



EMPREENDIMENTO SIDE ALTO BOA VISTA MEMORIAL DESCRITIVO

1. DESCRIÇÃO DO EMPREENDIMENTO

Refere-se ao projeto de incorporação e construção de um empreendimento residencial, com projeto de autoria do escritório de arquitetura “Marcelo Bartolo Arquitetos”, projeto paisagístico de autoria do escritório “Nucleo Arquitetura da Paisagem” e projeto de interiores das áreas comuns de autoria do escritório “Sesso e Dalanezi”.

Implantado em um terreno de 3.000,00m² o condomínio será composto por Térreo (pavimento acesso de pedestres e veículos), 1º pavimento, 2º pavimento, 3º pavimento (pavimento lazer) e 02 torres de 25 (vinte e cinco) pavimentos tipo, com 04 (quatro) unidades autônomas por pavimento.

2. LOCALIZAÇÃO

O referido empreendimento está localizado à Rua Coronel Luís Barroso, 345, Alto Boa da Vista Município de São Paulo, SP.

3. ACESSIBILIDADE E SUSTENTABILIDADE

03.01 ACESSIBILIDADE

- W.C.s adaptados à PCD (Pessoa com deficiência) localizados na área comum;
- Vagas de automóvel para PCD (Pessoa com deficiência);
- Módulo de referência para pessoa em cadeira de rodas ou com mobilidade reduzida nas escadarias dos pavimentos;
- Portas das escadas de segurança e circulações de rota de fuga com barra antipânico;
- Projeto arquitetônico e auxiliares para adaptação razoável das unidades autônomas;
- Áreas comuns, inclusive piscina, acessíveis à PCD (Pessoa com deficiência);

03.02 SUSTENTABILIDADE

- Aparelhos sanitários com dispositivos economizadores e reguladores de vazão;
- Será entregue a infraestrutura para instalação de medidores individuais de água nas unidades;
- Bacias sanitárias com sistema de duplo fluxo nas áreas comuns e unidades;
- Restritores de vazão nas áreas comuns;
- Infraestrutura para coleta seletiva de resíduos;
- Gestão de resíduos na obra;
- Lâmpadas eficientes;
- Sensores de presença nos halls;
- Bicicletário.

4. SEGURANÇA PATRIMONIAL, COMBATE A INCÊNDIO E EMERGÊNCIA

04.01 PORTARIA E FECHAMENTO DO TERRENO

- Portaria terá vidros blindados (vidro nível III A) e paredes maciças de concreto ou blocos grauteados, conforme projeto de arquitetura ou estrutura;
- O terreno será cercado com muros e gradis, conforme projeto de paisagismo;
- Será prevista infra para controle de acesso através da Portaria;
- Portões de acesso social para pedestres com “pulmão” (clausura);
- Portões de acesso de serviços para pedestres com “pulmão” (clausura);
- Portões de acesso de veículos com “pulmão” (clausura);
- Será prevista infraestrutura (tubulação seca) para futura instalação pelo condomínio, de um sistema de monitoramento das áreas de acesso nas clausuras de pedestres e veículos 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 infra-vermelho, distribuída por toda a periferia de fechamento do terreno;

04.02 COMBATE E PREVENÇÃO DE INCÊNDIO

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

- Caixa de escada de segurança pressurizada, dotada de portas corta-fogo com barra antipânico e corrimãos;
- Rotas de fuga com iluminação autônoma;
- Extintores de incêndio;
- Detecção automática de fumaça em áreas técnicas que se fazem necessárias por norma;
- Sinalização de emergência;
- Alarme de incêndio;
- Hidrantes e bomba de incêndio;

04.03 PORTÕES AUTOMATIZADOS DE ACESSO À EDIFICAÇÃO

Serão instalados para controle de acesso de veículos 02 (dois) portões automatizados, sob comando manual e 04 (quatro) portões de pedestres sendo 02 (dois) para acesso social e 02 (dois) para acesso de serviços, ambos com fechadura eletromagnética automática, sob comando manual, conforme projeto de instalações elétricas.

04.04 GERADOR

Será entregue um gerador que, no caso de falta de energia na rede pública, comandará por sistema DAFPE a parada dos elevadores no pavimento térreo da torre e atenderá por tempo limitado um dos elevadores. Este mesmo gerador alimentará, também por tempo limitado, os portões de acesso, bombas hidráulicas, portaria, controles de acessos internos das áreas comuns e iluminação parcial das áreas comuns, conforme projeto de instalações elétricas.

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

05.01 INTERFONE

- Instalação de central de interfone na portaria;
- Instalação de 01 (um) ponto de interfone em cada apartamento;
- Instalação de 01 (um) ponto de interfone em cada pavimento dentro da caixa de escadas de emergência;
- Instalação de 01 (um) ponto de interfone em cada um dos seguintes ambientes: pavimentos de garagem, APA (área de preparo de alimentos) dos Funcionários, Halls de acesso do transfer (Térreo e 3º pavimento), Halls do 3º pavimento de cada torre, Delivery, Coworking, Churrasqueira 01, Salão de Festas, Salão de Jogos, Brinquedoteca e Fitness.

