



**ATHOS PARAÍSO RESIDENCE – RUA DR. RAFAEL DE BARROS, 416
MEMORIAL DESCRITIVO – SUBCONDOMÍNIO RESIDENCIAL**

Este memorial descritivo refere-se ao subcondomínio residencial, com acesso pela Rua Dr. Rafael de Barros nº 416.

1. DESCRIÇÃO DO EMPREENDIMENTO

Refere-se ao projeto de incorporação e construção de um empreendimento residencial, com projeto de autoria do escritório de arquitetura “LE Arquitetos”, projeto paisagístico de autoria do escritório “Benedito Abbud Arquitetura Paisagística” e projeto de interiores das áreas comuns de autoria do escritório “Roberto Migotto Arquitetura e Interiores”.

Implantado em um terreno de 1.325,58m², será composto:

01 (uma) torre residencial (subcondomínio residencial): 1º pavimento de garagem, pavimento 0 (zero), 1º e 2º andar, 3º andar de lazer e uma torre com 19 (dezenove) pavimentos residenciais. Do 4º ao 22º andar, sendo 19 (dezenove) pavimentos tipo com 02 (duas) unidades autônomas por pavimento. Os equipamentos de lazer encontram-se no 3º andar e 23º andar (cobertura).

01 (uma) torre de studios (subcondomínio studios): composto por unidades studios de uso residencial e uso não residencial (flat) nos pavimentos: pavimento de acesso, 1º andar, 2º andar, 4º ao 8º andar, sem vagas de garagem. Os equipamentos de lazer de uso do setor não residencial encontram-se no pavimento 0 do mesmo subcondomínio. O acesso ao subcondomínio studios tem acesso principal independente pela Rua Mário Amaral.

01 (um) setor não residencial (subcondomínio loja): composto por 01 (uma) loja com acesso principal pela Rua Dr. Rafael de Barros no 3º andar e com acesso secundário pela Rua Mário Amaral (sem vagas de garagem).

2. LOCALIZAÇÃO

O referido empreendimento está localizado à Rua Dr. Rafael de Barros nº 416, Paraíso, município de São Paulo, SP.

3. EMPREENDIMENTO EM PROCESSO DE CERTIFICAÇÃO AQUA-HQE



As preocupações com os impactos ambientais gerados pelos edifícios, durante as fases de planejamento, construção e operação, são cada vez maiores. A certificação AQUA-HQE comprova a Alta Qualidade Ambiental do Empreendimento e engloba questões socioambientais e econômicas tais como: a preocupação com o conforto e a saúde das pessoas que habitarão o edifício, menor consumo de água e energia, menor custo de operação e manutenção das áreas comuns e impacto positivo na vizinhança. Com essa certificação socioambiental, a TRISUL reafirma o seu compromisso com a criação de espaços de qualidade para todas as pessoas que habitam e trabalham no bairro onde o empreendimento se insere.

03.01 ACESSIBILIDADE

- W.C.s adaptados à PCD (pessoas com deficiência) localizados na área comum;
- Vaga PCD (pessoas com deficiência);
- Módulo de referência para cadeirantes nas escadarias dos pavimentos;
- Áreas comuns, inclusive piscinas e solário, acessíveis à PMR (pessoas com mobilidade reduzida).

03.02 SUSTENTABILIDADE

- Medidores individuais de água quente e fria entregues das unidades;
- Sistema de reuso de águas cinza;
- Bacias de duplo acionamento nas áreas comuns e unidades;
- 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;
- Sensores de presença nos halls;
- Bicicletário;
- Ponto para recarga de bicicleta elétrica;
- Infraestrutura para tomada de carro elétrico;

4. TORRE RESIDENCIAL EM PROCESSO DE CERTIFICAÇÃO PROCEL

04.01 UNIDADES AUTÔNOMAS

O RTQ-R (Regulamento Técnico da Qualidade para o Nível de Eficiência Energética de Edificações Residenciais), criada pela parceria entre a Eletrobrás (via Procel) e o Inmetro, tem como objetivo criar condições para a etiquetagem do nível de eficiência energética de edificações residenciais unifamiliares e multifamiliares no Brasil. No Regulamento contém parâmetros necessários para classificação do nível de eficiência energética das edificações, que ao final da análise receberão uma classificação de A a E, no qual A é o nível mais eficiente energeticamente e E o menos eficiente.

Em cada Unidade Habitacional está sendo avaliado:

- Os materiais e cores das fachadas e coberturas;
- Sistemas de aberturas para proporcionar iluminação e ventilação natural em todos os ambientes;
- Sistema de sombreamento das aberturas;
- Ventilação cruzada nos ambientes;
- Uso racional de água: Medidores individuais de água quente e fria entregues das unidades; Sistema de reuso de águas cinza; Bacias de duplo acionamento nas áreas comuns e unidades; Aparelhos sanitários com dispositivos economizadores e reguladores de vazão;
- Sistema de aquecimento de água.

Ao final do processo, todas as Unidades que atingirem o máximo de eficiência, receberão o Selo Procel. O Selo é um instrumento de adesão voluntária que tem por objetivo principal identificar as edificações que apresentem as melhores classificações de eficiência energética em uma dada categoria, motivando o mercado consumidor a adquirir e utilizar imóveis mais eficientes.

5. SEGURANÇA PATRIMONIAL, COMBATE A INCÊNDIO E EMERGÊNCIA

05.01 PORTARIA E FECHAMENTO DO TERRENO

- Portaria será com passa-volume, esquadrias e portas blindadas (vidro nível III A) e paredes preenchidas com concreto, conforme projeto específico;
- O terreno será em partes cercado com muros e gradis;
- Portões de acesso de veículos com clausura.
- Será entregue sistema câmeras CFTV conforme sugestão e posicionamento indicado no projeto de específico.

05.02 COMBATE E PREVENÇÃO DE INCÊNDIO

Será desenvolvido, aprovado e executado um projeto, em conformidade com as Normas e Exigências do Corpo de Bombeiros, composto de:

- Caixa de escada de segurança pressurizada, dotada de portas corta-fogo e corrimãos;
- Rotas de fuga com iluminação autônoma;
- Extintores de incêndio;
- Detecção automática de fumaça;
- Sinalização de emergência;
- Alarme de incêndio;
- Hidrantes;

05.03 PORTÕES AUTOMATIZADOS DE ACESSO À EDIFICAÇÃO

Serão instalados para controle de acesso de veículos 02 (dois) portões automatizados sob comando manual e 02 (dois) portões de pedestres com fechadura automática, sob comando manual, conforme projeto. A porta de entrada do Hall de Acesso Social, Salão de Festas e Fitness terão fechaduras automáticas.

05.04 SUPERVISÃO PREDIAL

Será previsto sistema de automação conforme projeto específico.

05.05 GERADOR

Será instalado um gerador que, no caso de falta de energia na rede pública, comandará por sistema DAFFE a parada dos elevadores no pavimento térreo e atenderá por tempo limitado todos os elevadores da torre. Este mesmo gerador alimentará, por tempo limitado, os portões de acesso, bombas hidráulicas, portaria, iluminação das áreas comuns e unidades autônomas integralmente.

6. INTERFONIA, TELEFONIA, TELEVISÃO E WI-FI

06.01 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 um dos seguintes ambientes: Hall de Serviço de garagens e 3º andar - Lazer, Copa de Funcionários, Sala de Ginástica (Fitness), Copa de Salão de Festas, Brinquedoteca e no Descanso 23º andar.

06.02 TELEFONE

- Será prevista tubulação seca e caixas de passagem, desde o poste à Sala de Quadros, bem como desta ao shaft de sistemas de todos os andares para futura instalação do sistema de telefonia das áreas comuns e das unidades autônomas, cuja empresa de telecomunicações deverá ser contratada futuramente pelo condomínio. Do shaft para as unidades autônomas será entregue tubulação seca para 01 (um) ponto de telefone na sala e 01 (um) ponto de telefone em cada dormitório ou suíte para futura instalação de serviço de telefonia a ser contratado pelo proprietário.
- Na portaria será entregue tubulação seca para 01 (um) ponto de telefone para futura instalação de serviço de telefonia a ser contratado pelo condomínio.

06.03 TELEVISÃO (ANTENA COLETIVA/TV A CABO)

- Nas unidades autônomas será executada tubulação 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 andares. Do shaft para as unidades autônomas, será entregue tubulação seca para 01 (um) ponto de TV na sala, 01 (um) ponto de TV em cada dormitório ou suíte, 01 (um) ponto de TV no terraço social para futura instalação de serviço de sinal de TV a ser contratado pelo proprietário.

- Na Sala de Ginástica (Fitness), Brinquedoteca e Salão de Festas serão entregues com 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.

06.04 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 de todas as áreas comuns de lazer internas e externas do 3° andar e 23° andar de lazer.

06.05 TOMADAS USB

- Nas unidades residenciais será entregue um ponto de tomada USB em cada sala e um ponto de tomada USB em cada dormitório ou suíte, conforme projeto específico.

7. PAISAGISMO

O empreendimento receberá tratamento paisagístico de acordo com o projeto de autoria do escritório "Benedito Abbud Arquitetura Paisagística". As áreas externas do terreno, áreas externas do 3° andar e 23° andar (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.

8. LAZER

O empreendimento terá como áreas de lazer: Hall Social com Estar, Salão de Festas e Gourmet, Brinquedoteca, Fitness, Playground, Descanso, Sauna Seca, Sala de Massagem, Piscina Descoberta Adulta, Solarium, SPA, Deck Molhado, Piscina Descoberta Infantil.

9. DECORAÇÃO

Todas as áreas comuns cobertas serão entregues equipadas e decoradas conforme projeto de interiores de autoria do escritório "Roberto Migotto 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:

PAVIMENTO DE ACESSO

- Bicicletário: 18 (dezoito) suportes para bicicleta localizados no nível 0° pavimento de garagem.

3° ANDAR

- Hall Social / Estar: 01 (uma) mesa, 01 (um) sofá, 01 (uma) mesa de centro, 02 (duas) mesas de apoio, 04 (quatro) poltronas, 01 (um) tapete e 02 (duas) luminárias de piso.
- Salão de Festas: 02 (dois) sofás, 10 (dez) poltronas, 03 (três) mesas de jantar redondas, 01 (uma) mesa de jantar retangular, 28 (vinte e oito) cadeiras, 01 (um) cooktop, 01 (uma) coifa e 02 (dois) aparadores.
- Copa Salão de Festas: 01 (um) fogão, 01 (uma) coifa e 01 (um) refrigerador.
- Brinquedoteca: 04 (quatro) cadeiras infantis, 02 (duas) mesas redondas infantis, 01 (um) pufe, 02 (dois) tapetes, 01 (um) banco, 01 (um) brinquedo de marcenaria tipo casulo.

- Playground: 01 (um) brinquedo do tipo cabana, 01 (um) brinquedo tipo casulo.
- Fitness: 03 (três) esteiras, 02 (duas) bicicletas, 02 (dois) aparelhos elípticos, 01 (um) aparelho crossover angulado, 01 (uma) multi estação de musculação, 01 (um) aparelho de adução/abdução, 01 (um) aparelho de leg press, 01 (um) aparelho Smith, 02 (dois) bancos, 02 (dois) espaldares, 02 (um) kit alteres com suporte.

23° ANDAR

- Descanso: 04 (quatro) espreguiçadeiras, 03 (três) mesas de apoio e 01 (um) banco.
- Sala de Massagem: 01 (uma) maca.
- Piscina descoberta, SPA e deck molhado: 12 (doze) espreguiçadeiras, 04 (quatro) mesas de apoio.

10. 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.

10.01 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

10.02 LUMINÁRIAS

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

As luminárias das áreas externas atenderão às especificações de projeto.

10.03 PROTEÇÃO CONTRA DESCARGAS ATMOSFÉRICAS

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

10.04 MEDIÇÃO / CONCESSIONÁRIA

O Projeto do Centro de Medição será desenvolvido para a instalação por parte da Concessionária de Energia, de medidor para atendimento do consumo de energia das áreas comuns e medidores individuais para as unidades autônomas localizado no andar ou centro de medição, de acordo com projeto específico.

11. 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.

11.01 MATERIAIS

- Rede de Água Fria: Tubos e conexões em PVC marrom, polipropileno ou polietileno (pex);
- Rede de Água Quente: Tubos e conexões em cobre, CPVC, polipropileno ou polietileno (pex);
- 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;
- Rede de Incêndio: Tubos e conexões em ferro galvanizado ou cobre.

11.02 LOUÇAS SANITÁRIAS

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

11.03 METAIS SANITÁRIOS

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

11.04 BOMBAS DE ÁGUA

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

11.05 AQUECIMENTO DE ÁGUA

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

O sistema de aquecimento de água estará instalado na laje técnica da torre e atenderá os pontos de chuveiro e lavatório dos banhos e pia da cozinha (com exceção do lavabo e terraço).

Será previsto sistema de recirculação de água, a fim de reduzir o tempo de a água aquecer.

11.06 REÚSO DE ÁGUA

O empreendimento contará com sistema de tratamento de águas cinzas provenientes de chuveiros e lavatórios de parte do empreendimento e conduzidos por rede independente para aproveitamento em descarga de bacias sanitárias, irrigação e limpeza da área comum.

11.07 GÁS

O projeto será desenvolvido prevendo a instalação de medidor individual de gás (com previsão para medição remota) a ser fornecido e instalado pela concessionária, cuja solicitação deverá ser realizada pelo condomínio posteriormente

11.08 MEDIÇÃO / CONCESSIONÁRIA

O projeto hidráulico será desenvolvido prevendo a instalação de medidores individuais de água, a serem entregues pela construtora, na área comum de cada pavimento.

12. ELEVADORES

Serão instalados 03 (três) elevadores na torre conforme projeto e dimensionamento de tráfego, que atenderão todas as paradas com controle de acesso aos andares.

13. ESQUADRIAS DE ALUMÍNIO E FERRO

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

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

Nas unidades autônomas, os guarda-corpos dos terraços sociais serão executados em vidro, conforme projeto específico. O fechamento do terraço técnico será em gradil de alumínio para tomada de ar da condensadora (ar condicionado), conforme projeto de arquitetura.

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

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

14. 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.
- A porta de entrada Social da unidade será de madeira e pivotante.
- Os batentes e guarnições serão executados em madeira com acabamento melamínico ou poliéster.
- As ferragens serão das marcas Arouca, Papaiz, Pado, La Fonte, Haga ou Lock Well.

15. ESTRUTURA

A estrutura das torres do empreendimento será em estrutura reticulada de concreto armado no embasamento e cobertura; e laje plana nos pavimentos tipos.

16. PAREDES DE VEDAÇÃO SEM FUNÇÃO ESTRUTURAL

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

17. VIDROS

Serão instalados vidros conforme especificações do projeto.

18. FACHADAS

As paredes externas serão em bloco cerâmico e/ou concreto com revestimento em textura acrílica e/ou EIFS (Exterior Insulation and Finish Systems – sistema de fachada que integra isolamento térmico e durabilidade) ou argamassa decorativa ou revestimento cerâmico ou poderão ainda ser em steel frame (estrutura de aço com placas cimentícias e/ou drywall) conforme especificações dos projetos.

19. EXAUSTÃO MECÂNICA / AR CONDICIONADO:

Nas unidades autônomas, será prevista carga elétrica para instalação de sistema de ar condicionado individual tipo Split system e cassete, conforme projeto específico.

Será executada infraestrutura para instalação de pontos de ar condicionado nas suítes, na sala e terraço. 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), sancas de gesso, tubulação frigorígena e acessórios necessários ficarão a cargo do proprietário de cada unidade.

Nas áreas comuns, será entregue instalado sistema split de ar condicionado para a Portaria e tipo cassete ou VRV para Salão de Festas, Sala de Ginástica (Fitness), Brinquedoteca e Sala de Massagem.

20. ACABAMENTOS DAS ÁREAS COMUNS

20.01 1° PAVIMENTO DE GARAGEM:

- GARAGENS
 - Piso: Laje zero ou piso cimentado / Rampas em ladrilho hidráulico ou concreto estampado ou concreto jateado
 - Paredes: Pintura até 100 cm (barra de sinalização) e acima, alvenaria aparente com pintura a base de cal ou pintura PVA sobre massa ou PVC
 - Teto: Pintura a base de cal

- ARMÁRIOS PRIVATIVOS
 - Piso: Laje zero ou piso cimentado com pintura
 - Paredes: Pintura látex PVA sobre bloco ou massa ou gesso cartonado (drywall)
 - Teto: Pintura a base de cal e/ou eventual pintura látex PVA sobre forro de gesso ou gesso liso

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

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

- VESTIÁRIO DE FUNCIONÁRIOS FEM./MASC.
 - Piso: Cerâmica ou porcelanato
 - Paredes: Cerâmica
 - Teto: Pintura acrílica sobre forro de gesso
 - Aparelhos: 02 (dois) lavatórios de louça, 02 (duas) torneiras, 02 (dois) chuveiros, 02 (duas) bacias de louça e barras de apoio (para os dois ambientes)

- DML
 - Piso: Cerâmica ou porcelanato
 - Paredes: Pintura látex acrílico sobre massa ou gesso liso
 - Teto: Pintura látex acrílico sobre forro de gesso ou gesso liso

- CASA DE BOMBAS
 - Piso: Porcelanato ou Cerâmica
 - Paredes: Pintura a base de cal
 - Teto: Caiação

- RESERVATÓRIO DE ÁGUAS PLUVIAIS
 - Concreto moldado in loco ou fibra

- RESERVATÓRIO INFERIOR
 - Piso sob reservatório: Piso cimentado
 - Paredes: Pintura a base de cal e tela metálica
 - Teto: Caiação

- APA (ÁREA DE PREPARO DE ALIMENTOS) FUNCIONÁRIOS
 - Piso: Porcelanato
 - Paredes: Azulejo até o teto
 - 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

20.02 PAVIMENTO 0:

- GARAGENS
 - Piso: Laje zero ou piso cimentado / Rampas em ladrilho hidráulico ou concreto estampado ou concreto jateado

- Paredes: Pintura até 100 cm (barra de sinalização) e acima, alvenaria aparente com pintura a base de cal ou pintura PVA sobre massa ou PVC
- Teto: Pintura a base de cal

- ARMÁRIOS PRIVATIVOS
 - Piso: Laje zero ou piso cimentado com pintura
 - Paredes: Pintura látex PVA sobre bloco ou massa ou gesso cartonado (drywall)
 - Teto: Pintura a base de cal e/ou eventual pintura látex PVA sobre forro de gesso ou gesso liso

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

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

- BICICLETÁRIO
 - Piso: Piso cimentado e pintura epóxi
 - Paredes: Pintura epóxi e pintura acrílica
 - Teto: Pintura acrílica sobre forro de gesso
 - Aparelhos: Suporte vertical para bicicletas.

20.03 1º ANDAR:

- GARAGENS
 - Piso: Laje zero ou piso cimentado / Rampas em ladrilho hidráulico ou concreto estampado ou concreto jateado
 - Paredes: Pintura até 100 cm (barra de sinalização) e acima, alvenaria aparente com pintura a base de cal ou pintura PVA sobre massa ou PVC
 - Teto: Pintura a base de cal

- ARMÁRIOS PRIVATIVOS
 - Piso: Laje zero ou piso cimentado com pintura
 - Paredes: Pintura látex PVA sobre bloco ou massa ou gesso cartonado (drywall)
 - Teto: Pintura a base de cal e/ou eventual pintura látex PVA sobre forro de gesso ou gesso liso

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

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

- DEPÓSITO DE MATERIAIS VOLUMOSOS
 - Piso: Cerâmica ou Porcelanato
 - Paredes: Azulejo
 - Teto: Pintura a base de cal e eventual pintura látex PVA sobre forro de gesso ou gesso liso

- DEPÓSITO DE RESÍDUOS (ORGÂNICO E RECICLÁVEL)
 - Piso: Porcelanato ou cerâmica
 - Paredes: Azulejo
 - Teto: Textura rolada

20.04 2° ANDAR:

- GARAGENS
 - Piso: Laje zero ou piso cimentado / Rampas em ladrilho hidráulico ou concreto estampado ou concreto jateado
 - Paredes: Pintura até 100 cm (barra de sinalização) e acima, alvenaria aparente com pintura a base de cal ou pintura PVA sobre massa ou PVC
 - Teto: Pintura a base de cal
- ARMÁRIOS PRIVATIVOS
 - Piso: Laje zero ou piso cimentado com pintura
 - Paredes: Pintura látex PVA sobre bloco ou massa ou gesso cartonado (drywall)
 - Teto: Pintura a base de cal e/ou eventual pintura látex PVA sobre forro de gesso ou gesso liso
- HALL DE ELEVADORES
 - Piso: Porcelanato
 - Paredes: Pintura látex PVA sobre massa
 - Teto: Pintura látex PVA sobre forro de gesso ou gesso liso
- ESCADARIAS
 - Piso: piso cimentado com pintura
 - Paredes: Pintura látex PVA sobre massa ou gesso ou pintura sobre bloco
 - Teto: Textura rolada sobre laje
- CENTRO DE MEDIÇÃO E QUADROS
 - Piso: Laje zero ou piso cimentado com pintura
 - Paredes: Pintura látex PVA sobre bloco
 - Teto: Caição
- GERADOR E TANQUE
 - Piso: Laje zero ou piso cimentado
 - Paredes: Pintura látex PVA sobre bloco
 - Teto: Caição
- TELEMÁTICA
 - Piso: Laje zero ou piso cimentado com pintura
 - Paredes: Pintura látex PVA sobre bloco
 - Teto: Caição

20.05 3° ANDAR:

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

- Piso: Porcelanato ou cerâmica
- Paredes: Azulejo até o teto
- Teto: Pintura látex PVA sobre forro de gesso ou gesso liso
- Aparelhos: 01 (um) lavatório de louça com 01 (uma) torneira e 01 (uma) bacia de louça com caixa acoplada

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

- CLAUSURA DE SERVIÇO
 - Piso: Porcelanato
 - Paredes: Pintura látex acrílico sobre massa e revestimento
 - Teto: Pintura látex acrílico sobre forro de gesso

- CLAUSURA SOCIAL
 - Piso: Pedra natural ou Porcelanato
 - Paredes: Pintura látex acrílico sobre massa e revestimento
 - Teto: Pintura látex acrílico sobre forro de gesso

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

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

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

- WC ACESSÍVEL MASC/ FEM.
 - Piso: Porcelanato
 - Paredes: Pintura látex acrílico sobre massa ou drywall e pintura
 - Teto: Pintura látex acrílico sobre forro de gesso
 - Aparelhos: 01 (um) lavatório em louça, 01 (uma) torneira, 01 (uma) bacia de louça e barras de apoio (para cada ambiente)

- ESCADARIAS
 - Piso: Piso cimentado com pintura
 - Paredes: Pintura látex PVA sobre massa ou gesso ou pintura sobre bloco
 - Teto: Textura rolada sobre laje

- PRESSURIZAÇÃO / ANTE-CÂMERA
 - Piso: Cerâmica ou porcelanato
 - Paredes: Pintura látex PVA sobre bloco
 - Teto: Ciação ou pintura

- COPA FESTAS
 - Piso: Porcelanato
 - Paredes: Azulejo até o teto
 - Teto: Pintura látex acrílico sobre forro de gesso
 - Aparelhos: 01 (uma) bancada de pedra natural, 01 (uma) cuba de inox e 01 (uma) torneira

- HALL FESTAS
 - Piso: Porcelanato
 - Paredes: Pintura látex acrílico sobre massa ou drywall e revestimento
 - Teto: Pintura látex acrílico sobre forro de gesso

- SALÃO DE FESTAS E SALÃO GOURMET
 - Piso: Porcelanato
 - Paredes: Pintura látex acrílico sobre massa ou drywall e revestimento
 - 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 FEM./MASC.
 - Piso: Porcelanato
 - Paredes: Pintura látex acrílico sobre massa ou drywall e pintura
 - Teto: Pintura látex acrílico sobre forro de gesso
 - Aparelhos: 01 (uma) bancada em pedra natural, 01 (uma) cuba em louça, 01 (uma) torneira e 01 (uma) bacia de louça (para cada ambiente)

- SALA DE GINÁSTICA (FITNESS)
 - Piso: Piso Vinílico
 - Parede: Pintura látex acrílico sobre massa ou drywall, revestimento e espelho
 - Teto: Pintura acrílica sobre forro de gesso

- BRINQUEDOTECA
 - Piso: Piso vinílico
 - Parede: Pintura látex acrílico sobre massa ou drywall e revestimento
 - Teto: Pintura acrílica sobre forro de gesso

- PLAYGROUND
 - Piso: piso de borracha antiderrapante e anti impacto
 - Parede: mesmo acabamento da fachada
 - Teto: Pintura acrílica sobre forro de gesso

20.06 23° ANDAR:

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

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

- WC'S MASCULINO E FEMININO
 - Piso: Porcelanato

- Paredes: Pintura acrílica sobre massa ou drywall e pintura
- Teto: Pintura 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

- DESCANSO
 - Piso: Pedra natural ou porcelanato
 - Paredes: Pintura acrílica sobre massa ou drywall e pintura
 - Teto: pintura epóxi sobre forro de gesso

- SAUNA SECA
 - Piso: porcelanato ou madeira
 - Paredes: Revestimento de madeira
 - Teto: pintura epóxi sobre forro de gesso
 - Aparelhos: equipamento completo para sauna

- SALA DE MASSAGEM
 - Piso: Pedra natural ou porcelanato
 - Paredes: Pintura acrílica sobre massa ou drywall e pintura
 - Teto: pintura epóxi sobre forro de gesso

- PISCINA DESCOBERTA COM DECK MOLHADO
 - Piso: cerâmica ou porcelanato ou pedra natural
 - Tanque: cerâmica ou porcelanato ou pedra natural e visor de acrílico ou vidro
 - Paredes: Conforme fachada

- SOLÁRIO
 - Piso: Porcelanato ou pedra natural
 - Paredes: Conforme fachada

- PISCINA DESCOBERTA INFANTIL
 - Piso: cerâmica ou porcelanato ou pedra natural
 - Tanque: cerâmica ou porcelanato ou pedra natural

- ÁREAS EXTERNAS DO EMPREENDIMENTO
 - Pisos: Pedra natural, porcelanato, piso cimentício, intertravado ou concreto estampado conforme projeto de paisagismo

21. ACABAMENTOS DAS UNIDADES AUTÔNOMAS

- HALL PRIVATIVO
 - Piso: Porcelanato Portinari Opera Covelano 90x90cm
 - Paredes: Cerâmica Portobello Linha Athos Bulcão Arco simples e Pintura látex PVA sobre massa ou gesso liso ou drywall
 - Teto: Pintura acrílica sobre forro de gesso

- SALA
 - Piso: Laje zero ou laje com contrapiso para receber porcelanato, carpete ou carpete de madeira.
 - Paredes: Pintura látex PVA sobre massa ou gesso liso ou drywall
 - Teto: Pintura Látex PVA sobre forro de gesso liso ou sanca e instalações aparentes

- SUITES / CIRCULAÇÃO ÍNTIMA
 - Piso: Laje zero ou contrapiso para receber porcelanato, carpete ou carpete de madeira.

- Paredes: Pintura látex PVA sobre massa ou gesso liso ou drywall
- Teto: Pintura látex PVA sobre forro de gesso liso ou sanca e instalações aparentes

- TERRAÇO SOCIAL
 - Piso: Portinari Urban Quartzo 60x60cm
 - Paredes: Mesmo acabamento da fachada.
 - Teto: Pintura acrílica sobre forro de gesso
 - Aparelhos: 01 (uma) bancada de granito preto São Gabriel com cuba de aço inox Tramontina Lavínia 34x40cm , 01 (uma) torneira Deca Link e uma caixa de churrasqueira à carvão com duto.

- LAVABO
 - Piso: Porcelanato Portinari Opera Covelano 90x90cm
 - Paredes: Pintura hidrofugante sobre massa ou gesso liso ou drywall
 - Teto: Pintura acrílica sobre forro de gesso
 - Aparelhos: 01 (uma) bancada em Mármore branco Piguês com 01 (uma) cuba em louça Deca quadrada de semi encaixe L.733, 01 (uma) torneira Deca Level e 01 (uma) bacia de louça com caixa acoplada Deca Duna

- BANHO MÁSTER
 - Piso: Porcelanato Portinari Diamante 60x60cm
 - Paredes: Azulejo até o teto Portinari White Plain Matte 30x60cm
 - Teto: Pintura látex acrílica sobre forro de gesso
 - Aparelhos: 01 (uma) bancada em Mármore branco Piguês com 02 (duas) cubas em louça de apoio quadrada Deca 41x41cm L73, 02 (dois) monocomandos Deca Level e 01 (uma) bacia de louça com caixa acoplada Deca Duna

- BANHOS
 - Piso: Porcelanato Portinari Diamante 60x60cm
 - Paredes: Azulejo até o teto Portinari White Plain Matte 30x60cm
 - Teto: Pintura látex acrílica sobre forro de gesso
 - Aparelhos: 01 (uma) bancada em Mármore branco Piguês com 01 (uma) cuba em louça de apoio quadrada Deca 41x41cm L73, 01 (um) monocomando Deca Level e 01 (uma) bacia de louça com caixa acoplada Deca Duna

- COZINHA
 - Piso: Porcelanato Portinari Urban Quartzo 60x60cm
 - Paredes: Azulejo até o teto Portinari White Plain Matte 30x60cm
 - Teto: Pintura látex acrílica sobre forro de gesso
 - Aparelhos: 01 (uma) bancada em granito preto São Gabriel com 01 (uma) cuba em aço inox dupla Tramontina Isis Plus 72x40x17cm e 01 (um) monocomando Deca Link.

- DEPÓSITO
 - Piso: Porcelanato Portinari Urban Quartzo 60x60cm
 - Paredes: Pintura látex PVA sobre massa ou gesso liso ou drywall
 - Teto: Pintura látex PVA sobre forro de gesso

- BANHO SERVIÇO
 - Piso: Porcelanato Portinari Urban Quartzo 60x60cm
 - Paredes: Azulejo até o teto Portinari White Plain Matte 30x60cm
 - Teto: Pintura látex acrílica sobre forro de gesso
 - Aparelhos: 01 (um) lavatório suspenso com coluna Deca L.915, 01 (uma) torneira Deca Link, 01 (uma) bacia com caixa acoplada Deca Ravena

- **ÁREA DE SERVIÇO E TERRAÇO TÉCNICO**
 - Piso: Porcelanato Portinari Urban Quartzo 60x60cm
 - Paredes: Azulejo até o teto. No terraço de serviço, revestimento conforme projeto de fachada
 - Teto: Pintura látex acrílica sobre forro
 - Aparelhos: 01 (uma) bancada em granito preto São Gabriel com 01 (um) tanque de inox Tramontina hera 40x50 e 01 (uma) torneira Deca Link

22. ACABAMENTOS DO HALL DOS ELEVADORES DE SERVIÇO E CIRCULAÇÃO DOS PAVIMENTOS TIPO

- Piso: Porcelanato Portinari York SG 60X60cm
- Paredes: Pintura látex PVA sobre massa ou drywall ou gesso liso
- Teto: Pintura acrílica sobre forro de gesso

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 ou Colorfil.
- 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, Incefra/Villagres
- Porcelanato: Portobello, Eliane, Portobello, Cecrisa, Incepa
- Pastilhas cerâmicas: Atlas, Jatobá, NGK
- Cubas inox : Tramontina, Mekal, Tecnocuba, Franke
- Ferragens: Arouca, Papaiz, Pado, La Fonte, Haga ou Lock Well
- Interruptores e tomadas: Pial Legrand, Iriel, Alumbra, Perlex, Siemens, Bitcino, Lorenzetti ou Schneider
- Elevadores: Atlas-Schindler, Otis, Thyssen-Krupp, LG Tech, Alpha, Hyundai ou Mitsubishi

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 um ponto para recarga de bicicletas elétricas e infraestrutura para recarga de carro elétrico, incentivam 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 que sejam para manutenção e conservação dessas áreas 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; e pela implantação de sistema de reuso das águas servidas domésticas e sistema de aproveitamento de águas pluviais, após o saneamento, para uma utilização apropriada em função do tratamento realizado, de acordo com o disposto na regulamentação em vigor;

- 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 lixo: haverá recipientes de coleta seletiva nas áreas de armazenamento de resíduos, além de áreas específicas nas unidades habitacionais e no pavimento disponibilizadas para o armazenamento de resíduos temporário.
- **CONSUMO RACIONAL DE ENERGIA**
 - Sistema solar para aquecimento de água: a fim de reduzir o consumo de energia elétrica, será prevista a infraestrutura para utilização de energia renovável (solar) para aquecimento de água;
 - 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;
- **CONFORTO TÉRMICO**
 - Tratamento térmico: serão utilizados isolantes térmicos sobre a impermeabilização da laje de cobertura do edifício;
- **CONFORTO ACÚSTICO**
 - Tratamento acústico: serão utilizadas alvenarias compostas por blocos cerâmicos com revestimento externo em massa ou EIFS e revestimento interno em gesso, além disso serão tomadas todas soluções propostas pelo consultor de acústica, visando maior conforto dos usuários entre unidades habitacionais.

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 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.
- As instalações elétricas e hidráulicas da cozinha preveem máquina de lavar louça sem aquecimento de água interno e adega elétrica sem dreno.
- As áreas comuns serão entregues equipadas, mobiliadas e decoradas conforme item 9 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 não contará com unidades passíveis de adaptação para PCD (PESSOA COM DEFICIÊNCIA), a não ser quando da aquisição da unidade em planta, cujas adaptações serão objeto de pré análise técnica e quando viáveis, ficarão às expensas do proprietário.

São Paulo,

COMPRADOR

Nome:

Assinatura:

Unidade: _____