

THE collection IBIRAPUERA

THE COLECTION IBIRAPUERA STUDIOS E 1 DORMITÓRIO – 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 “MCAA Arquitetos”, projeto paisagístico de autoria 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 3.052,15m², será composto por 03 (três) subcondomínios, sendo eles: Mirant Ibirapuera (unidades Residenciais), The Collection Ibirapuera (unidades Studios e 1 Dormitório Residenciais e unidades Studios Não Residenciais - nR) e The Collection Ibirapuera Mall. O Subcondomínio The Collection Ibirapuera será composto por 01 (uma) torre com 02 (dois) subsolos, térreo, do 12º ao 20º pavimento com 08 (oito) unidades Residenciais por andar, 21º pavimento com lazer e 04 (quatro) unidades Residenciais e ático.

Os equipamentos de lazer encontram-se no 2º Subsolo, pavimento térreo, 1º pavimento e 21º pavimento. Todas as áreas de lazer serão compartilhadas entre as unidades autônomas Residenciais e Não Residenciais. Algumas áreas técnicas poderão ter seus usos compartilhados.

2. LOCALIZAÇÃO

O referido empreendimento está localizado na Rua Pedro de Toledo, 1366, Vila Clementino, município de São Paulo, SP.

3. ACESSIBILIDADE E SUSTENTABILIDADE

03.01 ACESSIBILIDADE

- Sanitários para PCD (Pessoa com deficiência) localizados na área comum;
- Módulo de referência para resgate de PCR (Pessoa em cadeira de rodas) na escada de segurança;
- Áreas comuns acessíveis à PCD (Pessoa com deficiência).

03.02 SUSTENTABILIDADE

- Bacias de duplo fluxo nas áreas comuns e unidades na área comum dos pavimentos tipo;
- 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 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;
- 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

- O controle de acesso será efetuado através de concierge;
- O terreno será cercado com muros e gradis, conforme projeto de paisagismo;
- Será entregue, para o monitoramento e controle de acesso, 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 ou de sistemas;
- Nas áreas comuns será entregue tubulação seca para instalação de CFTV conforme sugestão e posicionamento indicado no projeto de instalações;
- 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.

4.02 COMBATE E PREVENÇÃO DE INCÊNDIO

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

- Segurança estrutural nas edificações;
- 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 PORTÕES MOTORIZADOS DE ACESSO À EDIFICAÇÃO

Será instalado, para controle de acesso de pedestres, 01 (um) portão com fechadura eletromagnética, sob comando manual no concierge, e desativamento em caso de incêndio, conforme projeto de instalações elétricas ou de sistemas, e tubulação seca e caixas de passagem para previsão de portaria remota (virtual), conforme projeto de instalações elétricas ou de sistemas.

4.04 GERADOR

Será instalado um gerador que, no caso de falta de energia na rede pública, comandará por sistema de operação a condução e parada dos elevadores no pavimento de acesso e atenderá por tempo limitado o elevador de serviço. Este gerador alimentará, também por tempo limitado, os portões/portas de acesso de pedestres, CFTV, bombas hidráulicas, concierge (portaria), 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 01 (um) ponto de interfone em cada unidade autônoma;

- Instalação de 01 (um) ponto de interfone em cada pavimento dentro da caixa de escada de emergência, exceto no pavimento térreo;
- Instalação de 01 (um) ponto de interfone em cada um dos seguintes ambientes: Lobby/Coliving, Lavanderia, Fitness e Churrasqueira;
- Os aparelhos de interfonia serão fornecidos aos futuros proprietários e ao condomínio para os ambientes acima citados;
- Previsão para futura instalação de vídeo interfone/porteiro no portão de acesso ao Lobby/Coliving conectado a central de atendimento da Portaria Virtual, a ser contratada pelo sub condomínio com a empresa de sua confiança.

5.02 TELEFONE

- Para futura instalação do sistema de telefonia das áreas comuns e das unidades autônomas serão previstas tubulações secas e caixas de passagem, desde o poste de entrada do shaft Telecom, bem como deste ao shaft de sistemas de todos os pavimentos. A instalação do sistema de telefonia deverá ser contratada pelo condomínio, o qual deverá entrar em contato com a empresa de telecomunicações. Do shaft para as unidades autônomas será entregue tubulação seca para 01 (um) ponto de telefone 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)

- Será entregue tubulação seca para entrada de TV a cabo desde o poste à área técnica de sistemas, bem como deste ao shaft de sistemas de todos os pavimentos. Do shaft para as unidades autônomas, será entregue tubulação seca para futura instalação de serviço de sinal de TV a ser contratado pelo proprietário:
 - Para unidades Studio, 01 (um) ponto de TV na sala/dormitório.
 - Para unidades de 1 Dormitório, 01 (um) ponto de TV na sala e 01 (um) ponto de TV no dormitório.
- 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 Lobby/Coliving e Fitness será entregue tubulação seca e caixa de passagem para 01 (um) ponto de TV por ambiente, para futura instalação de serviço de sinal de TV a ser contratado pelo condomínio, o qual deverá entrar em contato com a empresa de telecomunicações de sua confiança.

5.04 WI-FI

- Será prevista 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.

5.05 TOMADAS USB

- Nas unidades autônomas residenciais será executada tubulação para 01 (um) ponto de tomada USB no estar.
- Para as áreas comuns, será entregue 01 (um) ponto de tomada USB no Lobby/Coliving. A posição do ponto seguirá conforme determinado 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 21º pavimento (cobertura) 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 áreas comuns e de lazer no 2º subsolo (bicicletário), no térreo (Lobby/Coliving, Delivery e Lounge Externo), no primeiro pavimento (Lavanderia e Fitness) e no pavimento cobertura (Churrasqueira).

8. DECORAÇÃO

Todas as áreas comuns cobertas 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:** 07 (sete) conjuntos de suportes para bicicletas.

TÉRREO

- **Lobby/Coliving:** 01 (um) balcão, 01 (uma) cadeira com rodízios, 01 (um) sofá, 01 (uma) poltrona, 01 (uma) mesa de apoio, 01 (um) aparador e 04 (quatro) cadeiras.

- **Delivery:** 01 (um) conjunto de lockers e 01 (um) refrigerador.

- **Lounge Externo:** 01 (uma) mesa, 04 (quatro) cadeiras e 01 (balanço).

PRIMEIRO PAVIMENTO

- **Lavanderia:** 01 (uma) máquina seca roupas e 04 (quatro) máquinas lava e seca roupas.

- **Fitness:** 02 (duas) esteiras, 01 (uma) bicicleta, 01 (um) banco regulável, 01 (um) espaldar, 01 (uma) estação de musculação e 01 (um) purificador de água.

PAVIMENTO COBERTURA

- **Churrasqueira:** 01 (uma) churrasqueira a carvão, 01 (uma) coifa para churrasqueira, 02 (duas) mesas, 08 (oito) cadeiras, 01 (uma) mesas de centro, 04 (quatro) poltronas, 01 (uma) mesa de apoio, 02 (dois) bancos e 01 (um) frigobar.

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 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 localizado na área comum 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.

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, CPVC ou PEX polietileno;
- Rede de Água Quente: Tubos e conexões PVC branco (Série normal e reforçada) e *Silentium* ou *Redux*;
- Rede de Esgotos e Águas Pluviais: Tubos e conexões em PVC branco e Série Reforçada;
- Rede de Gás (somente sistema de aquecimento central a gás coletivo): Tubos e conexões em cobre, PEAD ou polietileno ou multicamadas;
- Rede de Incêndio: Tubos e conexões em ferro galvanizado, cobre 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, registros e canoplas serão das marcas Tigre, Deca, Docol, Perflex ou outra, com desempenho similar.

10.04 BOMBAS DE ÁGUA

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

10.05 AQUECIMENTO DE ÁGUA

Será entregue um sistema de aquecimento central a gás coletivo, que fornecerá água quente para todas as unidades, evitando assim a necessidade de aquecedores individuais.

O sistema de aquecimento central estará instalado na área técnica da torre, dimensionado para atender a demanda de água quente dos pontos de chuveiro, lavatório das unidades e APAs (Área de Preparo de Alimentos), excluindo assim, qualquer outro ponto de água.

Será prevista 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 central de água quente. 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 - ÁGUA

O projeto hidráulico será desenvolvido com hidrômetros individuais de água fria e quente, que serão entregues pela construtora, na área comum de cada pavimento. A aquisição da medição individualizada ficará a cargo do condomínio com empresas homologadas pela Concessionária. Haverá um abrigo para hidrômetro, junto ao alinhamento, com dimensões e padrões em vigor conforme dimensionamento da concessionária de água e esgoto. O hidrômetro será compartilhado entre as unidades do The Collection Ibirapuera.

10.07 MEDIÇÃO / CONCESSIONÁRIA – GÁS

O projeto será desenvolvido sem a previsão para instalação de medidor individual de gás, não havendo a necessidade de aquecedores de passagem individuais nas unidades. As unidades terão pontos de tomada para cooktop e forno elétrico.

11. ELEVADORES

Na torre serão instalados 03 (três) elevadores, sendo 02 (dois) sociais que atenderão do térreo ao 21º pavimento (cobertura) e 01 (um) de serviço que atenderá do 2º subsolo ao 21º pavimento (cobertura), conforme projeto e dimensionamento de tráfego.

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 específico.

Nas unidades autônomas do 12º pavimento, os guarda-corpos dos terraços serão executados em alvenaria com gradil de ferro, com pintura esmalte sintético, conforme detalhado no projeto de arquitetura. Nas unidades autônomas do 13º ao 21º pavimento, além do trecho de lazer, os guarda-corpos dos terraços serão executados em gradil de ferro, com pintura esmalte sintético, conforme detalhado no projeto de arquitetura.

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

A porta de acesso de pedestres na entrada do empreendimento será executada 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 conforme especificações dos projetos.

16. PAREDES DE VEDAÇÃO SEM FUNÇÃO ESTRUTURAL

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

17. EXAUSTÃO MECÂNICA / AR CONDICIONADO:

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

Será executada infraestrutura (dreno e carga elétrica) para instalação de um ponto de ar-condicionado nas unidades Studio, e dois pontos quando unidades de 1 dormitório (dormitório e sala).

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 instalado sistema tipo split, multi split, mini VRV ou cassete no Fitness e Lobby/Coliving, além de infraestrutura para instalação de pontos de ar condicionado na Lavanderia, que será composta por drenos e carga elétrica, conforme projeto específico.

18. ESTRUTURA

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

19. ACABAMENTOS DAS ÁREAS COMUNS

19.01 2º SUBSOLO

● HALL DOS ELEVADORES E CIRCULAÇÃO

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

● ESCADARIA

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

● RESERVATÓRIO INFERIOR

- Piso: Piso cimentado com pintura ou revestimento cerâmico
- Paredes: Pintura látex PVA sobre bloco ou látex PVA sobre massa
- Teto: Pintura Látex ou textura rolada ou caiação

● DEPÓSITO DE RESÍDUOS RECICLÁVEIS (LIXO)

- Piso: Porcelanato ou cerâmica
- Paredes: Cerâmica
- Teto: Laje aparente ou pintura látex PVA ou pintura a base de cal ou textura rolada
- Aparelhos: 01 (uma) torneira e 01 (um) tanque

● BICICLETÁRIO

- Piso: Pintura epóxi ou cimentado com pintura, conforme projeto de decoração
- Paredes: Pintura epóxi ou acrílica sobre massa, gesso ou drywall ou concreto conforme projeto de decoração
- Teto: Forro de gesso com pintura conforme projeto de decoração
- Aparelhos: 01 (uma) bancada em pedra natural, 01 (uma) cuba em aço inox, 01 (uma) torneira

19.02 1º SUBSOLO

- **HALL DOS ELEVADORES E CIRCULAÇÃO**
 - Piso: Porcelanato, conforme projeto de Interiores
 - Paredes: Pintura látex acrílico sobre massa ou drywall
 - Teto: Pintura látex PVA sobre forro de gesso ou gesso liso

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

- **DEPÓSITOS DE RESÍDUOS ORGÂNICOS E RECICLÁVEIS (LIXO)**
 - Piso: Porcelanato ou cerâmica
 - Paredes: Cerâmica
 - Teto: Laje aparente ou pintura látex PVA ou pintura a base de cal ou textura rolada
 - Aparelhos: 01 (uma) torneira

- **APA (ÁREA DE PREPARO DE ALIMENTOS) DE FUNCIONÁRIOS**
 - Piso: Porcelanato ou cerâmica
 - Paredes: Cerâmica até o teto na paredes hidráulicas e demais paredes com pintura acrílica sobre massa ou Drywall
 - Teto: Pintura látex PVA sobre forro de gesso ou gesso liso
 - Aparelhos: 01 (uma) bancada de pedra natural, 01 (uma) cuba de inox e 01 (uma) torneira

- **VESTIÁRIOS UNISSEX PARA PCD (PESSOA COM DEFICIÊNCIA)**
 - Piso: Porcelanato ou cerâmica
 - Paredes: Cerâmica até o teto na paredes hidráulicas e demais paredes com pintura acrílica sobre massa ou Drywall
 - 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 e barras de apoio

- **SALA DE QUADROS**
 - Piso: Laje zero ou piso cimentado com pintura
 - Paredes: Pintura látex PVA sobre bloco ou látex PVA sobre massa ou pintura a base de cal
 - Teto: Laje aparente ou Pintura látex PVA ou Pintura a base de cal ou textura

- **GERADOR**
 - Piso: Laje zero ou piso cimentado com pintura
 - Paredes: Pintura látex PVA sobre bloco ou látex PVA sobre massa ou textura rolada
 - Teto: Laje aparente ou Pintura látex PVA ou Pintura a base de cal ou textura

- **CENTRO DE MEDIÇÃO (CDM)**
 - Piso: Laje zero ou piso cimentado com pintura
 - Paredes: Pintura látex PVA sobre bloco ou látex PVA sobre massa ou textura rolada
 - Teto: Laje aparente ou Pintura látex PVA ou Pintura a base de cal ou textura

- **SALA DE PRESSURIZAÇÃO / ANTECÂMARA (AC)**
 - Piso: Laje zero ou piso cimentado com pintura
 - Paredes: Pintura látex PVA sobre bloco ou látex PVA sobre massa ou textura rolada
 - Teto: Laje aparente ou Pintura látex PVA ou Pintura a base de cal ou textura rolada

19.03 TÉRREO**• HALL DOS ELEVADORES E CIRCULAÇÃO**

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

• ESCADARIA

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

• LOBBY / COLIVING

- Piso: Porcelanato, conforme projeto de Interiores
- Paredes: Pintura látex acrílico sobre massa, conforme projeto de Interiores
- Teto: Pintura acrílica sobre forro de gesso tabicado

• DELIVERY

- Piso: Porcelanato, conforme projeto de Interiores
- Paredes: Pintura látex acrílico sobre massa, conforme projeto de Interiores
- Teto: Pintura acrílica sobre forro de gesso tabicado

• SANITÁRIO UNISSEX PARA PCD (PESSOA COM DEFICIÊNCIA)

- Piso: Porcelanato, conforme projeto de Interiores
- Paredes: Pintura látex acrílica sobre massa ou drywall, conforme projeto de Interiores
- Teto: Pintura látex acrílica sobre forro de gesso tabicado
- Aparelhos (por lavabo): 01 (um) lavatório de louça, 01 (uma) torneira, 01 (uma) bacia de louça e barras de apoio

• LOUNGE EXTERNO

- Paredes: Revestimento conforme projeto de Arquitetura

19.04 1º PAVIMENTO**• HALL DOS ELEVADORES E CIRCULAÇÃO**

- Piso: Porcelanato, conforme projeto de Interiores e/ou Arquitetura
- Paredes: Pintura látex acrílico sobre massa, conforme projeto de Interiores
- Teto: Pintura látex PVA sobre forro de gesso ou gesso liso

• ESCADARIA

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

• FITNESS

- Piso: Vinílico conforme projeto de Interiores
- Paredes: Pintura ou papel de parede ou espelho ou painel amadeirado conforme projeto de Interiores
- Teto: Pintura acrílica ou textura rolada ou forro de gesso com pintura acrílica

• LAVANDERIA

- Piso: Porcelanato, conforme projeto de Interiores
- Paredes: Pintura látex acrílico sobre massa, conforme projeto de Interiores
- Teto: Pintura acrílica sobre forro de gesso tabicado

- Aparelhos: 01 (uma) bancada de pedra natural, 02 (dois) tanques de embutir em inox, 02 (duas) torneiras, conforme projeto de Interiores
- **SANITÁRIO UNISSEX PARA PCD (PESSOA COM DEFICIÊNCIA)**
 - Piso: Porcelanato, conforme projeto de Interiores
 - Paredes: Pintura látex acrílica sobre massa ou drywall, conforme projeto de Interiores
 - Teto: Pintura látex acrílica sobre forro de gesso tabicado
 - Aparelhos (por lavabo): 01 (um) lavatório de louça, 01 (uma) torneira, 01 (uma) bacia de louça e barras de apoio

19.05 21º PAVIMENTO

- **HALL DOS ELEVADORES E CIRCULAÇÃO**
 - Piso: Porcelanato, conforme projeto de Interiores e/ou Arquitetura
 - Paredes: Pintura látex acrílica sobre massa, conforme projeto de Interiores e/ou Arquitetura
 - Teto: Pintura látex PVA sobre forro de gesso ou gesso liso
- **ESCADARIA**
 - Piso: Cimentado com pintura ou pintura látex acrílica sobre concreto ou laje zero
 - Paredes: Pintura látex PVA sobre massa ou gesso ou pintura sobre bloco frisado
 - Teto: Textura rolada sobre laje, ou pintura látex PVA sobre massa ou Laje aparente
- **SANITÁRIO UNISSEX PARA PCD (PESSOA COM DEFICIÊNCIA)**
 - Piso: Porcelanato, conforme projeto de Interiores
 - Paredes: Pintura látex acrílica sobre massa ou drywall, conforme projeto de Interiores
 - Teto: Pintura látex acrílica sobre forro de gesso tabicado
 - Aparelhos (por lavabo): 01 (um) lavatório de louça, 01 (uma) torneira, 01 (uma) bacia de louça e barras de apoio
- **CHURRASQUEIRA**
 - Piso: Cerâmica ou porcelanato, conforme projeto de paisagismo
 - Parede: Revestimento conforme fachada, cerâmica ou porcelanato e fechamento em guarda-corpo de alumínio com vidro, conforme projeto de Arquitetura
 - Aparelhos: 01 (uma) bancada em pedra natural, 01 (uma) cuba de inox e 01 (uma) torneira

19.06 BARRILETE, RESERVATÓRIO SUPERIOR E COBERTURA

- **ESCADARIA**
 - Piso: Cimentado com pintura ou pintura látex acrílica sobre concreto ou laje zero
 - Paredes: Pintura látex PVA sobre massa ou gesso ou pintura sobre bloco frisado
 - Teto: Textura rolada sobre laje, ou pintura látex PVA sobre massa ou Laje
- **BARRILETE E CASA DE BOMBAS DE INCÊNDIO**
 - Piso: Cimentado com pintura ou pintura sobre laje ou laje aparente sem pintura
 - Paredes: Pintura látex PVA sobre bloco ou massa até o teto ou pintura a base de cal
 - Teto: Laje aparente ou pintura a base de cal ou textura rolada
- **CENTRAL TÉRMICA**
 - Piso: Cimentado com pintura ou pintura sobre laje ou laje aparente sem pintura
 - Paredes: Bloco frisado sem pintura, ou pintura a base de cal ou látex PVA sobre massa
 - Teto: Laje aparente ou Pintura a base de cal ou textura rolada
- **ÁREA DO RESERVATÓRIO SUPERIOR**

- Piso: Cimentado com pintura ou pintura sobre laje ou laje aparente sem pintura
- Paredes: Bloco frisado sem pintura, ou pintura a base de cal ou látex PVA sobre massa
- Teto: Laje aparente ou pintura a base de cal ou textura rolada

20 ACABAMENTOS DAS UNIDADES RESIDENCIAIS (STUDIO/ 1 DORMITÓRIO)

- ESTAR/ DORMITÓRIO
 - Piso: Laje zero ou com acabamento nivelado/regularizado ou com contrapiso para receber porcelanato, carpete ou carpete de madeira
 - Paredes: Pintura látex PVA sobre massa ou drywall ou gesso liso ou argamassa cimentícia
 - Teto: Pintura látex PVA sobre gesso e sanca
- APA – ÁREA DE PREPARO DE ALIMENTOS
 - Piso: Laje zero ou com acabamento nivelado/regularizado ou com contrapiso para receber porcelanato, carpete ou carpete de madeira
 - Paredes: Pintura látex PVA e pintura hidrofugante sobre massa ou drywall ou gesso liso
 - Teto: Pintura látex PVA sobre gesso e sanca
 - Aparelhos: 01 (uma) bancada em pedra natural com 01 (uma) cuba em aço inox e 01 (um) misturador
- ÁREA TÉCNICA
 - Piso: Porcelanato ou cerâmica
 - Paredes: conforme fachada e mureta em alvenaria com gradil em ferro ou alumínio.
 - Teto: Pintura látex acrílica sobre forro de gesso ou sanca
- BANHO
 - Piso: Porcelanato ou cerâmica
 - Paredes: Cerâmica até o teto
 - Teto: Pintura látex acrílica sobre forro de gesso
 - Aparelhos: 01 (uma) bancada em pedra natural, 01 (uma) cuba em louça, 01 (um) misturador de mesa, 01 (uma) bacia de louça com caixa acoplada e 01 (um) chuveiro com misturador

21 ACABAMENTOS DO HALL DOS ELEVADORES E CIRCULAÇÃO DOS PAVIMENTOS TIPO

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

22 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
- Porcelanato: Cecrisa, Eliane, Incepa, Portobello, Portinari, Incefra/Villagres
- 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, Fiori

- Metais (misturadores, torneiras e registros): Deca, Docol, Perflex, Tigre
- 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

23 SUSTENTABILIDADE

• PRÁTICAS SUSTENTÁVEIS

Favorecimento da qualidade dos deslocamentos de pedestres e 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. Será instalado medidor individual de água no ramal de alimentação de água de cada unidade habitacional.

• GESTÃO DOS RESÍDUOS

Coleta seletiva de resíduos: haverá recipientes de coleta nas áreas de armazenamento de resíduos e no pavimento tipo, disponibilizadas para o armazenamento de resíduos temporário.

• CONSUMO RACIONAL DE ENERGIA

- Previsão para pré-aquecimento através de sistema solar, conforme legislação municipal vigente, 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, 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.

24 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.
- As ilustrações do folheto de venda 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 no 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).
- 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 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.
- 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:

o