



**THE COLLECTION PUQ/SP RESIDENCE
STUDIO E 1 DORMITÓRIO – RESIDENCIAIS
MEMORIAL DESCRITIVO**

1. DESCRIÇÃO DO EMPREENDIMENTO

Refere-se ao projeto de incorporação e construção de um empreendimento de uso misto, com projeto de autoria do escritório de arquitetura *LE Arquitetos*, projeto paisagístico de autoria do escritório *Núcleo Arquitetura da Paisagem* e projeto de interiores das áreas comuns de autoria do escritório *Sesso & Dalanezi*. Implantado em um terreno de 1.839,46m², o The Collection PUQ/SP será composto por 03 (três) subcondomínios, sendo: The Collection PUQ/SP Residence (residencial), The Collection PUQ/SP Stay (não residencial) e The Collection PUQ/SP Mall (Loja).

O subcondomínio The Collection PUQ/SP Residence será composto por 01 (uma) torre, 02 (dois) subsolos, térreo, do 5º ao 22º pavimento com 16 (dezesesseis) unidades residenciais por pavimento e 23º pavimento com 8 (oito) unidades residenciais.

Os equipamentos de lazer encontram-se no 2º subsolo, 1º subsolo, pavimento térreo e 23º 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 Ministro Godói, 1036, Perdizes, 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 (circulação e acesso) acessíveis à PCD (Pessoa com deficiência);
- Portas das escadas de segurança e circulações de rota de fuga com barra antipânico.

03.02 SUSTENTABILIDADE

- Bacias sanitárias com sistema de duplo fluxo nas áreas comuns e unidades autônomas;
- Aparelhos sanitários com dispositivos economizadores;
- Restritores de vazão nas torneiras das pias e lavatórios das áreas comuns;
- Gestão de resíduos na obra;
- 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.
- Tomada para recarga de bicicleta elétrica.

4. SEGURANÇA PATRIMONIAL, COMBATE A INCÊNDIO E EMERGÊNCIA

04.01 ACESSOS E FECHAMENTO DO TERRENO

- O terreno será cercado com muros e gradis, conforme projeto de paisagismo;
- Será entregue infraestrutura para controle de acesso por biometria e/ou manual através do concierge ou portaria 24h;
- Será entregue tubulação seca para futura instalação, pelo condomínio, de um sistema de monitoramento das áreas de acesso de pedestres à edificação e em locais pertencentes às áreas comuns, contra a intrusão, do tipo Circuito Fechado de Televisão e Vídeo (CFTV), conforme sugestão e posicionamento indicado no projeto de instalações elétricas;
- Será 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.

04.02 COMBATE E PREVENÇÃO DE INCÊNDIO

Será desenvolvido, aprovado e executado um projeto de segurança e combate a incêndio, em conformidade às Instruções Técnicas do Corpo de Bombeiros, composto de:

- Caixa de escada de segurança pressurizada, alimentada por gerador de emergência, compartilhada entre os usos R e nR, dotada de portas corta-fogo com barra antipânico e corrimãos;
- Rotas de fuga com iluminação autônoma de emergência;
- Extintores de incêndio;
- Detecção automática de fumaça nas áreas determinadas pelas Instruções Técnicas do Corpo de Bombeiros;
- Sinalização de emergência;
- Alarme de incêndio;
- Compartimentação horizontal e vertical;
- Controle de materiais de acabamento;
- Hidrantes e bomba de incêndio.

04.03 PORTAS AUTOMATIZADAS

Serão instalados para controle de acesso 04 (quatro) portas e 04 (quatro) portões com fechaduras eletromagnéticas automáticas sob comando por biometria e/ou manual, conforme projetos específicos, sendo:

- 02 (duas) portas de acesso social;
- 02 (duas) portas no Delivery;
- 02 (dois) portões de acesso de serviço;
- 02 (dois) portões de acesso ao Lixo (1ºSS).

04.04 GERADOR

Será instalado um gerador de segurança que, no caso de falta de energia na rede pública ou situação de emergência, comandará por sistema DAFFE a condução, parada e abertura das portas dos elevadores no Térreo (pavimento de acesso) e atenderá por tempo limitado um dos elevadores da torre. Este mesmo gerador alimentará, também por tempo limitado, os portões e/ou portas de acesso (social e serviços), algumas bombas hidráulicas, sistemas de combate ao incêndio, concierge, sistema de pressurização da escada de emergência 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;
- Instalação de rede de cabeamento e 01 (um) ponto de interfone em cada unidade habitacional;

- Instalação de rede de cabeamento e 01 (um) ponto de interfone em cada pavimento tipo, dentro da caixa de escada de emergência;
- Instalação de rede de cabeamento e 01 (um) ponto de interfone em cada um dos seguintes ambientes: Halls dos elevadores de todos os pavimentos tipo, térreo e 1º subsolo, Bicicletário, APA (área de preparo de alimentos) dos Funcionários, Lobby, Delivery, Espaço para Mini Market, Fitness, Coworking, Lavanderia, Salão de Festas, Churrasqueira, Lounge Bar e Sky Bar;
- Os aparelhos de interfone serão fornecidos e instalados nos ambientes acima citados.

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 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).
- No concierge do Lobby será entregue tubulação seca para 01 (um) ponto de telefone para futura instalação de serviço de telefonia a ser contratado pelo condomínio.

05.03 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: Fitness, Salão de Festas, Churrasqueira e Sky Bar será entregue tubulação seca 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 entregue 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 e externas. A posição do ponto seguirá conforme determinado em projeto.

05.05 TOMADAS USB

- Será entregue 01 (um) ponto de tomada USB em cada unidade autônoma, conforme projeto de instalações elétricas. Para as áreas comuns, será entregue 01 (um) ponto de tomada USB em cada um dos ambientes: Fitness, Salão de Festas, Churrasqueira, Sky Bar e 05 (cinco) pontos no Coworking. A posição do ponto seguirá conforme determinado em projeto de instalações elétricas.

6. PAISAGISMO

O empreendimento receberá tratamento paisagístico de acordo com o projeto de autoria do escritório *Núcleo Arquitetura da Paisagem*. As áreas externas do 1º e 2º Subsolo, Pavimento Térreo e 23º Pavimento (Lazer), receberão tratamento paisagístico de forma que o crescimento natural do plantio atingirá, ao longo do tempo, o tamanho e volume ilustrado no material de divulgação.

7. LAZER

O empreendimento terá como áreas de lazer:

No 2º subsolo: Pet Place; No 1º subsolo: Bicicletário; No Pavimento Térreo: Lobby, Coworking, Praça, Espaço para Mini Market, Delivery, Lavanderia, Salão de Festas com Terraço e Copa, Fitness, Fitness Externo, Lounge, Churrasqueira, Piscina descoberta com Deck Molhado e Gazebo, Solarium e Lounge Bar; No 23º cobertura: Sky Bar e Lounge Externo com Cinema ao Ar Livre e Espaço Yoga.

Todos os ambientes serão compartilhados com uso não residencial (nR).

8. DECORAÇÃO

Todas as áreas comuns cobertas serão entregues equipadas e decoradas conforme projeto de decoração das áreas comuns de autoria do escritório *Sesso & Dalanezi*. Todas as áreas comuns descobertas serão entregues equipadas conforme projeto de paisagismo de autoria do escritório *Núcleo Arquitetura da Paisagem*.

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

2º SUBSOLO

- **Pet Place:** 01 (um) banco, 01 (um) túnel pet, 01 (uma) gangorra para pet, 01 (uma) rampa dupla para Pet e 01 (uma) lixeira.

1º SUBSOLO

- **Bicicletário:** Suportes para bicicletas.

PAVIMENTO TÉRREO

- **Lobby:** 01 (um) balcão, 01 (uma) banquetta, 02 (duas) cadeiras com rodízio, 01 (uma) poltrona e 02 (dois) vasos, 01 (um) quadro, 01 (uma) mesa de centro e 01 (um) letreiro.
- **Coworking:** 02 (duas) mesas, 06 (seis) cadeiras com rodízio, 01 (um) sofá, 01 (uma) poltrona, 02 (duas) mesas laterais, 01 (um) vaso e 02 (dois) bancos.
- **Delivery:** 01 (um) conjunto de *lockers*, 01 (um) refrigerador vertical e 01 (um) conjunto de prateleiras.
- **Lavanderia:** 01 (um) banco, 05 (cinco) conjuntos de máquinas lava e seca, 01 (um) conjunto de máquinas de secar, 01 (um) letreiro, 1 (um) quadro e 03 (três) vasos.
- **Salão de Festas:** 01 (um) refrigerador, 01 (um) *cooktop* elétrico, 01 (uma) coifa, 01 (um) forno, 01 (uma) mesa de sinuca, 02 (duas) mesas redondas, 04 (quatro) mesas quadradas, 18 (dezoito) cadeiras, 04 (quatro) banquetas, 02 (duas) poltronas, 01 (um) sofá, 01 (uma) mesa de centro, 01 (um) tapete, 01 (um) vaso e 01 (um) banco.
- **Fitness:** 01 (uma) televisão, 03 (três) esteiras, 01 (um) elíptico, 01 (uma) bicicleta vertical, 01 (uma) bicicleta horizontal, 01 (um) *legpress*, 01 (uma) puxada alta/baixa, 01 (uma) extensora flexora, 01 (um) *smith* guiado, 01 (um) *wire cross* 45º, 01 (um) banco reto, 01 (um) banco regulável, 01 (um) espaldar, 01 (um) kit halter, 02 (duas) bolas, 5 (cinco) colchonetes, 02 (dois) kits de anilhas, 01 (uma) fita de suspensão, 01 (um) kit de tornozeleiras, 01 (uma) estante e 01 (um) purificador de água.
- **Fitness Externo:** 01 (uma) escada de agilidade e 01 (um) espaldar.
- **Lounge:** 01 (uma) poltrona, 01 (uma) mesa de canto, 01 (um) vaso e 01 (um) banco.

- **Praça:** 01 (uma) mesa lateral e 02 (duas) cadeiras.
- **Churrasqueira:** 01 (uma) churrasqueira a carvão, 01 (uma) coifa para churrasqueira, 01 (um) forno de pizza, 01 (um) *cooktop* elétrico, 01 (um) refrigerador, 01 (uma) máquina de gelo, 01 (uma) torre para *chopp*, 03 (três) banquetas, 01 (uma) mesa quadrada, 04 (quatro) cadeiras, 01 (uma) mesa redonda, 02 (duas) poltronas e 03 (três) *futons*.
- **Piscina:** 07 (sete) espreguiçadeiras, 02 (duas) mesas, 08 (oito) cadeiras, 02 (dois) *ombrelones*, 03 (três) mesas laterais, 01 (um) *puff* e 02 (duas) poltronas.
- **Gazebo:** 02 (dois) *puffs* e 01 (uma) mesa lateral.
- **Lounge Bar:** 02 (duas) mesas laterais e 01 (um) frigobar.

23º PAVIMENTO

- **Lounge Externo:** 02 (dois) *puffs* e 01 (uma) mesa.
- **Cinema ao Ar Livre:** 04 (quatro) *puffs*, 05 (cinco) *futons* e 01 (um) conjunto de projetor com sistema de som.
- **Sky Bar:** 07 (sete) banquetas e 01 (um) frigobar.
- **Espaço Yoga:** 02 (dois) tapetes para Yoga.

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 internas e externas do empreendimento e nos terraços sociais das unidades autônomas, de acordo com o projeto específico de luminotécnica e de instalações elétricas. As luminárias das áreas externas atenderão às especificações destes projetos.

09.03 PROTEÇÃO CONTRA DESCARGAS ATMOSFÉRICAS

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

09.04 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; os medidores individuais das unidades autônomas, também à cargo da Concessionária, serão instalados no shaft dos pavimentos, de acordo com o projeto específico.

É responsabilidade do condômino contatar a Concessionária de Energia para o fornecimento de energia e luz de sua unidade residencial.

10. INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS, LOUÇAS E METAIS

As instalações hidráulicas do empreendimento serão executadas conforme projeto específico, atendendo às exigências das concessionárias e de acordo com as normas técnicas brasileiras.

10.01 MATERIAIS

- Rede de Água Fria: Tubos e conexões em PVC marrom, CPVC, polipropileno ou polietileno (PEX) ou PPR;
- 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/ou Série Reforçada, Silentium e/ou Redux;
- Rede de Incêndio: Tubos e conexões em cobre ou aço carbono.

10.02 LOUÇAS SANITÁRIAS

As louças sanitárias (bacias sanitárias, lavatórios e cubas) 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 Deca, Docol, Perflex, Tigre ou outra, com desempenho similar.

10.04 BOMBAS DE ÁGUA

As bombas de água serão entregues instaladas, obedecendo às características técnicas determinadas no projeto hidráulico.

10.05 AQUECIMENTO DE ÁGUA

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 a gás.

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 previsto a infraestrutura para a futura instalação de sistema de aquecimento solar, a cargo do condomínio, que poderá, quando instalado, contribuir para a redução do consumo de gás do sistema central de água quente. Para a infraestrutura estão previstos espaços para a instalação dos coletores solares, reservatórios, bombas, equipamentos e acessórios necessários para o funcionamento do sistema de aquecimento solar, conforme projeto específico.

10.06 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.

Haverá um abrigo para medidor e regulador de gás, com dimensões e padrões em vigor conforme dimensionamento da concessionária de gás, para alimentação dos aquecedores de passagem à gás do sistema de aquecimento central no barrilete.

10.07 MEDIÇÃO / CONCESSIONÁRIA

O projeto hidráulico será desenvolvido prevendo a instalação dos hidrômetros individuais que serão entregues pela construtora, sendo a contratação dos serviços de medição e gestão do sistema individualizado a cargo do condomínio.

Haverá um abrigo para hidrômetro, junto ao alinhamento, com dimensões e padrões em vigor conforme dimensionamento da concessionária de água e esgoto.

11. ELEVADOR

Serão instalados 04 (quatro) elevadores que atenderão o 1º subsolo, térreo e do 1º ao 4º pavimento nR, do 5º ao 23º pavimento R / lazer. Todos terão controles de acessos. Além de 01 (uma) plataforma acessível entre 1º subsolo e 2º subsolo.

12. ESQUADRIAS DE PVC OU ALUMÍNIO OU FERRO

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

As unidades com 1 (um) dormitório terão portas de alumínio ou PVC, sendo a porta do dormitório com persianas de enrolar

Nas unidades autônomas do 5º pavimento, os guarda-corpos dos terraços serão executados em alvenaria com gradil de ferro ou alumínio anodizado com pintura a pó, conforme detalhado no projeto de arquitetura.

Nas unidades autônomas do 6º ao 23º pavimento, os guarda-corpos dos terraços serão executados em gradil de ferro ou alumínio anodizado com pintura a pó conforme detalhado no projeto de arquitetura.

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

13. ESQUADRIAS DE MADEIRA / FERRAGENS

Nas áreas comuns e nas unidades autônomas:

- As portas serão executadas em madeira sarrafeada ou sólida ou colmeia com acabamento folheado ou liso ou com frisos 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, Soprano, Lockwell ou outra, com desempenho similar.

14. VIDROS

Serão instalados vidros conforme especificações de projeto ou fabricante.

15. FACHADAS

As fachadas terão revestimento em textura rolada ou espatulada acrílica, ou pintura decorativa, ou multicamadas, ou placas de ACM ou EIFS (Exterior Insulation and Finish Systems - sistema de fachada que integra isolamento térmico e durabilidade), multicamadas ou bicamadas, ou poderão ainda ser em steel frame (estrutura em aço com placas cimentícias e/ou drywall), conforme especificações dos projetos. A fachada também possuirá sistema de brise de alumínio nos pavimentos nR voltados para a Rua Ministro Godoi e Rua Bartira, conforme projeto de Arquitetura.

16. PAREDES DE VEDAÇÃO SEM FUNÇÃO ESTRUTURAL

As paredes de vedação serão em bloco cerâmico e/ou de concreto ou gesso acartonado (drywall) ou 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, fiação e disjuntor, sancas de gesso, drywall e acessórios necessários ficarão a cargo do proprietário de cada unidade. O sistema de ar-condicionado será split ou multi split.

Será executada exaustão mecânica nos banheiros que não possuírem ventilação natural. Nas unidades autônomas será entregue ponto elétrico para instalação de depurador.

Nas áreas comuns, será entregue instalado o sistema de ar-condicionado tipo split, multi split ou mini VRV ou cassete para o Fitness, Lobby, Coworking e Lounge. Para o Salão de Festas será entregue infraestrutura completa (dreno, carga elétrica no quadro de energia e rede frigorígena) e no Espaço para Mini Market e Lavanderia será entregue infraestrutura (dreno e carga elétrica no quadro de energia) para ar-condicionado tipo split, multi split ou mini VRV ou cassete, conforme projeto específico. A aquisição e instalação dos equipamentos (condensadoras/evaporadoras), acessórios necessários e rede frigorígena não entregues ficarão a cargo do condomínio.

Será executada exaustão mecânica nos banheiros e sanitários das áreas comuns que não possuírem ventilação natural.

18. ESTRUTURA

A estrutura do empreendimento será convencional, desenvolvida a partir de cálculo estrutural, de acordo com as normas da ABNT.

19. ACABAMENTOS DAS ÁREAS COMUNS

19.01 2º SUBSOLO:

- ESPAÇO PET
 - Piso: Plantio conforme projeto de paisagismo
 - Paredes: Revestimento conforme a fachada de acordo com projeto de arquitetura
- ESCADA
 - Piso: Escada em concreto com acabamento de acordo com projeto de arquitetura
- RESERVATÓRIOS (REUSO E RETARDO)
 - 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

19.02 1º SUBSOLO:

- HALL DOS ELEVADORES
 - Piso: Porcelanato
 - Paredes: Pintura látex acrílica 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

- CASAS DE BOMBAS
 - Piso: Cimentado com pintura ou cerâmica
 - 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

- RESERVATÓRIOS INFERIORES
 - Piso: Cimentado com pintura ou cerâmica
 - 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

- 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

- GERADOR
 - Piso: Laje zero ou piso cimentado com pintura
 - Paredes: Pintura látex PVA sobre bloco ou látex PVA sobre massa
 - 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 DG
 - 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

- 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

- DML (DEPÓSITO DE MATERIAIS DE LIMPEZA)
 - Piso: Porcelanato ou cerâmica
 - Paredes: Cerâmica acima do tanque e as demais paredes Pintura látex sobre massa ou drywall ou pintura sobre bloco frisado
 - Teto: Laje aparente ou pintura látex PVA ou pintura a base de cal ou textura rolada
 - Aparelhos: 01 (um) tanque e 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

- BANHEIROS PCD (FEMININO E MASCULINO)

- 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 banheiro: 01 (um) lavatório de louça, 01 (uma) torneira, 01 (um) chuveiro e 01 (uma) bacia de louça e barras de apoio
- DEPÓSITO
 - Piso: Porcelanato ou cerâmica ou cimentado com pintura
 - Paredes: Pintura látex PVA sobre massa, ou drywall, ou gesso liso, ou pintura sobre bloco frisado ou pintura a base de cal
 - Teto: Laje aparente ou pintura látex PVA ou pintura a base de cal ou textura rolada
- 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: 1 torneira
- 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 e suportes para bicicletas

19.03 TÉRREO:

- 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 de concreto, ou pintura látex PVA sobre massa ou Laje
- ACESSO SERVIÇO DE PEDESTRES
 - Piso: Porcelanato ou placa cimentícia, conforme projeto de paisagismo
 - Paredes: Revestimento conforme a fachada de acordo com o projeto de arquitetura e paisagismo
 - Teto: Pintura látex PVA sobre forro de gesso ou gesso liso
- ACESSO SOCIAL DE PEDESTRES E CLAUSURA
 - Piso: Porcelanato ou placa cimentícia, conforme projeto de decoração
 - Paredes: Revestimento conforme a fachada de acordo com o projeto de arquitetura
 - Teto: Pintura látex PVA sobre forro de gesso ou gesso liso
- LOBBY/COWORKING, HALL DOS ELEVADORES, LOUNGE E CIRCULAÇÕES
 - Piso: Porcelanato, conforme projeto de decoração
 - Paredes: Pintura sobre massa ou drywall e/ou ladrilho hidráulico conforme projeto de decoração
 - Teto: Pintura látex acrílica sobre forro de gesso ou gesso liso, conforme projeto de decoração
- DELIVERY
 - Piso: Porcelanato ou cerâmica, conforme projeto de decoração
 - Paredes: Pintura látex acrílica sobre massa ou drywall, conforme projeto de decoração

- Teto: Pintura látex acrílico sobre forro de gesso ou gesso liso, conforme projeto de decoração
- **ESPAÇO PARA MINI MARKET**
 - Piso: Porcelanato ou cerâmica, conforme projeto de decoração
 - Paredes: Pintura látex acrílico sobre massa ou drywall, conforme projeto de decoração
 - Teto: Pintura látex acrílico sobre forro de gesso ou gesso liso, conforme projeto de decoração
- **SANITÁRIOS PCD (PESSOA COM DEFICIÊNCIA – FEMININO E MASCULINO)**
 - Piso: Porcelanato ou cerâmica
 - Paredes: Pintura látex acrílica sobre massa ou drywall
 - Teto: Pintura látex acrílica sobre forro de gesso
 - Aparelhos em cada sanitário: 01 (um) lavatório de louça, 01 (uma) torneira, 01 (uma) bacia de louça e barras de apoio
- **SALÃO DE FESTAS / APA (ÁREA DE PREPARO DE ALIMENTOS)**
 - Piso: Porcelanato, conforme projeto de decoração
 - Paredes: Cerâmica, ladrilho hidráulico ou pintura sobre massa ou drywall, conforme projeto de decoração
 - Teto: Pintura látex PVA sobre forro de gesso ou gesso liso
 - Aparelhos: 2 (duas) bancadas em pedra natural, 01 (uma) cuba de inox e 01 (uma) torneira
- **SANITÁRIOS – SALÃO DE FESTAS (FEMININO E MASCULINO)**
 - Piso: Porcelanato ou cerâmica
 - Paredes: Pintura látex acrílica sobre massa ou drywall
 - Teto: Pintura látex acrílica sobre forro de gesso
 - Aparelhos em cada sanitário: 01 (uma) bancada em pedra natural, 01 (uma) cuba, 01 (uma) torneira, 01 (uma) bacia de louça
- **LAVANDERIA**
 - Piso: Porcelanato, conforme projeto de decoração
 - Paredes: Cerâmica e pintura sobre massa e/ou drywall conforme projeto de decoração
 - Teto: Pintura látex acrílico sobre forro de gesso ou gesso liso
 - Aparelhos: 01 (uma) bancada em pedra natural, 02 (dois) tanques em inox e 02 (duas) torneiras
- **FITNESS**
 - Piso: Vinílico ou emborrachado, conforme projeto de decoração
 - Paredes: Cerâmica e pintura sobre massa e/ou drywall, conforme projeto de decoração
 - Teto: Pintura látex PVA sobre forro de gesso ou gesso liso conforme projeto de decoração
- **FITNESS EXTERNO**
 - Piso: Emborrachado ou porcelanato, conforme projeto de paisagismo
 - Paredes: Porcelanato conforme projeto de paisagismo e/ou arquitetura
- **PRAÇA (LAZER DESCOBERTO)**
 - Piso: Cerâmica ou porcelanato, conforme projeto de paisagismo
 - Paredes: Revestimento conforme fachada e projeto de arquitetura
- **CHURRASQUEIRA COM FORNO DE PIZZA**
 - Piso: Cerâmica ou porcelanato, conforme projeto de paisagismo
 - Paredes: Cerâmica, ladrilho hidráulico e pintura sobre massa ou drywall, conforme projeto de paisagismo
 - Teto: Pintura látex PVA sobre forro de gesso ou gesso liso

- Aparelhos: 2 (duas) bancadas em pedra natural, 01 (uma) cuba de inox e 01 (uma) torneira
- LOUNGE BAR
 - Piso: Cerâmica ou porcelanato, conforme projeto de paisagismo
 - Paredes: Cerâmica ou porcelanato, conforme projeto de paisagismo
 - Aparelhos: 1 (uma) bancada em pedra natural, 01 (uma) cuba de inox e 01 (uma) torneira
- PISCINA
 - Piscina: Revestimento cerâmico ou porcelanato para piscina, conforme projeto de paisagismo
 - Parede: Revestimento conforme textura de fachada, cerâmica ou porcelanato, conforme projeto de paisagismo e arquitetura
 - Aparelhos: 01 (um) banco de transferência para acessibilidade
- SOLARIUM
 - Piso: Cerâmica ou porcelanato, conforme projeto de paisagismo
 - Parede: Revestimento conforme fachada, cerâmica ou porcelanato e fechamento em guarda-corpo de ferro tipo paliteiro, conforme projeto de paisagismo e arquitetura
 - Aparelhos: 01 (uma) ducha
- GAZEBO
 - Piso: Cerâmica ou porcelanato, conforme projeto de paisagismo
 - Parede: Revestimento conforme fachada e ou projeto de paisagismo

19.04 23º PAVIMENTO:

- LOUNGE EXTERNO (LAZER DESCOBERTO)
 - Piso: Cerâmica ou porcelanato ou grama sintética, conforme projeto de paisagismo
 - Parede: Revestimento conforme fachada, cerâmica ou porcelanato e fechamento em guarda-corpo de ferro tipo paliteiro, conforme projeto de paisagismo arquitetura
- CINEMA AO AR LIVRE (LAZER DESCOBERTO)
 - Piso: grama sintética conforme projeto de paisagismo
 - Parede: Revestimento conforme fachada, cerâmica ou porcelanato e fechamento em guarda-corpo de ferro tipo paliteiro, conforme projeto de paisagismo arquitetura
- SKY BAR (LAZER COBERTO)
 - Piso: Cerâmica ou porcelanato, conforme projeto de paisagismo
 - Parede: Revestimento conforme fachada, cerâmica ou porcelanato, conforme projeto de paisagismo arquitetura
 - Aparelhos: 01 (uma) bancada em pedra natural, 01 (uma) cuba de inox e 01 (uma) torneira
- ESPAÇO YOGA (LAZER DESCOBERTO)
 - Piso: Cerâmica ou porcelanato ou grama sintética, conforme projeto de paisagismo
 - Parede: Revestimento conforme fachada, cerâmica ou porcelanato e fechamento em guarda-corpo de ferro tipo paliteiro, conforme projeto de paisagismo e/ou arquitetura

19.05 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 de concreto, 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 AUTÔNOMAS RESIDENCIAIS

- ESTAR E DORMITÓRIO (ou SUÍTE)
 - Piso: Laje zero ou com acabamento nivelado/regularizado 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/ou sanca

- APA – ÁREA DE PREPARO DE ALIMENTOS
 - Piso: Laje zero ou com acabamento nivelado/regularizado 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/ou sanca
 - Aparelhos: 01 (uma) bancada em pedra natural com 01 (uma) cuba em aço inox e 01 (um) misturador

- TERRAÇO / 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 e/ou sanca
 - Aparelhos apenas nos Apartamentos (1 dormitório): 01 (um) tanque de louça e 01 (uma) torneira

- 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, 01 (uma) bacia de louça, 01 (um) chuveiro

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

- Pisos: Porcelanato ou cerâmica
- 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 ambientes 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 S.A. 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: Portinari, Eliane, Incepa, Portobello, Incefra/Villagres
- Porcelanato: Portinari, Eliane, Incepa, Portobello, Incefra/Villagres
- Pastilhas cerâmicas: Atlas, Jatobá, NGK, Eliane, Portobello
- 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, Haga, Lockwell, Soprano
- Interruptores e tomadas: Pial Legrand, Iriel, Alumbra, Perlex, Siemens, Bitcino, Lorenzetti, Schneider, Steck ou Weg
- Elevadores: Atlas-Schindler, Otis, Thyssen-Krupp, LG Tech, Alpha, Hyundai, Mitsubishi ou Kone.

23. 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 tomadas para recarga de bicicletas elétricas, 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 sanitários e banheiros das áreas comuns, chave restritora nas torneiras externas e restritores de vazão, evitando os desperdícios pelo controle de acesso), 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.

• CONSUMO RACIONAL DE ENERGIA

- 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.

• GESTÃO DOS RESÍDUOS

- Coleta seletiva de resíduos: previsão de áreas específicas nos pavimentos das unidades habitacionais disponibilizadas para o armazenamento de resíduos temporário.
- **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 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, para garantir o desempenho acústico mínimo;
- **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.

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 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 de manutenção do imóvel são as constantes no manual do proprietário e o manual do síndico elaborados conforme caput do Art. 50º do Código do Consumidor, sendo, portanto, de uso compulsório, realizados com base nos manuais elaborados pelo SINDUSCON-SP (Sindicato da Indústria da Construção Civil do Estado de São Paulo) em conjunto com o SECOVI (Sindicato de Empresas de Compra, Venda, Locação e Administração de Imóveis Residenciais e Comerciais de São Paulo).
- As áreas comuns serão entregues equipadas, mobiliadas e decoradas conforme item 8 deste documento.
- Os pontos, enchimentos e quadros elétricos, bem como os registros e enchimentos hidráulicos, poderão sofrer alterações de quantidade, dimensão e locação, em relação ao apresentado no apartamento modelo em função dos projetos executivos específicos.
- As áreas externas receberão tratamento paisagístico de forma que o crescimento natural do plantio atingirá, ao longo do tempo, o tamanho e volume de folhagem ilustrados no material de divulgação.
- 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,

COMPRADORES