANTENA COLETIVA / TV A CABO / TELEFONE)

- Para os sistemas citados acima, será prevista tubulação seca e caixas de passagem, desde o poste ao DG, bem como deste ao shaft de sistemas de todos os andares para futura instalação dos sistemas nas unidades autônomas residenciais, a ser contratado pelo condomínio. Do shaft para as unidades autônomas será entregue tubulação seca para 01 (um) ponto de sistemas na sala.

6. LAZER

O empreendimento terá como áreas de lazer **Externas (Paisagismo)**:

Patamar Torre 01 Solar= 01 (um) Cantinho do Encontro, 01 (um) Apoio Festas, 01 (uma) Praça da Árvore, 01 (um) Playground, 03 (três) Churrasqueiras, 01 (uma) área de Apoio Churrasqueira, 01 (um) Coworking Externo;

Patamar Torre 02 Aqua= Complexo Piscinas com 01 (uma) piscina adulto, 01 (uma) piscina infantil, 01 (uma) Área para Ducha, Solário; 01 (um) espaço para Bicicletário Externo, 01 (um) Estar Externo, 01 (um) Fitness Externo, 01 (uma) Quadra Recreativa de Areia, 01 (uma) Arquibancada;

Patamar Torre 03 Flora= 01 (uma) Praça do Ipê, 01 (um) Pet Place, 01 (um) espaço para Bicicletário Externo.

O empreendimento terá como áreas de lazer **Internas (Decoração)**:

Torre 01 Solar= 01 (um) Delivery (junto à portaria), 01 (um) Mini Mercado, 01 (um) Salão de Festas com 01 (uma) Copa e 02 (dois) WCs com 01 (uma) antecâmara, 01 (um) Salão de Festas Gourmet / Coworking com 02 (dois) WCs, 01 (uma) Copa integrada e com 02 (duas) Salas de Reunião Privativas, 02 (dois) Halls Social, 01 (uma) Brinquedoteca;

Torre 02 Aqua= 01 (uma) Oficina Bike, 02 (dois) Halls Social, 01 (uma) Oficina Criativa, 01 (um) Fitness;

Torre 03 Flora= 01 (um) Salão de Festas Esporte com 02 (dois) WCs, 02 (dois) Halls Social, 01 (uma) Sala Bem Estar com 01 (uma) Sala Spa, 01 (um) Pet Care, 01 (uma) Lavanderia Coletiva.

7. PAISAGISMO

O empreendimento receberá tratamento paisagístico de acordo com o projeto de autoria do escritório Roberta Ventura Arquitetura & Paisagismo. As áreas externas do pavimento térreo 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.

8. DECORAÇÃO

Todas as áreas comuns descobertas serão entregues equipadas conforme projeto de paisagismo de autoria do escritório *Roberta Ventura Arquitetura & Paisagismo*, listadas a seguir.

Todas as áreas comuns cobertas serão entregues equipadas e decoradas conforme projeto das áreas comuns de autoria do escritório *Gabriela Bosso Arquitetura*, listadas a seguir.

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

Patamar Torre 01 Solar

- **Cantinho do Encontro:** 02 (dois) bancos;
- **Apoio Festas:** 01 (uma) mesa, com 04 (quatro) cadeiras, 01 (um) ombrelone, 03 (três) poltronas, 01 (um) puff;
- **Praça da Árvore:** 02 (dois) bancos;
- **Playground:** equipamentos (brinquedos) para playground;
- **Churrasqueira 01:** 02 (duas) mesas com 04 (quatro) cadeiras; 03 (três) banquetas e 01 (uma) geladeira;
- **Churrasqueira 02:** 02 (duas) mesas com 04 (quatro) cadeiras; 03 (três) banquetas e 01 (uma) geladeira;
- **Churrasqueira 03:** 01 (uma) mesa com 06 (seis) cadeiras; 03 (três) banquetas e 01 (uma) geladeira;
- **Apoio Churrasqueira:** 01 (um) banco, 02 (duas) mesas com 02 (duas) cadeiras;
- **Coworking Externo:** 01 (uma) mesa com 04 (quatro) cadeiras, 01 (um) ombrelone, 01 (uma) mesa de centro com 05 (cinco) poltronas;

Patamar Torre 02 Aqua

- **Complexo Piscinas:** 11 (onze) espreguiçadeiras longas, 04 (quatro) espreguiçadeiras curtas, 10 (dez) mesas de apoio, 01 (uma) cadeira de transferência para acesso à piscina;
- **Bicicletário Externo:** 03 (três) suportes com 10 (dez) ganchos para bicicletas;
- **Estar Externo:** 02 (dois) bancos;

- **Fitness Externo:** equipamentos de ginástica;
- **Quadra Recreativa de Areia:** 01 (um) kit de fitas e rede para demarcação de quadra;
- **Hall Elevador de transferência de circulação de pedestres:** 01 (um) banco;

Patamar Torre 03 Flora

- **Praça do Ipê:** 04 (quatro) bancos;
- **Pet Place:** 02 (dois) equipamentos para cães, 03 (três) bancos, 01 (uma) lixeira plástica;
- **Bicicletário Externo:** 03 (três) suportes com 10 (dez) ganchos para bicicletas;

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

- **Delivery (junto à portaria):** prateleiras marcenaria, 01 (um) carrinho de compras, 02 (dois) expositores de bebidas;

Torre 01 Solar

- **Mini Mercado:** Espaço para futura implementação de mini mercado de auto atendimento, cuja contratação ficará sob responsabilidade do condomínio.
*** Neste ambiente não será entregue o mobiliário que aparece no material de vendas, já que ficará a cargo de empresa contratada pelo condomínio para sua operação.*
 - **Salão de Festas:** 04 (quatro) mesas, 16 (dezesesseis) cadeiras, 02 (dois) aparadores, 01 (um) banco com 02 (duas) mesas de apoio e 04 (quatro) puffs, 01 (um) sofá, 02 (duas) poltronas, 02 (duas) mesas laterais, 01 (uma) mesa de centro, 02 (duas) mesas bistrô, 04 (quatro) banquetas altas, 01 (uma) bancada em pedra natural com cuba em aço inox (copa), 01 (uma) geladeira, 01 (um) fogão, 01 (um) exaustor, 01 (um) microondas, 01 (um) tapete;
 - **Brinquedoteca:** 01 (uma) mesa infantil com 02 (duas) cadeiras infantis, 06 (seis) puffs, 01 (uma) mini estante para oficina mecânica, 01 (um) móvel mini mercado madeira, 01 (um) carrinho de compras infantil, 02 (dois) carrinhos infantis, 01 (uma) cortina teatrino, 02 (duas) muretas em alvenaria com estofado, prateleiras marcenaria, 07 (sete) luminárias pendentes, brinquedos diversos;
 - **Salão de Festas Gourmet / Coworking:** prateleiras marcenaria, 04 (quatro) mesas quadradas, 16 (dezesesseis) cadeiras, 04 (quatro) mesas bistrô, 14 (quatorze) banquetas altas, 01 (uma) bancada em pedra natural com cuba em aço inox, 01 (um) cooktop com marcenaria sob bancada, 01 (uma) geladeira, prateleira marcenaria sobre geladeira, 01 (uma) bancada em pedra natural apoio;
 - **Salas de Reunião Privativas:** 02 (duas) mesas, 06 (seis) cadeiras de escritório;
 - **Hall Social 01:** 01 (uma) poltrona, 1 (uma) mesa lateral de apoio;
 - **Hall Social 02:** 01 (uma) poltrona, 1 (uma) mesa lateral de apoio;
- #### Torre 02 Aqua
- **Oficina Bike:** 01 (um) cavalete para bicicleta, 01 (um) painel ferramentas sobre 01 (uma) bancada com cuba aço inox, 01 (um) nicho marcenaria, 01 (um) compressor portátil;
 - **Hall Social 01:** 01 (uma) poltrona, 1 (uma) mesa lateral de apoio;

- **Hall Social 02:** 01 (uma) poltrona, 1 (uma) mesa lateral de apoio;
- **Oficina Criativa:** 02 (duas) bancadas marcenaria, 02 (duas) banquetas altas, 01 (um) painel para ferramentas, 01 (uma) cadeira, prateleiras marcenaria, 01 (uma) furadeira/parafusadeira, 01 (um) kit ferramentas, 01 (uma) Máquina Costura, 01 (uma) luminária pendente;
- **Fitness:** 04 (quatro) esteiras, 03 (três) equipamentos bicicleta, 01 (um) equipamento elíptico, 01 (um) kit rack + barra, 01 (um) banco, 02 (dois) espaldares, acessórios para academia (pesos, colchonetes, etc.), 01 (um) armário/locker, prateleiras marcenaria, 01 (um) purificador água;

Torre 03 Flora

- **Salão de Festas Esporte:** 01 (uma) mesa com 06 (seis) cadeiras, 03 (três) puffs, 02 (duas) mesas, 08 (oito) cadeiras, 02 (duas) mesas altas, 04 (quatro) banquetas, 01 (um) sofá, prateleiras marcenaria, 01 (um) rack, 01 (um) painel interativo, 01 (uma) bancada pedra natural com cuba inox, 01 (uma) cervejeira, 01 (um) microondas, 01 (uma) TV, 01 (uma) luminária pendente;
- **Coworking/Sala Estudo:** 01 (uma) mesa, 07 (sete) cadeiras, 01 (um) puff, 01 (uma) bancada marcenaria, prateleira marcenaria, 01 (um) painel com nichos;
- **Hall Social 01:** 01 (uma) poltrona, 1 (uma) mesa lateral de apoio;
- **Hall Social 02:** 01 (uma) poltrona, 1 (uma) mesa lateral de apoio;
- **Bem Estar:** 01 (um) lavatório cabelereiro, 01 (uma) cadeira cabelereiro, 01 (uma) poltrona com 01 (uma) mesa alta de apoio lateral, prateleiras marcenaria;
- **Sala Spa:** 01 (uma) maca massagem, prateleiras marcenaria;
- **Pet Care:** 01 (uma) bancada com cuba e assento em concreto moldado “in loco” com revestimento cerâmico, 01 (um) chuveiro elétrico de parede, 01 (um) soprador/secador pet, 01 (um) kit itens para pet care;
- **Lavanderia Coletiva:** **02 (dois) conjuntos verticais (máquina de lavar roupas e máquina de secar roupa), 01 (um) conjunto horizontal acessível com (máquina de lavar roupas e máquina de secar roupas);
** Os equipamentos da lavanderia serão entregues em sistema de comodato, e sua utilização será pay-per-use. A utilização será sujeita à aprovação e ratificação do condomínio.*
***Será entregue infraestrutura para instalar mais 3 conjuntos verticais.*
- 01 (uma) bancada em pedra natural com 02 (dois) tanques, 01 (uma) bancada em pedra natural, 03 (três) puffs, 02 (duas) mesas de apoio, 01 (um) futton para banco concreto, 01 (uma) bancada marcenaria, prateleiras marcenaria, 03 (três) máscaras marcenaria com nichos e prateleiras, 01 (um) kit lavanderia para produção;

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

Todos os materiais de elétrica, como condutores elétricos, caixas, quadros de distribuição, dispositivos de proteção, interruptores, tomadas, serão executados de acordo com as normas técnicas brasileiras e projeto específico.

09.02 LUMINÁRIAS

Serão instaladas luminárias nas áreas comuns do empreendimento e atenderão às especificações de projeto.

As luminárias das áreas externas atenderão às especificações de projeto.

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

O Projeto do Centro de Medição será desenvolvido para a instalação dos medidores por parte da Concessionária de Energia, para atendimento do consumo de energia das áreas comuns.

Os medidores individuais das unidades autônomas, também à cargo da Concessionária, serão instalados no shaft dos andares, de acordo com o projeto específico.

É responsabilidade do condomínio contatar a Concessionária de Energia para aquisição e instalação dos medidores, e do condômino, solicitar o fornecimento de energia e luz de sua unidade

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

Todos os materiais da rede de água fria, rede de esgotos e águas pluviais, rede de gás e rede de incêndio, serão executados de acordo com as normas técnicas brasileiras e projeto específico

10.02 LOUÇAS SANITÁRIAS

As louças sanitárias (bacias sanitárias, lavatórios, cubas) das unidades autônomas e das unidades comuns serão das marcas descritas no item 23 deste memorial.

10.03 METAIS SANITÁRIOS

As torneiras, misturadores e registros serão das marcas descritas no item 23 deste memorial.

10.04 BOMBAS DE ÁGUA POTÁVEL

As bombas de água serão entregues instaladas, obedecendo às características técnicas determinadas pelo projeto hidráulico.

10.05 AQUECIMENTO DE ÁGUA

Os apartamentos terão infra para instalação de chuveiro elétrico 220V com potência máxima de 6800W.

10.06 MEDIÇÃO / CONCESSIONÁRIAS - GÁS

O projeto será desenvolvido prevendo a instalação de medidor individual de gás (com previsão para medição remota por sistema cabeado) cuja aquisição dos medidores e da medição individualizada, deverá ser providenciada posteriormente pelo condomínio com empresa homologada pela Concessionária.

10.07 MEDIÇÃO / CONCESSIONÁRIA – ÁGUA

O projeto hidráulico foi desenvolvido com a instalação de hidrômetros individuais de água para as unidades autônomas. Ficando à cargo do condomínio a instalação do sistema de medição.

11. ELEVADORES

Nas 3 Torres serão instalados 04 (quatro) elevadores, conforme projeto e dimensionamento de tráfego, que atenderão o acesso do térreo ao 20º pavimento tipo.

Na área externa central do empreendimento, haverá um elevador de transferência de pedestres que garantirá acesso aos diferentes patamares do empreendimento.

12. ESQUADRIAS DE ALUMÍNIO OU FERRO OU PVC

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

Nas unidades autônomas, os guarda-corpos dos terraços sociais serão executados em ferro com pintura em esmalte sintético, conforme detalhado em projeto de Arquitetura.

O fechamento do empreendimento será feito com muros de alvenaria, pré-moldado ou gradis em ferro com pintura em esmalte sintético, conforme projeto.

Os portões de acesso de pedestres nos 02 (dois) acessos do empreendimento serão executados em ferro com pintura em esmalte sintético e atenderão às especificações de projeto.

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.
- Os batentes e guarnições serão executados em madeira com acabamento melamínico ou poliéster.
- As ferragens serão das marcas Haga, Arouca, Aliança, Pado, Soprano, Papaiz ou IMAB.

14. VIDROS

Serão instalados vidros conforme especificações do projeto.

15. FACHADAS

A fachada terá revestimento no sistema multicamadas, monocapa, ou textura rolada acrílica ou argamassa decorativa, com apliques de molduras em EPS, conforme projeto específico.

16. PAREDES DE VEDAÇÃO SEM FUNÇÃO ESTRUTURAL

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

17. ESTRUTURA

Será executada em alvenaria estrutural, neste sistema são **terminantemente proibidas alterações nas paredes estruturais**, como reformas, aberturas de vãos, alterações de pontos elétricos e hidráulicos e demolição total ou parcial das paredes, pois comprometem a estabilidade da edificação.

18. EXAUSTÃO MECÂNICA / AR CONDICIONADO

As unidades autônomas **não receberão** Infraestrutura para instalação de ar condicionado, inclusive não está prevista a carga elétrica para o sistema.

Nas áreas comuns, será entregue instalado sistema tipo *split* de ar condicionado para a Portaria e infraestrutura simples (carga / dreno) para previsão de instalação de ar condicionado tipo *split* ou *multi split*, no Salão de Festas, Salão de Festas Gourmet, Salão de Festas Esporte e Fitness.

19. ACABAMENTOS DAS ÁREAS COMUNS

19.01 TÉRREO

- ACESSO PEDESTRES
 - Piso: Piso Intertravado, conforme projeto

- PORTARIA
 - Piso: Cerâmico
 - Paredes: Pintura látex PVA sobre gesso, ou massa, ou placa de gesso ou drywall
 - Teto: Textura rolada sobre laje
 - Aparelho(s): 01 (uma) bancada em pedra natural ou marcenaria
 - Outros: Prever vidro antivandalismo

- WC PORTARIA
 - Piso: Cerâmico
 - Paredes: Pintura látex PVA sobre gesso liso, ou massa ou placa de gesso ou drywall.
 - Teto: Textura rolada
 - Aparelho(s): 01 (um) lavatório de louça com coluna, 01 (uma) torneira de mesa para lavatório e 01 (uma) bacia de louça com caixa acoplada Ecoflush.

- DELIVERY
 - Piso: Porcelanato
 - Paredes: pintura látex PVA sobre gesso liso, ou massa, ou drywall
 - Teto: Pintura látex PVA sobre forro de gesso ou gesso liso, conforme projeto de Interiores

- ESCADARIAS TORRES 1 / 2 / 3
 - Piso: piso concreto regularizado com pintura
 - Paredes: Pintura látex PVA sobre bloco
 - Teto: Textura rolada sobre laje

- MEDIDORES TORRES 1 / 2 / 3
 - Piso: Laje osso ou piso cimentado com pintura
 - Paredes: Pintura látex PVA sobre bloco até o teto
 - Teto: textura rolada sobre laje

- SALA QUADROS TORRES 1 / 2 / 3
 - Piso: Laje osso ou piso cimentado com pintura
 - Paredes: Pintura látex PVA sobre bloco até o teto
 - Teto: textura rolada sobre laje

- MINI MERCADO – TORRE 1
 - Piso: Porcelanato, conforme projeto de Interiores
 - Paredes: pintura látex PVA sobre gesso liso, ou massa, ou drywall, conforme projeto de Interiores
 - Teto: Pintura látex PVA sobre forro de gesso ou gesso liso, conforme projeto de Interiores

- SALÃO DE FESTAS – TORRE 1
 - Piso: Porcelanato com rodapé poliestireno, de acordo com projeto específico de interiores
 - Paredes: Pintura látex PVA sobre massa, gesso ou drywall de acordo com projeto específico de interiores
 - Teto: Pintura látex PVA sobre forro de gesso, ou gesso liso de acordo com projeto específico de interiores

- A.P.A. DO SALÃO DE FESTAS – TORRE 1
 - Piso: Porcelanato, de acordo com projeto específico de interiores
 - Paredes: Pintura látex PVA sobre massa, gesso ou drywall de acordo com projeto específico de interiores
 - Teto: Pintura látex PVA sobre forro de gesso, ou gesso liso de acordo com projeto específico de interiores
 - Aparelho(s): 01 (uma) bancada em pedra natural com cuba em aço inox e 01 (uma) torneira

- ANTECÂMARA DOS WCs DO SALÃO DE FESTAS – TORRE 1
 - Piso: Porcelanato com rodapé poliestireno, de acordo com projeto específico de interiores
 - Paredes: Pintura látex PVA sobre massa, gesso ou drywall de acordo com projeto específico de interiores
 - Teto: Pintura látex PVA sobre forro de gesso, ou gesso liso de acordo com projeto específico de interiores
 - Aparelho(s): 01 (uma) bancada em pedra natural com cuba de louça e 01 (uma) torneira, conforme projeto de interiores

- WCs DO SALÃO DE FESTAS – TORRE 1
 - Piso: Porcelanato, de acordo com projeto específico de interiores
 - Paredes: Pintura látex PVA sobre massa, gesso ou drywall de acordo com projeto específico de interiores
 - Teto: Pintura látex PVA sobre forro de gesso, ou gesso liso de acordo com projeto específico de interiores
 - Aparelho(s): 02 (duas) bacias de louça com caixa acoplada

- PRESSURIZAÇÃO / ANTECÂMARA TORRES 1 / 2 / 3
 - Piso: Laje osso ou piso cimentado com pintura
 - Paredes: Pintura látex PVA sobre bloco até o teto
 - Teto: textura rolada sobre laje

- DEPÓSITOS TORRES 1 / 2 / 3
 - Piso: Laje osso ou piso cimentado com pintura
 - Paredes: Pintura látex PVA sobre bloco até o teto
 - Teto: textura rolada sobre laje

- ANTECÂMARA DOS WCs DA TORRE 1
 - Piso: Cerâmico
 - Paredes: Pintura látex PVA sobre gesso liso, ou massa, ou drywall.
 - Teto: Textura rolada sobre laje
 - Aparelho(s): 02 (dois) lavatórios de louça com coluna, 02 (duas) torneiras de mesa para lavatório

- WC PCD – TORRE 1
 - Piso: Cerâmico
 - Paredes: Cerâmica nas paredes hidráulicas. Nas demais paredes, látex PVA sobre gesso liso, ou massa, ou drywall.
 - Teto: Textura rolada sobre laje e/ou pintura látex PVA sobre sanca

- Aparelho(s): 01 (um) lavatório de louça com coluna suspensa linha PNE, 01 (uma) torneira de mesa PNE para lavatório e 01 (uma) bacia de louça com caixa acoplada Ecoflush linha PNE, barras de apoio conforme NBR 9050, espelho instalado conforme NBR 9050. *Previsão e botão antipânico.
- **WCS – TORRE 1**
 - Piso: Cerâmico
 - Paredes: Cerâmica nas paredes hidráulicas. Nas demais paredes, látex PVA sobre gesso liso ou massa ou drywall
 - Teto: Textura rolada sobre laje
 - Aparelho(s): 01 (uma) bacia de louça com caixa acoplada Ecoflush.
- **HALL SOCIAL ACESSO / ELEVADORES | TÉRREO - TORRES 1 /2 /3**
 - Piso: Porcelanato com rodapé de poliestireno, de acordo com projeto específico de interiores
 - Paredes: Pintura látex PVA sobre gesso liso ou massa ou drywall e rodapé, de acordo com projeto específico de interiores
 - Teto: Pintura látex PVA sobre forro de gesso liso de acordo com projeto específico de interiores
- **BRINQUEDOTECA – TORRE 1**
 - Piso: Piso Vinílico em manta com rodapé de poliestireno, de acordo com projeto específico de interiores
 - Paredes: Pintura látex PVA sobre gesso liso ou massa ou drywall e rodapé, de acordo com projeto específico de interiores
 - Teto: Pintura látex PVA sobre forro de gesso, ou gesso liso de acordo com projeto específico de interiores
- **SALÃO DE FESTAS GOURMET – TORRE 1**
 - Piso: Porcelanato com rodapé poliestireno, de acordo com projeto específico de interiores
 - Paredes: Pintura látex PVA sobre massa, gesso ou drywall de acordo com projeto específico de interiores
 - Teto: Pintura látex PVA sobre forro de gesso, ou gesso liso de acordo com projeto específico de interiores
- **COPA DO SALÃO DE FESTAS GOURMET – TORRE 1**
 - Piso: Porcelanato com rodapé poliestireno, de acordo com projeto específico de interiores
 - Paredes: Pintura látex PVA sobre massa, gesso ou drywall de acordo com projeto específico de interiores
 - Teto: Pintura látex PVA sobre forro de gesso, ou gesso liso de acordo com projeto específico de interiores
 - Aparelho(s): 01 (uma) bancada em pedra natural com cuba em aço inox e 01 (uma) torneira e 01 (uma) bancada de apoio em pedra natural, de acordo com projeto específico de interiores
- **WCs SALÃO DE FESTAS GOURMET – TORRE 1**
 - Piso: Porcelanato, de acordo com projeto específico de interiores
 - Paredes: Pintura látex PVA sobre massa, gesso ou drywall de acordo com projeto específico de interiores
 - Teto: Pintura látex PVA sobre forro de gesso, ou gesso liso de acordo com projeto específico de interiores
 - Aparelho(s): 01 (uma) bacia de louça com caixa acoplada Ecoflush, 01 (um) lavatório de louça com coluna, 01 (uma) torneira de mesa para lavatório

- SALAS REUNIÃO NO SALÃO DE FESTAS GOURMET – TORRE 1
 - Piso: Porcelanato, de acordo com projeto específico de interiores
 - Paredes: Pintura látex PVA sobre massa, gesso ou drywall de acordo com projeto específico de interiores
 - Teto: Pintura látex PVA sobre forro de gesso, ou gesso liso de acordo com projeto específico de interiores
- APOIO FESTAS – TORRE 1
 - Piso: Piso Intertravado, conforme projeto
- PRAÇA DA ÁRVORE
 - Piso: Piso Intertravado, conforme projeto
- PLAYGROUND
 - Piso: Piso emborrachado, conforme projeto
- CHURRASQUEIRAS /APOIO - 1 / 2 /3
 - Piso: Porcelanato, conforme projeto
 - Paredes: De acordo com projeto
 - Teto: De acordo com projeto
 - Aparelho(s): 01 (uma) bancada em pedra natural com cuba em aço inox, 01 (uma) torneira, 01 (uma) bancada de apoio em pedra natural, 01 (uma) churrasqueira com caixa de fechamento e acabamentos de acordo com projeto
- COWORKING EXTERNO
 - Piso: grama sobre solo natural ou solução similar mantendo a área permeável
- ELEVADOR DE TRANSFERÊNCIA DE CIRCULAÇÃO DE PEDESTRES / PASSARELA
 - Conforme projeto específico de arquitetura
- SALA BOMBAS PISCINA
 - Piso: Laje osso ou piso cimentado com pintura
 - Paredes: Pintura látex PVA sobre bloco até o teto
 - Teto: textura rolada sobre laje
- PISCINAS / SOLÁRIOS
 - Piso: Porcelanato, conforme projeto
- BICICLETÁRIOS EXTERNOS
 - Piso: Pedrisco conforme projeto
- ACESSO SECUNDÁRIO (CLAUSURA)
 - Piso: Intertravado conforme projeto
- ESTAR EXTERNO
 - Piso: Intertravado conforme projeto
- FITNESS EXTERNO
 - Piso: Intertravado conforme projeto
- QUADRA RECREATIVA DE AREIA
 - Piso: Areia, conforme projeto

- **ARQUIBANCADA**
 - Piso: laje pré-moldada, ou concreto moldado “in loco” com pintura conforme projeto
- **PRAÇA DE ENCONTRO IPÊ**
 - Piso: Intertravado conforme projeto
- **PET PLACE**
 - Piso: grama sobre solo natural mantendo a área permeável, conforme projeto
- **RESERVATÓRIO INFERIOR**
 - Piso: Base de concreto moldado “in loco” com pintura
 - Reservatórios de água potável inferiores em castelo d'água em torre metálica. (Para os reservatórios de retardo e reuso enterrados, será conforme projeto específico)
- **CASA DE BOMBAS RESERVATÓRIO INFERIOR**
 - Piso: Piso cimentado com pintura
 - Paredes: Pintura látex PVA sobre bloco até o teto
 - Teto: textura rolada sobre laje
- **LIXEIRA**
 - Piso: Cerâmica
 - Paredes: Revestimento cerâmico piso ao teto em todas as paredes
 - Teto: textura rolada sobre laje
 - Aparelhos: 01 (uma) torneira de jardim
- **OFICINA BIKE - TORRE 2**
 - Piso: Porcelanato com rodapé poliestireno, de acordo com projeto
 - Paredes: Pintura látex PVA sobre massa, gesso ou drywall de acordo com projeto
 - Teto: Pintura látex PVA sobre forro de gesso liso de acordo com projeto
 - Aparelho(s): 01 (uma) bancada em pedra natural com cuba aço inox, de acordo com projeto
- **APA FUNCIONÁRIOS - TORRE 2**
 - Piso: Cerâmico
 - Paredes: cerâmica na parede hidráulica. Nas demais paredes, látex PVA sobre gesso liso ou gesso ou drywall.
 - Teto: Pintura látex PVA sobre forro de gesso ou gesso liso
 - Aparelho(s): 01 (uma) bancada em pedra natural com cuba aço inox
- **ANTECÂMARA FUNCIONÁRIOS - TORRE 2**
 - Piso: Cerâmico
 - Paredes: Pintura látex PVA sobre gesso liso ou massa ou drywall.
 - Teto: Textura rolada sobre laje
- **VESTIÁRIOS FUNCIONÁRIOS MASCULINO / FEMIMNINO**
 - Piso: Cerâmico
 - Paredes: cerâmica na parede hidráulica. Nas demais paredes, látex PVA sobre gesso liso ou massa ou drywall.
 - Teto: Textura rolada sobre laje e/ou pintura látex PVA sobre sanca
 - Aparelho(s): 01 (uma) bacia de louça com caixa acoplada Ecoflush, 01 (um) lavatório de louça com coluna, 01 (uma) torneira de mesa para lavatório, 01 (um) chuveiro elétrico

- ANTECÂMARA DOS WCs DA TORRE 2
 - Piso: Cerâmico
 - Paredes: Pintura látex PVA sobre gesso liso ou masa ou drywall.
 - Teto: Textura rolada sobre laje
 - Aparelho(s): 02 (dois) lavatórios de louça com coluna, 02 (duas) torneiras de mesa para lavatório

- WC PCD – TORRE 2
 - Piso: Cerâmico
 - Paredes: Pintura látex PVA sobre gesso liso ou gesso ou drywall
 - Teto: Textura rolada sobre laje e/ou pintura látex PVA sobre sanca
 - Aparelho(s): 01 (um) lavatório de louça com coluna suspensa linha PNE, 01 (uma) torneira de mesa PNE para lavatório e 01 (uma) bacia de louça com caixa acoplada Ecoflush linha PNE, barras de apoio conforme NBR 9050, espelho instalado conforme NBR 9050. *Previsão de botão antipânico.

- WCS – TORRE 2
 - Piso: Cerâmico
 - Paredes: Pintura látex PVA sobre gesso liso ou gesso ou drywall
 - Teto: Textura rolada sobre laje e/ou pintura látex PVA sobre sanca
 - Aparelho(s): 01 (uma) bacia de louça com caixa acoplada Ecoflush.

- DML - TORRE 2
 - Piso: Cerâmico
 - Paredes: 1 peça cerâmica atrás do tanque. Pintura látex PVA sobre gesso liso ou gesso ou drywall.
 - Teto: Textura rolada sobre laje
 - Aparelho(s): 01 (um) Tanque 20L em mármore sintético simples e 01 (uma) torneira

- OFICINA CRIATIVA - TORRE 2
 - Piso: Porcelanato com rodapé poliestireno, de acordo com projeto
 - Paredes: Pintura látex PVA sobre massa, gesso ou drywall de acordo com projeto
 - Teto: Pintura látex PVA sobre forro de gesso, ou gesso liso de acordo com projeto

- FITNESS - TORRE 2
 - Piso: Piso Vinílico em manta com rodapé de poliestireno, de acordo com projeto
 - Paredes: Pintura látex PVA sobre massa, gesso ou drywall de acordo com projeto
 - Teto: Pintura látex PVA sobre forro de gesso, ou gesso liso de acordo com projeto

- SALÃO DE FESTAS ESPORTE – TORRE 3
 - Piso: Porcelanato com rodapé poliestireno, de acordo com projeto
 - Paredes: Pintura látex PVA sobre massa, gesso ou drywall de acordo com projeto
 - Teto: Pintura látex PVA sobre forro de gesso, ou gesso liso de acordo com projeto
 - Aparelho(s): 01 (uma) bancada em pedra natural com cuba em aço inox e 01 (uma) torneira

- WCs SALÃO DE FESTAS ESPORTE – TORRE 3
 - Piso: Porcelanato com rodapé poliestireno, de acordo com projeto
 - Paredes: Pintura látex PVA sobre massa, gesso ou drywall de acordo com projeto
 - Teto: Textura rolada sobre laje e/ou pintura látex PVA sobre sanca
 - Aparelho(s): 01 (uma) bacia de louça com caixa acoplada Ecoflush, 01 (um) lavatório de louça com coluna, 01 (uma) torneira de mesa para lavatório

- COWORKING / SALAS DE ESTUDOS / BIBLIOTECA – TORRE 3
 - Piso: Porcelanato com rodapé poliestireno, de acordo com projeto
 - Paredes: Pintura látex PVA sobre massa, gesso ou drywall de acordo com projeto
 - Teto: Pintura látex PVA sobre forro de gesso, ou gesso liso de acordo com projeto

- WC PCD – TORRE 3
 - Piso: Cerâmico
 - Paredes: Cerâmica nas paredes hidráulicas. Nas demais paredes, látex PVA sobre gesso liso ou massa ou drywall.
 - Teto: Textura rolada sobre laje e/ou pintura látex PVA sobre sanca
 - Aparelho(s): 01 (um) lavatório de louça com coluna suspensa linha PNE, 01 (uma) torneira de mesa PNE para lavatório e 01 (uma) bacia de louça com caixa acoplada Ecoflush linha PNE, barras de apoio conforme NBR 9050, espelho instalado conforme NBR 9050. *Previsão de botão antipânico.

- ESPAÇO BEM ESTAR – TORRE 3
 - Piso: Porcelanato com rodapé poliestireno, de acordo com projeto
 - Paredes: Pintura látex PVA sobre massa, gesso ou drywall de acordo com projeto
 - Teto: Pintura látex PVA sobre forro de gesso, ou gesso liso de acordo com projeto

- SALA MASSAGEM NO ESPAÇO BEM ESTAR – TORRE 3
 - Piso: Porcelanato com rodapé poliestireno, de acordo com projeto
 - Paredes: Pintura látex PVA sobre massa, gesso ou drywall de acordo com projeto
 - Teto: Pintura látex PVA sobre forro de gesso, ou gesso liso de acordo com projeto

- PET CARE – TORRE 3
 - Piso: Porcelanato com rodapé poliestireno, de acordo com projeto
 - Paredes: Porcelanato na parede hidráulica e pintura látex PVA sobre massa, gesso ou drywall de acordo com projeto
 - Teto: Pintura látex PVA sobre forro de gesso, ou gesso liso de acordo com projeto
 - Aparelho(s): 01 (uma) bancada com cuba em concreto moldado “in loco” e acabamento em revestimento cerâmico, 01 (um) chuveiro elétrico de parede

- LAVANDERIA COLETIVA – TORRE 3
 - Piso: Porcelanato com rodapé poliestireno, de acordo com projeto
 - Paredes: Porcelanato na parede hidráulica e pintura látex PVA sobre massa, gesso ou drywall de acordo com projeto
 - Teto: Pintura látex PVA sobre forro de gesso, ou gesso liso de acordo com projeto
 - Aparelho(s): 01 (uma) bancada em pedra natural com 02 (duas) cubas em aço inox, 02 (duas) torneiras e 01 (uma) bancada de apoio em pedra natural, de acordo com projeto

19.02 ÁTICO, RESERVATÓRIO E COBERTURA – TORRES 1 / 2 / 3

- BARRILETE / CASA DE BOMBAS DE INCÊNDIO
 - Piso: Cimentado com pintura
 - Paredes: Pintura látex PVA sobre bloco ou concreto
 - Teto: Textura rolada ou pintura sobre laje (quando abaixo da laje dos reservatórios)
- RESERVATÓRIO DE ÁGUA SUPERIOR
 - Piso: Cimentado com pintura
 - Paredes: Pintura látex PVA sobre bloco ou concreto
 - Teto: Sem cobertura sobre reservatórios

20. ACABAMENTOS DAS UNIDADES AUTÔNOMAS – TORRES 1 / 2 / 3

- COZINHA
 - Piso: Cerâmica
 - Paredes: Cerâmica atrás da bancada da cozinha e fogão piso ao teto. Nas demais paredes, pintura látex PVA sobre massa ou gesso liso com rodapé
 - Teto: Textura acrílica rolada e sanca de gesso na passagem de tubulação
 - Aparelho(s): 01 (uma) bancada em pedra natural com cuba em aço inox e 01 (uma) torneira

- ÁREA DE SERVIÇO
 - Piso: Cerâmico
 - Paredes: Cerâmica na parede do tanque piso ao teto. Nas demais paredes, pintura látex PVA sobre massa ou gesso liso com rodapé
 - Teto: textura acrílica rolada e sanca de gesso na passagem de tubulação
 - Aparelho(s): 01 (um) tanque em louça com coluna e 01 (uma) torneira

- SALA ESTAR / JANTAR
 - Piso: Cerâmica
 - Paredes: Pintura látex PVA sobre massa ou gesso liso
 - Teto: Textura rolada acrílica e sanca de gesso na passagem de tubulação

- CIRCULAÇÃO
 - Piso: Cerâmica
 - Paredes: Pintura látex PVA sobre massa ou gesso liso
 - Teto: Textura rolada acrílica e sanca de gesso na passagem de tubulação

- DORMITÓRIOS
 - Piso: laje osso com tratamento antirruído
 - Paredes: Pintura látex PVA sobre massa ou gesso liso
 - Teto: Textura rolada acrílica e sanca de gesso na passagem de tubulação

- BANHO
 - Piso: Cerâmica
 - Paredes: Revestimento cerâmico piso ao teto na área do box. Nas demais paredes, pintura látex acrílico sobre massa ou gesso liso com rodapé
 - Teto: Pintura látex acrílico sobre forro de gesso
 - Aparelho(s): 01 (um) lavatório de louça com coluna, 01 (uma) torneira, 01 (uma) bacia de louça com caixa acoplada

- TERRAÇO
 - Piso: Cerâmica
 - Paredes: Conforme fachada no sistema multicamada ou monocapa com rodapé
 - Teto: Textura acrílica rolada

21. ACABAMENTOS DO HALL DOS ELEVADORES E CIRCULAÇÃO DOS PAVIMENTOS TIPO

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

22. ACABAMENTOS DAS CABINES DOS ELEVADORES

- Pisos: Pedra natural
- Paredes: Revestimento melamínico conforme especificação do fornecedor de elevadores
- Teto: Forro conforme especificação do fornecedor de elevadores

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

- Tintas e textura: 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: Suvinil, Coral, Coralar, Sherwin Willians, Ibratim, Anjo, Dacar, Eucatex, Irajá, Fortex, Eucalar, Cobertex, Glasurit, STO, Artcolor ou outra marca, com desempenho similar. 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 garante que os produtos, sistemas e processos construtivos especificados para o empreendimento estarão em conformidade com o Programa Setorial da Qualidade - PSQ correspondente a seu âmbito de atuação no programa SiMaC do PBQP-H.
- Revestimento cerâmico: Cecrisa, Eliane, Incepa, Portobello, Incefra ou Villagres
- Porcelanato: Cecrisa, Eliane, Incepa, Portobello, Incefra ou Villagres
- Pastilhas Cerâmicas: Atlas, Jatobá, NGK, Eliane, Portobello
- Cubas inox : Fabrinox, Mekal, Tecnocuba, Tramontina ou Franke
- Ferragens: Haga, Arouca, Aliança, Pado, Papaiz, Soprano ou IMAB
- Interruptores e tomadas: Iriel, Alumbra, Perlex, Lorenzetti, Fame, WEG ou Steck
- Elevadores: Atlas-Schindler, Otis, Thyssen-Krupp, Alfa Elevadores, Crel Elevadores, Villarta Elevadores ou Kone
- Pias e Tanques em louça: Celite, Incepa, Roca, Logasa, Laufen, Icasa, Eternit, Fiori, Deca, Luzarte, ou outra marca com desempenho similar.
- Louças Sanitárias (bacias sanitárias, lavatórios, cubas): Celite, Incepa, Roca, Logasa, Laufen, Icasa, Eternit, Fiori, Deca, Luzarte, ou outra marca com desempenho similar.
- Metais: Celite, Lorenzetti, Bogнар, Docol, Deca, Imperatriz, Perflex, Esteves, Fabrimar, Fani, Kimetais, Forusi, Ramo, Astra, Meber, Real, Delta, Marte, Baigan, Jed Metais, ou outra marca com desempenho similar.
- Tintas: Coral, Suvinil, Sherwin Williams, ou outra marca com desempenho similar.
- Fachada: STO.

24. SUSTENTABILIDADE

- **PRÁTICAS SUSTENTÁVEIS**
 - Favorecimento da qualidade dos deslocamentos de pedestres e da utilização de transportes menos poluentes: a partir da inserção de acesso secundário de pedestres na rua lateral à portaria. 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. Existência de bicicletários que 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 nas unidades.

- **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;
 - Será dado prioridade no uso de tintas à base d'água, a fim de minimizar a emissão de poluentes e garantir a saúde dos usuários.

- **DESEMPENHO TÉRMICO**
 - Será garantido o desempenho térmico mínimo solicitado por Norma.

- **DESEMPENHO ACÚSTICO**
 - Tratamento 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.

25. PLANO DE FASEAMENTO DA OBRA:

Este empreendimento tem a possibilidade de ter sua entrega modulada em 3 fases:

- FASE 1
 - Contempla a entrega da Torre 03 denominada Torre Flora, incluindo as áreas comuns integrantes no térreo desta torre que são o Salão de Festas Esporte, o Coworking/Biblioteca, a Sala Bem Estar, Pet Care, Lavanderia Coletiva, WC PCD e os 2 Halls de Acesso;
 - As áreas de Serviços: Dentro da torre: Sala de Pressurização, 2 depósitos, Sala de Quadros e Sala de Medidores. Fora da Torre: Portaria, Delivery, Elevador de Transferência de Pedestres, Reservatórios de Água Potável Inferiores, Casa de Bombas dos Reservatórios Inferiores e Lixeira;
 - As áreas Comuns Externas: Bicicletário 2, Pet Place e Praça do Ipê.
- FASE 2
 - Contempla a entrega da Torre 02 denominada Torre Aqua, incluindo as áreas comuns integrantes no térreo desta torre que são Oficina de Bike, Oficina Criativa, Fitness, WCs, WC PCD e os 2 Halls de Acesso;
 - As áreas de Serviços: Dentro da torre: Sala de Pressurização, 1 depósito, 1 DML, Sala de Quadros e Sala de Medidores, Vestiários Funcionários e Copa Funcionários. Fora da Torre: Acesso Secundário da Rua Visconde de Guaratiba e Casa de Bombas da Piscina;
 - As áreas Comuns Externas: Bicicletário 1, Piscinas Adulto, Infantil e Solários, Estar Externo, Fitness Externo, Quadra Recreativa de Areia e Arquibancada.
- FASE 3
 - Contempla a entrega da Torre 01 denominada Torre Solar, incluindo as áreas comuns integrantes no térreo desta torre que são Mini Mercado, Salão de Festas, Brinquedoteca, Salão de Festas Gourmet, Salas de Reunião Privativas, WCs, WC PCD e os 2 Halls de Acesso;
 - As áreas de Serviços: Dentro da torre: Sala de Pressurização, 3 depósitos, Sala de Quadros e Sala de Medidores;
 - As áreas Comuns Externas: Apoio Salão de Festas, Praça da Árvore, Playground, Churrasqueiras 01/02/03, Área de Apoio Churrasqueira 03 e Coworking Externo.

26. OBSERVAÇÕES:

- A estrutura das torres será executada em alvenaria estrutural. Neste sistema são **terminantemente proibidas alterações nas paredes estruturais** como reformas, aberturas de vãos, alterações de pontos elétricos / hidráulicos e demolição total ou parcial das paredes, pois comprometem a estabilidade da edificação.
- A Trisul S.A., se reserva o direito de utilizar marcas com desempenho similar e 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.
- Não serão fornecidos pela Construtora quaisquer outros elementos de decoração, equipamento ou acabamento não citados expressamente neste memorial.

- Eventualmente, por motivos técnicos, poderão ser executadas sancas em gesso (para passagem das instalações) tanto nas áreas comuns como nas unidades autônomas, assim como as paredes não estruturais poderão ser em gesso acartonado (drywall).
- Eventualmente, para atendimento de necessidades técnicas, poderão ser executados shafts, e/ou enchimentos, e/ou vigas bem como poderão ser alteradas as posições de peças sanitárias.
- Eventualmente, para atendimento de necessidades técnicas, a posição, a tipologia e o sentido de abertura das portas poderão sofrer alterações.
- 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.
- As ilustrações do folheto de vendas bem como os materiais utilizados na unidade modelo (revestimentos de pisos e paredes, bancadas, louças, metais, luminárias, pintura, molduras de gesso, mobiliário, 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 estão sujeitos a variações de cor, tonalidade e veios, características dos materiais.
- 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 da água. Neste caso aconselha-se a instalação de chuveiros com restritores de vazão ou arejadores. Para as unidades foi previsto carga para o chuveiro elétrico de 220V para até 6.800W de potência.
- 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).
- Para este empreendimento será entregue o reservatório e o local para futura implantação do sistema de reaproveitamento de água de chuva captada das coberturas das torres. O sistema deverá composto de caixa de coleta, pré-filtro, e reservatório de armazenamento. Haverá ponto de espera para instalação (por conta do condomínio) de sistema de filtração e bombeamento, junto ao próprio reservatório de armazenamento. É obrigatório o uso da água de reaproveitamento EXCLUSIVAMENTE PARA FINS NÃO POTÁVEIS (neste caso para rega de jardins e lavagem geral de área externa). O acesso ao local deve ser proibido a moradores, crianças ou visitantes, e deve estar restrito a funcionários treinados que devem fazer uso de roupas, luvas e botas apropriadas.
- Os registros de comando das instalações hidráulicas, dependendo do final da unidade autônoma, poderão estar localizados em locais diferentes daqueles representados no apartamento modelo.

- As instalações elétricas da área de serviço prevêm máquina de lavar roupas sem aquecimento de água interno.
- Não está previsto ponto elétrico específico para a instalação de máquina de secar roupas. O empreendimento oferece ponto para máquina do tipo “lava e seca integrada” de 110V com potência máxima de 1.350W.
- As áreas comuns serão entregues equipadas, mobiliadas e decoradas conforme item 8 deste documento.
- Os pontos, enchimentos e quadros elétricos, bem como os registros e enchimentos hidráulicos, poderão sofrer alterações de quantidade, dimensão e localização, 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, observando 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 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, _____ de _____ de _____.

COMPRADOR

Nome: _____

Assinatura: _____

Unidade: _____