05.02 TELEFONE

Será prevista tubulação seca e caixas de passagem, desde o poste ao Quadro de Telefonia/ DG, bem como deste ao shaft de sistemas de todos os pavimentos, para futura instalação do sistema de telefonia das áreas comuns e das unidades autônomas, cuja empresa de telecomunicações deverá ser contratada futuramente pelo condomínio. Do shaft para as unidades autônomas será entregue no interior da unidade um quadro de sistemas com tubulação seca para 01 (um) ponto de telefone na sala 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 preferência).

05.03 TELEVISÃO (ANTENA COLETIVA/TV A CABO)

- Nas unidades autônomas será executada tubulação seca para 01 (um) ponto de TV na sala com cabeamento para canais abertos.
- Será prevista tubulação seca para entrada de TV a cabo, desde o poste à Sala de Quadros, bem como deste ao shaft de sistemas de todos os pavimentos. Do shaft para as unidades autônomas, será entregue no interior da unidade, um quadro de sistemas com tubulação seca para 01 (um) ponto de TV na sala, 01 (um) ponto de TV em cada suíte ou dormitório e 01 (um) ponto de TV no terraço social das unidades, para futura instalação de serviço de sinal de TV a ser contratado pelo proprietário. Salienta-se, entretanto que devido à diversidade de sistemas hoje disponibilizados no mercado (fibra ótica e cabeamento) o proprietário deverá em acordo com o condomínio, solicitar a ligação com a empresa de sua confiança.
- Nos ambientes: Fitness, salão de jogos e brinquedoteca, será entregue tubulação seca para 01 (um) ponto de TV em cada ambiente para futura instalação de serviço de sinal de TV a ser contratado pelo condomínio, o qual deverá entrar em contato com a empresa de telecomunicações de sua confiança.

05.04 WI-FI

- Será prevista infraestrutura (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 do ponto seguirá conforme determinado em projeto.

05.05 TOMADAS USB

- Para as áreas comuns, serão entregues 01 (um) ponto de tomada USB em cada mesa no Coworking.

6. PAISAGISMO

O empreendimento receberá tratamento paisagístico de acordo com o projeto de autoria do escritório "Núcleo Paisagem da Arquitetura". As áreas externas do Térreo (pavimento de acesso), 2º pavimento e áreas externas do 3º Pavimento receberão tratamento paisagístico de forma que o crescimento natural do plantio atingirá, ao longo do tempo, o tamanho e volume ilustrado no material de divulgação.

7. LAZER

O empreendimento terá como áreas de lazer no 3º pavimento: Hall de entrada, Transfer, Salão de Festas, Salão Gourmet, Brinquedoteca, Fitness (Ginástica), Multifuncional, Salão de Jogos e Coworking. No 1º Pavimento: Bicletário e no Térreo: Hall de Acesso/lobby e Delivery.

Na área externa do 3º Pavimento estão localizados: Terraço Coworking, Playground, Praça Festas, Churrasqueira 02 (elétrica), Praça de entrada, Solarium, Piscina adulto com deck molhado, Piscina infantil. No 2º Pavimento: Quadra recreativa e no Térreo: Pet Place e Churrasqueira 01 (a carvão e forno de pizza).

8. DECORAÇÃO

Todas as áreas comuns cobertas serão entregues equipadas e decoradas conforme projeto das áreas comuns de autoria do escritório “Sesso e Dalanezi”.

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

TÉRREO – ACESSO

- Lobby: 01 (uma) poltrona e 01 (uma) mesa lateral redonda.
- Delivery: 02 (dois) módulos de escaninhos, 01 (uma) mesa retangular, 01 (uma) estante, 01 (uma) prateleira, 02 (dois) refrigeradores e 1 locker de 24 portas.

TÉRREO – EXTERNO

- Churrasqueira 01: 02 (duas) mesas quadradas, 03 (três) banquetas, 06 (seis) cadeiras, 01 (um) refrigerador, 01 (uma) churrasqueira a carvão e 01 (um) forno de pizza.
- Pet Place: 02 (dois) bancos retangulares, 01 (um) obstáculo pneu, 01 (um) obstáculo slalom, 01 (um) obstáculo rampa.

1º PAVIMENTO – GARAGEM

- Bicletário: Suportes para bicicletas, com 01 (uma) bancada com pia.

2º PAVIMENTO – GARAGEM

- Quadra Recreativa: 02 (duas) traves de futsal e 02 (duas) tabelas de basquete.

3º PAVIMENTO – LAZER

- Hall Social Torre A e B: 02 (duas) poltronas, 02 (duas) mesas laterais, e 02 (dois) aparadores.
- Coworking: 09 (nove) cadeiras com rodízios, 02 (duas) mesas compartilhadas, 02 (duas) mesas laterais redondas 01 (uma) mesa redonda de reunião, 02 (dois) pufes redondos, 03 (três) pufes sacos, 01 (uma) prateleira para TV, 01 (um) tubo giratório para TV, 01 (um) televisor, 01 (um) tapete redondo, 03 (três) luminárias de pé e 01 (um) aparador em MDF;
- Salão de festas / Espaço gourmet: 18 (dezoito) cadeiras, 02 (duas) mesas de jantar quadrada, 01 (uma) mesa de jantar retangular, 03 (três) aparadores, 02 (duas) poltronas, 05 (cinco) mesas laterais redondas, 01 (um) sofá, 02 (duas) mesas de centro quadradas, 01 (uma) mesa de centro redonda, 09 (nove) banquetas, 10 (dez) pufes redondos, 02 (dois) pufes quadrados, 06 (seis) mesas de apoio, 04 (quatro) poltronas ninho, 01 (um) tapete, 05 (cinco) bancos, 01 (um) cooktop, 01 (um) refrigerador, 01 (um) forno elétrico de embutir, 01 (uma) coifa de ilha, 01 (uma) adega climatizada e 01 (uma) luminária pendente.
- Copa do Salão de festas: 01 (um) refrigerador, 01 (um) cooktop, 01 (um) depurador e 01 (um) micro-ondas.
- Brinquedoteca: 01 (uma) gangorra, 02 (duas) mesas, 08 (oito) cadeiras, 02 (dois) pufes 02 (dois) nichos, 01 (uma) arquibancada com piscina de bolinha e escorregador;

- Salão de Jogos: 01 (uma) mesa de pebolim, 01 (uma) mesa de hockey, 01 (um) televisor, 01 (um) pufe saco, 02 (dois) puffes redondos, 01 (uma) mesa lateral redonda, 02 (duas) mesas, 04 (quatro) cadeiras, 02 (dois) bancos e 01 (um) tapete.
- Fitness: 05 (cinco) esteiras, 01 (um) Elíptico, 02 (duas) bicicletas ergométricas, 01 (um) remo, 01 (uma) estação de musculação, 01 (um) adutor/abdutor, 02 (dois) bancos reguláveis, 01 (um) crossover, 01 (um) legpress, 01 (um) Kit de Halteres, 01 (um) espaldar, 01 (um) kit de anilha, e 02 (duas) televisões.
- Sala Multiuso: 02 (duas) bolas de ginástica, 01 (um) saco de boxe, 01 (uma) caixa, 01 (um) kit de tornozeleiras, 01 (um) kit de dumbell, 01 (um) kit de kettlebell, 01 (um) suporte fita de suspensão e 06 (seis) colchonetes.

3º PAVIMENTO – LAZER EXTERNO

- Piscina: 08 (oito) espreguiçadeiras, 01 (uma) mesa, 04 (quatro) cadeiras, 01 (um) ombrelone e 01 (uma) mesa de apoio.
- Estar Coworking: 02 (duas) poltronas e 01 (uma) mesa de apoio.
- Churrasqueira 02: 01 (uma) mesa quadrada, 04 (quatro) cadeiras, 01 (um) refrigerador e 01 (uma) churrasqueira elétrica.
- Praça Festas: sem mobiliário, somente banco fixo.
- Playground: 01 (um) brinquedo com escorregador.

9. INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

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

09.01 MATERIAIS

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

09.02 LUMINÁRIAS

Serão instaladas luminárias nas áreas comuns do empreendimento e no terraço social das unidades autônomas, de acordo com o projeto específico.

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.

03.03.1 MEDIÇÃO / CONCESSIONÁRIA

- Projeto do Centro de Medição será desenvolvido para atender as normas vigentes e normas internas da concessionária de Energia. Os medidores para atendimento do consumo de energia das áreas comuns e unidades autônomas, serão instalados no pavimento ou centro de medição, conforme projeto específico.

É responsabilidade do condomínio/condômino contatar a Concessionária de Energia para aquisição e instalação dos medidores e 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

- Rede de Água Fria: Tubos e conexões em CPVC, PVC marrom, polipropileno 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 e Série Reforçada;
- Rede de Gás: Tubos e conexões em cobre, PEAD ou polietileno ou multicamadas;
- Rede de Incêndio: Tubos e conexões em cobre ou multicamadas ou aço carbono.

10.02 LOUÇAS SANITÁRIAS

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

10.03 METAIS SANITÁRIOS

Os misturadores, torneiras e registros serão das marcas Fabrimar, Deca, Docol, ou outra, com desempenho similar.

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 infraestrutura para aquisição e instalação futura pelo proprietário, de aquecedor de passagem a gás natural. O abastecimento de água quente, com sistema de passagem a gás estará restrito às cozinhas e chuveiros dos banheiros, excluindo assim, lavabos, lavatórios dos banheiros e áreas de serviços.

Conforme legislação Municipal de São Paulo, foram previstos espaços para coletores solares e reservatórios de água quente e, serão instaladas prumadas de hidráulica, conforme projetos específicos, permitindo futura instalação de aquecimento por energia solar, a cargo do condomínio.

10.06 GÁS

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

10.07 MEDIÇÃO / CONCESSIONÁRIA

O projeto hidráulico será desenvolvido prevendo a futura instalação de medidores individuais de água localizados na área comum de cada pavimento. Os hidrômetros individuais, bem como sua medição individualizada, deverão ser adquiridos posteriormente pelo condomínio com empresas homologadas pela Concessionária.

11. ELEVADORES

No Lobby de acesso social serão instalados uma plataforma para PCD (portador com deficiência) de acesso ao empreendimento pela Rua Coronel Luís Barroso, 01 elevador, conforme projeto e dimensionamento de tráfego, que funcionarão como Transfer a partir do Térreo diretamente ao 3º

Pavimento. Nas Torres serão instalados 02 elevadores, sendo 01 (um) social e 01 (um) de serviço, conforme projeto e dimensionamento de tráfego, que atenderão do 3º pavimento ao 28º pavimento nas Torres A e B.

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.

As suítes e dormitórios das unidades autônomas terão caixilhos com persianas de enrolar.

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 ou gradis em ferro com pintura em esmalte sintético, conforme projeto de Arquitetura e/ou Paisagismo.

Os portões de acesso de veículos e pedestres na entrada do empreendimento serão executados em ferro com pintura em esmalte sintético.

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 Arouca, Papaiz, Pado, La Fonte, Haga, Imab ou Lock Well, Soprano ou outra, com desempenho similar.

14. VIDROS

Serão instalados vidros conforme especificações do projeto.

15. FACHADAS

A fachada terá revestimento em textura rolada acrílica ou argamassa decorativa, multicamadas ou bicamadas, conforme especificações dos projetos.

16. PAREDES DE VEDAÇÃO SEM FUNÇÃO ESTRUTURAL

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

17. ESTRUTURA

A estrutura do empreendimento será mista, sendo convencional e/ou em parede de concreto, prevalecendo a estrutura maciça na torre, desenvolvida a partir de cálculo estrutural, de acordo com as normas da ABNT.

18. EXAUSTÃO MECÂNICA / AR CONDICIONADO:

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

Será executada infraestrutura para instalação de ponto de ar-condicionado nas suítes, dormitórios, salas e terraços sociais das unidades. A infraestrutura prevista será composta por drenos e carga elétrica no quadro de energia da unidade, conforme projeto específico.

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

Na área comum, será entregue instalado sistema split de ar-condicionado para a Portaria e infraestrutura composta por drenos e carga elétrica para futura instalação de ar-condicionado, tipo Multi split ou Mini VRV com evaporadoras cassete ou Hi Wall no Fitness.

ACABAMENTOS DAS ÁREAS COMUNS

18.01 TÉRREO – ACESSO:

- **GARAGEM**
 - Piso: Laje zero ou piso cimentado / Rampas em ladrilho hidráulico ou concreto estampado ou concreto lixado
 - Paredes: Pintura até 100 cm (barra de sinalização) e o restante em concreto aparente ou alvenaria aparente com pintura a base de cal ou fechamento em PVC
 - Teto: Pintura a base de cal ou látex PVA sobre concreto ou laje aparente

- **ESCADARIA**
 - Piso: piso cimentado com pintura ou pintura látex acrílica sobre concreto ou laje zero
 - Paredes: Pintura látex PVA sobre massa ou gesso ou pintura sobre bloco
 - Teto: Textura rolada sobre laje

- **HALL DOS ELEVADORES**
 - Piso: Porcelanato
 - Paredes: Pintura látex PVA sobre massa, gesso ou drywall
 - Teto: Pintura látex PVA sobre forro de gesso ou gesso liso

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

- **PORTARIA**
 - Piso: Porcelanato ou cerâmica
 - Paredes: Pintura látex PVA sobre gesso ou massa e azulejo sob a bancada
 - Teto: Pintura látex acrílico sobre forro de gesso ou gesso liso
 - Aparelhos: 01 (uma) bancada em pedra natural

- **WC PORTARIA**
 - Piso: Cerâmica ou porcelanato
 - Paredes: Pintura látex acrílica sobre massa ou gesso liso ou drywall
 - Teto: Pintura látex acrílico sobre forro de gesso ou gesso liso
 - Aparelhos: 01 (um) lavatório de louça com 01 (uma) torneira e 01 (uma) bacia de louça e barras de apoio em inox

- **CLAUSURA SOCIAL / SERVIÇO / LOBBY**
 - Piso: Porcelanato
 - Paredes: Pintura látex PVA sobre massa, gesso ou drywall
 - Teto: Pintura látex PVA sobre forro de gesso ou gesso liso

- **LOCKERS / DELIVERY**
 - Piso: Porcelanato
 - Paredes: Pintura látex PVA sobre massa, gesso ou drywall
 - Teto: Pintura látex PVA sobre forro de gesso ou gesso liso

- **DEPÓSITO DE LIXO COMUM**
 - Piso: Porcelanato ou cerâmica
 - Paredes: Azulejo
 - Teto: Textura rolada ou pintura sobre laje

- **DEPÓSITO DE LIXO ORGÂNICO**
 - Piso: Porcelanato ou cerâmica
 - Paredes: Azulejo
 - Teto: Textura rolada ou pintura sobre laje

- **DEPÓSITO DE GRANDES VOLUMES**
 - Piso: Porcelanato ou cerâmica
 - Paredes: Pintura látex PVA sobre massa, gesso ou drywall
 - Teto: Textura rolada ou pintura sobre laje

- **PRESSURIZAÇÃO / ANTE-CÂMERA**
 - Piso: Laje zero ou piso cimentado com pintura
 - Paredes: Pintura látex PVA sobre bloco até o teto
 - Teto: Textura rolada ou pintura sobre laje

- **CASA DE BOMBAS**
 - Piso: Laje zero ou piso cimentado com pintura ou cerâmica
 - Paredes: Pintura látex PVA sobre bloco até o teto
 - Teto: Textura rolada sobre laje

- **RESERVATÓRIOS INFERIORES**
 - Piso: Piso cimentado com pintura ou cerâmica
 - Paredes: Pintura a base de cal ou textura rolada
 - Teto: Textura rolada

- **SALA DE DG / CIRCULAÇÃO**
 - Piso: Laje zero ou piso cimentado com pintura
 - Paredes: Pintura látex PVA sobre bloco até o teto
 - Teto: Textura rolada sobre laje

- **CENTRO DE MEDIÇÃO**
 - Piso: Laje zero ou piso cimentado com pintura
 - Paredes: Pintura látex PVA sobre bloco até o teto
 - Teto: Textura rolada sobre laje

- **GERADOR/DIESEL**
 - Piso: Laje zero ou piso cimentado com pintura.
 - Paredes: Pintura sobre bloco látex PVA até o teto
 - Teto: Textura rolada ou pintura sobre laje

- **VESTIÁRIO DIARISTA:**
 - Piso: Cerâmica ou porcelanato
 - Paredes: Cerâmica nas paredes hidráulicas e demais paredes com pintura acrílica sobre massa ou drywall
 - Teto: Pintura acrílica sobre forro de gesso
 - Aparelhos: 02 (dois) lavatórios de louça, 02 (duas) torneiras, 02 (duas) bacias de louça com caixa acoplada e 02 (dois) chuveiros.

- WC PNE (CHURRASQUEIRA):
 - Piso: Cerâmica ou porcelanato
 - Paredes: Cerâmica nas paredes hidráulicas e demais paredes com pintura acrílica sobre massa ou drywall
 - Teto: Pintura acrílica sobre forro de gesso
 - Aparelhos: 01 (um) lavatório de louça, 01 (uma) torneira, 01 (uma) bacia de louça com caixa acoplada e 02 (duas) barras de apoio em inox.

- CHURRASQUEIRA 01
 - Piso: Porcelanato ou pedra natural
 - Parede: Conforme projeto de paisagismo
 - Teto: Textura rolada sobre laje
 - Aparelhos: 01 (uma) bancada em pedra natural com 01 (uma) churrasqueira, 01 (uma) bancada em pedra natural com 01 (uma) cuba em inox, 01 (uma) torneira e 01 (um) forno de pizza.

- PET PLACE
 - Piso: vegetação, conforme projeto de paisagismo
 - Paredes: Conforme fachada

18.02 1º PAVIMENTO:

- GARAGEM
 - Piso: Laje zero ou piso cimentado / Rampas em ladrilho hidráulico ou concreto estampado ou concreto lixado
 - Paredes: Pintura até 100 cm (barra de sinalização) e o restante em concreto aparente ou alvenaria aparente com pintura a base de cal ou fechamento em PVC
 - Teto: Pintura a base de cal ou látex PVA sobre concreto ou laje aparente

- ESCADARIA
 - Piso: piso cimentado com pintura ou pintura látex acrílica sobre concreto ou laje zero
 - Paredes: Pintura látex PVA sobre massa ou gesso ou pintura sobre bloco
 - Teto: Textura rolada sobre laje

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

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

- CASA DE BOMBAS
 - Piso: Laje zero ou piso cimentado com pintura ou cerâmica
 - Paredes: Pintura látex PVA sobre bloco até o teto
 - Teto: Textura rolada sobre laje

- RESERVATÓRIOS DE ESCOAMENTO DE ÁGUA
 - Piso: Piso cimentado com pintura ou cerâmica
 - Paredes: Pintura a base de cal ou textura rolada
 - Teto: Textura rolada

- RESERVATÓRIOS DE APROVEITAMENTO DE ÁGUA
 - Piso: Piso cimentado com pintura ou cerâmica
 - Paredes: Pintura a base de cal ou textura rolada
 - Teto: Textura rolada
- BICICLETÁRIO
 - Piso: Laje zero ou piso cimentado com pintura.
 - Paredes: Pintura sobre bloco látex PVA até o teto
 - Teto: Pintura conforme projeto de decoração

18.03 2º PAVIMENTO:

- GARAGEM
 - Piso: Laje zero ou piso cimentado / Rampas em ladrilho hidráulico ou concreto estampado ou concreto lixado
 - Paredes: Pintura até 100 cm (barra de sinalização) e o restante em concreto aparente ou alvenaria aparente com pintura a base de cal ou fechamento em PVC
 - Teto: Pintura a base de cal ou látex PVA sobre concreto ou laje aparente
- ESCADARIA
 - Piso: piso cimentado com pintura ou pintura látex acrílica sobre concreto ou laje zero
 - Paredes: Pintura látex PVA sobre massa ou gesso ou pintura sobre bloco
 - Teto: Textura rolada sobre laje
- HALL DOS ELEVADORES
 - Piso: Porcelanato
 - Paredes: Pintura látex PVA sobre massa, gesso ou drywall
 - Teto: Pintura látex PVA sobre forro de gesso ou gesso liso
- ÁREA TÉCNICA
 - Piso: Porcelanato
 - Paredes: Pintura látex PVA sobre massa, gesso ou drywall
 - Teto: Pintura látex PVA sobre forro de gesso ou gesso liso
- CASA DE BOMBAS PISCINA
 - Piso: Laje zero ou piso cimentado com pintura ou cerâmica
 - Paredes: Pintura látex PVA sobre bloco até o teto
 - Teto: Textura rolada sobre laje
- DML
 - Piso: Cerâmica ou porcelanato
 - Paredes: Pintura acrílica sobre massa, gesso ou drywall e cerâmica na parede hidráulica
 - Teto: Textura rolada ou pintura sobre laje
- COPA DE FUNCIONÁRIOS
 - Piso: Cerâmica ou porcelanato
 - Paredes: Cerâmica na parede Hidráulica e Pintura acrílica sobre massa nas demais paredes
 - Teto: Pintura látex PVA sobre forro de gesso ou gesso liso
 - Aparelhos: 01(uma) bancada de pedra natura, 01 (uma) cuba de inox e 01 (uma) torneira
- VESTIÁRIOS (FEM. E MASC.) DE FUNCIONÁRIOS:
 - Piso: Cerâmica ou porcelanato

- Paredes: Cerâmica nas paredes hidráulicas e demais paredes com pintura acrílica sobre massa ou drywall
- Teto: Pintura acrílica sobre forro de gesso
- Aparelhos: 05 (cinco) lavatórios de louça, 05 (cinco) torneiras, 03 (três) bacias de louça com caixa acoplada, 02 (dois) mictórios de louça, 03 (três) chuveiros.

- VESTIÁRIOS PCD DE FUNCIONÁRIOS:
 - Piso: Cerâmica ou porcelanato
 - Paredes: Cerâmica nas paredes hidráulicas e demais paredes com pintura acrílica sobre massa ou drywall
 - Teto: Pintura acrílica sobre forro de gesso
 - Aparelhos: 01 (um) lavatório de louça, 01 (uma) torneira, 01 (uma) bacia de louça com caixa acoplada, 01 (um) chuveiro e 03 (três) barras de apoio em inox.

- HALL DE ARMÁRIOS
 - Piso: Laje zero ou piso cimentado
 - Paredes: Pintura látex PVA sobre massa, gesso ou drywall
 - Teto: Pintura látex PVA sobre gesso ou gesso liso

18.04 3º PAVIMENTO:

- ESCADARIA
 - Piso: piso cimentado com pintura ou pintura látex acrílica sobre concreto ou laje zero
 - Paredes: Pintura látex PVA sobre massa ou gesso ou pintura sobre bloco
 - Teto: Textura rolada sobre laje

- HALL SOCIAL / TRANSFER
 - Piso: Porcelanato
 - Paredes: Pintura látex PVA sobre massa, gesso ou drywall
 - Teto: Pintura látex PVA sobre forro de gesso ou gesso liso

- COWORKING
 - Piso: Porcelanato
 - Paredes: Pintura látex acrílico sobre massa, gesso ou drywall e pintura especial (conforme projeto de decoração)
 - Teto: Pintura látex acrílico sobre forro de gesso

- COWORKING EXTERNO
 - Piso: Porcelanato
 - Paredes: Conforme fachada

TORRE A

- ESCADARIA
 - Piso: piso cimentado com pintura ou pintura látex acrílica sobre concreto ou laje zero
 - Paredes: Pintura látex PVA sobre massa ou gesso ou pintura sobre bloco
 - Teto: Textura rolada sobre laje

- HALL SOCIAL
 - Piso: Porcelanato

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

- WC MASCULINO / FEMININO
 - Piso: Porcelanato
 - Paredes: Pintura látex sobre massa, gesso ou drywall
 - Teto: Pintura látex acrílico sobre forro de gesso
 - Aparelhos: 01 (uma) cuba em louça, 01 (uma) torneira e 01 (uma) bacia de louça com caixa acoplada

- WC (PCD) – MASCULINO / FEMININO
 - Piso: Porcelanato
 - Paredes: Pintura látex sobre massa
 - Teto: Pintura látex acrílico sobre forro de gesso
 - Aparelhos: 01 (uma) cubas em louça, 01 (uma) torneira, 01 (um) bacia de louça com caixa acoplada e 03 (três) barras de apoio em inox

- FITNESS / MULTIFUNCIONAL
 - Piso: Porcelanato ou Piso vinílico
 - Paredes: Pintura látex acrílico sobre massa, gesso ou drywall e pintura especial (conforme projeto de decoração)
 - Teto: Pintura látex acrílico sobre forro de gesso

- SALÃO DE JOGOS
 - Piso: Porcelanato
 - Paredes: Pintura látex acrílico sobre massa, gesso ou drywall e pintura especial (conforme projeto de decoração)
 - Teto: Pintura látex acrílico sobre forro de gesso

TORRE B

- ESCADARIA
 - Piso: piso cimentado com pintura ou pintura látex acrílica sobre concreto ou laje zero
 - Paredes: Pintura látex PVA sobre massa ou gesso ou pintura sobre bloco
 - Teto: Textura rolada sobre laje

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

- SALÃO DE FESTAS 01
 - Piso: Porcelanato
 - Paredes: Pintura látex acrílico sobre massa, gesso ou drywall e pintura especial (conforme projeto de decoração)
 - Teto: Pintura látex acrílico sobre forro de gesso

- COPA / APA – SALÃO DE FESTAS
 - Piso: Porcelanato
 - Paredes: Azulejo até o teto na parede hidráulica e demais paredes com pintura látex acrílica sobre massa, gesso ou drywall
 - Teto: Pintura látex acrílico sobre forro de gesso

- Aparelhos: 01 (uma) bancada de pedra natural, 01 (uma) cuba de inox e 01 (uma) torneira
- WC MASCULINO E FEMININO - SALÃO DE FESTAS
 - Piso: Porcelanato
 - Paredes: Pintura látex sobre massa, gesso ou drywall
 - Teto: Pintura látex acrílico sobre forro de gesso
 - Aparelhos: 02 (duas) cubas em louça, 02 (duas) torneiras e 02 (duas) bacias de louça com caixa acoplada
- WC (PCD) – MASCULINO / FEMININO
 - Piso: Porcelanato
 - Paredes: Pintura látex sobre massa, gesso ou drywall
 - Teto: Pintura látex acrílico sobre forro de gesso
 - Aparelhos: 02 (duas) cubas em louça, 02 (duas) torneiras, 02 (duas) bacias de louça com caixa acoplada e 04 (quatro) barras de apoio em inox
- BRINQUEDOTECA
 - Piso: Porcelanato ou vinílico
 - Paredes: Pintura látex acrílico sobre massa, gesso ou drywall e pintura especial (conforme projeto de decoração)
 - Teto: Pintura látex acrílico sobre forro de gesso

EXTERNO

- PLAYGROUND
 - Piso: Piso emborrachado
 - Paredes: Conforme fachada
- PISCINAS E SOLÁRIO
 - Piscina em pastilha cerâmica
 - Piso solário: Porcelanato, conforme projeto de paisagismo
 - Parede: Conforme fachada e fechamento em gradil conforme projeto de arquitetura
- PRAÇA DE ENTRADA
 - Piso: Porcelanato, conforme projeto de paisagismo
 - Parede: Conforme fachada e fechamento em alambrado conforme projeto de paisagismo
- PRAÇA FESTAS
 - Piso: Porcelanato
 - Paredes: Conforme fachada
- CHURRASQUEIRAS 02
 - Piso: Porcelanato ou pedra natural
 - Parede: Conforme projeto de paisagismo
 - Teto: Textura rolada sobre laje
 - Aparelhos: 01 (uma) churrasqueira elétrica, 01 (uma) bancada em pedra natural com 01 (uma) cuba em inox, e 01 (uma) torneira
 - Paredes: Conforme fachada

18.05 ÁTICO, RESERVATÓRIO E COBERTURA

- BARRILETE, CASA DE BOMBAS DE INCÊNDIO.
 - Piso: Cimentado com pintura
 - Paredes: Pintura sobre bloco látex PVA até o teto
 - Teto: Textura rolada ou pintura sobre laje
- RESERVATÓRIO SUPERIOR
 - Piso: Cimentado com pintura
 - Paredes: Pintura sobre bloco látex PVA
 - Teto: Textura rolada ou pintura sobre laje

19. ACABAMENTOS DAS UNIDADES AUTÔNOMAS

- ESTAR / JANTAR
 - Piso: Laje com acabamento nivelado para receber porcelanato, carpete ou carpete de madeira ou laje com contrapiso para receber porcelanato, carpete ou carpete de madeira.
 - Paredes: Pintura látex PVA sobre massa, gesso ou drywall
 - Teto: Pintura látex PVA sobre gesso liso ou forro de gesso ou sanca
- SUÍTE / DORMITÓRIOS / CIRCULAÇÃO
 - Piso: Laje com acabamento nivelado para receber porcelanato, carpete ou carpete de madeira ou laje com contrapiso para receber porcelanato, carpete ou carpete de madeira.
 - Paredes: Pintura látex PVA sobre massa, gesso ou drywall
 - Teto: Pintura látex PVA sobre gesso liso ou forro de gesso ou sanca
- TERRAÇOS
 - Piso: Porcelanato
 - Paredes: Conforme fachada e (ou) cerâmica nas paredes do tanque/shaft
 - Teto: Pintura látex acrílico sobre forro de gesso ou sanca
 - Aparelhos: 01 (um) tanque de louça e 01 (uma) torneira
- LAVABO – Apartamento 80m²
 - Piso: Porcelanato
 - Paredes: Pintura látex hidrofugante sobre massa, gesso ou drywall
 - Teto: Pintura látex acrílica sobre forro de gesso
 - Aparelhos: 01 (uma) bancada em pedra natural com 01 (uma) cuba em louça, 01 (uma) torneira e 01 (uma) bacia de louça com caixa acoplada.
- BANHOS
 - Piso: Porcelanato
 - Paredes: Cerâmica até o teto, nas paredes do box. Nas demais paredes, pintura látex acrílica sobre gesso ou drywall
 - Teto: Pintura látex acrílico sobre forro de gesso
 - Aparelhos: 01 (uma) bancada em pedra natural com 01 (uma) cuba em louça, 01 (uma) torneira e 01 (uma) bacia de louça com caixa acoplada.
- COZINHA
 - Piso: Porcelanato
 - Paredes: cerâmica da bancada ao teto, na parede hidráulica. Nas demais paredes, pintura látex acrílica sobre gesso ou drywall
 - Teto: Pintura látex PVA sobre gesso liso ou forro de gesso ou sanca

- Aparelhos: 01 (uma) bancada em pedra natural com 01 (uma) cuba em aço inox e 01 (um) misturador

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

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

21. 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 a seu âmbito de atuação no programa SiMaC do PBQP-H.
- Revestimento cerâmico: Cecrisa, Eliane, Incepa, Portobello, Incefra/Villagres
- Porcelanato: Cecrisa, Eliane, Incepa, Portobello, Incefra/Villagres
- Pastilhas cerâmicas: Atlas, Jatobá, NGK
- Cubas inox : Tecnocuba, Franke, Tramontina, Mekal, Fabrinox
- Ferragens: Arouca, Papaiz, Pado, La Fonte, Imab, Lock Well, Haga, Soprano
- Interruptores e tomadas: Pial Legrand, Alumbra, Siemens, Steck, Schneider, Weg
- Elevadores: Atlas-Schindler, Otis, Thyssen-Krupp, LG Tech, Alpha, Hyundai, Mitsubishi, Kone

22. 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, 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.
- **CONSUMO RACIONAL DE ENERGIA**

- Sistema solar para aquecimento de água: Será previsto o espaço físico para futura instalação do sistema de energia renovável (solar) para prover o aquecimento de água. O sistema completo poderá ser contratado pelo condomínio, a fim de reduzir o consumo de energia.
 - Lâmpadas eficientes: será utilizada a Etiqueta Nacional de Conservação de Energia (ENCE) do Procel para a especificação de das 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, 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**
 - Tratamento térmico: serão utilizados isolantes térmicos sobre a impermeabilização da laje de cobertura do edifício;
 - **DESEMPENHO ACÚSTICO**
 - Tratamento acústico: a fachada e as paredes internas de vedação serão entregues conforme os itens 15 e 16 deste memorial e conforme orientações de consultor específico, visando maior conforto dos usuários entre unidades habitacionais.

23. 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 de cômodos e layout interno das unidades autônomas.
- As ilustrações do folheto de venda bem como os materiais utilizados na unidade modelo (revestimentos de pisos e paredes, bancadas, louças, metais, luminárias, pintura, molduras de gesso, móveis, utensílios, brinquedos, livros objetos, etc.) são meramente ilustrativas e não fazem parte do presente contrato. Assim, prevalecerá sobre as ilustrações e textos do folheto de venda, bem como sobre os materiais utilizados na unidade modelo e/ou stand de vendas, o acabamento previsto neste memorial descritivo que rubricado pelas partes faz parte integrante do contrato.
- Para os itens onde constam alternativas de materiais e/ou acabamentos, a escolha da opção a ser adotada no empreendimento ficará a critério da Trisul S.A.

- Os pisos, revestimentos e tampos de pedra natural estão sujeitos a variações de cor, tonalidade e veios, características dos materiais provenientes da natureza.
- 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).
- 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 preveem máquina de lavar roupas sem aquecimento de água interno.
- 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 para PCD (PESSOA COM DEFICIÊNCIA), atendendo ao Art. 1º do Anexo II – Dec. Nº 9451/2018, quando da aquisição da unidade em planta sem expensas ao proprietário. O prazo para a solicitação das adaptações se encerra na emissão da CNO (Cadastro Nacional de Obras) do empreendimento.

São Paulo,

COMPRADOR

Nome:

Assinatura:

Unidade: _____