



**PRAÇA OMAGUÁS PINHEIROS
UNIDADES 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 Königsberger Vannucchi Arquitetos Associados, projeto paisagístico de autoria do escritório Benedito Abbud Arquitetura Paisagística e projeto de interiores das áreas comuns de autoria do escritório Basiches Arquitetos Associados.

Implantado em um terreno de 2.756,40m², será composto por 02 (dois) subcondomínios, sendo eles: Praça Omaguás Pinheiros (residencial) e Praça Omaguás Pinheiros Mall (loja). O Subcondomínio Praça Omaguás Pinheiros será composto por 01 (uma) torre, 02 (dois) subsolos, térreo, 1º pavimento lazer, 12 (doze) pavimentos tipo (2º ao 13º pavimento) com 04 (quatro) unidades por andar, 01 (um) pavimento duplex inferior (14º pavimento), 01 (um) pavimento duplex superior (15º pavimento), barrilete e ático.

Os equipamentos de lazer encontram-se no térreo e 1º pavimento. Todas as áreas comuns serão específicas do subcondomínio residencial.

Algumas áreas técnicas poderão ter seu uso compartilhado entre os subcondomínios.

2. LOCALIZAÇÃO

O referido empreendimento está localizado na Praça dos Omaguás, nº 88, Pinheiros, município de São Paulo, SP.

3. EMPREENDIMENTO EM PROCESSO DE CERTIFICAÇÃO AQUA-HQE



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

03.01 ACESSIBILIDADE

- Sanitários para PCD (Pessoa com deficiência) localizados na área comum;
- Vagas de estacionamento para PCD (Pessoa com deficiência);
- Módulo de referência para resgate de PCR (Pessoa em cadeira de rodas) na escada de segurança;
- Áreas comuns (circulação e acesso) acessíveis à PCD (Pessoa com deficiência);
- Portas das escadas de segurança e circulações de rota de fuga com barra antipânico.

03.02 SUSTENTABILIDADE

- Medidores individuais de água entregue nas unidades;
- Previsão de reservatório para aproveitamento de águas pluviais e filtro;
- Bacias sanitárias com sistema de duplo fluxo nas áreas comuns;
- Aparelhos sanitários com dispositivos economizadores e reguladores de vazão nas áreas comuns;
- Restritores de vazão nas torneiras das pias e lavatórios das áreas comuns;
- Infraestrutura para coleta seletiva de resíduos;
- Gestão de resíduos na obra;
- Lâmpadas eficientes entregues nas áreas comuns;
- 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 brasada, 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 por meio do aproveitamento da energia solar;
- Infraestrutura para utilização de energia solar para aquecimento de água das unidades (a ser instalado pelo condomínio);
- Carregador para recarga de carro elétrico, conforme legislação pertinente e ponto elétrico para recarga de bicicleta elétrica.

4. SEGURANÇA PATRIMONIAL, COMBATE A INCÊNDIO E EMERGÊNCIA

04.01 PORTARIA E FECHAMENTO DO TERRENO

- A portaria terá passa-volume, esquadrias e portas blindadas (vidro nível III A) e paredes preenchidas com graute, conforme projeto de arquitetura;
- O terreno será guarnecido, conforme projeto de paisagismo;
- Será entregue tubulação seca para controle de acesso através da Portaria (futura instalação e contratação a cargo do condomínio);
- Portões de acesso social para pedestres com “pulmão” (clausura);
- Portões de acesso de serviços para pedestres com “pulmão” (clausura);
- Portões de acesso de veículos com “pulmão” (clausura);
- 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 infra-vermelho, distribuída por toda a periferia de fechamento do terreno, conforme projeto de instalações elétricas ou de sistemas;
- Será entregue, para o monitoramento e controle de acesso social e de serviço, assim como de veículos às garagens, um sistema de circuito fechado de televisão (CFTV), conforme posicionamento indicado no projeto de instalações elétricas ou de sistemas;
- Nas áreas comuns será entregue tubulação seca para instalação de um sistema de circuito fechado de televisão (CFTV), conforme sugestão de posicionamento indicado no projeto de instalações elétricas ou de sistemas.

04.02 COMBATE E PREVENÇÃO DE INCÊNDIO

Será desenvolvido e aprovado um projeto de segurança e combate a incêndio, em conformidade com as instruções técnicas 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 de emergência;
- Extintores de incêndio;

- Detecção automática de fumaça nas áreas determinadas pelas Instruções Técnicas do Corpo de Bombeiros;
- Hidrantes e bomba de incêndio;
- Sistema de detecção e alarme de incêndio;
- Sinalização de emergência.

04.03 PORTÕES MOTORIZADOS DE ACESSO À EDIFICAÇÃO

Serão instalados para controle de acesso de veículos 02 (dois) portões de veículos motorizados com abertura remota, 05 (cinco) portões de pedestres, sendo 02 (dois) para acesso social, 02 (dois) para acesso de serviços e 01 (um) para acesso técnico, todos com fechadura sob comando manual na portaria.

04.04 GERADOR

Será instalado um gerador que, no caso de falta de energia na rede pública, comandará por sistema de operação com gerador 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/portas de acesso (social e serviço) de pedestres e veículos, CFTV, algumas bombas hidráulicas, portaria, 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 com gerenciamento na portaria;
- 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 de todos os pavimentos tipo, 1º pavimento, térreo, 1º e 2º subsolo, APA (área de preparo de alimentos) dos Funcionários, Bicicletário, Central Delivery, espaço para mini-market, Fitness, Coworking, Salão de festas, Piscina coberta, Sala de massagem, Brinquedoteca, Espaço Jogos e Pool Bar.
- Os aparelhos de interfone serão fornecidos aos futuros proprietários e ao condomínio para os 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 residenciais, cuja empresa de telecomunicações deverá ser contratada futuramente pelo condomínio. Do shaft para as unidades autônomas será entregue tubulação seca para 01 (um) ponto de telefone na sala de estar e 01 (um) ponto de telefone em cada suíte/dormitório/home office, 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.

05.03 TELEVISÃO (ANTENA COLETIVA/TV A CABO)

- Nas unidades autônomas será executada tubulação para 01 (um) ponto de TV na sala e 01 (um) ponto de TV em cada suíte/dormitório/home office 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 01 (um) ponto de TV na sala, 01 (um) ponto de TV no terraço social, 01 (um) ponto de TV em cada suíte/dormitório/home office, 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: Fitness, Salão de festas, Espaço Jogos e Brinquedoteca será entregue tubulação seca, caixa de passagem e acabamentos elétricos para 01 (um) ponto de TV por ambiente, para futura instalação de serviço de sinal de TV a ser contratado pelo condomínio, o qual deverá entrar em contato com a empresa de telecomunicações de sua confiança.

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

- Nas unidades residenciais serão entregues 01 (um) ponto de tomada USB na sala de estar e 01 (um) ponto de tomada USB em cada suíte/dormitório/home office, conforme projeto específico. Para as áreas comuns, serão entregues pontos de tomada USB no Coworking. 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 *Benedito Abbud Arquitetura Paisagística*. As áreas externas do pavimento térreo e 1º pavimento 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: Espaço para mini-market, Central Delivery, Boulevard Omaguás (Praça de Acesso), Hall de entrada, Coworking, Salão de festas / gourmet, Piscina Coberta, Fitness, Fitness Externo, Quadra recreativa de areia e Espaço Pet. No 1º Pavimento: Lounge Boutique, Espaço jogos, Brinquedoteca, Playground com lounge integrado, Sala de Massagem, Sauna Seca, Lounge Zen, Pool Bar, Solário, Piscina Descoberta Adulto com Deck Molhado e Piscina Descoberta Infantil.

8. DECORAÇÃO

Todas as áreas comuns cobertas, exceto o espaço para mini-market, serão entregues equipadas e decoradas conforme projeto de decoração de autoria do escritório *Basiches Arquitetos Associados*. Todas as áreas comuns descobertas serão entregues equipadas conforme projeto de paisagismo de autoria do escritório *Benedito Abbud Arquitetura Paisagística*.

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

1º SUBSOLO

- **Bicicletário:** Suportes de piso ou parede para 52 (cinquenta e duas) bicicletas;

PAVIMENTO TÉRREO

- **Central Delivery (Loja 2):** 01 (um) conjunto de armários inteligentes e 01 (um) refrigerador vertical;

- **Boulevard Omaguás (Praça de Acesso / Apoio Salão de Festas):** 04 (quatro) poltronas, 04 (quatro) mesas de apoio e 04 (quatro) cadeiras.
- **Hall de entrada (Hall de acesso):** 01 (um) sofá, 02 (duas) poltronas e 01 (uma) mesa de apoio.
- **Coworking:** 02 (duas) mesas, 02 (duas) cadeiras e 01 (um) aparador.
- **Salão de Festas / Gourmet:** 05 (cinco) mesas de jantar, 16 (dezesesseis) cadeiras, 05 (cinco) mesas de apoio, 01 (uma) mesa de centro, 08 (oito) poltronas, 01 (um) cooktop, 01 (um) forno elétrico, 01 (uma) coifa/depurador, 01 (um) refrigerador e 01 (uma) churrasqueira elétrica.
- **APA Salão de Festas / Gourmet:** 01 (um) refrigerador, 01 (um) cooktop, 01 (um) forno elétrico, 01 (um) microondas e 01 (um) depurador.
- **Piscina Coberta:** 02 (duas) espreguiçadeiras, 04 (quatro) pufes e 02 (duas) mesas de apoio.
- **Fitness (Academia):** 03 (três) esteiras, 01 (um) elíptico, 03 (três) bicicletas, 01 (um) leg press, 01 (uma) cadeira extensora e flexora, 01 (um) puxador e remada baixa, 01 (um) crossover multifuncional, 01 (um) agachamento com barra guiada, 02 (dois) bancos, 02 (dois) espaldares, 01 (um) kit halter, 01 (um) kit dumbbells, 04 (quatro) bolas, 05 (cinco) colchonetes, 01 (um) kit anilhas, 01 (uma) fita de suspensão, 01 (um) saco de pancadas, 01 (um) kit tornozeleiras, 01 (uma) televisão e 01 (um) bebedouro.
- **Fitness Externo (Área externa academia):** 01 (uma) barra dupla, 01 (uma) prancha abdominal e 01 (um) banco.
- **Quadra Recreativa de Areia:** 01 (uma) rede com regulagem de altura para jogo.
- **Espaço Pet (Pet Coberto / Pet Descoberto):** 01 (um) banco e 02 (dois) brinquedos.

1º PAVIMENTO

- **Brinquedoteca:** 03 (três) pufes, 03 (três) cadeiras e 01 (um) colchonete.
- **Playground:** 03 (três) brinquedos.
- **Lounge do Playground:** 01 (um) sofá modular, 02 (duas) mesas de apoio e 02 (dois) bancos.
- **Lounge Boutique (Terraço coberto):** 04 (quatro) poltronas, 01 (uma) mesa de centro e 01 (um) aparador
- **Espaço Jogos (Terraço coberto):** 01 (uma) mesa de sinuca, 01 (uma) mesa para jogos, 05 (cinco) cadeiras, 01 (um) aparador e 01 (uma) televisão.
- **Lounge Zen (Terraço coberto):** 04 (quatro) espreguiçadeiras e 02 (duas) mesas de apoio.
- **Sala de Massagem:** 01 (uma) poltrona, 01 (uma) mesa de apoio e 01 (uma) maca de massagem.
- **Piscinas Descobertas:** 08 (oito) espreguiçadeiras, 08 (oito) cadeiras, 02 (duas) mesas e 02 (dois) ombrelones.
- **Pool Bar (Bar da Piscina):** 02 (duas) poltronas, 04 (quatro) cadeiras, 01 (uma) mesa de centro, 02 (duas) mesas e 02 (dois) bangalôs.

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 e/ou áreas técnicas das unidades autônomas, de acordo com o projeto específico de luminotécnica e de instalações elétricas. As luminárias das áreas externas atenderão às especificações destes projetos.

09.03 PROTEÇÃO CONTRA DESCARGAS ATMOSFÉRICAS

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

10. INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS, LOUÇAS E METAIS

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

10.01 MATERIAIS

- Rede de Água Fria: Tubos e conexões em PVC marrom, 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 Gás: Tubos e conexões em cobre, PEAD ou polietileno ou multicamadas;
- 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 tanque) das áreas comuns e do banho de serviço 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 do banho de serviço das unidades autônomas serão das marcas Tigre, Deca, Docol ou outra, com desempenho similar.

10.04 BOMBAS DE ÁGUA

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

10.05 AQUECIMENTO DE ÁGUA

Os apartamentos terão infraestrutura para aquisição e instalação futura pelo proprietário, de aquecedor com exaustão forçada 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, áreas de serviço e terraços.

Conforme legislação Municipal de São Paulo, será entregue a infraestrutura (prumadas e respectivas redes de distribuição hidráulica de água quente) para a futura instalação do sistema de aquecimento solar, a ser adquirido e instalado pelo condomínio.

10.06 MEDIÇÃO / CONCESSIONÁRIA - GÁS

O projeto será desenvolvido prevendo a instalação de medidor individual de gás (com previsão para medição remota) cuja aquisição dos medidores e da medição individualizada, deverá ser providenciada posteriormente pelo condomínio, o qual deverá contratar uma empresa homologada pela Concessionária. Haverá um abrigo, junto ao alinhamento, para medidor e regulador de gás, com dimensões e padrões em vigor conforme dimensionamento da concessionária de gás.

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 em vigor conforme dimensionamento da concessionária de água e esgoto.

11. ELEVADORES

Na torre serão instalados 05 (cinco) elevadores, sendo 04 (quatro) sociais e 01 (um) de serviço conforme projeto e dimensionamento de tráfego. Os elevadores sociais atenderão do 2º subsolo ao 15º pavimento e serão entregues com controle de acesso. O elevador de serviço atenderá do 2º subsolo ao 15º pavimento, exceto o 14º pavimento (duplex inferior).

Para garantir a acessibilidade, será instalado um transfer que atenderá do nível de acesso ao pavimento térreo.

12. ESQUADRIAS DE PVC OU ALUMÍNIO E FERRO

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

As suítes e/ou dormitórios das unidades autônomas terão caixilhos de alumínio anodizado com pintura eletrostática a pó ou PVC com persianas de enrolar.

Nas unidades autônomas, os guarda-corpos dos terraços sociais e/ou suítes serão executados em gradil de ferro, com pintura em esmalte sintético, conforme projeto específico. O fechamento da área técnica será em gradil de ferro para tomada de ar da condensadora (ar-condicionado), conforme projeto de arquitetura. Para as unidades duplex, na área descoberta do pavimento superior serão executados em alumínio anodizado com pintura eletrostática a pó e vidros.

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

Haverá detalhes em brises metálicos, conforme projeto de arquitetura.

Os portões de acesso de veículos do empreendimento serão executados em ferro ou alumínio anodizado com pintura eletrostática a pó.

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

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, Lock Well, Soprano ou outra, com desempenho similar.

14. VIDROS

Serão instalados vidros conforme especificações de projeto ou fabricante.

15. FACHADAS

As fachadas terão revestimento em textura 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) ou cerâmica. Poderão ainda ser em steel frame (estrutura em aço com placas cimentícias e/ou drywall), conforme especificações dos projetos. Possuirá brises metálicos e floreiras, conforme especificações dos projetos.

16. PAREDES DE VEDAÇÃO SEM FUNÇÃO ESTRUTURAL

As paredes de vedação serão em bloco cerâmico, concreto, drywall com 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 pontos de ar condicionado nas suítes/dormitórios/home office, sala de estar e terraço social das unidades.

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 entregue infraestrutura para instalação de coifa nas cozinhas, ou seja, duto e grelha na fachada, sendo que a conexão do duto até a coifa ficará a cargo do proprietário.

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: Portaria, Salão de Festas/Gourmet e Fitness. Para Coworking, Central Delivery, Espaço para mini market, Brinquedoteca, Lounge Boutique e Espaço jogos, 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.

18. ESTRUTURA

A estrutura do empreendimento será reticulada em concreto armado, desenvolvida a partir de cálculo estrutural, de acordo com as normas da ABNT.

19. ACABAMENTOS DAS ÁREAS COMUNS

19.01 2º SUBSOLO

- **GARAGEM (ESTACIONAMENTO)**

- Piso: Laje zero ou piso cimentado com faixas demarcatórias de vagas de estacionamento de veículos e motos / Rampas em ladrilho hidráulico ou concreto estampado ou spray tech ou concreto lixado.
- Paredes: Pintura látex acrílica ou esmalte sintético em duas cores até 100 cm (barra de sinalização) e acima, alvenaria aparente com pintura a base de cal ou pintura PVA sobre massa ou drywall ou placas de PVC.
- Teto: Pintura a base de cal ou látex PVA sobre concreto ou laje aparente.

- **HALL DOS ELEVADORES E CIRCULAÇÃO**

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

- **ESCADARIA (ESCADA DE EMERGÊNCIA)**

- Piso: Cimentado com pintura ou pintura látex acrílica sobre concreto ou laje zero.
- Paredes: Pintura látex PVA sobre massa ou gesso ou pintura sobre bloco frisado.
- Teto: Textura rolada sobre laje de concreto, ou pintura látex PVA sobre massa ou laje aparente.

- **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.

- **RESERVATÓRIOS INFERIORES**

- Piso: Cimentado com pintura ou cerâmica.
- Paredes: Bloco frisado sem pintura, ou pintura a base de cal ou látex PVA sobre massa..
- Teto: Pintura Látex ou Textura rolada ou caiação.

- **APA (ÁREA DE PREPARO DE ALIMENTOS) DE FUNCIONÁRIOS**

- Piso: Porcelanato ou cerâmica.
- Paredes: Cerâmica até o teto na parede hidráulica 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'S (PESSOA COM DEFICIÊNCIA / BANHO PCD)**

- Piso: Porcelanato ou cerâmica.
- Paredes: Cerâmica.
- Teto: Pintura látex acrílica sobre forro de gesso.
- Aparelhos: 01 (um) lavatório de louça, 01 (uma) torneira, 01 (um) chuveiro, 01 (um) bacia de louça com caixa acoplada, barras de apoio e banco de transferência.

- **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.
- **DEPÓSITO DO CONDOMÍNIO (DEPÓSITO)**
 - Piso: Porcelanato ou Cerâmica.
 - Paredes: Pintura látex acrílica sobre massa ou drywall ou gesso liso.
 - Teto: Pintura látex PVA ou textura rolada sobre forro de gesso ou gesso liso.

19.02 1º SUBSOLO

- **GARAGEM (ESTACIONAMENTO)**
 - Piso: Laje zero ou piso cimentado com faixas demarcatórias de vagas de estacionamento de veículos e motos / Rampas em ladrilho hidráulico ou concreto estampado ou spray tech ou concreto lixado.
 - Paredes: Pintura látex acrílica ou esmalte sintético em duas cores até 100 cm (barra de sinalização) e acima, alvenaria aparente com pintura a base de cal ou pintura PVA sobre massa ou drywall ou placas de PVC.
 - Teto: Pintura a base de cal ou látex PVA sobre concreto ou laje aparente.
- **HALL DOS ELEVADORES E CIRCULAÇÃO**
 - Piso: Porcelanato.
 - Paredes: Pintura látex PVA sobre massa ou drywall.
 - Teto: Pintura látex PVA sobre forro de gesso ou gesso liso.
- **ESCADARIA (ESCADA DE EMERGÊNCIA)**
 - Piso: Cimentado com pintura ou pintura látex acrílica sobre concreto ou laje zero.
 - Paredes: Pintura látex PVA sobre massa ou gesso ou pintura sobre bloco frisado.
 - Teto: Textura rolada sobre laje de concreto, ou pintura látex PVA sobre massa ou laje aparente.
- **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.
- **RESERVATÓRIO DE ESCOAMENTO**
 - 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.
- **ÁREA TÉCNICA / CASAS DE BOMBAS / DEPÓSITO DE LIXO**
 - 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**
 - 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 / PLENO PARA EXAUSTÃO 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.

- **SALA DE DG**

- Piso: Laje zero ou piso cimentado com pintura.
- Paredes: Pintura látex PVA sobre bloco ou látex PVA sobre massa ou pintura a base de cal.
- Teto: Laje aparente ou Pintura látex PVA ou Pintura a base de cal ou textura.

- **SALA DE QUADROS**

- Piso: Laje zero ou piso cimentado com pintura.
- Paredes: Pintura látex PVA sobre bloco ou látex PVA sobre massa ou pintura a base de cal.
- Teto: Laje aparente ou Pintura látex PVA ou Pintura a base de cal ou textura.

- **CENTRO DE MEDIÇÃO (MEDIDORES)**

- 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.

- **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.
- Fechamento: Tela.
- 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.

- **DEPÓSITO DE RESÍDUOS (ORGÂNICO E RECICLÁVEL / LIXO)**

- Piso: Porcelanato ou cerâmica.
- Paredes: Cerâmica.
- Teto: Laje aparente ou pintura a base de cal ou textura rolada.
- Aparelhos: 1 torneira.

19.03 TÉRREO

- **PORTARIA**

- Piso: Porcelanato ou cerâmica.
- Paredes: Pintura látex PVA sobre gesso ou massa e azulejo sob a bancada.
- Teto: Pintura látex acrílica sobre forro de gesso ou gesso liso.
- Aparelhos: 01 (uma) bancada em pedra natural ou em marcenaria.

- **SANITÁRIO DA PORTARIA (WC)**

- Piso: Porcelanato ou cerâmica.
- Paredes: Pintura hidrofugante sobre massa ou drywall.
- Teto: Pintura látex acrílica sobre forro de gesso ou gesso liso.
- Aparelhos: 01 (um) lavatório de louça, 01 (uma) torneira e 01 (uma) bacia de louça com caixa acoplada.

- **CLAUSURA SOCIAL E DE SERVIÇO (ACESSO SOCIAL / CLAUSURA COBERTA / ACESSO SERVIÇO)**

- Piso e escadas: Porcelanato ou pedra natural, conforme projeto de paisagismo.
- Paredes: Pintura látex acrílica sobre massa ou drywall ou revestimento conforme projeto de arquitetura.
- Teto: Pintura látex PVA sobre forro de gesso ou gesso liso.

- **BOULEVARD OMAGUÁS (PRAÇA DE ACESSO / ACESSO SOCIAL / PRAÇA DE ACESSO SOCIAL / APOIO SALÃO DE FESTAS EXTERNO)**
 - Piso e escadas: Porcelanato ou pedra natural, conforme projeto de paisagismo.
 - Paredes: Pintura látex acrílica sobre massa ou drywall ou revestimento conforme projeto de arquitetura.
 - Floreiras: Granito nacional, conforme projeto de paisagismo.
- **CENTRAL DELIVERY (LOJA 2)**
 - 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 (LOJA 2)**
 - Piso: Porcelanato ou cerâmica.
 - Paredes: Pintura látex acrílico sobre massa ou drywall.
 - Teto: Pintura látex acrílico sobre forro de gesso ou gesso liso.
- **HALL DE ENTRADA E CIRCULAÇÃO (HALL DE ACESSO / HALL CIRCULAÇÃO)**
 - Piso: Porcelanato, conforme projeto de decoração.
 - Paredes: Pintura látex acrílica sobre massa ou drywall, conforme projeto de decoração.
 - Teto: Pintura látex PVA sobre forro de gesso ou gesso liso, conforme projeto de decoração.
- **COWORKING**
 - Piso: Porcelanato, conforme projeto de decoração.
 - Paredes: Pintura látex acrílica sobre massa ou drywall, conforme projeto de decoração.
 - Teto: Pintura látex PVA sobre forro de gesso ou gesso liso, conforme projeto de decoração.
- **ESCADARIA**
 - Piso: Cimentado com pintura ou pintura látex acrílica sobre concreto ou laje zero.
 - Paredes: Pintura látex PVA sobre massa ou gesso ou pintura sobre bloco frisado.
 - Teto: Textura rolada sobre laje de concreto, ou pintura látex PVA sobre massa ou laje aparente.
- **SALÃO DE FESTAS / GOURMET (SALÃO DE FESTAS)**
 - Piso: Porcelanato, conforme projeto de decoração.
 - Paredes: Pintura látex acrílica e/ou revestimento amadeirado sobre massa ou drywall, conforme projeto de decoração.
 - Teto: Pintura látex PVA sobre forro de gesso ou gesso liso e/ou revestimento amadeirado conforme projeto de decoração.
 - Aparelhos: 2 (duas) bancadas em pedra natural, 01 (uma) cuba de inox e 01 (uma) torneira.
- **APA SALÃO DE FESTAS (APA FESTAS)**
 - Piso: Porcelanato, conforme projeto de decoração.
 - Paredes: Pintura hidrofugante sobre massa ou drywall, conforme projeto de decoração.
 - Teto: Pintura látex PVA sobre forro de gesso ou gesso liso, conforme projeto de decoração.
 - Aparelhos: 2 (duas) bancadas em pedra natural, 01 (uma) cuba de inox e 01 (uma) torneira.
- **SANITÁRIOS FEMININO E MASCULINO DO SALÃO DE FESTAS (WC'S)**
 - Piso: Porcelanato ou cerâmica, conforme projeto de decoração.
 - Paredes: Pintura hidrofugante sobre massa ou drywall, conforme projeto de decoração.
 - Teto: Pintura látex acrílica sobre forro de gesso.
 - Aparelhos em cada sanitário: 01 (uma) bancada, 01 (uma) cuba, 01 (uma) torneira e 01 (uma) bacia de louça.

- **SANITÁRIO MASCULINO DO TÉRREO (WC)**
 - Piso: Porcelanato ou cerâmica, conforme projeto de decoração.
 - Paredes: Pintura hidrofugante sobre massa ou drywall, conforme projeto de decoração.
 - Teto: Pintura látex acrílica sobre forro de gesso, conforme projeto de decoração.
 - Aparelhos: 01 (uma) bancada, 01 (uma) cuba, 01 (uma) torneira e 01 (uma) bacia de louça.
- **SANITÁRIO FEMININO E/OU PCD (PESSOA COM DEFICIÊNCIA) DO TÉRREO (WC PNE)**
 - Piso: Porcelanato ou cerâmica, conforme projeto de decoração.
 - Paredes: Pintura hidrofugante sobre massa ou drywall, conforme projeto de decoração.
 - Teto: Pintura látex acrílica sobre forro de gesso, conforme projeto de decoração.
 - Aparelhos: 01 (uma) bancada, 01 (uma) cuba, 01 (uma) torneira, 01 (uma) bacia de louça e barras de apoio.
- **FITNESS (ACADEMIA)**
 - Piso: Vinílico ou emborrachado, conforme projeto de decoração.
 - Paredes: Pintura látex acrílica sobre massa ou drywall, conforme projeto de decoração.
 - Teto: Pintura látex acrílica sobre forro de gesso e/ou revestimento amadeirado conforme projeto de decoração.
- **FITNESS EXTERNO (ÁREA EXTERNA ACADEMIA)**
 - Piso: Emborrachado, conforme projeto de paisagismo.
 - Paredes: Revestimento conforme fachada e projeto de arquitetura.
- **PISCINA ADULTO COBERTA (PISCINA COBERTA)**
 - Piscina (tanque): Porcelanato ou cerâmica, conforme projeto de decoração.
 - Piso: Porcelanato ou cerâmica, conforme projeto de decoração.
 - Parede: Porcelanato ou cerâmica, conforme projeto de decoração.
 - Teto: Pintura látex acrílica sobre forro de gesso ou gesso liso, conforme projeto de decoração.
- **QUADRA RECREATIVA DE AREIA**
 - Piso: Rebaixo no solo para areia, conforme projeto de paisagismo.
 - Paredes: Tela de fechamento, revestimento conforme fachada e projeto de arquitetura.
- **ESPAÇO PET (PET COBERTO / PET DESCOBERTO)**
 - Piso: Porcelanato e/ou gramado, conforme projeto de paisagismo.
 - Paredes: Revestimento conforme fachada e projeto de arquitetura.
 - Teto: Pintura látex acrílica sobre forro de gesso ou gesso liso.

19.04 1º PAVIMENTO LAZER

- **HALL DOS ELEVADORES E CIRCULAÇÃO (HALL / CIRCULAÇÃO / HALL SANITÁRIOS)**
 - Piso: Porcelanato, conforme projeto de decoração.
 - Paredes: Pintura látex acrílica sobre massa ou drywall, conforme projeto de decoração.
 - Teto: Pintura látex PVA sobre forro de gesso ou gesso liso, conforme projeto de decoração.
- **ESCADARIA (ESCADA EMERGÊNCIA)**
 - Piso: Cimentado com pintura ou pintura látex acrílica sobre concreto ou laje zero.
 - Paredes: Pintura látex PVA sobre massa ou gesso ou pintura sobre bloco frisado.
 - Teto: Textura rolada sobre laje de concreto, ou pintura látex PVA sobre massa ou laje aparente.

- **SANITÁRIO MASCULINO (WC)**
 - Piso: Porcelanato ou cerâmica.
 - Paredes: Pintura hidrofugante sobre massa ou drywall.
 - Teto: Pintura látex acrílica sobre forro de gesso.
 - Aparelhos: 01 (uma) bancada, 01 (uma) cuba, 01 (uma) torneira e 01 (uma) bacia de louça.
- **SANITÁRIO FEMININO E/OU PCD (PESSOA COM DEFICIÊNCIA) (WC PCD)**
 - Piso: Porcelanato ou cerâmica.
 - Paredes: Pintura hidrofugante sobre massa ou drywall.
 - Teto: Pintura látex acrílica sobre forro de gesso.
 - Aparelhos: 01 (uma) bancada, 01 (uma) cuba, 01 (uma) torneira, 01 (uma) bacia de louça e barras de apoio.
- **LOUNGE BOUTIQUE E ESPAÇO PARA JOGOS (TERRAÇO COBERTO)**
 - Piso: Porcelanato, conforme projeto de decoração.
 - Paredes: Pintura látex acrílica sobre massa ou drywall, conforme projeto de decoração.
 - Teto: Pintura látex PVA sobre forro de gesso ou gesso liso, conforme projeto de decoração.
- **BRINQUEDOTECA**
 - Piso: Vinílico ou emborrachado, conforme projeto de decoração.
 - Paredes: Pintura látex acrílico sobre massa ou drywall, conforme projeto de decoração.
 - Teto: Pintura látex acrílico sobre forro de gesso, conforme projeto de decoração.
- **PLAYGROUND (PLAYGROUND DESCOBERTO)**
 - Piso: Emborrachado, conforme projeto de paisagismo.
 - Paredes: conforme projeto de arquitetura.
- **LOUNGE DO PLAYGROUND**
 - Piso: Porcelanato ou pedra natural, conforme projeto de paisagismo.
 - Paredes: conforme projeto de arquitetura.
- **SALA DE MASSAGEM**
 - Piso: Porcelanato, conforme projeto de decoração.
 - Paredes: Pintura látex acrílica sobre massa ou drywall e revestimento cerâmico ou porcelanato ou amadeirado, conforme projeto de decoração.
 - Teto: Pintura látex PVA sobre forro de gesso ou gesso liso.
- **SAUNA SECA (SAUNA)**
 - Piso: Madeira, conforme projeto específico.
 - Paredes: Madeira, conforme projeto específico.
 - Teto: Madeira, conforme projeto específico.
- **DUCHA (SAUNA)**
 - Piso: Porcelanato, conforme projeto de decoração.
 - Paredes: Porcelanato ou cerâmica, conforme projeto de decoração.
 - Teto: Pintura látex PVA sobre forro de gesso ou gesso liso, conforme projeto de decoração.
- **LOUNGE ZEN (TERRAÇO COBERTO)**
 - Piso: Porcelanato ou pedra natural, conforme projeto de paisagismo.
 - Paredes: Pintura látex acrílica sobre massa ou drywall, conforme projeto de paisagismo.
 - Teto: Pintura látex PVA sobre forro de gesso ou gesso liso, conforme projeto de paisagismo.

- **SANITÁRIO PCD (PESSOA COM DEFICIÊNCIA) DO LOUNGE ZEN (WC PCD)**
 - Piso: Porcelanato ou cerâmica, conforme projeto de decoração.
 - Paredes: Pintura hidrofugante 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 com caixa acoplada e barras de apoio.
- **POOL BAR (BAR DA PISCINA)**
 - Piso: Porcelanato ou pedra natural, conforme projeto de paisagismo.
 - Paredes: Revestimento conforme fachada e projeto de arquitetura.
 - Aparelhos: 01 (uma) bancada, 01 (uma) cuba de inox e 01 (uma) torneira.
- **PISCINAS ADULTO E INFANTIL, DECK MOLHADO (PISCINA RASA) E SOLÁRIO (PISCINA INFANTIL DESCOBERTA / SOLÁRIO / DECK MOLHADO / PISCINA ADULTO DESCOBERTA)**
 - Piscinas: Porcelanato ou cerâmica, conforme projeto de paisagismo.
 - Piso solário: Porcelanato ou pedra natural, conforme projeto de paisagismo.
 - Parede: Revestimento conforme fachada e fechamento em guarda-corpo em ferro ou alumínio, conforme projeto de arquitetura.

19.05 BARRILETE, ÁTICO 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 (BOMBAS / 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.
- **ÁREA DO RESERVATÓRIO SUPERIOR (RESERVATÓRIO SUPERIOR CÉLULA 1 E 2)**
 - 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 – PAVIMENTOS TIPO

- **HALL SOCIAL (CIRCULAÇÃO)**
 - Piso: Contrapiso para receber porcelanato.
 - Paredes: Pintura látex PVA sobre massa ou gesso liso ou drywall.
 - Teto: Laje sem acabamentos com instalações aparentes com previsão para forro, e sanca para instalações caso necessário.
- **SALA DE JANTAR / ESTAR**
 - Piso: Laje com contrapiso para receber porcelanato, carpete ou carpete de madeira.
 - Paredes: Pintura látex PVA sobre massa ou drywall ou gesso liso.
 - Teto: Laje sem acabamentos com instalações aparentes com previsão para forro, e sanca para instalações caso necessário.

- **SUÍTES / DORMITÓRIO / HOME OFFICE / CIRCULAÇÃO**

- Piso: Laje com contrapiso para receber porcelanato, carpete ou carpete de madeira .
- Paredes: Pintura látex PVA sobre massa ou drywall ou gesso liso.
- Teto: Laje sem acabamentos com instalações aparentes com previsão para forro, e sanca para instalações caso necessário.

- **LAVABO**

- Piso: Contrapiso preparado para receber porcelanato.
- Paredes: Pintura látex hidrofugante sobre massa ou gesso liso ou drywall.
- Teto: Laje sem acabamentos com instalações aparentes com previsão para forro, e sanca para instalações caso necessário.
- Infraestrutura para receber bancada, cuba, torneira e bacia de louça com caixa acoplada.

- **COZINHA**

- Piso: Contrapiso preparado para receber porcelanato.
- Parede: Preparado para receber revestimento cerâmico.
- Teto: Laje sem acabamentos com instalações aparentes com previsão para forro, e sanca para instalações caso necessário.
- Infraestrutura para receber bancada, cuba e misturador.

- **DESPENSA (UNIDADES FINAIS 1 E 2)**

- Piso: Contrapiso preparado para receber porcelanato.
- Paredes: Pintura látex PVA sobre massa, gesso liso ou gesso acartonado (drywall).
- Teto: Laje sem acabamentos com instalações aparentes com previsão para forro, e sanca para instalações caso necessário.

- **ÁREA DE SERVIÇO (TERRAÇO DE SERVIÇO)**

- Piso: Contrapiso preparado para receber porcelanato.
- Paredes: Preparado para receber revestimento cerâmico.
- Teto: Laje sem acabamentos com instalações aparentes com previsão para forro, e sanca para instalações caso necessário.
- Infraestrutura para receber tanque e torneira.

- **BANHEIRO DE SERVIÇO (BANHO SERVIÇO)**

- Piso: Porcelanato ou cerâmica.
- Paredes: Cerâmica até o teto, nas paredes do box. Nas demais paredes, pintura hidrofugante sobre massa ou gesso liso ou drywall.
- Teto: Pintura látex acrílica sobre forro de gesso.
- Aparelhos: 01 (um) lavatório em louça, 01 (uma) torneira e 01 (uma) bacia de louça com caixa acoplada e 01 (um) chuveiro.

- **BANHEIROS (BANHO)**

- Piso: Contrapiso preparado para receber porcelanato.
- Parede: Preparado para receber porcelanato.
- Teto: Laje sem acabamentos com instalações aparentes com previsão para forro, e sanca para instalações caso necessário.
- Infraestrutura para receber bancada, cuba, bacia de louça com caixa acoplada, misturador, chuveiro e ducha higiênica.

- **TERRAÇO**

- Piso: Contrapiso preparado para receber porcelanato.
- Paredes: Revestimento conforme fachada.

- Teto: Pintura látex acrílico sobre forro de gesso ou sanca.
- Guarda-corpo: gradil de ferro ou alumínio com pintura tipo paliteiro.
- Infraestrutura para receber bancada, cuba, torneira e churrasqueira a carvão.

- **ÁREAS TÉCNICAS**

- Piso: Contrapiso preparado para receber porcelanato.
- Paredes: Revestimento conforme fachada.
- Teto: Pintura látex acrílico sobre forro de gesso ou sanca.
- Guarda-corpo: gradil de ferro ou alumínio com pintura tipo paliteiro.

21. ACABAMENTOS DAS UNIDADES AUTÔNOMAS RESIDENCIAIS – DUPLEX INFERIOR

- **HALL SOCIAL (CIRCULAÇÃO)**

- Piso: Contrapiso para receber porcelanato.
- Paredes: Pintura látex PVA sobre massa ou gesso liso ou drywall.
- Teto: Pintura látex PVA sobre forro de gesso ou gesso liso.

- **SUÍTES / DORMITÓRIO / HOME OFFICE / CIRCULAÇÃO**

- Piso: Laje com contrapiso para receber porcelanato, carpete ou carpete de madeira.
- Paredes: Pintura látex PVA sobre massa ou drywall ou gesso liso.
- Teto: Laje sem acabamentos com instalações aparentes com previsão para forro, e sanca para instalações caso necessário.

- **BANHEIROS (BANHO)**

- Piso: Contrapiso preparado para receber porcelanato.
- Parede: Preparado para receber porcelanato.
- Teto: Laje sem acabamentos com instalações aparentes com previsão para forro, e sanca para instalações caso necessário.
- Infraestrutura para receber bancada, cuba, bacia de louça com caixa acoplada, misturador, chuveiro e ducha higiênica.

- **TERRAÇO DO BANHEIRO (TERRAÇO)**

- Piso: Contrapiso preparado para receber porcelanato.
- Parede: Preparado para receber porcelanato.
- Teto: Laje sem acabamentos com instalações aparentes com previsão para forro, e sanca para instalações caso necessário.
- Infraestrutura para receber banheira.

- **TERRAÇO**

- Piso: Contrapiso preparado para receber porcelanato.
- Paredes: Revestimento conforme fachada.
- Teto: Pintura látex acrílico sobre forro de gesso ou sanca.
- Guarda-corpo: gradil de ferro ou alumínio com pintura tipo paliteiro.

- **ÁREAS TÉCNICAS**

- Piso: Contrapiso preparado para receber porcelanato.
- Paredes: Revestimento conforme fachada.
- Teto: Pintura látex acrílico sobre forro de gesso ou sanca.
- Guarda-corpo: gradil de ferro ou alumínio com pintura tipo paliteiro.

- **ÁREA TÉCNICA DA PISCINA**

- Piso: Contrapiso preparado para receber porcelanato.
- Paredes: Pintura látex PVA sobre massa ou drywall ou gesso liso.
- Teto: Laje sem acabamentos com instalações aparentes.

- **ESCADA DA UNIDADE AUTÔNOMA**

- Piso: Contrapiso para receber porcelanato, carpete ou carpete de madeira.
- Paredes: Pintura látex PVA sobre massa ou drywall ou gesso liso.
- Teto: Laje sem acabamentos com instalações aparentes com previsão para forro, e sanca para instalações caso necessário.

22. ACABAMENTOS DAS UNIDADES AUTÔNOMAS RESIDENCIAIS – DUPLEX SUPERIOR

- **HALL SOCIAL (CIRCULAÇÃO)**

- Piso: Contrapiso para receber porcelanato.
- Paredes: Pintura látex PVA sobre massa ou gesso liso ou drywall.
- Teto: Laje sem acabamentos com instalações aparentes com previsão para forro, e sanca para instalações caso necessário.

- **SALA DE JANTAR / ESTAR**

- Piso: Laje com contrapiso para receber porcelanato, carpete ou carpete de madeira.
- Paredes: Pintura látex PVA sobre massa ou drywall ou gesso liso.
- Teto: Laje sem acabamentos com instalações aparentes com previsão para forro, e sanca para instalações caso necessário.

- **LAVABO**

- Piso: Contrapiso preparado para receber porcelanato.
- Paredes: Pintura látex hidrofugante sobre massa ou gesso liso ou drywall.
- Teto: Laje sem acabamentos com instalações aparentes com previsão para forro, e sanca para instalações caso necessário.
- Infraestrutura para receber bancada, cuba, torneira e bacia de louça com caixa acoplada.

- **COZINHA**

- Piso: Contrapiso preparado para receber porcelanato.
- Parede: Preparado para receber revestimento cerâmico.
- Teto: Laje sem acabamentos com instalações aparentes com previsão para forro, e sanca para instalações caso necessário.
- Infraestrutura para receber bancada, cuba e misturador.

- **DESPENSA**

- Piso: Contrapiso preparado para receber porcelanato.
- Paredes: Pintura látex PVA sobre massa, gesso liso ou gesso acartonado (drywall).
- Teto: Laje sem acabamentos com instalações aparentes com previsão para forro, e sanca para instalações caso necessário.

- **ÁREA DE SERVIÇO (TERRAÇO DE SERVIÇO)**

- Piso: Contrapiso preparado para receber porcelanato.
- Paredes: Preparado para receber revestimento cerâmico.
- Teto: Laje sem acabamentos com instalações aparentes com previsão para forro, e sanca para instalações caso necessário.
- Infraestrutura para receber tanque e torneira.

- **BANHEIRO DE SERVIÇO (BANHO SERVIÇO)**

- Piso: Porcelanato ou cerâmica.
- Paredes: Cerâmica até o teto, nas paredes do box. Nas demais paredes, pintura hidrofugante sobre massa ou gesso liso ou drywall.
- Teto: Pintura látex acrílica sobre forro de gesso.
- Aparelhos: 01 (um) lavatório em louça, 01 (uma) torneira e 01 (uma) bacia de louça com caixa acoplada e 01 (um) chuveiro.

- **TERRAÇO COBERTO**

- Piso: Porcelanato ou cerâmica.
- Paredes: Revestimento conforme fachada.
- Teto: Pintura látex acrílico sobre forro de gesso ou sanca.
- Guarda-corpo: gradil de ferro ou alumínio com pintura tipo paliteiro.
- Infraestrutura para receber bancada, cuba, torneira e churrasqueira a carvão.

- **TERRAÇO DESCOBERTO**

- Piso: Porcelanato ou cerâmica.
- Paredes: Revestimento conforme fachada.
- Piscina: Porcelanato ou cerâmica.
- Guarda-corpo: alumínio e vidro.

- **ÁREA TÉCNICA**

- Piso: Contrapiso preparado para receber porcelanato.
- Paredes: Revestimento conforme fachada.
- Teto: Pintura látex acrílico sobre forro de gesso ou sanca.
- Guarda-corpo: gradil de ferro ou alumínio com pintura tipo paliteiro.

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

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

24. 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 habitacionais 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 ao seu âmbito de atuação no programa SiMaC do PBQP-H.
- Revestimento cerâmico: Portinari, Eliane, Incepa, Portobello, Portinari, Incefra/Villagres.
- Porcelanato: Cecrisa, Eliane, Incepa, Portobello, Portinari, Incefra/Villagres.
- Pastilhas cerâmicas: Atlas, Jatobá, NGK, Eliane, Portobello.
- Cubas inox : Tecnocuba, Franke, Tramontina, Mekal, Fabrinox, Docol.
- Louças sanitárias (bacias sanitárias, lavatórios e cubas): Deca, Roca (Celite/Incepa), Icasa, Fiori.

- Metais (misturadores, torneiras e registros): Deca, Docol, Tigre.
- Ferragens: Arouca, Papaiz, Pado, La Fonte, Imab, Lock Well, Haga, Soprano.
- Interruptores e tomadas: Pial Legrand, Iriel, Alumbra, Perlex, Siemens, Bitcino, Lorenzetti, Steck, Schneider, Weg.
- Elevadores: Atlas-Schindler, Otis, Thyssen-Krupp, LG Tech, Alpha, Hyundai, Mitsubishi, Kone.

25. 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 ponto para recarga de bicicletas elétricas e ponto para recarga de veículos elétricos de uso comum, 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 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.
- Medição individualizada de água: os consumos de água serão medidos de forma setorizada no empreendimento, reduzindo os consumos de forma consciente. Será instalado medidor individual de água no ramal de alimentação de água fria de cada unidade habitacional.

• GESTÃO DOS RESÍDUOS

- Coleta seletiva de resíduos: haverá recipientes de coleta nas áreas de armazenamento de resíduos, além de previsão de áreas específicas nas unidades habitacionais e no pavimento tipo, disponibilizadas para o armazenamento de resíduos temporário.

• CONSUMO RACIONAL DE ENERGIA

- Sistema solar para aquecimento de água: a fim de reduzir o consumo de energia elétrica, será entregue a infraestrutura para futuras instalações a cargo do condomínio.
- 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, subsolos e das 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, 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, atenderão os requisitos necessários para atendimento mínimo de desempenho acústico, conforme orientações de consultor específico.

26. OBSERVAÇÕES:

- A Trisul S.A., se reserva o direito de utilizar materiais próximos aos especificados neste memorial na intenção de obter melhor qualidade final em aspectos de funcionalidade e resistência ou quando alguns dos materiais aqui indicados deixarem de ser fabricados. Os materiais aplicados serão sempre de reconhecida qualidade no mercado de materiais da construção civil. Os modelos serão definidos de maneira a obter harmonia e bom gosto na caracterização final da unidade, podendo ser utilizados elementos decorados ou em uma só cor.
- Eventualmente, por motivos de ordem técnica ou legal ou quando da escolha de opção de planta, poderão ocorrer pequenas modificações nas dimensões para maior ou menor conforme legislação municipal vigente de até 5%, de cômodos e layout interno das unidades autônomas e ou ambientes das áreas comuns e estacionamentos de garagem.
- As ilustrações do folheto de venda bem como os materiais utilizados na unidade modelo (revestimentos de pisos, paredes e tetos, 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 das áreas comuns estão sujeitos a variações de cor, tonalidade e veios, características dos materiais provenientes da natureza.
- Os acabamentos (pisos, revestimentos, forro, bancadas, metais e louças) das unidades autônomas não serão entregues, sendo apenas preparados para receber os acabamentos conforme indicado nos itens 20, 21 e 22 deste documento.
- Os chuveiros das unidades autônomas serão adquiridos e instalados pelos seus respectivos proprietários e deverão apresentar vazão adequada às instalações hidráulicas dos apartamentos, conforme descrito no Manual do Proprietário. A instalação de chuveiros com grandes vazões poderá acarretar em alteração do desempenho do sistema de aquecimento e escoamento de água. Neste caso aconselha-se a instalação de chuveiros com restritor de vazão ou arejadores.

- Conforme itens 20, 21 e 22 deste documento, caso o cliente opte por instalar por conta própria os acabamentos em geral, o cliente deve seguir as orientações do manual do proprietário (que será entregue quando da entrega das chaves) e as normas técnicas aplicáveis.
- 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).
- 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.
- O empreendimento contará com unidades passíveis de adaptação (unidade internamente acessível e/ou unidade com adaptação razoável) para PCD (PESSOA COM DEFICIÊNCIA), a partir de alterações de layout, dimensões internas ou quantidades de ambientes, sem que sejam afetadas a estrutura da edificação e as instalações prediais, observado o disposto no Art. 4º do Dec. Nº 9451/2018, quando da aquisição da unidade em planta sem expensas ao proprietário, conforme parágrafo primeiro do Art. 5º deste decreto. O prazo para a solicitação das adaptações se encerra na emissão da CNO (Cadastro Nacional de Obras) do empreendimento, conforme estabelecido no parágrafo quinto do Art. 2º deste decreto.
- 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: