



**THE COLLECTION MADALENA RESIDENCE  
STUDIOS 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 1.957,69m<sup>2</sup>, o The Collection Madalena será composto por 03 (três) subcondomínios, sendo: The Collection Madalena Residence (residencial), The Collection Madalena Stay (não residencial) e The Collection Madalena Mall (Loja).

O subcondomínio The Collection Madalena Residence será composto por 01 (uma) torre, 01 (um) subsolo, térreo, do 4º ao 26º pavimento com 12 (doze) unidades residenciais por andar.

Os equipamentos de lazer encontram-se no 1º subsolo e pavimento térreo. 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 Valdir Niemeyer, nº 93, e Rua José Augusto Penteado, nº 111, Sumaré, município de São Paulo, SP.

## **3. ACESSIBILIDADE E SUSTENTABILIDADE**

### **03.01 ACESSIBILIDADE**

- W.C.s para PCD (Pessoa com deficiência) localizados na área comum;
- Módulo de referência para pessoas em cadeira de rodas nas escadarias dos pavimentos;
- 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;
- Infraestrutura (prumada e respectiva rede de distribuição hidráulica) conforme legislação vigente, para utilização de energia solar para aquecimento de água da unidade autônoma (aquisição de reservatórios, placas solares e demais equipamentos e acessórios hidráulicos e elétricos, e instalação, a cargo do condomínio);
- Tomadas para carregamento de bicicleta elétrica.

#### **4. SEGURANÇA PATRIMONIAL, COMBATE A INCÊNDIO E EMERGÊNCIA**

##### **04.01 ACESSOS E FECHAMENTO DO TERRENO**

- O terreno será guarnecido, 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 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 e aprovado 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;
- Hidrantes e bomba de incêndio.

##### **04.03 PORTAS AUTOMATIZADAS**

Serão instalados para controle de acesso 06 (seis) portas e 02 (dois) 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 de acesso de serviço;
- 02 (duas) portas na Central Delivery;
- 02 (dois) portões no acesso serviço (Rua José Augusto Penteado);

##### **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 DAFPE 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 à 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 apartamento;
- 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, Central Delivery, Espaço para Mini Market, Fitness, Coworking, Lavanderia Coletiva, Salão de Festas, Churrasqueira e Pool 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 / 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)**

- Nas unidades autônomas será entregue 01 (um) ponto de TV com cabeamento para canais abertos.
- 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 e 01 (um) ponto de TV no terraço.
  - Para unidades de 1 Dormitório, 01 (um) ponto de TV na sala, 01 (um) ponto de TV no dormitório e 01 (um) ponto de TV no terraço.
- 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, Coworking, Lavanderia Coletiva e Churrasqueira será entregue 01 (um) ponto 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 entregue tubulação seca para futura instalação de serviço 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, Pool 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 Pavimento Térreo e 1º Subsolo, 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: Praça de Acesso e bicicletário. No Pavimento Térreo: Lobby/Concierge, Central Delivery, Espaço para Mini Market, Lavanderia Coletiva, Fitness, Fitness Externo, Coworking, Salão de Festas, Praça das Jabuticabeiras, Churrasqueira com forno de pizza, Lounge com Lareira, Piscina descoberta, Deck Molhado, SPA, Bangalôs, Solário, Pool Bar, Espaço Pet e Praça da Leitura.

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:

### 1º SUBSOLO

- **Bicicletário:** Suportes para bicicletas.
- **Praça de acesso:** 01 (um) banco.

### PAVIMENTO TÉRREO

- **Lobby:** 01 (um) balcão e 01 (uma) banqueteta.
- **Central Delivery:** 01 (um) conjunto de lockers e 02 (dois) refrigeradores verticais.
- **Lavanderia Coletiva:** 01 (uma) bancada de apoio, 02 (duas) banquetetas, 05 (cinco) torres de máquinas lava e seca, 01 (uma) torre de máquina de secar.
- **Fitness:** 04 (quatro) bolas, 01 (uma) fita de suspensão, 01 (um) leg press, 01 (uma) cadeira extensora e flexora para pernas, 01 (um) puxador e remada baixa para costas, 01 (um) aparelho crossover multifuncional, 01 (uma) bicicleta vertical, 01 (um) elíptico, 04 (quatro) esteiras, 01 (um) agachamento com barra guiada, 01 (um) banco regulável, 01 (um) kit anilhas, 01 (um) kit dumbbells, 10 (dez) colchonetes, 01 (um) espaldar, 01 (um) kit halter, 01 (um) kit tornozeleiras e 01 (uma) televisão.
- **Fitness Externo:** 01 (uma) escada de agilidade, 01 (um) espaldar e 01 (um) kit de cones de agilidade.
- **Espaço Pet:** 03 (três) brinquedos para recreação de cães e 01 (um) banco.
- **Coworking:** 01 (uma) TV, 02 (duas) bancadas altas, 08 (oito) banquetetas, 02 (dois) sofás, 04 (quatro) poltronas, 06 (seis) cadeiras, 01 (uma) mesa, 03 (três) mesas de apoio, 01 (uma) mesa de centro, 01 (um) aparador e 02 (dois) tapetes.
- **Praça da Leitura:** 02 (dois) pufes.
- **Salão de Festas:** 01 (um) refrigerador, 01 (um) cooktop, 01 (uma) coifa, 01 (um) forno, 01 (uma) TV, 01 (uma) mesa de sinuca, 04 (quatro) banquetetas, 13 (treze) cadeiras, 04 (quatro) mesas de jantar, 02 (duas) poltronas, 01 (uma) mesa lateral, 03 (três) sofás, 01 (um) conjunto de mesas de centro e 01 (um) tapete.

- **Churrasqueira:** 01 (uma) churrasqueira a carvão, 01 (um) forno de pizza, 01 (um) cooktop, 01 (um) refrigerador, 01 (um) sofá, 01 (uma) mesa de centro, 14 (quatorze) cadeiras, 01 (uma) mesa de jantar e 01 (um) projetor.
- **Praça da Lareira:** 03 (três) pufes, 01 (uma) lareira ecológica e 01 (uma) mesa lateral.
- **Pool Bar:** 03 (três) banquetas, 03 (três) poltronas, 01 (uma) mesa lateral e 01 (um) frigobar.
- **Piscina:** 07 (sete) espreguiçadeiras, 02 (duas) mesas laterais, 08 (oito) cadeiras, 02 (duas) mesas e 02 (dois) ombrelones.

## 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 das unidades autônomas, de acordo com o projeto específico.

### 09.03 PROTEÇÃO CONTRA DESCARGAS ATMOSFÉRICAS

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

### 09.04 MEDIÇÃO / CONCESSIONÁRIA

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

## 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;
- Rede de Incêndio: Tubos e conexões em cobre ou multicamadas 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 pelo projeto hidráulico.

**10.05 AQUECIMENTO DE ÁGUA**

Será entregue um sistema de aquecimento central de água, que fornecerá água quente a todas as unidades, não sendo necessário a aquisição, por parte do proprietário, de aquecedor individual a gás.

O abastecimento de água quente, ficará restrito às torneiras das APA's (Área de Preparo de Alimentos), duchas e lavatórios dos banheiros, excluindo assim, qualquer outro ponto de água.

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.

**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 conforme dimensionamento da concessionária de água e esgoto.

**11. ELEVADORES**

Serão instalados 03 (três) elevadores que atenderão o 1º Subsolo, térreo e do 4º ao 26º pavimento, sendo que 01 (um) elevador será de uso compartilhado. Todos terão controles de acessos.

**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 caixilhos de alumínio ou PVC com persianas de enrolar.

Nas unidades autônomas do 4º 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 5º ao 26º 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 Valdir Niemeyer 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.

Será executada exaustão mecânica nos banhos que não possuírem ventilação natural.

Nas áreas comuns, será entregue instalado o sistema de ar-condicionado tipo split, multi split ou mini VRV ou cassete para o Lobby/Concierge, Lavanderia Coletiva e Fitness. Para o Coworking, Salão de Festas e Espaço para mini-market, além do dreno e carga elétrica no quadro de energia também será considerada a tubulação frigorígena, para ar-condicionado tipo split, multi split ou mini VRV ou cassete, conforme projeto específico. A aquisição e instalação dos equipamentos (condensadoras/evaporadoras) e acessórios necessários ficarão a cargo do condomínio.

Nas unidades autônomas será entregue ponto elétrico para instalação de depurador.

### **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.

## 19. ACABAMENTOS DAS ÁREAS COMUNS

### 19.01 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 (INFERIOR, REUSO E RETARDO)
  - 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
  
- DEPÓSITO (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
  
- VESTIÁRIOS FUNCIONÁRIOS (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 vestiário: 01 (um) lavatório de louça, 01 (uma) torneira, 01 (um) chuveiro e 01 (uma) bacia de louça
  
- WC'S (FEMININO E MASCULINO)
  - Piso: Porcelanato ou cerâmica
  - Paredes: Pintura látex acrílica sobre massa ou drywall
  - Teto: Pintura látex acrílica sobre forro de gesso ou gesso liso
  - Aparelhos em cada WC: 01 (um) lavatório de louça, 01 (uma) torneira, 01 (um) chuveiro e 01 (uma) bacia de louça e barras de apoio
  
- DEPÓSITOS
  - 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
  
- ARMÁRIOS PRIVATIVOS
  - Piso: Laje zero ou piso cimentado com pintura
  - Paredes: Pintura látex PVA sobre massa, ou drywall, ou gesso liso, ou pintura sobre bloco frisado
  - Teto: Pintura látex acrílico sobre forro de gesso ou gesso liso ou textura rolada sobre laje
  
- 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

- PRAÇA DE ACESSO
  - Piso: Piso cimentício e plantio conforme projeto de paisagismo
  - Paredes: Revestimento conforme a fachada de acordo com projeto de arquitetura

## 19.02 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, ou pintura látex PVA sobre massa ou Laje
- ACESSO SERVIÇO DE PEDESTRES
  - Piso: Porcelanato, 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
  - Piso: Porcelanato, 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/CONCIERGE, HALL DOS ELEVADORES E CIRCULAÇÃO SOCIAL E SERVIÇO
  - Piso: Porcelanato, conforme projeto de decoração
  - Paredes: Pintura sobre massa ou drywall e ladrilho hidráulico conforme projeto de decoração
  - Teto: Pintura látex acrílica sobre forro de gesso ou gesso liso, conforme projeto de decoração
- CENTRAL DELIVERY
  - 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
- 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
- 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
- WC'S PCD (PESSOA COM DEFICIÊNCIA – FEM/ MASC)
  - Piso: Porcelanato ou cerâmica
  - Paredes: Pintura látex acrílica sobre massa ou drywall
  - Teto: Pintura látex acrílica sobre forro de gesso
  - Aparelhos em cada wc: 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
  
- WC FEMININO PCD (PESSOA COM DEFICIÊNCIA)
  - Piso: Porcelanato ou cerâmica
  - Paredes: Pintura látex acrílica sobre massa ou drywall
  - Teto: Pintura látex acrílica sobre forro de gesso
  - Aparelhos: 01 (um) lavatório de louça, 01 (uma) torneira, 01 (uma) bacia de louça e barras de apoio.
  
- WC MASCULINO
  - Piso: Porcelanato ou cerâmica
  - Paredes: Pintura látex acrílica sobre massa ou drywall
  - Teto: Pintura látex acrílica sobre forro de gesso
  - Aparelhos: 01 (uma) bancada em pedra natural, 01 (uma) cuba, 01 (uma) torneira, 01 (uma) bacia de louça
  
- COWORKING
  - Piso: Porcelanato, conforme projeto de decoração
  - Paredes: Cerâmica e pintura sobre massa ou drywall, conforme projeto de decoração
  - Teto: Pintura látex PVA sobre forro de gesso ou gesso liso
  
- LAVANDERIA COLETIVA
  - Piso: Porcelanato, conforme projeto de decoração
  - Paredes: Cerâmica e pintura sobre massa ou drywall conforme projeto de decoração
  - Teto: Pintura látex acrílica 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 ou drywall, conforme projeto de decoração
  - Teto: Estrutura aparente com pintura e forro tipo colmeia conforme projeto de decoração
  
- FITNESS EXTERNO
  - Piso: Emborrachado, conforme projeto de paisagismo
  - Paredes: Painel verde e ladrilho hidráulico conforme projeto de paisagismo
  
- PRAÇA DAS JABUTICABEIRAS
  - Piso: Cerâmica ou porcelanato, conforme projeto de paisagismo
  - Paredes: Revestimento conforme fachada e projeto de arquitetura
  
- ESPAÇO PET
  - Piso: Plantio conforme projeto de paisagismo
  - Paredes: Revestimento conforme a fachada de acordo com projeto de arquitetura
  
- LOUNGE COM LAREIRA
  - Piso: Plantio conforme projeto de paisagismo
  - Paredes: Revestimento conforme a fachada de acordo com projeto de arquitetura
  
- PRAÇA DA LEITURA
  - Piso: Cerâmica ou porcelanato e plantio conforme projeto de paisagismo
  - Paredes: Revestimento conforme a fachada de acordo com projeto de arquitetura

- CHURRASQUEIRA GOURMET 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
  
- POOL BAR E LOUNGE
  - Piso: Cerâmica ou porcelanato, conforme projeto de paisagismo
  - Paredes: Cerâmica ou porcelanato, conforme projeto de paisagismo
  - Aparelhos: 2 (duas) bancadas em pedra natural, 01 (uma) cuba de inox e 01 (uma) torneira
  
- PISCINAS ADULTO DESCOBERTA, DECK MOLHADO E SPA
  - Piscina: Revestimento cerâmico ou porcelanato para piscina, 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
  - Aparelhos: 01 (um) banco de transferência para acessibilidade
  
- SOLÁRIO (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 arquitetura
  - Aparelhos: 01 (um) ducha e 02 (dois) bangalôs

### **19.03 BARRILETE, RESERVATÓRIO SUPERIOR E COBERTURA**

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

- SALA DE ESTAR E DORMITÓRIO
  - Piso: Laje zero ou com acabamento nivelado/regularizado ou com contrapiso para receber porcelanato, carpete ou carpete de madeira
  - Paredes: Pintura látex PVA sobre massa ou drywall ou gesso liso ou argamassa cimentícia
  - Teto: Pintura látex PVA sobre gesso liso, forro de gesso ou sanca
  
- APA – ÁREA DE PREPARO DE ALIMENTOS
  - Piso: Laje zero ou com acabamento nivelado ou com contrapiso para receber porcelanato, carpete ou carpete de madeira
  - Paredes: Pintura látex PVA e pintura hidrofugante sobre massa ou drywall ou gesso liso
  - Teto: Pintura látex PVA sobre forro ou sanca ou gesso liso
  - Aparelhos: 01 (uma) bancada em pedra natural com 01 (uma) cuba em aço inox e 01 (um) misturador
  
- TERRAÇO SOCIAL INTEGRADO À ÁREA DE SERVIÇO
  - Piso: Porcelanato ou cerâmica
  - Paredes: conforme fachada e mureta em alvenaria com gradil em ferro ou alumínio.
  - Teto: Pintura látex acrílica sobre forro de gesso ou sanca
  - Aparelhos nas unidades de 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 e 01 (um) chuveiro com misturador

## 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
- 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 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.

**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, 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 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.

São Paulo,

**ASSINATURA\_COMPRADORES**