



**THE ROSE VILA MARIANA – SUBCONDOMÍNIO ALBA (TORRE 1)  
UNIDADES RESIDENCIAIS  
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 *Perkins & Will*, projeto de paisagismo do escritório *Benedito Abbud Arquitetura Paisagística* e projeto de interiores das áreas comuns de autoria do escritório *Chris Silveira Arquitetura e Interiores*.

Implantado em um terreno de 7.788,50m<sup>2</sup>, será composto por 04 (quatro) subcondomínios, sendo eles: The Rose Vila Mariana - Alba (unidades Residenciais - Torre 1), The Rose Vila Mariana - Savi (unidades Residenciais - Torre 2), The Rose Vila Mariana - Collection (unidades Residenciais e não Residenciais - Torre 3) e The Rose Vila Mariana - Lojas. O subcondomínio The Rose Vila Mariana - Alba será composto por 01 (uma) torre com 03 (três) subsolos, pavimento de acesso e lazer (térreo), 1º pavimento lazer, 2º pavimento com unidades tipo e *garden*, 18 (dezoito) pavimentos tipo (3º ao 20º), além de tipologias duplex no 21º e 22º pavimentos.

## **2. LOCALIZAÇÃO**

O referido empreendimento está localizado na Avenida Conselheiro Rodrigues Alves, 102, Vila Mariana, município de São Paulo, SP.

## **3. ACESSIBILIDADE E SUSTENTABILIDADE**

### **3.01 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 das escadas de segurança e circulações de rota de fuga com barra antipânico.

### **3.02 SUSTENTABILIDADE**

- Bacias sanitárias com sistema de duplo fluxo nas áreas comuns e unidades autônomas;
- Entregues os medidores individuais de água das unidades na área comum dos pavimentos tipo;
- Aparelhos sanitários com dispositivos economizadores e reguladores de vazão;
- 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 com tomadas para recarga de bicicleta elétrica;
- Infraestrutura para utilização de energia solar para aquecimento de água das unidades. 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 não-residenciais por meio do aproveitamento da energia solar.

#### **4. SEGURANÇA PATRIMONIAL, COMBATE A INCÊNDIO E EMERGÊNCIA**

##### **4.01 PORTARIA E FECHAMENTO DO TERRENO**

- A portaria terá passa-volume no acesso de serviço, além de vidros e caixilhos com proteção balística do tipo 3A, que protege contra disparos da maior parte das armas e parede maciça de concreto ou bloco grauteado, conforme projeto de arquitetura;
- O terreno será cercado com muros, gradis, telas e/ou caixilhos de fachada, conforme projeto de Arquitetura e/ou Paisagismo;
- Será entregue tubulação seca para controle de acesso de pedestres e veículos através da Portaria (futura instalação e contratação a cargo do condomínio);
- Portas de acesso social para pedestres com clausura;
- Portas de acesso de serviços para pedestres com clausura;
- Portões de acesso e saída de veículos com 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 infravermelho, 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 pedestres no acesso social e de serviço, assim como de veículos às garagens, um sistema de circuito fechado de televisão (CFTV), composto por câmeras, cabos coaxiais, e monitor, e gravador de imagens, conforme posicionamento indicado no projeto de instalações elétricas;
- Nas demais áreas comuns será entregue tubulação seca para futura aquisição pelo condomínio, de câmeras, monitor e cabos axiais, complementares ao sistema entregue, conforme sugestão de posicionamento indicado no projeto de instalações elétricas.

##### **4.02 COMBATE E PREVENÇÃO DE INCÊNDIO**

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

- Segurança estrutural na edificação;
- Compartimentação horizontal;
- Compartimentação Vertical;
- Controle de material de acabamento;
- Saídas de emergência;
- Brigada de incêndio;
- Iluminação de emergência;
- Detecção de incêndio;
- Alarme de incêndio;
- Sinalização de emergência;
- Extintores;
- Hidrantes.

##### **4.03 PORTAS E PORTÕES MOTORIZADOS DE ACESSO À EDIFICAÇÃO**

Serão instalados para controle de acesso de veículos 04 (quatro) portões de motorizados com abertura remota. Além de 04 (quatro) portas de pedestres para acesso da Avenida Conselheiro Rodrigues Alves, sendo 02 (dois) para acesso social e 02 (dois) para acesso de serviços, ambos com fechadura, sob comando manual na portaria. Será previsto controle de acesso nas 02 (duas) portas que dão acesso às áreas comuns compartilhadas com a Torre 2 (The Rose Vila Mariana - Savi).

#### 4.04 GERADOR

Será instalado um gerador que, no caso de falta de energia na rede pública, comandará por sistema de operação com gerador a condução e parada dos elevadores sociais no pavimento de acesso e atenderá por tempo limitado os elevadores de serviço. Este gerador alimentará, por tempo limitado: portas de acesso de pedestres e portões de veículos, CFTV, algumas bombas hidráulicas, portaria e iluminação parcial das áreas comuns e equipamentos de combate a incêndio e de seus sistemas integrantes.

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

#### 5.01 INTERFONE

- Instalação de central de interfone com gerenciamento na portaria;
- Instalação de 01 (um) ponto de interfone em cada unidade autônoma;
- Instalação de 01 (um) ponto de interfone em cada pavimento dentro das caixas de escada de emergência, exceto no pavimento térreo;
- Instalação de 01 (um) ponto de interfone em cada um dos seguintes ambientes: halls dos pavimentos de garagem, APA (área de preparo de alimentos) dos Funcionários, Bicicletário, Estar Lobby, Delivery, Espaço para Mini Market, Salão de Festas com Wine Bar, Loft Bar, Pilates, Sala de Massagem, SPA e Descanso, Fitness com espaço loga e Brinquedoteca e Clausura Social e Serviço de Pedestre.
- Os aparelhos de interfone serão fornecidos aos futuros proprietários e ao condomínio para os ambientes acima citados.

#### 5.02 TELEFONE

- Será prevista tubulação seca e caixas de passagem, desde o poste / caixa de entrada à Sala de Telemática, bem como deste ao shaft de sistemas de todos os andares para futura instalação do sistema de telefonia das áreas comuns e das unidades autônomas, a ser contratado pelo condomínio, o qual deverá entrar em contato com a empresa de telecomunicações de sua confiança. Do shaft para as unidades autônomas será entregue tubulação seca para 01 (um) ponto de telefone no estar / jantar e 01 (um) ponto de telefone em cada uma das suítes, 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.

#### 5.03 TELEVISÃO (ANTENA COLETIVA/TV A CABO)

- Nas unidades autônomas será executada tubulação seca para 01 (um) ponto de antena coletiva no: estar / jantar, na sala íntima / home office e em todas as suítes;
- Será prevista tubulação seca para entrada de TV a cabo, do poste de entrada ao quadro de TVC e deste aos shafts de sistemas Quadro de TVC, bem como deste ao shaft de sistemas de todos os andares. Do shaft para as unidades autônomas, será entregue tubulação seca para 01 (um) ponto de TV no estar / jantar, 01 (um) ponto de TV na sala íntima / home office e 01 (um) ponto de TV em cada suíte 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 comuns: Brinquedoteca, Salão de Festas com Wine Bar e Loft Bar serão entregues tubulação seca, caixa de passagem e acabamentos elétricos para 01 (um) ponto de TV por ambiente, já no Fitness com espaço loga será entregue tubulação seca, caixa de passagem e acabamentos elétricos para 03 (três) pontos de TV para futura instalação de serviço a ser contratado pelo condomínio, o qual deverá entrar em contato com a empresa de telecomunicações de sua confiança.

#### 5.04 WI-FI

- Tubulação seca para futura instalação de serviço de sinal 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. A posição dos pontos será determinada em projeto.

## 05.05 TOMADAS USB

- Nas unidades autônomas serão entregues 01 (um) ponto de tomada USB em cada ambiente: estar / jantar, sala íntima / home office e em as suítes, conforme projeto específico. Para as áreas comuns, serão entregues 05 (cinco) pontos de tomada USB no Estar Lobby. A posição dos pontos será determinada em projeto.

## 6. PAISAGISMO

O empreendimento receberá tratamento paisagístico de acordo com o projeto de autoria do escritório *Benedito Abbud Arquitetura Paisagística*. As áreas externas do 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 contará com as seguintes áreas comum e de lazer - No 2º Subsolo: Bicicletário. No térreo: Estar Lobby, Delivery, Espaço para Mini Market, Salão de Festas com Wine Bar e Lounge Outdoor. Além das áreas de uso compartilhado com a Torre 2 (The Rose Vila Mariana - Savi): Loft Bar, Quadra de Tênis, Espaço Pet, Quadra de Beach Tennis com lounge e Redário. No 1º Pavimento: Pilates, Sala de Massagem, SPA, Sauna Seca, Descanso, Piscina Coberta, Fitness com espaço loga, Brinquedoteca, Fitness Outdoor, Playground, Piscina descoberta com deck molhado, solário e Piscina infantil.

## 8. DECORAÇÃO

Todas as áreas comuns cobertas e de uso social, exceto o Espaço para Mini Market, serão entregues equipadas e decoradas conforme projeto das áreas comuns de autoria do escritório *Chris Silveira Arquitetura e Interiores*. Todas as áreas comuns descobertas serão entregues equipadas conforme projeto de paisagismo de autoria do escritório *Benedito Abbud Arquitetura Paisagística*. As áreas comuns serão entregues equipadas e decoradas com os seguintes itens:

- **2º SUBSOLO**

- **Bicicletário:** 12 (doze) conjuntos de suportes de bicicletas para parede e 02 (dois) conjuntos duplos de suportes de piso.

- **TÉRREO**

- **Estar Lobby:** 02 (duas) poltronas e 01 (uma) mesinha de apoio.

- **Delivery:** 01 (um) conjunto de armário com nichos e prateleiras e 02 (dois) refrigeradores.

- **Salão de Festas com Wine Bar:** 04 (quatro) poltronas, 02 (dois) sofás, 02 (duas) mesa de centro, 01 (uma) mesa de apoio, 21 (vinte e uma) cadeiras, 06 (seis) mesas quadradas, 01 (uma) mesa retangular, 01 (um) *cooktop* elétrico, 01 (um) coifa, 01 (um) forno elétrico, 01 (um) frigobar e 01 (um) banco.

- **Copa do Salão de Festas com Wine Bar:** 01 (um) refrigerador, 01 (um) *cooktop* elétrico, 01 (um) forno elétrico, 01 (um) forno micro-ondas e 01 (um) depurador.

- **Lounge Outdoor:** 02 (duas) namoradeiras, 04 (quatro) poltronas e 02 (duas) mesas de centro.

- **Loft Bar:** 02 (dois) sofás, 03 (três) mesas laterais, 03 (três) pufes, 01 (uma) mesa bistrô, 02 (duas) banquetas, 02 (dois) frigobar, 01 (um) filtro de bancada, 01 (um) televisor e 01 (um) conjunto de armário.

- **Quadra de Tênis:** 02 (dois) bancos.
- **Espaço Pet:** 01 (um) salto com pneu, 01 (um) slalom, 01 (uma) lixeira e 01 (um) banco.
- **Quadra de Beach Tennis com lounge:** 06 (seis) poltronas e 02 (duas) mesas de centro.
- **Redário:** 02 (duas) redes e 02 (dois) bancos.

- **1° PAVIMENTO**

- **Pilates:** 01 (uma) maca *Reformer*, 01 (um) *Laddel Barrel* e 01 (uma) *Step Chair*.
- **Sala de Massagem:** 01 (uma) maca.
- **Piscina Coberta / Descanso / SPA:** 03 (três) espreguiçadeira, 02 (duas) mesinhas de apoio, 01 (um) Sofá modular curvo.
- **Fitness com espaço loga:** 04 (quatro) esteira ergométrica, 01 (um) elíptico ergométrico, 01 (uma) escada – simulador, 01 (uma) *bike* ergométrica vertical, 01 (uma) *bike* ergométrica horizontal, 01 (um) *leg press* horizontal, 01 (uma) mesa flexora de pernas, 01 (uma) cadeira extensora de pernas, 01 (um) bíceps / tríceps – dual, 01 (um) dual *adjustable pulley*, 01 (um) *smith press* com barra guiada, 01 (um) supino vertical, 01 (um) puxador para costas 01 (um) banco regulável, 01 (um) banco horizontal e 01 (um) espaldar.
- **Brinquedoteca:** 01 (um) Brinquedo, 06 (seis) pufes e 02 (dois) cavalinhos
- **Fitness Outdoor / Circulações:** 02 (duas) poltronas e 01 (uma) mesa lateral.
- **Playground:** 01 (um) brinquedo, 01 (uma) mesa lateral e 02 (dois) pufes.
- **Piscina descoberta com deck molhado, solário e Piscina infantil:** 07 (sete) espreguiçadeiras, 02 (duas) mesas laterais, 08 (oito) poltronas, 04 (quatro) mesas de centro, 01 (uma) mesa, 01 (um) ombrelone, 04 (quatro) cadeiras e 02 (duas) *daybeds*.

## 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;
- 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.

### 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, PPR, polipropileno, CPVC ou polietileno (PEX);
- Rede de Água Quente: Tubos e conexões em cobre, CPVC, polipropileno ou polietileno (PEX) ou PPR;
- Rede de Esgotos e Águas Pluviais: Tubos e conexões em PVC branco (série normal e 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 ferro galvanizado, cobre, carbono ou aço galvanizado.

#### 10.02 LOUÇAS SANITÁRIAS

As louças sanitárias (bacias sanitárias, lavatórios, cubas e tanque) das áreas comuns e do banheiro de serviço das unidades autônomas serão das marcas Deca, Roca (Celite/Incepa), Icasa ou outra, com desempenho similar.

#### 10.03 METAIS SANITÁRIOS

Os misturadores, torneiras, registros e canoplas das áreas comuns e do banheiro de serviço 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/áreas técnicas.

Será previsto a infraestrutura para a futura instalação de sistema de aquecimento solar, a cargo do condomínio, que poderá quando instalado, contribuir para a redução do consumo de gás do sistema de aquecimento das unidades. Para a infraestrutura estão previstos espaços para a instalação das placas, reservatórios, bombas, equipamentos e acessórios necessários para o funcionamento do sistema de aquecimento solar, conforme projeto específico.

#### 10.06 MEDIÇÃO / CONCESSIONÁRIA - GÁS

Para as unidades residenciais será executado um cavalete "by-pass" no terraço de serviço para previsão de 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 e haverá também no subsolo medidor e regulador de segundo estágio.

#### 10.07 MEDIÇÃO / CONCESSIONÁRIA - ÁGUA

O projeto hidráulico será desenvolvido prevendo a instalação dos hidrômetros individuais que serão entregues pela construtora. Os serviços de medição e a gestão do sistema individualizado ficará a cargo do condomínio, o qual deverá contratar uma empresa homologada pela Concessionária. 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 06 (seis) elevadores, sendo 04 (quatro) sociais com controle de acesso e 02 (dois) de serviço, conforme projeto e dimensionamento de tráfego. Haverá ainda 01 (uma) plataforma acessível para acesso às áreas das piscinas descobertas.

### 12. ESQUADRIAS DE PVC OU ALUMÍNIO E FERRO

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

As suítes das unidades autônomas terão caixilhos de alumínio anodizado ou em pintura eletrostática a pó, com persianas de enrolar.

Nas unidades autônomas, os guarda-corpos dos terraços e/ou áreas técnicas serão executados em gradil de ferro com pintura em esmalte sintético, conforme projeto específico. O terraço descoberto do pavimento superior dos duplex será servido de guarda-corpos em alumínio anodizado ou em pintura eletrostática a pó e vidros, conforme projeto específico. Haverá ainda elemento vazado arquitetônico junto a área de serviço das unidades.

O fechamento do empreendimento será feito com muros de alvenaria e/ou gradis, telas e/ou caixilhos de fachada em alumínio anodizado ou pintura eletrostática a pó e vidros, ou em ferro com pintura esmalte sintético e vidro, conforme projeto de Arquitetura e/ou Paisagismo.

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

As portas de acesso de pedestres na entrada do empreendimento serão executadas em alumínio anodizado ou em 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 ou Lock Well, Soprano ou outra, com desempenho similar.

### 14. VIDROS

Serão instalados vidros conforme especificações de projeto ou fabricante.

### 15. FACHADAS

A fachada terá revestimento em textura acrílica, argamassa decorativa, multicamadas ou bicamadas, além de caixilhos, conforme especificações de projeto. A fachada possuirá floreiras, elementos vazados e brises.

## 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 Finais 01 e 02 será entregue infraestrutura (carga elétrica no quadro de energia e drenos) para futura instalação de ar condicionado pelo proprietário nas seguintes áreas: suítes, estar / jantar, cozinha, sala íntima e/ou home office e terraço social. Nas unidades autônomas Finais 03 e 04 será entregue infraestrutura (carga elétrica no quadro de energia e drenos) para futura instalação de ar condicionado pelo proprietário nas seguintes áreas: suítes, estar / jantar, cozinha e terraço social. A aquisição e instalação dos equipamentos (condensadoras/evaporadoras), tubulação frigorígena, sancas de gesso e acessórios necessários, ficarão a cargo do proprietário de cada unidade.

Nas áreas comuns, será entregue sistema instalado de ar condicionado e em funcionamento dos modelos: Split 1,1; MultSplit; Mini VRV/VRF, nas seguintes áreas: Portaria, Estar Lobby, Salão de Festas com Wine Bar e Fitness com Espaço loga. Será entregue infraestrutura (carga elétrica e drenos) para futura instalação de ar condicionado pelo condomínio nas seguintes áreas: Delivery, Espaço para Mini Market, Pilates, Sala de Massagem e Brinquedoteca. A aquisição e instalação dos equipamentos (condensadoras / evaporadoras), tubulação frigorígena, sancas de gesso e acessórios necessários, ficarão a cargo do condomínio.

## 18. ESTRUTURA

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

## 19. ACABAMENTOS DAS ÁREAS COMUNS

### 19.01 3º SUBSOLO

#### • 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 ou placas de PVC
- Teto: Pintura a base de cal ou latex PVA sobre concreto ou laje aparente

#### • HALL DOS ELEVADORES E CIRCULAÇÃO DE PEDESTRES

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

#### • ESCADAS

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

- **RESERVATÓRIOS**
  - 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 PVA ou textura rolada sobre forro de gesso ou gesso liso
  
- **APA (ÁREA DE PREPARO DE ALIMENTOS) FUNCIONÁRIOS**
  - Piso: Porcelanato ou cerâmica
  - Paredes: Cerâmica
  - Teto: Pintura látex PVA sobre forro de gesso
  - Aparelhos: 01 (uma) bancada de pedra natural, 01 (uma) cuba de inox e 01 (uma) torneira
  
- **DML (DEPÓSITO MATERIAL DE LIMPEZA)**
  - Piso: Porcelanato ou Cerâmica
  - Paredes: Cerâmica
  - Teto: Pintura látex PVA ou textura rolada sobre forro de gesso ou gesso liso
  - Aparelho: 01 (um) tanque e 01 (uma) torneira de tanque
  
- **VESTIÁRIO FUNC. UNISSEX PCD (PESSOA COM DEFICIÊNCIA)**
  - 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 (uma) bacia de louça, barras de apoio e 01 (uma) banqueta articulável
  
- **VESTIÁRIOS FUNC. MASC. / FEM.**
  - Piso: Porcelanato ou cerâmica
  - Paredes: Cerâmica
  - Teto: Pintura látex acrílica sobre forro de gesso ou gesso liso
  - Aparelhos em cada vestiário: 02 (dois) lavatórios de louça, 02 (dois) torneiras e 01 (um) chuveiro
  
- **DEPÓSITO LIXO RECICLÁVEL**
  - Piso: Porcelanato ou Cerâmica
  - Paredes: Cerâmica
  - Teto: Pintura látex PVA ou textura rolada sobre forro de gesso ou gesso liso
  - Aparelho: 01 (uma) torneira
  
- **DEPÓSITO LIXO ORGÂNICO**
  - Piso: Porcelanato ou Cerâmica
  - Paredes: Cerâmica
  - Teto: Pintura látex PVA ou textura rolada sobre forro de gesso ou gesso liso
  - Aparelho: 01 (uma) torneira
  
- **DEPÓSITO**
  - Piso: Porcelanato ou Cerâmica
  - Paredes: Pintura látex PVA sobre bloco ou látex PVA sobre massa
  - Teto: Pintura látex PVA ou textura rolada sobre forro de gesso ou gesso liso

- **CASA DE MÁQ. EXAUSTÃO**

- Piso: Laje zero ou piso cimentado com pintura
- Paredes: Pintura látex PVA sobre bloco ou látex PVA sobre massa
- Teto: Pintura látex PVA ou textura rolada sobre forro de gesso ou gesso liso

## 19.02 2º SUBSOLO

- **ESTACIONAMENTO**

- 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 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 placa de PVC
- Teto: Pintura a base de cal ou latex PVA sobre concreto, ou laje aparente

- **HALL DOS ELEVADORES E CIRCULAÇÃO DE PEDESTRES**

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

- **ESCADAS**

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

- **CASA DE MÁQ. EXAUSTÃO**

- Piso: Laje zero ou piso cimentado com pintura
- Paredes: Pintura látex PVA sobre bloco ou látex PVA sobre massa
- Teto: Pintura látex PVA ou textura rolada sobre forro de gesso ou gesso liso

- **PREVISÃO AQUECIMENTO SOLAR**

- Piso: Piso cimentado com pintura ou revestimento cerâmico
- Paredes: Pintura látex PVA sobre bloco ou látex PVA sobre massa
- Teto: Pintura látex PVA ou textura rolada sobre forro de gesso ou gesso liso

- **BICICLETÁRIO**

- Piso: Piso cimentado ou pintura epóxi ou vinílico, conforme projeto de Interiores
- Paredes: Pintura Epóxi ou látex acrílico sobre massa, gesso ou concreto e/ou fechamento em tela conforme projeto de Interiores / Arquitetura
- Teto: Pintura acrílica, pintura epóxi, textura rolada ou laje aparente com pintura acrílica conforme projeto de Interiores
- Aparelhos: 01 (uma) bancada em pedra natural, 01 (uma) cuba em aço inox e 01 (uma) torneira

## 19.03 1º SUBSOLO

- **ESTACIONAMENTO**

- 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 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 placa de PVC
- Teto: Pintura a base de cal ou latex PVA sobre concreto, ou laje aparente

- **HALL DOS ELEVADORES E CIRCULAÇÃO DE PEDESTRES**
  - Piso: Porcelanato
  - Paredes: Pintura látex PVA sobre massa ou drywall
  - Teto: Pintura látex PVA sobre forro de gesso ou gesso liso
  
- **ESCADAS**
  - Piso: Cimentado com pintura ou pintura látex acrílica sobre concreto
  - Paredes: Pintura látex PVA sobre massa ou gesso ou pintura sobre bloco
  - Teto: Textura rolada sobre laje de concreto
  
- **CASA DE MÁQ. EXAUSTÃO**
  - Piso: Laje zero ou piso cimentado com pintura
  - Paredes: Pintura látex PVA sobre bloco ou látex PVA sobre massa
  - Teto: Pintura látex PVA ou textura rolada sobre forro de gesso ou gesso liso
  
- **GERADOR / TANQUE / PLENUM EXAUSTÃO**
  - Piso: Laje zero ou piso cimentado com pintura
  - Paredes: Pintura látex PVA sobre bloco ou látex PVA sobre massa
  - Teto: Pintura látex PVA ou textura rolada sobre forro de gesso ou gesso liso
  
- **PRESSURIZAÇÃO / TOMADA DE AR PRESSURIZAÇÃO**
  - Piso: Laje zero ou piso cimentado com pintura
  - Paredes: Pintura látex PVA sobre bloco ou látex PVA sobre massa
  - Teto: Pintura látex PVA ou textura rolada sobre forro de gesso ou gesso liso
  
- **RESERVATÓRIOS**
  - 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 PVA ou textura rolada sobre forro de gesso ou gesso liso
  
- **CENTRO DE MEDIÇÃO / SALA DG E TELEMÁTICA / SALA DE QUADROS**
  - Piso: Piso cimentado com pintura ou revestimento cerâmico
  - Paredes: Pintura látex PVA sobre bloco, massa ou drywall
  - Teto: Pintura a base de cal e/ou eventual pintura látex PVA sobre forro de gesso

#### 19.04 TÉRREO

- **PORTARIA**
  - 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
  
- **BANHO PORTARIA**
  - Piso: Porcelanato ou cerâmica
  - Paredes: Cerâmica
  - Teto: Pintura látex acrílica sobre forro de gesso

- Aparelhos: 01 (um) lavatório de louça, 01 (uma) torneira, 01 (uma) bacia de louça com caixa acoplada
- **CLAUSURA DE VEÍCULOS**
  - 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 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 placa de PVC
  - Teto: Pintura a base de cal ou latex PVA sobre concreto, ou laje aparente ou cobertura leve
- **CLAUSURA PEDESTRE SOCIAL**
  - Piso: Porcelanato, conforme projeto de Interiores
  - Paredes: Pintura látex acrílica sobre massa ou drywall, conforme projeto de Interiores
  - Teto: Pintura látex PVA sobre forro de gesso ou gesso liso
- **ACESSO SERVIÇO / CLAUSURA PEDESTRE SERVIÇO / CIRCULAÇÃO SERVIÇO**
  - Piso: Porcelanato
  - Paredes: Pintura látex acrílica sobre massa ou drywall
  - Teto: Pintura látex PVA sobre forro de gesso ou gesso liso
- **ESCADAS**
  - Piso: Cimentado com pintura ou pintura látex acrílica sobre concreto
  - Paredes: Pintura látex PVA sobre massa ou gesso ou pintura sobre bloco
  - Teto: Textura rolada sobre laje de concreto
- **SALA TÉCNICA**
  - Piso: Porcelanato ou cerâmica
  - Paredes: Pintura látex acrílica sobre massa ou drywall
  - Teto: Pintura látex PVA sobre forro de gesso ou gesso liso
- **HALL ELEVADORES SOCIAL / CIRCULAÇÃO SOCIAL**
  - Piso: Porcelanato, conforme projeto de Interiores
  - Paredes: Pintura látex acrílica ou porcelanato ou pedra natural ou papel de parede ou marcenaria sobre massa ou drywall, conforme projeto de Interiores
  - Teto: Pintura látex PVA sobre forro de gesso ou gesso liso ou papel de parede ou marcenaria, conforme projeto de Interiores
- **DELIVERY**
  - Piso: Porcelanato, conforme projeto de Interiores
  - Paredes: Pintura látex acrílica sobre massa ou drywall, conforme projeto de Interiores
  - Teto: Pintura látex PVA sobre forro de gesso ou gesso liso, conforme projeto de Interiores
- **ESTAR LOBBY**
  - Piso: Porcelanato, conforme projeto de Interiores
  - Paredes: Pintura látex acrílica ou porcelanato ou pedra natural ou papel de parede ou marcenaria sobre massa ou drywall, conforme projeto de Interiores
  - Teto: Pintura látex PVA sobre forro de gesso ou gesso liso ou papel de parede, conforme projeto de Interiores
- **LOUNGE OUTDOOR**
  - Piso: Pedrisco e/ou gramado, conforme projeto de Paisagismo
  - Paredes: Conforme projeto de Paisagismo e/ou Arquitetura

- **SALÃO DE FESTAS COM WINE BAR**
  - Piso: Porcelanato, conforme projeto de Interiores
  - Paredes: Pintura látex acrílica sobre massa ou drywall ou papel de parede ou espelho, conforme projeto de Interiores
  - Teto: Pintura látex PVA sobre forro de gesso ou gesso liso ou papel de parede ou marcenaria, conforme projeto de Interiores
  - Aparelhos: 01 (uma) bancada de pedra natural, 01 (uma) cuba de inox e 01 (uma) torneira
  
- **COPA**
  - Piso: Porcelanato ou cerâmica, conforme projeto de Interiores
  - Paredes: Cerâmica até o teto na parede hidráulica e demais paredes com pintura acrílica sobre massa ou drywall, conforme projeto de Interiores
  - 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
  
- **BANHO FEM. / BANHO MASC.**
  - Piso: Porcelanato, conforme projeto de Interiores
  - Paredes: Pintura hidrofugante sobre massa ou drywall, conforme projeto de Interiores
  - Teto: Pintura látex acrílica sobre forro de gesso
  - Aparelhos: 01 (uma) bancada de pedra natural, 01 (um) lavatório de louça, 01 (uma) torneira, 01 (uma) bacia de louça com caixa acoplada
  
- **ESPAÇO PARA MINI MARKET**
  - Piso: Porcelanato, conforme projeto de Interiores
  - Paredes: Pintura látex acrílica sobre massa ou drywall, conforme projeto de Interiores
  - Teto: Pintura látex PVA sobre forro de gesso ou gesso liso, conforme projeto de Interiores
  
- **BANHO UNISSEX PCD (PESSOA COM DEFICIÊNCIA)**
  - Piso: Porcelanato ou cerâmica
  - Paredes: Rodapé em porcelanato ou cerâmica e pintura hidrofugante sobre massa ou drywall
  - Teto: Pintura látex acrílica sobre forro de gesso
  - Aparelhos: 01 (um) lavatório de louça, 01 (uma) torneira, 01 (uma) bacia de louça com caixa acoplada e barras de apoio
  
- **LOFT BAR**
  - Piso: Porcelanato, conforme projeto de Paisagismo
  - Paredes: Pintura látex acrílica ou porcelanato ou pedra natural ou papel de parede ou marcenaria ou textura rolada sobre massa ou drywall, conforme projeto de Paisagismo e/ou Arquitetura
  - Teto: Pintura látex PVA sobre forro de gesso ou gesso liso ou papel de parede, conforme projeto de Paisagismo
  - Aparelhos: 01 (uma) bancada de pedra natural, 01 (uma) cuba de inox e 01 (uma) torneira
  
- **QUADRA DE TÊNIS**
  - Piso: Asfáltico, conforme projeto de Paisagismo e/ou específico
  - Paredes: Pintura látex acrílica, conforme projeto de Paisagismo
  
- **REDÁRIO**
  - Piso: Pedrisco e/ou gramado, conforme projeto de Paisagismo
  - Paredes: Conforme projeto de Paisagismo e/ou Arquitetura
  
- **ESPAÇO PET**

- Piso: Pedrisco e/ou gramado, conforme projeto de Paisagismo
- Paredes: Conforme projeto de Paisagismo e/ou Arquitetura
- Aparelhos: 01 (uma) torneira

- **BEACH TENNIS COM LOUNGE**

- Piso: Areia, pedrisco e/ou gramado, conforme projeto de Paisagismo e/ou específico
- Paredes: Conforme projeto de Paisagismo e/ou Arquitetura
- Aparelhos: 01 (uma) ducha

## **19.05 1º PAVIMENTO**

- **ESCADAS**

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

- **ÁREA TÉCNICA**

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

- **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 PVA ou textura rolada sobre forro de gesso ou gesso liso

- **HALL ELEVADORES SOCIAL / HALL TRANSFER / CIRCULAÇÃO SOCIAL**

- Piso: Porcelanato, conforme projeto de Interiores
- Paredes: Pintura látex acrílica ou porcelanato ou pedra natural ou papel de parede ou marcenaria sobre massa ou drywall, conforme projeto de Interiores
- Teto: Pintura látex PVA sobre forro de gesso ou gesso liso ou papel de parede ou marcenaria, conforme projeto de Interiores

- **PILATES**

- Piso: Porcelanato, conforme projeto de Interiores
- Paredes: Pintura látex acrílica sobre massa ou drywall ou papel de parede ou espelho, conforme projeto de Interiores
- Teto: Pintura látex PVA sobre forro de gesso ou gesso liso, conforme projeto de Interiores

- **SALA DE MASSAGEM**

- Piso: Porcelanato, conforme projeto de Interiores
- Paredes: Pintura látex acrílica sobre massa ou drywall ou papel de parede ou espelho, conforme projeto de Interiores
- Teto: Pintura látex PVA sobre forro de gesso ou gesso liso ou papel de parede ou marcenaria, conforme projeto de Interiores

- **FITNESS**

- Piso: Emborrachado ou vinílico, conforme projeto de Interiores
- Paredes: Pintura látex acrílica sobre massa ou drywall ou papel de parede ou espelho, conforme projeto de Interiores
- Teto: Pintura látex PVA sobre forro de gesso ou gesso liso, conforme projeto de Interiores

- **FITNESS OUTDOOR**
  - Piso: Porcelanato ou emborrachado ou vinílico, conforme projeto de Paisagismo
  - Paredes: Pintura látex acrílica sobre massa ou drywall, conforme projeto de Paisagismo e/ou Arquitetura
  - Teto: Pintura látex PVA sobre forro de gesso ou gesso liso, conforme projeto de Arquitetura
  
- **PISCINA COBERTA / SPA / DESCANSO**
  - Tanque: Pastilha ou revestimento cerâmico, conforme projeto de Paisagismo
  - Piso: Porcelanato ou pedra natural, conforme projeto de Paisagismo
  - Paredes: Pintura látex acrílica sobre massa ou drywall ou elemento vazado, conforme projeto de Interiores e/ou Arquitetura
  - Aparelhos: 01 (uma) ducha e 1 (uma) cadeira hidráulica
  
- **SAUNA SECA**
  - Piso: Madeira, conforme projeto específico
  - Paredes: Madeira, conforme projeto específico
  
- **BRINQUEDOTECA**
  - Piso: Emborrachado ou vinílico, conforme projeto de Interiores
  - Paredes: Pintura látex acrílica sobre massa ou drywall ou papel de parede ou marcenaria, conforme projeto de Interiores
  - Teto: Pintura látex acrílica sobre forro de gesso
  
- **PLAYGROUND**
  - Piso: Piso emborrachado, conforme projeto de Paisagismo
  - Paredes: Conforme projeto de Paisagismo e/ou Arquitetura
  
- **PISCINA DESCOBERTA, SPA E DECK MOLHADO / PISCINA INFANTIL / SOLÁRIO**
  - Tanque: Porcelanato ou Pastilha ou revestimento cerâmico, conforme projeto de Paisagismo
  - Piso: Porcelanato ou pedra natural, conforme projeto de Paisagismo
  - Paredes: Conforme projeto de Paisagismo e/ou Arquitetura
  - Aparelhos: 01 (uma) ducha e 1 (uma) cadeira hidráulica
  
- **SANITÁRIOS DE PCD (PESSOA COM DEFICIÊNCIA)**
  - Piso: Porcelanato
  - Paredes: Pintura hidrofugante sobre massa ou drywall
  - Teto: Pintura látex acrílica sobre forro de gesso
  - Aparelhos: 01 (um) lavatório de louça, 01 (uma) torneira, 01 (uma) bacia de louça com caixa acoplada e barras de apoio
  
- **LAVABO / LAVABO MASCULINO / LAVABO FEMININO**
  - Piso: Porcelanato
  - Paredes: Pintura hidrofugante sobre massa ou drywall
  - Teto: Pintura látex acrílica sobre forro de gesso
  - Aparelhos: 01 (uma) bancada de pedra natural, 01 (um) lavatório de louça, 01 (uma) torneira, 01 (uma) bacia de louça com caixa acoplada

## 20. ACABAMENTOS DO HALL DO ELEVADOR DE SERVIÇO E CIRCULAÇÃO DE SERVIÇO

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

## 21. ACABAMENTOS DAS UNIDADES AUTÔNOMAS

- HALL SOCIAL
  - Piso: 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
  
- ESTAR / JANTAR
  - Piso: Laje com contrapiso para receber porcelanato 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 / HOME OFFICE / SALA ÍNTIMA / CIRCULAÇÃO
  - Piso: Laje com contrapiso para receber porcelanato 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
  
- TERRAÇO SOCIAL (exceto DUPLEX: unidades 201, 202, 203 e 204)
  - Piso: Contrapiso preparado para receber porcelanato
  - Paredes: Conforme fachada
  - Teto: Pintura látex acrílico sobre forro de gesso ou sanca
  - Guarda-corpos: Gradil de ferro com pintura
  - Bancada: Preparado para receber bancada
  - Cuba: Preparado para receber cuba de embutir
  - Metal: Preparado para receber torneira de bancada
  - Equipamentos: Preparado para receber churrasqueira à carvão
  
- TERRAÇO SUÍTES / TERRAÇO TÉCNICO
  - Piso: Contrapiso preparado para receber porcelanato
  - Paredes: Conforme fachada
  - Teto: Pintura látex acrílico sobre forro de gesso ou sanca
  
- LAVABO
  - Piso: Contrapiso preparado para receber porcelanato
  - Paredes: Pintura látex hidrofugante sobre massa ou gesso liso ou drywall
  - Teto: Laje sem acabamentos com instalações aparentes. Instalação de sanca e forro a cargo do proprietário
  - Bancada: Preparado para receber bancada
  - Louça: Preparado para receber bacia com caixa acoplada
  - Metal: Preparado para receber torneira de bancada
  - Cuba: Preparado para receber cuba de semi encaixe
  
- BANHEIROS SOCIAIS
  - Piso: Contrapiso preparado para receber porcelanato
  - Parede: Preparado para receber porcelanato
  - Teto: Laje sem acabamentos com instalações aparentes. Instalação de sanca e forro a cargo do proprietário
  - Bancada: Preparado para receber bancada
  - Louça: Preparado para receber bacia com caixa acoplada

- Metal: Preparado para receber misturador de bancada
- Cuba: Preparado para receber cuba de embutir
- COZINHA
  - Piso: Contrapiso preparado 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
  - Bancada: Preparado para receber bancada
  - Metal: Preparado para receber misturador de bancada
  - Cuba: Preparado para receber cuba de aço inox
- ÁREA DE SERVIÇO
  - Piso: Contrapiso preparado 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
  - Bancada: Preparado para receber bancada
  - Tanque: Preparado para receber tanque de inox
  - Metal: Preparado para receber torneira de parede
- BANHEIRO SERVIÇO
  - Piso: Porcelanato
  - Paredes: Cerâmica
  - Teto: Pintura látex acrílica sobre forro (ou sanca) ou gesso liso
  - Aparelhos: 01 (um) lavatório em louça, 01 (uma) torneira, 01 (uma) bacia de louça com caixa acoplada e 01 (um) chuveiro
- ESCADA SOCIAL (DUPLEX) – unidades 201, 202, 203 e 204
  - Estrutura em concreto, sendo o acabamento da escada a cargo do proprietário
- TERRAÇO DESCOBERTO (GARDEN) – unidade 22
  - Piso: Contrapiso preparado para receber porcelanato
  - Paredes: Conforme fachada
  - Guarda-corpos: Gradil de ferro com pintura
- TERRAÇO COBERTO / DESCOBERTO (DUPLEX) – unidades 201, 202, 203 e 204
  - Piso: Contrapiso preparado para receber porcelanato
  - Paredes: Conforme fachada
  - Teto: Pintura látex acrílico sobre forro de gesso ou sanca ou textura rolada
  - Guarda-corpos: Gradil em alumínio com vidro
  - Bancada: Preparado para receber bancada
  - Cuba: Preparado para receber cuba de embutir
  - Metal: Preparado para receber torneira de bancada
  - Equipamentos: Preparado para receber churrasqueira à carvão
  - Aparelhos: 01 (uma) piscina e/ou SPA

## 22. 22º PAVIMENTO

- **ÁREA TÉCNICA / ACESSO**
  - Piso: Laje zero ou piso cimentado com pintura
  - Paredes: Pintura látex PVA sobre bloco ou látex PVA sobre massa e/ou textura rolada

- Teto: Pintura látex PVA ou textura rolada sobre forro de gesso ou gesso liso

### 23. 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 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, Eliane, Incepa, Portobello, Portinari, Incefra/Villagres, Decortiles
- Porcelanato: Cecrisa, Eliane, Incepa, Portobello, Portinari, Incefra/Villagres, Decortiles
- Pastilhas cerâmicas: Atlas, Jatobá, NGK
- Cubas inox : Tecnocuba, Franke, Tramontina, Mekal, Fabrinox, Docol
- Louças sanitárias (bacias sanitárias, lavatórios e cubas): Deca, Roca (Celite/Incepa), Icasa
- 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, Alumbra, Siemens, Steck, Schneider, Weg, ABB e 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

### 24. 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 resíduo temporário.
- CONSUMO RACIONAL DE ENERGIA
  - Sistema de aquecimento solar: será instada a prumada e respectiva rede de distribuição hidráulica para água quente das unidades autônomas residenciais, conforme legislação vigente, de modo a

permitir a futura aquisição e instalação, pelo condomínio de sistema solar para pré-aquecimento de água: a fim de reduzir o consumo de energia elétrica.

- 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 e 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.

## **25. 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.
- Os materiais de venda são meramente ilustrativos 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.
- 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.
- 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: