

THE collection MOEMA

THE COLLECTION MOEMA 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 *Todos Arquitetura de Histórias*.

Implantado em um terreno de 2.000,00m², o The Collection Moema será composto por 03 (três) subcondomínios, sendo: The Collection Moema Residence (unidades studios e 1 dormitório residenciais), The Collection Moema Stay (unidades studios e 1 dormitório não residenciais) e The Collection Moema Mall (Loja).

O subcondomínio The Collection Moema Residence será composto por 01 (uma) torre, 01 (um) subsolo, térreo, do 4º ao 19º pavimento com 18 (dezoito) unidades residenciais por andar.

Os equipamentos de lazer encontram-se no 1º subsolo, pavimento térreo e 20º pavimento (cobertura). Todas as áreas comuns 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 Alameda Jauaperi, nº 1332, Moema, 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 (pessoas 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

- Medidores individuais de água entregue na área comum dos pavimentos tipo;
- Bacias sanitárias com sistema de duplo fluxo nas áreas comuns e unidades autônomas;
- Aparelhos sanitários com dispositivos economizadores e reguladores de vazão nas áreas comuns;
- 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, trocador de calor a 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;

- Infraestrutura para utilização de energia solar para aquecimento de água das unidades (a ser instalado pelo condomínio);
- Tomadas para recarga de bicicleta elétrica.

4. SEGURANÇA PATRIMONIAL, COMBATE A INCÊNDIO E EMERGÊNCIA

04.01 ACESSOS E FECHAMENTO DO TERRENO

- O terreno será cercado por muro e/ou 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 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;
- 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.

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 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;
- Sistema de detecção e alarme de incêndio;
- Hidrantes e bomba de incêndio.

04.03 PORTAS AUTOMATIZADAS

Serão instalados para controle de acesso de pedestres 06 (seis) portas com fechaduras eletromagnéticas automáticas sob comando por biometria e/ou manual pelo concierge, com desativamento em caso de incêndio, conforme projetos específicos, sendo:

- 02 (duas) portas de acesso social;
- 02 (duas) portas de acesso de serviço;
- 02 (duas) portas na Central Delivery;

Será entregue tubulação seca e caixas de passagem para previsão de portaria remota (virtual), conforme projetos específicos.

04.04 GERADOR

Será instalado um gerador que, no caso de falta de energia na rede pública, comandará por sistema de operação 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 gerador alimentará, também por tempo limitado, os portões e/ou portas de acesso (social e serviços), CFTV, algumas bombas hidráulicas, concierge, iluminação parcial das áreas comuns e equipamentos de combate a incêndio e de seus sistemas integrantes.

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 autônoma;
- Instalação de rede de cabeamento e 01 (um) ponto de interfone em cada pavimento tipo, dentro da caixa de escada de emergência, exceto no pavimento térreo;
- Instalação de rede de cabeamento e 01 (um) ponto de interfone em cada um dos seguintes ambientes: Halls dos elevadores do térreo, 1º subsolo e 20º pavimento (cobertura lazer), Bicicletário, APA (área de preparo de alimentos) dos funcionários, Lobby/Concierge, Espaço para mini-market, Central Delivery, Fitness, Coworking, Lavanderia Coletiva, Espaço Yoga, Salão de Festas, Churrasqueira, Skybar e Lounge.
- Os aparelhos de interfone serão fornecidos e instalados nos ambientes acima citados.
- Previsão para futura instalação de vídeo interfone/porteiro na porta de acesso social e serviço, conectado à central de atendimento da portaria virtual, a ser contratado pelo condomínio.

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 Lobby/Concierge 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.
 - 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, Coworking, Lavanderia Coletiva, Salão de Festas, Lounge, Churrasqueira e Skybar será entregue tubulação seca, caixa de passagem e acabamentos elétricos para 01 (um) ponto de TV por ambiente, para futura instalação de serviço 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: Lobby, Coworking e Salas de Reunião, Fitness, Espaço Yoga, Lavanderia Coletiva, Salão de Festas e Lounge. A posição do ponto seguirá conforme determinado em projeto.

6. PAISAGISMO

O empreendimento receberá tratamento paisagístico de acordo com o projeto de autoria do escritório *Núcleo Arquitetura da Paisagem*. As áreas externas do Pavimento Térreo e 20º pavimento (cobertura 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 1º subsolo: Bicicletário. No Pavimento Térreo: Lobby/Concierge, Central Delivery, Espaço para Mini-Market, Lavanderia Coletiva, Fitness, Fitness Externo, Coworking, Espaço yoga, Piscina com raia descoberta, Deck Molhado, Bangalô, Solário e Espaço Pet. No 20º pavimento cobertura: Salão de festas / gourmet, Terraço festas, Churrasqueira com forno de pizza, Lounge, Skybar e Espaço lareira.

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

8. DECORAÇÃO

Todas as áreas comuns cobertas, exceto espaço para mini-market, serão entregues equipadas e decoradas conforme projeto de decoração das áreas comuns de autoria do escritório *Todos Arquitetura de Histórias*. 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.

PAVIMENTO TÉRREO

- **Lobby:** 01 (um) balcão, 01 (uma) cadeira/banqueta, 02 (duas) poltronas e 03 (três) mesas de apoio.
- **Coworking e Salas de Reunião:** 03 (três) mesas, 20 (vinte) cadeiras, 02 (duas) poltronas, 01 (uma) mesa de apoio e 02 (dois) aparadores.
- **Central Delivery:** 01 (um) refrigerador.
- **Fitness:** 02 (duas) bolas, 01 (uma) fita de suspensão, 01 (um) leg press, 01 (uma) cadeira extensora e flexora para pernas, 01 (um) puxador para costas, 01 (um) aparelho crossover angulado multifuncional, 01 (uma) bicicleta vertical, 01 (uma) bicicleta horizontal, 01 (um) aparelho para supino, 01 (um) elíptico, 04 (quatro) esteiras, 01 (um) agachamento com barra guiada, 01 (um) banco regulável, 01 (um) banco livre, 01 (um) kit anilhas, 01 (um) kit dumbbells, 10 (dez) colchonetes, 01 (um) step, 01 (um) espaldar, 01 (um) kit halter, 01 (um) kit tornozeleiras, 01 (um) filtro/purificador de água e 01 (uma) televisão.
- **Espaço Yoga:** 09 (nove) tapetes para prática de yoga.
- **Espaço Pet:** 02 (dois) brinquedos para recreação de cães.
- **Piscina:** 09 (nove) espreguiçadeiras, 03 (três) mesas de apoio, 08 (oito) cadeiras, 02 (duas) mesas e 02 (dois) ombrelones.
- **Bangalô:** 02 (dois) pufes.

20º PAVIMENTO COBERTURA LAZER:

- **Salão de Festas / Gourmet:** 01 (um) refrigerador, 01 (um) cooktop, 01 (uma) coifa, 01 (um) forno, 04 (quatro) banquetas, 10 (dez) cadeiras, 02 (duas) poltronas, 02 (dois) pufes, 02 (duas) mesas de apoio, 02 (dois) sofás e 01 (um) tapete.
- **APA Salão de Festas / Gourmet:** 01 (um) refrigerador, 01 (um) cooktop, 01 (uma) coifa e 01 (um) microondas.
- **Terraço Festas:** 01 (um) sofá, 01 (um) pufe, 05 (cinco) poltronas e 02 (duas) mesas de apoio.
- **Churrasqueira:** 01 (uma) churrasqueira a carvão, 01 (um) forno de pizza, 01 (um) refrigerador, 16 (dezesesseis) cadeiras, 02 (duas) mesas de apoio e 03 (três) mesas de jantar.
- **Lounge:** 01 (um) sofá, 03 (três) poltronas, 01 (uma) mesa de apoio, 01 (uma) mesa, 05 (cinco) cadeiras, 01 (uma) mesa de sinuca (não oficial), 01 (um) rack, 01 (um) projetor com tela e 01 (um) tapete.
- **Praça da Lareira:** 03 (três) pufes, 01 (uma) mesa de apoio e 01 (uma) lareira ecológica.
- **Skybar:** 04 (quatro) banquetas, 01 (um) frigobar, 04 (quatro) cadeiras, 04 (quatro) mesas e 02 (duas) mesas de apoio.

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 ILUMINAÇÃO

Serão instaladas luminárias nas áreas comuns internas e externas do empreendimento e nos terraços das unidades autônomas, atendendo às devidas especificações de acordo com o projeto específico.

09.03 PROTEÇÃO CONTRA DESCARGAS ATMOSFÉRICAS

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

09.04 MEDIÇÃO / CONCESSIONÁRIA

No Centro de Medição serão instalados os medidores das áreas comuns. Os medidores das unidades autônomas serão instalados no shaft dos pavimentos tipo, conforme projeto específico e aprovado pela concessionária local.

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

09.05 / 10.08 LAVANDERIA COLETIVA

Infraestrutura (hidráulica e elétrica) na Lavanderia Coletiva, localizada no pavimento térreo, para conjunto profissional de máquinas de lavar e máquinas de secar em sistema *pay-per-use*, sujeito à aprovação e ratificação na assembleia de instalação de condomínio.

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, polipropileno, CPVC ou polietileno (PEX) ou PPR;
- Rede de Água Quente: Tubos e conexões em cobre, CPVC, polipropileno ou polietileno (PEX) ou PPR, e PVC branco (série normal e reforçada);
- Rede de Esgotos e Águas Pluviais: Tubos e conexões em PVC branco e/ou Série Reforçada ou *Silentium* ou *Redux*;
- Rede de Incêndio: Tubos e conexões em cobre ou multicamadas ou aço carbono ou aço galvanizado.

10.02 LOUÇAS SANITÁRIAS

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

10.03 METAIS SANITÁRIOS

Os misturadores, torneiras, registros e canoplas das áreas comuns e das unidades autônomas 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 a gás coletivo, que fornecerá água quente para todas as unidades, evitando assim a necessidade de aquecedores individuais.

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

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 das placas, reservatórios, bombas, equipamentos e acessórios necessários para o funcionamento do sistema de aquecimento solar, conforme projeto específico.

10.06 MEDIÇÃO / CONCESSIONÁRIA - GÁS

O projeto será desenvolvido com previsão de 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 a gás do sistema de aquecimento central, não sendo necessário a aquisição, por parte do proprietário, de aquecedor individual a gás.

As unidades autônomas terão pontos de tomada para cooktop e forno elétrico.

10.07 MEDIÇÃO / CONCESSIONÁRIA - ÁGUA

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 04 (quatro) elevadores, sendo 03 (três) sociais e 01 (um) de serviço conforme projeto e dimensionamento de tráfego. Os elevadores sociais atenderão do térreo ao 20º pavimento. O elevador de serviço atenderá do 1º subsolo ao 20º pavimento. Todos os elevadores serão de uso compartilhado.

12. ESQUADRIAS DE PVC OU ALUMÍNIO OU FERRO

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

As unidades com 01 (um) dormitório terão caixilhos de alumínio ou PVC com persianas de enrolar apenas no dormitório.

Nas unidades autônomas do 4º pavimento, os guarda-corpos dos terraços serão executados em alvenaria com gradil de ferro ou alumínio anodizado com pintura eletrostática a pó, conforme detalhado no projeto de arquitetura. Nas unidades autônomas do 5º ao 19º pavimento, os guarda-corpos dos terraços serão executados em gradil de ferro ou alumínio anodizado com pintura eletrostática a pó conforme detalhado no projeto de arquitetura.

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

13. ESQUADRIAS DE MADEIRA / FERRAGENS

Nas áreas comuns e nas unidades autônomas:

- As portas serão executadas em madeira sarrafeada, sólida ou colmeia com acabamento folheado ou liso ou MDF ou HDF ou Duratree com pintura industrial branco UV ou em alumínio natural, anodizado ou em pintura eletrostática a pó.
- Os batentes e guarnições serão executados em madeira com acabamento melamínico ou poliéster.
- As ferragens serão das marcas Arouca, Papaiz, Pado, La Fonte, Haga, Imab, Soprano, Lock Well 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 bicamadas, ou placas de ACM ou EIFS (Exterior Insulation and Finish Systems - sistema de fachada que integra isolamento térmico e durabilidade), ou poderão ainda ser em steel frame (estrutura em aço com placas cimentícias e/ou drywall) e ladrilho hidráulico ou cerâmica, conforme especificações dos projetos.

16. PAREDES DE VEDAÇÃO SEM FUNÇÃO ESTRUTURAL

As paredes de vedação serão em bloco cerâmico, concreto, drywall ou estrutura em aço ou 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, 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 para o Lobby/Concierge (coworking e espaço para mini-market) e Fitness. Para o Salão de Festas / Gourmet e Lounge, 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, conforme projeto específico. Para a Central Delivery e Salas de reunião do coworking, será considerado apenas a carga elétrica no quadro de energia e o dreno. 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 estrutura de concreto armado e de alvenaria estrutural de bloco de concreto, desenvolvida a partir de cálculo estrutural, de acordo com as normas da ABNT.

A estrutura do embasamento será executada em concreto armado. Já a torre, será executada em alvenaria estrutural, neste sistema são **terminantemente proibidas** alterações nas paredes estruturais como reformas, aberturas de vãos, alterações de pontos elétricos e hidráulicos e demolição total ou parcial das paredes, pois comprometem a estabilidade da edificação.

19. ACABAMENTOS DAS ÁREAS COMUNS

19.01 1º SUBSOLO:

- HALL DOS ELEVADORES E CIRCULAÇÃO
 - Piso: Porcelanato ou cerâmica
 - 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
 - Teto: Textura rolada sobre laje de concreto, ou pintura látex PVA sobre massa ou laje aparente

- CASAS DE BOMBAS PISCINA
 - 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 ou fechamento em tela
 - Teto: Pintura látex ou textura rolada ou caiação

- CASA DE BOMBAS INCÊNDIO
 - Piso: Cimentado com pintura ou cerâmica
 - Paredes: Bloco frisado sem pintura, ou pintura a base de cal ou látex PVA sobre massa e fechamento em tela

- Teto: Pintura látex ou textura rolada ou caiação
- RESERVATÓRIO TÉRMICO (RESERVATÓRIO)
 - Piso: Cimentado com pintura ou cerâmica
 - Paredes: Bloco frisado sem pintura, ou pintura a base de cal ou látex PVA sobre massa e fechamento em tela
 - Teto: Pintura látex ou textura rolada ou caiação
- 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
 - 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 DG E TELEFONIA
 - 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
- 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 PCD (PESSOA COM DEFICIÊNCIA)
 - Piso: Porcelanato ou cerâmica
 - Paredes: Cerâmica
 - 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, barras de apoio e banco de transferência.
- DEPÓSITOS DE RESÍDUOS ORGÂNICOS E RECICLÁVEIS (LIXO 1 E 2)
 - Piso: Porcelanato ou cerâmica
 - Paredes: Cerâmica
 - Teto: Laje aparente ou pintura látex PVA ou pintura a base de cal ou textura rolada
 - Aparelhos: 01 (uma) torneira

- DML (DEPÓSITO DE MATERIAL 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

- 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: Pintura acrílica, pintura epóxi ou textura rolada ou forro de gesso com pintura acrílica, conforme projeto de decoração
 - Aparelhos: 01 (uma) bancada em pedra natural, 01 (uma) cuba em aço inox, 01 (uma) torneira e suportes para bicicletas

19.02 TÉRREO:

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

- ACESSO SERVIÇO DE PEDESTRES (CLAUSURA SERVIÇO)
 - Piso: Porcelanato, conforme projeto de decoração
 - Paredes: Pintura conforme projeto de decoração
 - Teto: Pintura látex PVA sobre forro de gesso ou gesso liso

- ACESSO SOCIAL DE PEDESTRES (CLAUSURA SOCIAL)
 - Piso: Porcelanato, conforme projeto de decoração
 - Paredes: Pintura conforme projeto de decoração
 - Teto: Pintura látex PVA sobre forro de gesso ou gesso liso

- LOBBY/CONCIERGE, HALL DOS ELEVADORES, ESPAÇO PARA MINI-MARKET, COWORKING, SALAS DE REUNIÃO E CIRCULAÇÃO SOCIAL E SERVIÇO (HALL DE ENTRADA | ESPAÇO PARA MINI MERCADO | COWORKING)
 - Piso: Porcelanato, conforme projeto de decoração
 - Paredes: Pintura sobre massa ou drywall e ladrilho hidráulico ou cerâmica, conforme projeto de decoração
 - Teto: Pintura látex acrílica sobre forro de gesso ou gesso liso, conforme projeto de decoração

- CENTRAL DELIVERY (CENTRAL DE ENTREGAS)
 - 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

- WC PCD (PESSOA COM DEFICIÊNCIA)
 - Piso: Porcelanato ou cerâmica, conforme projeto de decoração
 - Paredes: Pintura látex acrílica sobre massa ou drywall, conforme projeto de decoração
 - Teto: Pintura látex acrílica sobre forro de gesso, conforme projeto de decoração
 - Aparelhos: 01 (um) lavatório de louça, 01 (uma) torneira, 01 (uma) bacia de louça e barras de apoio

- WC'S
 - Piso: Porcelanato ou cerâmica, conforme projeto de decoração
 - Paredes: Pintura látex acrílica sobre massa ou drywall, conforme projeto de decoração
 - Teto: Pintura látex acrílica sobre forro de gesso, conforme projeto de decoração
 - Aparelhos em cada wc: 01 (uma) bancada em pedra natural, 01 (uma) cuba, 01 (uma) torneira e 01 (uma) bacia de louça

- LAVANDERIA COLETIVA
 - Piso: Porcelanato, conforme projeto de decoração
 - Paredes: Cerâmica e pintura sobre massa 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 (ACADEMIA)
 - Piso: Vinílico e/ou emborrachado, 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, conforme projeto de decoração

- FITNESS EXTERNO (ACADEMIA EXTERNA)
 - Piso: Emborrachado, conforme projeto de paisagismo
 - Paredes: Revestimento, conforme a fachada de acordo com projeto de arquitetura; e painel verde, conforme projeto de paisagismo

- ESPAÇO YOGA
 - Piso: Vinílico, conforme projeto de decoração
 - Paredes: Pintura sobre massa ou drywall conforme projeto de decoração
 - Teto: Pintura látex acrílico sobre forro de gesso ou gesso liso

- PRAÇA
 - Piso: Cerâmica ou porcelanato, conforme projeto de paisagismo
 - Paredes: Revestimento conforme fachada de acordo com projeto de arquitetura

- ESPAÇO PET
 - Piso: Plantio conforme projeto de paisagismo
 - Paredes: Revestimento conforme fachada de acordo com projeto de arquitetura

- PISCINA ADULTO DESCOBERTA E DECK MOLHADO
 - Piscina: Revestimento cerâmico ou porcelanato para piscina, conforme projeto de paisagismo
 - Parede: Revestimento conforme fachada e fechamento em guarda-corpo de ferro tipo paliteiro, conforme projeto de paisagismo
 - Aparelhos: 01 (um) banco de transferência para acessibilidade

- SOLÁRIO
 - Piso: Cerâmica ou porcelanato, conforme projeto de paisagismo
 - Parede: Revestimento conforme fachada e fechamento em guarda-corpo de ferro tipo paliteiro, conforme projeto de paisagismo
 - Aparelhos: 01 (um) ducha e 01 (um) bangalô

19.03 20º PAVIMENTO – COBERTURA LAZER

- ESCADARIA
 - Piso: Cimentado com pintura ou pintura látex acrílica sobre concreto ou laje zero

- Paredes: Pintura látex PVA sobre massa ou gesso
- Teto: Textura rolada sobre laje, ou pintura látex PVA sobre massa ou Laje

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

- SALÃO DE FESTAS / GOURMET
 - Piso: Porcelanato, conforme projeto de decoração
 - Paredes: Pintura sobre massa ou drywall, conforme projeto de decoração
 - Teto: Pintura látex PVA sobre forro de gesso ou gesso liso
 - Aparelhos: 02 (duas) bancadas em pedra natural, 01 (uma) cuba de inox e 01 (uma) torneira

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

- WC 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. 01 (uma) bancada em pedra natural, 01 (uma) cuba em louça e 01 (uma) torneira.

- WC'S
 - 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 (uma) bancada em pedra natural, 01 (uma) cuba, 01 (uma) torneira e 01 (uma) bacia de louça

- 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

- TERRAÇO FESTAS (PRAÇA FESTAS)
 - Piso: Cerâmica ou porcelanato, conforme projeto de paisagismo
 - Paredes: Revestimento conforme a fachada de acordo com projeto de arquitetura

- LOUNGE (SAGUÃO)
 - Piso: Porcelanato, conforme projeto de decoração
 - Paredes: Pintura sobre massa ou drywall, conforme projeto de decoração
 - Teto: Pintura látex PVA sobre forro de gesso ou gesso liso

- ESPAÇO LAREIRA (ESPAÇO LUAU)
 - Piso: Cerâmica ou porcelanato, conforme projeto de paisagismo
 - Paredes: Revestimento, conforme a fachada de acordo com projeto de arquitetura

- SKYBAR (TERRAÇO BAR)
 - 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: 01 (uma) bancada em pedra natural, 01 (uma) cuba de inox e 01 (uma) torneira

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 ou forro de gesso ou sanca.
- APA – ÁREA DE PREPARO DE ALIMENTOS
 - Piso: Laje zero ou com acabamento nivelado/regularizado ou com contrapiso para receber porcelanato, carpete ou carpete de madeira
 - Paredes: Pintura látex PVA e pintura hidrofugante sobre massa ou drywall ou gesso liso
 - Teto: Pintura látex PVA sobre gesso liso ou forro de gesso ou sanca
 - 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: Textura conforme fachada e mureta em alvenaria com gradil em ferro ou alumínio.
 - Teto: Pintura látex acrílica sobre gesso liso ou 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 cômodos das unidades autônomas 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, Kone.

23. SUSTENTABILIDADE

• PRÁTICAS SUSTENTÁVEIS

- Favorecimento da qualidade dos deslocamentos de pedestres e com criação de áreas de circulação 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.
- Medição individualizada de água: os consumos de água serão medidos de forma setorizada no empreendimento, reduzindo os consumos de forma consciente. Será instalado medidor individual de água no ramal de alimentação de água fria de cada unidade habitacional.

• 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;
- Sistema de Aquecimento solar: será instalada a prumada e respectiva rede de distribuição hidráulica para água quente das unidades autônomas residenciais, conforme legislação vigente, de modo a permitir a futura aquisição e instalação, pelo condomínio de sistema solar para pré-aquecimento de água, a fim de reduzir o consumo de energia elétrica.

• 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 TÉRMICO, HIGROTÉRMICO E VISUAL**
 - Serão utilizados isolantes térmicos sobre a impermeabilização da laje de cobertura do edifício. A análise do desempenho do Conforto Higrotérmico mostra que as soluções de envoltória e climatização garantem o conforto. No Conforto Visual o empreendimento atende as áreas mínimas de aberturas de iluminação natural.
- **DESEMPENHO ACÚSTICO**
 - A fachada e as paredes internas de vedação serão entregues conforme os itens 15 e 16 deste memorial e 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 até 5% para maior ou para menor, nos cômodos e layout interno das unidades autônomas e/ou ambientes das áreas comuns, conforme legislação municipal vigente.
- 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” publicado pelo SINDUSCON-SP (Sindicato da Indústria da Construção Civil do Estado de São Paulo) em conjunto com o SECOVI (Sindicato de empresas de Compra, Venda, Locação e Administração de Imóveis Residenciais e Comerciais de São Paulo).

- As áreas comuns serão entregues equipadas, mobiliadas e decoradas conforme item 8 deste documento, exceto o espaço para mini-market.
- 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,

COMPRADOR

Assinatura: