

EMPREENDIMENTO NATTUR NOVA KLABIN 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 *Königsberger Vannucchi Arquitetos Associados*, projeto paisagístico de autoria do escritório *Núcleo Arquitetura da Paisagem* e projeto de interiores das áreas comuns de autoria do escritório *Sesso & Dalanezi Arquitetura e Design*.

Implantado em um terreno 3.835,16m² o condomínio será composto por 1º, 2º Subsolos e Térreo (pavimento acesso de pedestres, veículos e área de lazer). Haverá 02 torres, sendo, Torre Praça com 20 (vinte) pavimentos tipo e Torre Aquário com 21 (vinte e um) pavimentos tipo. Ambas terão 06 (seis) unidades autônomas por pavimento.

2. LOCALIZAÇÃO

O referido empreendimento está localizado à Praça Pinheiro da Cunha, nº 207, Ipiranga, município de São Paulo, SP.

3. ACESSIBILIDADE E SUSTENTABILIDADE

03.01 ACESSIBILIDADE

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

03.02 SUSTENTABILIDADE

- Previsão para medidores individuais de água para as unidades, conforme descrito no item 10.07.
- Aparelhos sanitários com dispositivos economizadores;
- Bacias sanitárias com sistema de duplo fluxo nas áreas comuns e unidades;
- Restritores de vazão nas áreas comuns;
- Gestão de resíduos na obra;
- Infraestrutura para utilização de energia solar para aquecimento de água das unidades (a ser instalado pelo condomínio);
- Sensores de presença nos halls;
- Bicicletário;
- Ponto de recarga para carro elétrico.

4. SEGURANÇA PATRIMONIAL, COMBATE A INCÊNDIO E EMERGÊNCIA

04.01 PORTARIA E FECHAMENTO DO TERRENO

- Portaria terá esquadrias e portas blindadas (vidros blindados - vidro nível III A) e paredes maciças de concreto ou blocos grauteados, conforme projeto de arquitetura ou estrutura;
- O terreno será cercado com muros e/ou gradis, conforme projeto de paisagismo;
- Portões de acesso para pedestres com “pulmão de segurança” (clausura);
- Portões de acesso de veículos com “pulmão de segurança” (clausura);
- Será prevista infraestrutura (tubulação seca) para futura instalação pelo condomínio, de um sistema de monitoramento das áreas de acesso nas clausuras de pedestres e veículos à edificação e em locais pertencentes às áreas comuns, contra a intrusão, do tipo Circuito Fechado de Televisão e Vídeo (CFTV), conforme sugestão e posicionamento indicado no projeto de instalações elétricas;
- Será prevista tubulação seca para sistema de alarme de intrusão tipo cerca elétrica e/ou infravermelho, distribuída por toda a periferia de fechamento do terreno.

04.02 COMBATE E PREVENÇÃO DE INCÊNDIO

Será desenvolvido, aprovado e executado um projeto, em conformidade às normas e exigências do Corpo de Bombeiros, composto de:

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

04.03 PORTÕES AUTOMATIZADOS DE ACESSO À EDIFICAÇÃO

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

04.04 GERADOR

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

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

05.01 INTERFONE

- Instalação de central de interfone;
- Instalação de 01 (um) ponto de interfone em cada apartamento;
- Instalação de 01 (um) ponto de interfone em cada pavimento, dentro da caixa de escada de emergência;
- Instalação de 01 (um) ponto de interfone em cada um dos seguintes ambientes: pavimentos de garagem, APA (área de preparo de alimentos) dos Funcionários, Hall de acesso do transfer (Térreo), Halls do térreo de cada torre, Delivery, Churrasqueiras, Copa/APA (Área de Preparo de Alimentos) do Salão de Festas, Espaço Gourmet, Salão de Jogos, Brinquedoteca, Fitness e Bicletário.

05.02 TELEFONE

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

05.03 TELEVISÃO (ANTENA COLETIVA/TV A CABO)

- Nas unidades autônomas será executada tubulação para 01 (um) ponto de TV na sala com cabeamento para canais abertos.
- Será prevista tubulação seca para entrada de TV a cabo, desde o poste à Sala de Quadros, bem como deste ao shaft de sistemas de todos os pavimentos. Do shaft para as unidades autônomas, será entregue no interior da unidade, um quadro de sistemas com tubulação seca para 01 (um) ponto de TV na sala, 01 (um) ponto de TV em cada suíte ou dormitório e 01 (um) ponto de TV no terraço social das unidades, para futura instalação de serviço de sinal de TV a ser contratado pelo proprietário. Salienta-se, entretanto que devido à diversidade de sistemas 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: Salão de Festas, Espaço Gourmet, Salão de Jogos e Brinquedoteca, será entregue tubulação seca para 01 (um) ponto de TV por ambiente; e no Fitness, será entregue 02 (dois) pontos de TV com 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 prevista infraestrutura (tubulação seca) para futura instalação de serviço de sinal de internet a ser contratado pelo condomínio, o qual deverá entrar em contato com a empresa de telecomunicações de sua confiança para atendimento das áreas comuns de lazer internas e externas. A posição do ponto seguirá conforme determinado em projeto.

05.05 TOMADAS USB

- Para as áreas comuns, serão entregues 01 (um) ponto de tomada USB em cada um dos ambientes: Salão de Festas, Espaço Gourmet, Fitness, Brinquedoteca, Salão de Jogos e Coworking.

6. PAISAGISMO

O empreendimento receberá tratamento paisagístico de acordo com o projeto de paisagismo de autoria do escritório *Núcleo Arquitetura da Paisagem*. As áreas externas do 1º Subsolo (Redário e Pet Place) e Pavimento Térreo, 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 1º Subsolo: Redário, Pet Place e Bicicletário. No Pavimento Térreo: Halls de entrada das torres, Praça de Acesso, Coworking, Salão de Festas com praça de apoio, Espaço Gourmet, 02 (duas) Churrasqueiras com fornos de pizza, Lounge Lareira, Piscina descoberta com raia e Piscina descoberta infantil, Deck molhado, SPA, Solário, Fitness, Salão de Jogos, Brinquedoteca, Playground e Quadra de Areia.

8. DECORAÇÃO

Todas as áreas comuns cobertas serão entregues equipadas e decoradas conforme projeto de interiores das áreas comuns de autoria do escritório *Sesso & Dalanezi Arquitetura e Design*. 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:

1º SUBSOLO:

- **Pet Place:** 02 (dois) brinquedos para recreação de cães e 01 (um) banco
- **Redário:** 02 (duas) redes
- **Bicicletário:** Suportes para bicicleta e 01 (um) painel de ferramentas.

PAVIMENTO TÉRREO:

- **Delivery:** 01 (um) conjuntos de armários e 01 (um) refrigerador vertical.
- **Hall de entrada Torre Praça (Hall de acesso):** 2 (dois) aparadores, 2 (duas) poltronas, 1 (uma) mesa de apoio.
- **Coworking (integrado ao hall de entrada da Torre Praça):** 05 (cinco) mesas e 06 (seis) cadeiras.
- **Salão de Festas:** 05 (cinco) mesas, 20 (vinte) cadeiras, 01 (um) puffe quadrado, 02 (duas) poltronas, 01 (um) sofá, 01 (uma) mesa de centro, 05 (cinco) mesas laterais, 01 (um) aparador e 01 (um) tapete.
- **Copa / APA (Área de preparo de alimentos) Salão de Festas:** 01 (um) refrigerador, 01 (um) cooktop e 01 (um) forno.
- **Espaço Gourmet:** 03 (três) mesas, 14 (quatorze) cadeiras, 02 (duas) mesas de apoio, 03 (três) puffes, 02 (duas) banquetas, 01 (uma) coifa/depurador, 01 (um) cooktop, 01 (um) forno e 01 (um) refrigerador.
- **Churrasqueira 01:** 04 (quatro) mesas, 04 (quatro) cadeiras, 01 (um) refrigerador, 01 (um) forno de pizza e 01 (uma) churrasqueira a carvão.
- **Lounge Lareira:** 02 (duas) poltronas, 01 (uma) lareira ecológica.
- **Churrasqueira 02:** 02 (duas) mesas, 05 (cinco) cadeiras, 01 (um) refrigerador, 01 (um) forno de pizza, 01 (uma) churrasqueira a carvão.
- **Praça Festas:** 02 (duas) mesas e 02 (duas) cadeiras.
- **Piscina com raia adulto e infantil, deck molhado, spa e solário:** 12 (doze) espreguiçadeiras, 01 (uma) mesa, 04 (quatro) cadeiras e 01 (um) ombrelone.
- **Hall de entrada Torre Aquário (Hall de acesso):** 01 (um) sofá, 02 (duas) mesas laterais, 01 (uma) mesa de centro e 01 (um) puffe.

- **Fitness:** 02 (duas) bolas, 04 (quatro) colchonetes, 01 (um) banco de musculação ajustável, 01 (uma) bicicleta vertical, 01 (uma) bicicleta horizontal, 01 (um) elíptico, 04 (quatro) esteiras, 01 (uma) cadeira extensora e flexora, 01 (uma) adutora/abdução, 01 (um) Smith Press barra guiada, 01 (um) Puxador/Remada, 02 (dois) Espaldares, 01 (um) kit halteres, 01 (um) crossover angulado e 02 (duas) televisões.
- **Salão de jogos:** 01 (uma) mesa, 04 (quatro) cadeiras, 02 (duas) mesas laterais, 05 (cinco) puffes, 01 (uma) mesa de ping pong, 02 (duas) poltronas, 01 (um) tapete e 01 (um) televisão.
- **Brinquedoteca:** 02 (duas) mesas infantis, 08 (oito) cadeiras infantis, 02 (dois) puffes, kit garras escalada, 01 (um) colchonete, 02 (dois) balanços, 01 (uma) casinha com escorregador e 01 (uma) gangorra.
- **Playground:** 01 (um) brinquedo.

9. INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

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

09.01 MATERIAIS

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

09.02 LUMINÁRIAS

Serão instaladas luminárias nas áreas comuns do empreendimento e nos terraços (sociais) das unidades autônomas, de acordo com o projeto específico.

As luminárias das áreas externas atenderão às especificações de projeto.

09.03 PROTEÇÃO CONTRA DESCARGAS ATMOSFÉRICAS

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

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 e medidores individuais para as unidades autônomas localizado no andar ou Centro de Medição, de acordo com projeto específico.

10. INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS, LOUÇAS E METAIS

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

10.01 MATERIAIS

- Rede de Água Fria: Tubos e conexões em CPVC, PVC marrom, polipropileno ou polietileno (pex);
- Rede de Água Quente: Tubos e conexões em cobre, CPVC, polipropileno ou polietileno (pex) ou PPR;
- Rede de Esgotos e Águas Pluviais: Tubos e conexões em PVC branco e Série Reforçada;
- Rede de Gás: Tubos e conexões em cobre, PEAD ou polietileno ou multicamadas;
- Rede de Incêndio: Tubos e conexões em ferro galvanizado ou cobre ou multicamadas ou aço carbono.

10.02 LOUÇAS SANITÁRIAS

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

10.03 METAIS SANITÁRIOS

Os misturadores, torneiras e registros serão das marcas Fabrimar, Deca, Docol, Perflex, Tigre 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

Os apartamentos terão infraestrutura para aquisição e instalação futura pelo proprietário, de aquecedor de passagem a gás natural.

O abastecimento de água quente, com sistema de passagem a gás estará restrito às cozinhas, duchas e lavatórios dos banheiros, excluindo assim, lavabos e áreas de serviços.

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

10.06 GÁS

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

10.07 MEDIÇÃO / CONCESSIONÁRIA

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

11. ELEVADORES

No acesso social junto à portaria, será instalado uma plataforma para PcD (portador com deficiência) possibilitando o acesso ao empreendimento.

Serão instalados 04 elevadores, sendo 02 (dois) sociais e 02 (dois) de serviço, conforme projeto e dimensionamento de tráfego, que atenderão do 2º subsolo ao 20º pavimento na Torre Praça e do 2º subsolo ao 21º pavimento na Torre Aquário.

12. ESQUADRIAS DE ALUMÍNIO OU FERRO OU PVC

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

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

Os guarda-corpos dos terraços das unidades autônomas serão executados em gradil de alumínio anodizado com pintura a pó ou ferro com pintura em esmalte sintético, conforme detalhado em projeto de Arquitetura.

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

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

13. ESQUADRIAS DE MADEIRA / FERRAGENS

Nas áreas comuns e nas unidades autônomas:

- As portas serão executadas em madeira sarrafeada, sólida ou colmeia com acabamento folheado ou liso ou MDF ou HDF ou Duratree com pintura industrial branco UV.
- Os batentes e guarnições serão executados em madeira com acabamento melamínico ou poliéster.
- As ferragens serão das marcas Arouca, Papaiz, Pado, La Fonte, Haga, Imab, Lockwell, Soprano ou outra, com desempenho similar.

14. VIDROS

Serão instalados vidros conforme especificações do projeto.

15. FACHADAS

A fachada terá revestimento em textura rolada ou espatulada acrílica ou pintura decorativa ou placas de ACM ou EIFS (Exterior Insulation and Finish Systems – sistema de fachada que integra isolamento térmico e durabilidade), multicamadas ou bicamadas, conforme especificações dos projetos.

16. PAREDES DE VEDAÇÃO SEM FUNÇÃO ESTRUTURAL

As paredes de vedação serão em bloco cerâmico, concreto ou 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 individual tipo multi split system, conforme projeto específico.

Será executada infraestrutura para instalação de pontos de ar-condicionado nas suítes, dormitórios, salas e terraços sociais das unidades de 3 dormitórios. Para as unidades de 2 dormitórios, será executada infraestrutura para instalação de pontos de ar-condicionado na suíte, dormitório e sala. A infraestrutura prevista será composta por drenos e carga elétrica no quadro de energia da unidade, conforme projeto específico.

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

Nas áreas comuns, será entregue instalado sistema split de ar-condicionado para a Portaria e infraestrutura composta por drenos e carga elétrica para Salão de Festas, Gourmet, Coworking, Jogos e Brinquedoteca. Será entregue infra completa com drenos, carga elétrica e rede frigorígena para futura instalação de ar-condicionado tipo cassete ou split, conforme projeto específico, para o Fitness.

18. ESTRUTURA

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

ACABAMENTOS DAS ÁREAS COMUNS

18.01 2º SUBSOLO:

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

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

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

- CENTRO DE MEDIÇÕES / SALA DE QUADROS
 - Piso: Laje zero ou piso cimentado com pintura
 - Paredes: Pintura látex PVA sobre bloco ou látex PVA sobre massa
 - Teto: Pintura látex ou textura rolada

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

- ÁREA TÉCNICA E RESERVATÓRIOS INFERIORES
 - Piso: Cimentado com pintura ou cerâmica
 - Paredes: Pintura a base de cal ou textura rolada
 - Teto: Pintura a base de cal ou textura rolada

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

18.02 1º SUBSOLO:

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

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

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

- DML (DEPÓSITO DE MATERIAIS DE LIMPEZA)
 - Piso: Cerâmica ou porcelanato
 - Paredes: Pintura látex acrílica sobre massa ou gesso liso ou drywall ou placa de gesso e cerâmica na parede hidráulica
 - Teto: Textura rolada ou pintura látex acrílica sobre laje ou forro de gesso
 - Aparelhos: 01 (um) tanque e 01 (uma) torneira

- APA (ÁREA DE PREPARAÇÃO DE ALIMENTOS) DE FUNCIONÁRIOS
 - Piso: Cerâmica ou porcelanato
 - Paredes: Cerâmica na parede Hidráulica e pintura acrílica sobre massa ou drywall nas demais paredes
 - 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 (FEM. E MASC.) DE FUNCIONÁRIOS:
 - Piso: Cerâmica ou porcelanato
 - Paredes: Cerâmica ou porcelanato nas paredes hidráulicas e demais paredes com pintura acrílica sobre massa ou drywall
 - Teto: Pintura acrílica sobre forro de gesso
 - Aparelhos para cada vestiário: 01 (um) lavatório de louça, 01 (uma) torneira, 01 (um) chuveiro e 01 (uma) bacia de louça, barras de apoio e banco de transferência.

- DEPÓSITO DE LIXO ORGÂNICO E RECICLÁVEL
 - Piso: Porcelanato ou cerâmica
 - Paredes: Azulejo
 - Teto: Textura rolada ou pintura látex PVA sobre laje ou forro de gesso

- RESERVATÓRIO DE ESCOAMENTO CONTROLE SUPERFICIAL | RESERVATÓRIO DE ÁGUAS PLUVIAIS | CASA DE BOMBAS
 - Piso: Laje zero ou piso cimentado com pintura ou cerâmica
 - Paredes: Pintura a base de cal ou textura rolada
 - Teto: Textura rolada

- SALA DE PRESSURIZAÇÃO / ANTECÂMERA
 - Piso: Laje zero ou piso cimentado com pintura
 - Paredes: Pintura látex PVA sobre bloco ou látex PVA sobre massa
 - Teto: Textura rolada ou pintura sobre laje

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

- BICICLETÁRIO
 - Piso: Pintura epóxi, conforme projeto de decoração
 - Paredes: Pintura epóxi ou acrílica sobre massa, gesso ou drywall ou concreto conforme projeto de decoração, e fechamento em tela
 - Teto: Pintura a base de cal ou látex PVA sobre concreto ou laje aparente
 - Aparelhos: 01 (uma) bancada em pedra natural, 01 (uma) cuba em aço inox e 01 (uma) torneira
- PET PLACE E REDÁRIO
 - Piso: permeável
 - Paredes: conforme projeto de arquitetura

18.03 PAVIMENTO TÉRREO:

- PORTARIA
 - Piso: Porcelanato ou cerâmica
 - Paredes: Pintura látex PVA sobre gesso ou drywall ou massa e azulejo sob a bancada
 - Teto: Pintura látex acrílico sobre forro de gesso ou gesso liso
 - Aparelhos: 01 (uma) bancada em pedra natural
- WC PORTARIA
 - Piso: Cerâmica ou porcelanato
 - Paredes: Pintura látex acrílica sobre massa ou gesso liso ou drywall ou placa de gesso
 - Teto: Pintura látex acrílico sobre forro de gesso ou gesso liso
 - Aparelhos: 01 (um) lavatório de louça com 01 (uma) torneira e 01 (uma) bacia de louça
- CLAUSURA ACESSO SOCIAL E SERVIÇO | TRANSFER (HALL ELEVADOR)
 - Piso: Porcelanato, conforme projeto de paisagismo
 - Paredes: conforme projeto de arquitetura
 - Teto: Pintura látex PVA sobre forro de gesso ou gesso liso
 - Escada: Pedra natural, conforme projeto de paisagismo
- DELIVERY
 - Piso: Cerâmica ou porcelanato, conforme projeto e decoração
 - Paredes: Pintura látex acrílica sobre massa, gesso ou drywall, conforme projeto e decoração
 - Teto: Pintura látex acrílica sobre forro de gesso ou gesso liso, conforme projeto e decoração

TORRE PRAÇA (Torre A)

- ESCADARIA
 - Piso: Cimentado com pintura ou pintura látex acrílica sobre concreto ou laje zero
 - Paredes: Pintura látex PVA sobre massa ou gesso ou drywall ou pintura sobre bloco
 - Teto: Textura rolada sobre laje ou pintura látex PVA sobre massa
- HALL DE ENTRADA (HALL ACESSO | HALL A | HALL B)
 - Piso: Porcelanato, conforme projeto de decoração
 - Paredes: Pintura sobre massa, gesso ou drywall, conforme projeto de decoração
 - Teto: Pintura látex acrílica sobre forro de gesso ou gesso liso, conforme projeto de decoração

- COWORKING
 - Piso: Porcelanato, conforme projeto de decoração
 - Paredes: Pintura sobre massa, gesso ou drywall, conforme projeto de decoração
 - Teto: Pintura látex acrílica sobre forro de gesso ou gesso liso, conforme projeto de decoração

- WC'S PcD (PESSOA COM DEFICIÊNCIA) MASCULINO / FEMININO
 - Piso: Porcelanato, conforme projeto de decoração
 - Paredes: Pintura látex acrílica sobre massa, gesso ou drywall, conforme projeto de decoração
 - Teto: Pintura látex acrílica sobre forro de gesso ou gesso liso, conforme projeto de decoração
 - Aparelhos para cada WC: 01 (uma) lavatório de louça, 01 (uma) torneira, 01 (uma) bacia de louça e barras de apoio

- ESPAÇO GOURMET
 - Piso: Porcelanato, conforme projeto de decoração
 - Paredes: Pintura sobre massa, gesso ou drywall, conforme projeto de decoração
 - Teto: Pintura látex acrílica sobre forro de gesso ou gesso liso, conforme projeto de decoração
 - Aparelhos: 01 (uma) bancada de pedra natural, 01 (uma) cuba de inox e 01 (uma) torneira

- WC MASCULINO E FEMININO – ESPAÇO GOURMET
 - Piso: Porcelanato, conforme projeto de decoração
 - Paredes: Pintura látex acrílica sobre massa, gesso ou drywall, conforme projeto de decoração
 - Teto: Pintura látex acrílica sobre forro de gesso ou gesso liso, conforme projeto de decoração
 - Aparelhos para cada WC: 01 (uma) bancada em pedra natural, 01 (uma) cuba em louça, 01 (uma) torneira e 01 (uma) bacia de louça

- SALÃO DE FESTAS
 - Piso: Porcelanato, conforme projeto de decoração
 - Paredes: Pintura sobre massa, gesso ou drywall, conforme projeto de decoração
 - Teto: Pintura látex acrílica sobre forro de gesso ou gesso liso, conforme projeto de decoração

- COPA / APA (ÁREA DE PREPARO DE ALIMENTOS) DO SALÃO DE FESTAS
 - Piso: Porcelanato, conforme projeto de decoração
 - Paredes: Pintura látex acrílica sobre massa, gesso ou drywall, conforme projeto de decoração
 - Teto: Pintura látex acrílica sobre forro de gesso, conforme projeto de decoração
 - Aparelhos: 01 (uma) bancada de pedra natural, 01 (uma) cuba de inox e 01 (uma) torneira

- WC'S MASCULINO E FEMININO DO SALÃO DE FESTAS
 - Piso: Porcelanato, conforme projeto de decoração
 - Paredes: Pintura látex acrílica sobre massa, gesso ou drywall, conforme projeto de decoração
 - Teto: Pintura látex acrílica sobre forro de gesso ou gesso liso, conforme projeto de decoração
 - Aparelhos para cada WC: 01 (uma) bancada em pedra natural, 01 (uma) cuba em louça, 01 (uma) torneira e 01 (uma) bacia de louça

TORRE AQUÁRIO (TORRE B)

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

- HALL DE ENTRADA (HALL ACESSO | HALL A | HALL B | CIRCULAÇÃO)
 - Piso: Porcelanato, conforme projeto de decoração
 - Paredes: Pintura sobre massa, gesso ou drywall, conforme projeto de decoração
 - Teto: Pintura látex acrílica sobre forro de gesso ou gesso liso, conforme projeto de decoração
- WC'S PcD (PESSOA COM DEFICIÊNCIA) MASCULINO / FEMININO
 - Piso: Porcelanato, conforme projeto de decoração
 - Paredes: Pintura látex acrílica sobre massa, gesso ou drywall, conforme projeto de decoração
 - Teto: Pintura látex acrílica sobre forro de gesso ou gesso liso, conforme projeto de decoração
 - Aparelhos para cada WC: 01 (uma) lavatório de louça, 01 (uma) torneira, 01 (uma) bacia de louça e barras de apoio
- WC MASCULINO / FEMININO
 - Piso: Porcelanato, conforme projeto de decoração
 - Paredes: Pintura látex acrílica sobre massa, gesso ou drywall, conforme projeto de decoração
 - Teto: Pintura látex acrílica sobre forro de gesso ou gesso liso, conforme projeto de decoração
 - Aparelhos: 01 (uma) lavatório de louça, 01 (uma) torneira e 01 (uma) bacia de louça
- FITNESS
 - Piso: Vinílico, conforme projeto de decoração
 - Paredes: Pintura sobre massa, gesso ou drywall e revestimento tijolinho ou porcelanato ou cerâmica, conforme projeto de decoração
 - Teto: Pintura látex acrílica sobre forro de gesso ou gesso liso, conforme projeto de decoração
- SALÃO DE JOGOS
 - Piso: Porcelanato, conforme projeto de decoração
 - Paredes: Pintura sobre massa, gesso ou drywall, conforme projeto de decoração
 - Teto: Pintura látex acrílica sobre forro de gesso ou gesso liso, conforme projeto de decoração
- BRINQUEDOTECA
 - Piso: Sintético, conforme projeto de decoração
 - Paredes: Pintura látex acrílica sobre massa, gesso ou drywall, conforme projeto de decoração
 - Teto: Pintura látex acrílica sobre forro de gesso ou gesso liso, conforme projeto de decoração

ÁREA EXTERNA

- PRAÇA DE ENTRADA | CIRCULAÇÕES E BOULEVARD DE ENTRADA
 - Piso: Porcelanato, conforme projeto de paisagismo
 - Parede: Conforme projeto de arquitetura
- LOUNGE LAREIRA
 - Piso: Porcelanato, conforme projeto de paisagismo
 - Paredes: Conforme projeto de arquitetura
- PRAÇA FESTAS
 - Piso: Porcelanato, conforme projeto de paisagismo
 - Paredes: Conforme projeto de arquitetura

- CHURRASQUEIRA 01 e 02
 - Piso: Porcelanato, conforme projeto de paisagismo
 - Parede: Porcelanato na parede da bancada, as demais em pintura conforme fachada e projeto de paisagismo.
 - Teto: Pintura látex acrílica sobre forro de gesso ou gesso liso ou drywall, conforme projeto de paisagismo
 - Aparelhos em cada churrasqueira: bancada em pedra natural, 01 (uma) cuba em inox, e 01 (uma) torneira

- CASA DE BOMBAS PISCINA
 - Piso: Cimentado com pintura ou cerâmica
 - Paredes (internas): Pintura a base de cal ou látex PVA sobre massa
 - Paredes (externas): Porcelanato, conforme projeto de paisagismo
 - Teto: Pintura a base de cal ou textura rolada

- PISCINA RAIA | DECK MOLHADO | SPA | PISCINA INFANTIL | SOLÁRIO | BANGALÔ
 - Piscinas, spa e deck molhado: Pastilha cerâmica, conforme projeto de paisagismo
 - Piso solário: Porcelanato, conforme projeto de paisagismo
 - Bangalô: Deck de madeira com tratamento, conforme projeto de paisagismo
 - Parede: Conforme projeto de paisagismo e fechamento em gradil conforme projeto de arquitetura

- PLAYGROUND
 - Piso: Emborrachado, conforme projeto de paisagismo
 - Paredes: conforme projeto de arquitetura

- QUADRA DE AREIA (ÁREA PARA JOGOS)
 - Piso: Areia sobre laje
 - Paredes: Conforme projeto de arquitetura e tela de fechamento

18.04 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 drywall ou pintura sobre bloco
 - Teto: Textura rolada sobre laje ou pintura látex PVA sobre massa

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

- RESERVATÓRIO SUPERIOR
 - Piso: Cimentado com pintura
 - Paredes: Pintura látex PVA sobre bloco ou massa até o teto
 - Teto: Pintura látex PVA ou textura rolada

19. ACABAMENTOS DAS UNIDADES AUTÔNOMAS

- SALA DE ESTAR / JANTAR
 - Piso: Laje com acabamento nivelado ou com contrapiso para receber porcelanato, carpete ou carpete de madeira
 - Paredes: Pintura látex PVA sobre massa, gesso ou drywall
 - Teto: Pintura látex PVA sobre gesso liso ou forro de gesso ou sanca

- SUÍTE / DORMITÓRIOS / CIRCULAÇÃO
 - Piso: Laje com acabamento nivelado ou com contrapiso para receber porcelanato, carpete ou carpete de madeira
 - Paredes: Pintura látex PVA sobre massa, gesso ou drywall
 - Teto: Pintura látex PVA sobre gesso liso ou forro de gesso ou sanca

- LAVABO (UNIDADES FINAIS 1A, 1B, 2A E 2B)
 - Piso: Porcelanato ou Cerâmica
 - Paredes: Pintura acrílica sobre massa, gesso ou drywall
 - Teto: Pintura látex PVA sobre forro de gesso
 - Aparelhos: 01 (um) lavatório de louça, 01 (uma) torneira e 01 (uma) bacia de louça

- BANHOS
 - Piso: Porcelanato ou Cerâmica
 - Paredes: Cerâmica até o teto, nas paredes do box. Nas demais paredes, pintura látex acrílica sobre gesso ou drywall
 - Teto: Pintura látex acrílica sobre forro de gesso
 - Aparelhos: 01 (uma) bancada em pedra natural com 01 (uma) cuba em louça, 01 (um) misturador e 01 (uma) bacia de louça.

- COZINHA
 - Piso: Porcelanato ou Cerâmica
 - Paredes: cerâmica até o teto na parede hidráulica. Nas demais paredes, pintura látex acrílica sobre gesso ou drywall
 - Teto: Pintura látex PVA sobre gesso liso ou forro de gesso ou sanca
 - Aparelhos: 01 (uma) bancada em pedra natural, 01 (uma) cuba em aço inox e 01 (um) misturador

- TERRAÇO SOCIAL INTEGRADO À ÁREA DE SERVIÇO
 - Piso: Porcelanato
 - Paredes: Conforme fachada
 - Teto: Pintura látex acrílica sobre forro de gesso ou sanca
 - Aparelhos: 01 (um) tanque de louça e 01 (uma) torneira

- TERRAÇO DO DORMITÓRIO E ÁREA TÉCNICA
 - Piso: Porcelanato
 - Paredes: Conforme fachada
 - Teto: Pintura látex acrílica sobre forro de gesso ou sanca

20. 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

21. ITENS GERAIS – FORNECEDORES DOS ACABAMENTOS (ÁREAS COMUNS E PAVIMENTOS TIPO)

- Tintas: Serão especificadas, para o empreendimento, tintas e solventes a base de água, ou que façam parte do programa *Coatings Care*, a fim de minimizar a emissão de poluentes e garantir a saúde dos usuários. Marcas: Renner, Suvinil, Coral, Sherwin Williams, Ibratin, Revest Solution, Colorfil ou STO (nas fachadas).
- 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
- Ferragens: Arouca, Papaiz, Pado, La Fonte, Imab, Lockwell, Haga, Soprano
- Interruptores e tomadas: Pial Legrand, Iriel, Alumbra, Siemens, Steck, Schneider, Weg, Perlex, Bticino ou Lorenzetti
- Elevadores: Atlas-Schindler, Otis, Thyssen-Krupp, LG Tech, Alpha, Hyundai, Mitsubishi ou Kone

22. SUSTENTABILIDADE

• PRÁTICAS SUSTENTÁVEIS

- Favorecimento da qualidade dos deslocamentos de pedestres e da utilização de transportes menos poluentes: a partir da separação efetiva entre os acessos de pedestres e veículos, com criação de áreas de circulação exclusivas para pedestres dotadas de iluminação confortável e eficiente, superfícies vegetalizadas e materiais adequados, busca-se favorecer a segurança e qualidade dos deslocamentos. A existência de bicicletário, bem como um ponto para recarga de veículos elétricos, 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, 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 reservação de águas pluviais, como projeto de previsão para tratamento e aproveitamento de acordo com a regulamentação em vigor;
- Medição individualizada de água: os consumos de água serão medidos de forma setORIZADA no empreendimento, reduzindo os consumos de forma consciente.

• CONSUMO RACIONAL DE ENERGIA

- Sistema solar para aquecimento de água: Será previsto o espaço físico para futura instalação do sistema de energia renovável (solar) para prover o aquecimento de água. O sistema completo poderá ser contratado pelo condomínio, a fim de reduzir o consumo de energia.
- Sensores de movimento para a economia de energia elétrica: Sensores de presença irão comandar a iluminação dos halls dos pavimentos, escadas protegidas enclausuradas evitando o uso desnecessário da iluminação artificial;
- Equipamentos mais eficientes: serão utilizados e indicados (quando não instalados) equipamentos existentes no mercado com melhor nível de desempenho, sendo energeticamente mais eficientes do que os comuns;

- **MATERIAIS SUSTENTÁVEIS**

- Materiais sustentáveis: a escolha dos produtos e processos construtivos será baseada na funcionalidade, na adaptabilidade e na durabilidade do edifício, bem como na qualidade dos produtos e na localização da sua produção (serão buscados produtos fabricados o mais próximo possível da obra, minimizando impactos com o transporte e otimizando os prazos de construção);
- Pintura sem COVs: serão especificadas, para o empreendimento, tintas e solventes a base de água, ou que façam parte do programa *Coatings Care*, a fim de minimizar a emissão de poluentes e garantir a saúde dos usuários;

- **DESEMPENHO TÉRMICO**

- Tratamento térmico: serão utilizados isolantes térmicos sobre a impermeabilização da laje de cobertura das unidades privativas;

- **DESEMPENHO ACÚSTICO**

- Tratamento acústico: a fachada e as paredes internas de vedação serão entregues conforme os itens 15 e 16 deste memorial e conforme orientações de consultor específico, visando maior conforto dos usuários entre unidades habitacionais.

23. OBSERVAÇÕES:

- A Trisul S.A., se reserva o direito de utilizar materiais próximos aos especificados neste memorial na intenção de obter melhor qualidade final em aspectos de funcionalidade e resistência, ou quando alguns dos materiais aqui indicados deixarem de ser fabricados. Os materiais aplicados serão sempre de reconhecida qualidade no mercado de materiais da construção civil. Os modelos serão definidos de maneira a obter harmonia e bom gosto na caracterização final da unidade, podendo ser utilizados elementos decorados ou em uma só cor.
- Eventualmente, por motivos de ordem técnica ou legal ou quando da escolha de opção de planta, poderão ocorrer pequenas modificações nas dimensões de cômodos e layout interno das unidades autônomas.
- As ilustrações do folheto de venda bem como os materiais utilizados na unidade modelo (revestimentos de pisos e paredes, bancadas, louças, metais, luminárias, pintura, molduras de gesso, móveis, utensílios, brinquedos, livros objetos, etc.) são meramente ilustrativas e não fazem parte do presente contrato. Assim, prevalecerá sobre as ilustrações e textos do folheto de venda, bem como sobre os materiais utilizados na unidade modelo e/ou stand de vendas, o acabamento previsto neste memorial descritivo que, rubricado pelas partes faz, parte integrante do contrato.
- Para os itens onde constam alternativas de materiais e/ou acabamentos, a escolha da opção a ser adotada no empreendimento ficará a critério da Trisul S.A.
- Os pisos, revestimentos e tampos de pedra natural estão sujeitos a variações de cor, tonalidade e veios, características dos materiais provenientes da natureza.
- As condições de Garantia e Uso e Manutenção do Imóvel são as constantes no "Manual do Proprietário" publicado pelo SINDUSCON-SP (Sindicato da Indústria da Construção Civil do Estado de São Paulo) em conjunto com o SECOVI (Sindicato de Empresas de Compra, Venda, Locação e Administração de Imóveis Residenciais e Comerciais de São Paulo).
- Os registros de comando das instalações hidráulicas, dependendo do final da unidade autônoma, poderão estar localizados em locais diferentes daqueles representados no apartamento modelo.

- As instalações elétricas da área de serviço preveem máquina de lavar roupas sem aquecimento de água interno.
- As áreas comuns serão entregues equipadas, mobiliadas e decoradas conforme item 8 deste documento.
- Os pontos, enchimentos e quadros elétricos, bem como os registros e enchimentos hidráulicos, poderão sofrer alterações de quantidade, dimensão e locação, em relação ao apresentado no apartamento modelo em função dos projetos executivos específicos.
- As áreas externas receberão tratamento paisagístico de forma que o crescimento natural do plantio atingirá, ao longo do tempo, o tamanho e volume de folhagem ilustrados no material de divulgação.
- O empreendimento contará com unidades passíveis de adaptação para PcD (PESSOA COM DEFICIÊNCIA), atendendo ao Art. 1º do Anexo II – Dec. Nº 9451/2018, quando da aquisição da unidade em planta sem expensas ao proprietário. O prazo para a solicitação das adaptações se encerra na emissão da CNO (Cadastro Nacional de Obras) do empreendimento.

São Paulo,

COMPRADOR / ASSINATURA: