

# MIRANT<sup>TRISUL</sup>

VILA MADALENA • RESIDENCE

## MIRANT VILA MADALENA RESIDENCIAL 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 “Jonas Birger Arquitetura”, projeto paisagístico de autoria do escritório “Benedito Abbud Arquitetura Paisagística” e projeto de interiores das áreas comuns de autoria do escritório “Chris Silveira Arquitetura e Design de Interiores”.

Implantado em um terreno de 2.220,00m<sup>2</sup>, será composto por Subcondomínios, sendo eles: Residencial, Studio Residencial, Studio Não Residencial e Lojas. O Subcondomínio Residencial terá do 8º ao 37º andar tipo, 02 (duas) unidades autônomas por pavimento.

Os equipamentos de lazer encontram-se nos pavimentos: 2º andar e 7º andar (pavimento lazer). Algumas áreas técnicas poderão ter seu uso compartilhado entre os Subcondomínios.

### 2. LOCALIZAÇÃO

O referido empreendimento esta localizado na Rua Senador Cezar Lacerda Vergueiro, 470, Vila Madalena, 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 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

- W.C.s adaptados à PCD (Pessoa com deficiência) localizados na área comum;
- Vaga de automóvel para PCD (Pessoa com deficiência);
- Módulo de referência para cadeirantes nas escadarias dos pavimentos;
- Áreas comuns, inclusive piscina e terraços, acessíveis à PCD (Pessoa com deficiência).

### 03.02 SUSTENTABILIDADE

- Medidores individuais de água entregues nas unidades;
- Bacias de duplo acionamento nas áreas comuns e unidades;
- Aparelhos sanitários com dispositivos economizadores e reguladores de vazão;
- Restritores de vazão nas áreas comuns;
- Infraestrutura para coleta seletiva de resíduos;
- Gestão de resíduos na obra;
- Lâmpadas eficientes;
- Sensores de presença nos halls;
- Bicicletário;
- Infraestrutura para utilização de energia solar para aquecimento de água das unidades (à ser instalado pelo condomínio);
- Ponto para recarga de bicicleta elétrica;
- Infraestrutura para tomada de carro elétrico.

## 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 cercado com muros e gradis, conforme projeto de paisagismo;
- Será prevista infra para controle de acesso através da Portaria;
- Portas de acesso para pedestres com “pulmão” (clausura);
- Portões de acesso de veículos com “pulmão” (clausura);
- Será entregue câmeras CFTV nos acessos, conforme sugestão e posicionamento indicado no projeto de instalações;
- Nas áreas comuns será entregue tubulação seca para futura instalação de CFTV conforme sugestão e posicionamento indicado no projeto de instalações.

### 04.02 COMBATE E PREVENÇÃO DE INCÊNDIO

Será desenvolvido, aprovado e executado um projeto, em conformidade com as Normas e Exigências do Corpo de Bombeiros, composto de:

- Caixa de escada de segurança pressurizada, dotada de portas corta-fogo e corrimãos;
- Rotas de fuga com iluminação autônoma;
- Extintores de incêndio;
- Detecção automática de fumaça;
- Sinalização de emergência;
- Alarme de incêndio;
- Hidrantes.

### 04.03 PORTÕES AUTOMATIZADOS DE ACESSO À EDIFICAÇÃO

Serão instalados para controle de acesso de veículos 02 (dois) portões de veículos automatizados sob comando manual e 02 (duas) portas de acesso para pedestres com fechadura automática, sob comando manual, conforme projeto.

### 04.04 GERADOR

Será instalado um gerador que, no caso de falta de energia na rede pública, comandará por sistema DAFFE a parada dos elevadores no 2º Andar e atenderá por tempo limitado um dos elevadores da torre. Este mesmo gerador alimentará, também por tempo limitado, os portões de acesso, bombas hidráulicas, portaria e iluminação parcial das áreas comuns.

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

### 05.01 INTERFONE

- Instalação de central de interfone na portaria;
- Instalação de 01 (um) ponto de interfone em cada apartamento;
- Instalação de 01 (um) ponto de interfone em cada um dos seguintes ambientes: Pavimentos de garagem, Bicicletário, APA (área de preparo de alimentos) dos Funcionários (Depósito), Churrasqueira e Forno de Pizza, Copa/APA (Área de Preparo de Alimentos) do Salão de Festas, Salão de Festas, Salão de Festas Gourmet, Salão de Jogos, Brinquedoteca, Fitness e Central Delivery (Depósito).

### 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 andares 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 e 01 (um) ponto de telefone em cada dormitório ou suíte 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 com cabeamento para canais abertos.
- Será prevista tubulação seca para entrada de TV a cabo, desde o poste ao Quadro, bem como deste ao shaft de sistemas de todos os andares. Do shaft para as unidades autônomas, será entregue tubulação seca para 01 (um) ponto de TV na sala, 01 (um) ponto de TV em cada dormitório ou suíte e 01 (um) ponto de TV no terraço social das unidades para futura instalação de serviço de sinal de TV a ser contratado pelo proprietário. Salienta-se, entretanto, que devido a 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: Churrasqueira e Forno de Pizza, Salão de Festas, Salão de Festas Gourmet, Brinquedoteca, Salão de Jogos e Fitness será entregue tubulação seca 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 prevista infraestrutura (tubulação seca) para futura instalação de serviço de sinal de internet a ser contratado pelo condomínio, o qual deverá entrar em contato com a empresa de telecomunicações de sua confiança para atendimento das áreas comuns de lazer internas e externas. A posição do ponto seguirá conforme determinado em projeto.

### 05.05 TOMADAS USB

- Nas unidades residenciais será entregue (01) um ponto de tomada USB em cada sala e (01) um ponto de tomada USB em cada dormitório ou suíte, conforme projeto específico. Para as áreas comuns, será entregue (01) um ponto de tomada USB em cada um dos ambientes: Churrasqueira e Forno de Pizza, Salão de Festas, Salão de Festas Gourmet, Salão de Jogos, Brinquedoteca e Fitness.

## 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 Acesso, 2º andar e 7º andar (pavimento lazer), receberão tratamento paisagístico de forma que o crescimento natural do plantio atingirá, ao longo do tempo, o tamanho e volume ilustrado no material de divulgação.

## 7. LAZER

O empreendimento terá como áreas de lazer no Pavimento Acesso: Hall Social (Hall de acesso R) e Bicicletário. No 2º andar: Salão de Festas, Salão de Festas Gourmet e Churrasqueira e Forno de Pizza. E no 7º andar (pavimento lazer): Brinquedoteca, Salão de Jogos, Fitness, Play Teen, Play Baby, Lounge Lareira, Piscinas Adulto e Infantil e Solarium.

## 8. DECORAÇÃO

Todas as áreas comuns cobertas serão entregues equipadas e decoradas conforme projeto de interiores das áreas comuns de autoria do escritório "Chris Silveira Arquitetura e Design de Interiores". 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:

### PAVIMENTO ACESSO

- **Bicicletário:** Suportes para bicicleta e 01 (um) painel de ferramentas.
- **Central Delivery (Depósito):** 2 (dois) Refrigeradores.

### 2º ANDAR

- **Salão de Festas Gourmet:** 01 (uma) mesa de jantar, 10 (dez) cadeiras, 05 (cinco) poltronas, 01 (uma) mesa de centro, 02 (duas) mesas laterais, 01 (um) banco, 01 (um) cooktop, 01 (uma) coifa e 01 (um) refrigerador.
- **Salão de Festas:** 02 (duas) mesas, 10 (dez) cadeiras, 04 (quatro) poltronas, 02 (duas) mesas de centro, 03 (três) sofás, 02 (duas) mesas laterais e 05 (cinco) banquetas.
- **Copa/APA (Área de Preparo de Alimentos) do Salão de Festas:** 01 (um) refrigerador, 01 (um) cooktop, 01 (um) depurador e 01 (um) microondas.
- **Churrasqueira e Forno de pizza:** 01 (um) sofá, 01 (uma) mesa de centro, 02 (duas) poltronas, 02 (duas) mesas, 10 (dez) cadeiras, 06 (seis) banquetas e 01 (um) refrigerador.

### 7º ANDAR - PAVIMENTO LAZER

- **Fitness:** 05 (cinco) esteiras, 02 (duas) bicicletas, 01 (um) elíptico, 01 (uma) cadeira adutora/abduutora, 01 (uma) estação de musculação, 01 (um) crossover angular, 01 (uma) escada agilidade, 01 (uma) gaiola crossfit, 01 (um) kit de halteres com suporte, 02 (dois) bancos reguláveis, 01 (um) espaldar, 02 (duas) bolas, 02 (dois) colchonetes, 01 (um) móvel de apoio, 01 (um) bebedouro ou purificador de água, 01 (uma) televisão com suporte e 01 (um) frigobar.
- **Lounge Lareira:** 01 (um) sofá, 02 (duas) poltronas, 01 (uma) mesa lateral e 01 (uma) lareira.
- **Brinquedoteca:** 01 (uma) piscina de bolinhas, 01 (um) escorregador, 01 (uma) cabana, 01 (um) sofá, 01 (um) puff e 02 (duas) mesas de encaixe.
- **Salão de Jogos:** 01 (uma) poltrona, 01 (uma) mesa lateral, 01 (uma) mesa de pebolim, 01 (uma) mesa redonda, 10 (dez) cadeiras, 01 (uma) mesa de cartado, 01 (um) frigobar, 01 (uma) televisão com suporte.

- **Piscinas de Adulto e Infantil e Solarium:** 11 (onze) espreguiçadeiras, 08 (oito) mesas laterais, 02 (dois) sofás, 02 (duas) mesas, 08 (oito) cadeiras e 02 (dois) ombrelones.
- **Play Teen:** 01 (um) brinquedo.
- **Play Baby:** 01 (um) brinquedo.

## 9. INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

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

### 09.01 MATERIAIS

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

### 09.02 LUMINÁRIAS

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

As luminárias das áreas externas atenderão às especificações de projeto.

### 09.03 PROTEÇÃO CONTRA DESCARGAS ATMOSFÉRICAS

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

### 09.04 MEDIÇÃO / CONCESSIONÁRIA

O Projeto do Centro de Medição será desenvolvido para a instalação por parte da Concessionária de Energia, de medidor para atendimento do consumo de energia das áreas comuns e medidores individuais para as unidades autônomas localizado no andar ou centro de medição, de acordo com projeto específico.

## 10. INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS, LOUÇAS E METAIS

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

### 10.01 MATERIAIS

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

### 10.02 LOUÇAS SANITÁRIAS

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

### 10.03 METAIS SANITÁRIOS

Os misturadores, torneiras e registros serão das marcas Fabrimar, Deca, Docol, Perflex ou outra, com desempenho similar.

#### 10.04 BOMBAS DE ÁGUA POTÁVEL

As bombas de água serão entregues instaladas, obedecendo às características técnicas determinadas pelo projeto hidráulico.

#### 10.05 AQUECIMENTO DE ÁGUA

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

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

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

#### 10.06 GÁS

O projeto será desenvolvido prevendo a instalação de medidor individual de gás (com previsão para medição remota), cuja aquisição dos medidores e da medição individualizada deverá ser providenciada posteriormente pelo condomínio com empresa homologada pela Concessionária.

#### 10.07 MEDIÇÃO / CONCESSIONÁRIA

O projeto hidráulico será desenvolvido prevendo a instalação de medidores individuais de água, a serem entregues pela construtora, localizados na área comum de cada pavimento. A aquisição da medição individualizada ficará a cargo do condomínio com empresas homologadas pela Concessionária.

### 11. ELEVADORES

Serão instalados 02 (dois) elevadores sociais, 01 (um) elevador de serviço e 01 (um) elevador de emergência, conforme projeto e dimensionamento de tráfego, que atenderão do Pavimento Garagem (1º Pavimento Garagem) ao 37º andar.

### 12. ESQUADRIAS DE ALUMÍNIO E FERRO

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

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

Nas unidades autônomas, os guarda-corpos dos terraços sociais serão executados em alumínio anodizado e vidro, conforme projeto específico. O fechamento do terraço técnico será em gradil de alumínio para tomada de ar da condensadora (ar condicionado), conforme projeto de arquitetura.

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

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

### 13. ESQUADRIAS DE MADEIRA / FERRAGENS

Nas áreas comuns e nas unidades autônomas:

- As portas serão executadas em madeira sarrafeada, sólida ou colmeia com acabamento folheado ou liso ou MDF ou HDF ou Duratree com pintura industrial branco UV ou em alumínio.
- A porta de entrada Social da unidade será de madeira.
- 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 ou outra, com desempenho similar.

**14. VIDROS**

Serão instalados vidros conforme especificações do projeto.

**15. FACHADAS**

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

**16. PAREDES DE VEDAÇÃO SEM FUNÇÃO ESTRUTURAL**

As paredes de vedação serão em bloco cerâmico, concreto ou gesso acartonado (drywall) ou com estrutura em aço e fechamento em drywall (steel frame).

**17. EXAUSTÃO MECÂNICA / AR CONDICIONADO:**

Nas unidades autônomas, será prevista carga elétrica para instalação de sistema de ar condicionado individual tipo split system ou cassete, conforme projeto específico.

Será executada infraestrutura para instalação de pontos de ar condicionado nas suítes, dormitórios, na sala e terraço das unidades. A infraestrutura prevista será composta por drenos e carga elétrica no quadro de energia da unidade, conforme projeto específico.

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

Nas áreas comuns, será entregue instalado sistema split de ar condicionado para a Portaria e tipo cassete ou split para os ambientes: Salão de Festas, Salão de Festas Gourmet e Fitness.

Nas unidades autônomas da Torre será entregue infra-estrutura para instalação de coifa de parede nas cozinhas e grelha na fachada.

**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 PAVIMENTO GARAGEM (1º PAV. GARAGEM):**

- GARAGEM (ESTACIONAMENTO)
  - Piso: Laje zero ou piso cimentado / Rampas em ladrilho hidráulico ou concreto estampado ou concreto jateado
  - Paredes: Pintura até 100 cm (barra de sinalização) e o restante em concreto aparente, alvenaria aparente com pintura a base de cal ou pintura PVA sobre massa
  - Teto: Pintura a base de cal
- HALL DOS ELEVADORES
  - Piso: Porcelanato
  - Paredes: Pintura látex acrílico sobre massa
  - Teto: Pintura látex PVA sobre forro de gesso ou gesso liso

- CIRCULAÇÃO
  - Piso: Porcelanato
  - Paredes: Pintura látex acrílico 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
  - Paredes: Pintura látex PVA sobre massa ou gesso ou pintura sobre bloco
  - Teto: Textura rolada sobre laje
  
- WC PCD (Pessoa com deficiência) (WC PNE)
  - Piso: Porcelanato
  - Paredes: Pintura látex acrílico sobre massa ou gesso liso ou drywall
  - Teto: Pintura látex acrílico sobre forro de gesso
  - Aparelhos: 01 (um) lavatório de louça, 01 (uma) torneira, 01 (uma) bacia de louça e barras de apoio
  
- WC'S/VESTIÁRIOS FEM. E MASC. FUNCIONÁRIOS PCD (Pessoa com deficiência) (WC PNE)
  - Piso: Porcelanato ou Cerâmica
  - Paredes: Pintura látex acrílico sobre massa ou gesso liso ou drywall
  - Teto: Pintura látex acrílico sobre forro de gesso
  - Aparelhos: 02 (duas) lavatório de louça, 02 (duas) torneiras, 02 (dois) chuveiros e 02 (duas) bacias de louça e barras de apoio
  
- APA (ÁREA DE PREPARO DE ALIMENTOS) DE FUNCIONÁRIOS (DEPÓSITO)
  - Piso: Cerâmica
  - Paredes: Azulejo até o teto na parede hidráulica e demais paredes com pintura acrílica sobre massa ou drywall
  - Teto: Pintura látex PVA sobre forro de gesso
  - Aparelhos: 01 (uma) bancada de pedra natural, 01 (uma) cuba de inox e 01 (uma) torneira
  
- DML
  - Piso: Cerâmica
  - Paredes: Pintura látex acrílico sobre massa ou gesso liso ou drywall
  - Teto: Pintura látex acrílico sobre forro de gesso
  - Aparelhos: 01 (um) tanque e 01 (uma) torneira
  
- ARMÁRIOS PRIVATIVOS
  - Piso: Laje zero ou piso cimentado com pintura
  - Paredes: Pintura látex PVA sobre bloco ou massa ou drywall
  - Teto: Pintura a base de cal e/ou eventual pintura látex PVA sobre forro de gesso
  
- CENTRO DE MEDIÇÃO
  - Piso: Laje zero ou piso cimentado com pintura
  - Paredes: Pintura látex PVA sobre bloco ou látex PVA sobre massa
  - Teto: Pintura látex ou textura rolada
  
- PRESSURIZAÇÃO / ANTE-CÂMERA
  - Piso: Laje zero ou piso cimentado com pintura
  - Paredes: Pintura látex PVA sobre bloco ou látex PVA sobre massa
  - Teto: Pintura látex ou textura rolada



- CASA DE BOMBAS / RESERVATÓRIO INFERIOR
  - Piso: Cimentado com pintura ou cerâmica
  - Paredes: Pintura a base de cal
  - Teto: Pintura a base de cal ou textura rolada
  
- DEPÓSITO (DEP. DE MANUTENÇÃO RESID.)
  - Piso: Cerâmica
  - Paredes: Pintura látex acrílico sobre massa ou drywall ou gesso liso
  - Teto: Pintura látex acrílico sobre forro de gesso ou gesso liso

#### 19.02 PAVIMENTO ACESSO:

- GARAGEM (ESTACIONAMENTO)
  - Piso: Laje zero ou piso cimentado / Rampas em ladrilho hidráulico ou concreto estampado ou concreto jateado
  - Paredes: Pintura até 100 cm (barra de sinalização) e o restante em concreto aparente, alvenaria aparente com pintura a base de cal ou pintura PVA sobre massa
  - Teto: Pintura a base de cal
  
- HALL DOS ELEVADORES
  - Piso: Porcelanato
  - Paredes: Pintura látex acrílico sobre massa
  - Teto: Pintura látex PVA sobre forro de gesso ou gesso liso
  
- CIRCULAÇÃO
  - Piso: Porcelanato
  - Paredes: Pintura látex acrílico 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
  - Paredes: Pintura látex PVA sobre massa ou gesso ou pintura sobre bloco
  - Teto: Textura rolada sobre laje
  
- ARMÁRIOS PRIVATIVOS
  - Piso: Laje zero ou piso cimentado com pintura
  - Paredes: Pintura látex PVA sobre bloco ou massa ou drywall
  - Teto: Pintura a base de cal e/ou eventual pintura látex PVA sobre forro de gesso
  
- GERADOR
  - Piso: Laje zero ou piso cimentado com pintura
  - Paredes: Pintura látex PVA sobre bloco ou látex PVA sobre massa
  - Teto: Pintura látex ou textura rolada
  
- PORTARIA
  - Piso: Porcelanato ou cerâmica
  - Paredes: Pintura látex PVA sobre gesso ou massa e azulejo sob a bancada
  - Teto: Pintura látex acrílico sobre forro de gesso ou gesso liso
  - Aparelhos: 01 (uma) bancada em pedra natural

- WC PORTARIA
  - Piso: Porcelanato ou cerâmica
  - Paredes: Azulejo
  - Teto: Pintura látex acrílico sobre forro de gesso ou gesso liso
  - Aparelhos: 01 (um) lavatório de louça com 01 (uma) torneira e 01 (uma) bacia de louça e barras de apoio
  
- DEPÓSITOS DE RESÍDUOS (LIXOS ORGÂNICO E RECICLÁVEL)
  - Piso: Porcelanato ou cerâmica
  - Paredes: Azulejo
  - Teto: Textura rolada ou látex PVA sobre forro
  
- TELECOM/QUADROS (TELEMÁTICA)
  - Piso: Laje zero ou piso cimentado com pintura
  - Paredes: Pintura látex PVA sobre bloco ou látex PVA sobre massa
  - Teto: Pintura látex ou textura rolada
  
- BICICLETÁRIO
  - Piso: Piso cimentado ou pintura epóxi ou vinílico ou conforme piso da garagem
  - Paredes: Pintura Epóxi ou látex acrílico sobre massa, gesso ou concreto conforme projeto de decoração
  - Teto: Pintura látex acrílico sobre forro de gesso ou gesso liso
  - Aparelhos: 01 (uma) bancada em pedra natural, 01 (uma) cuba em aço inox e 01 (uma) torneira
  
- HALL SOCIAL (HALL DE ACESSO R)
  - Piso: Porcelanato
  - Paredes: Pintura látex acrílico sobre massa conforme projeto de decoração
  - Teto: Pintura látex PVA sobre forro de gesso ou gesso liso
  
- CENTRAL DELIVERY (DEPÓSITO)
  - Piso: Porcelanato
  - Paredes: Pintura látex acrílico sobre massa ou drywall
  - Teto: Pintura látex PVA sobre forro de gesso ou gesso liso
  
- DML
  - Piso: Cerâmica
  - Paredes: Pintura látex acrílico sobre massa ou gesso liso ou drywall
  - Teto: Pintura látex acrílico sobre forro de gesso
  - Aparelhos: 01 (um) tanque e 01 (uma) torneira

#### 19.03 1º ANDAR:

- GARAGEM (ESTACIONAMENTO)
  - Piso: Laje zero ou piso cimentado / Rampas em ladrilho hidráulico ou concreto estampado ou concreto jateado
  - Paredes: Pintura até 100 cm (barra de sinalização) e o restante em concreto aparente, alvenaria aparente com pintura a base de cal ou pintura PVA sobre massa
  - Teto: Pintura a base de cal
  
- HALL DOS ELEVADORES
  - Piso: Porcelanato
  - Paredes: Pintura látex acrílico sobre massa
  - Teto: Pintura látex PVA sobre forro de gesso ou gesso liso

- CIRCULAÇÃO
  - Piso: Porcelanato
  - Paredes: Pintura látex acrílico 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
  - Paredes: Pintura látex PVA sobre massa ou gesso ou pintura sobre bloco
  - Teto: Textura rolada sobre laje
  
- ARMÁRIOS PRIVATIVOS
  - Piso: Laje zero ou piso cimentado com pintura
  - Paredes: Pintura látex PVA sobre bloco ou massa ou drywall
  - Teto: Pintura a base de cal e/ou eventual pintura látex PVA sobre forro de gesso
  
- CASA DE BOMBAS
  - Piso: Porcelanato ou Cerâmica
  - Paredes: Pintura a base de cal
  - Teto: Pintura látex ou textura rolada
  
- ÁREA PARA PREVISÃO DO RESERVATÓRIO DE APROVEITAMENTO DE ÁGUA DE CHUVA
  - Piso: Cimentado com pintura
  - Paredes: Pintura a base de cal ou fechamento em tela
  - Teto: Pintura a base de cal ou textura rolada
  
- DML
  - Piso: Cerâmica
  - Paredes: Pintura látex acrílico sobre massa ou gesso liso ou drywall
  - Teto: Pintura látex acrílico sobre forro de gesso
  - Aparelhos: 01 (um) tanque e 01 (uma) torneira

#### 19.04 2º ANDAR:

- HALL DOS ELEVADORES
  - Piso: Porcelanato
  - Paredes: Pintura látex acrílico sobre massa
  - Teto: Pintura látex PVA sobre forro de gesso ou gesso liso
  
- CIRCULAÇÃO
  - Piso: Porcelanato
  - Paredes: Pintura látex acrílico 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
  - Paredes: Pintura látex PVA sobre massa ou gesso ou pintura sobre bloco
  - Teto: Textura rolada sobre laje
  
- SALÃO DE FESTAS GOURMET
  - Piso: Porcelanato
  - Paredes: Pintura látex acrílico sobre massa ou drywall conforme projeto de decoração
  - Teto: Pintura látex acrílico sobre forro de gesso
  - Aparelhos: 02 (duas) bancadas de pedra natural, 01 (uma) cuba de inox e 01 (uma) torneira

- SALÃO DE FESTAS
  - Piso: Porcelanato
  - Paredes: Pintura látex acrílico sobre massa ou drywall conforme projeto de decoração
  - Teto: Pintura látex acrílico sobre forro de gesso
  
- WC'S FEM. E MASC. DO SALÃO DE FESTAS
  - Piso: Porcelanato
  - Paredes: Pintura látex acrílico sobre massa
  - Teto: Pintura látex acrílico sobre forro de gesso ou drywall
  - Aparelhos: 02 (duas) bancadas em pedra natural, 02 (duas) cubas de louça, 02 (duas) torneiras e 02 (duas) bacias de louça
  
- COPA/APA (ÁREA DE PREPARO DE ALIMENTOS) DO SALÃO DE FESTAS
  - Piso: Porcelanato
  - Paredes: Azulejo até o teto na parede hidráulica e demais paredes com pintura látex acrílica sobre massa ou drywall
  - Teto: Pintura látex acrílico sobre forro de gesso
  - Aparelhos: 01 (uma) bancada de pedra natural, 01 (uma) cuba de inox e 01 (uma) torneira
  
- CHURRASQUEIRA E FORNO DE PIZZA
  - Piso: Porcelanato
  - Paredes: Conforme projeto de paisagismo
  - Aparelhos: 01 (uma) bancada de pedra natural, 01 (uma) cuba de inox e 01 (uma) torneira
  
- WC PCD (Pessoa com deficiência) FEM./MASC.
  - Piso: Porcelanato
  - Paredes: Pintura látex acrílico sobre massa ou drywall
  - Teto: Pintura látex acrílico sobre forro de gesso
  - Aparelhos: 01 (um) lavatório de louça, 01 (uma) torneira, 01 (uma) bacia de louça e barras de apoio
  
- WC'S FEM./MASC.
  - Piso: Porcelanato
  - Paredes: Pintura látex acrílico sobre massa ou drywall
  - Teto: Pintura látex acrílico sobre forro de gesso
  - Aparelhos: 02 (duas) bancadas em pedra natural, 02 (duas) cubas de louça, 02 (duas) torneiras e 02 (duas) bacias de louça
  
- DML
  - Piso: Cerâmica
  - Paredes: Pintura látex acrílico sobre massa ou gesso liso ou drywall
  - Teto: Pintura látex acrílico sobre forro de gesso
  - Aparelhos: 01 (um) tanque e 01 (uma) torneira

#### 19.05 7º ANDAR - PAVIMENTO LAZER:

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

- CIRCULAÇÃO
  - Piso: Porcelanato
  - Paredes: Pintura látex acrílico 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
  - Paredes: Pintura látex PVA sobre massa ou gesso ou pintura sobre bloco
  - Teto: Textura rolada sobre laje
  
- SALÃO DE JOGOS
  - Piso: Porcelanato
  - Paredes: Pintura látex acrílico sobre massa ou drywall conforme projeto de decoração
  - Teto: Pintura látex acrílico sobre forro de gesso
  - Aparelhos: 01 (uma) bancada em pedra natural
  
- BRINQUEDOTECA
  - Piso: Piso emborrachado ou vinílico
  - Paredes: Pintura látex acrílico sobre massa ou drywall conforme projeto de decoração
  - Teto: Pintura látex acrílico sobre forro de gesso
  
- FITNESS
  - Piso: Piso emborrachado ou vinílico
  - Paredes: Pintura látex acrílico sobre massa ou drywall conforme projeto de decoração
  - Teto: Pintura látex acrílico sobre forro de gesso
  
- WC
  - Piso: Porcelanato
  - Paredes: Pintura látex acrílico sobre massa ou drywall
  - Teto: Pintura látex acrílico sobre forro de gesso
  - Aparelhos: 01 (uma) bancada em pedra natural, 01 (uma) cuba de louça, 01 (uma) torneira e 01 (uma) bacia de louça
  
- WC PCD (Pessoa com deficiência)
  - Piso: Porcelanato
  - Paredes: Pintura látex acrílico sobre massa ou drywall
  - Teto: Pintura látex acrílico sobre forro de gesso
  - Aparelhos: 01 (um) lavatório de louça, 01 (uma) torneira, 01 (uma) bacia de louça e barras de apoio
  
- PLAY TEEN
  - Piso: Piso emborrachado
  - Paredes: Conforme fachada
  
- PLAY BABY
  - Piso: Piso emborrachado
  - Paredes: Conforme fachada
  
- LOUNGE LAREIRA
  - Piso: Porcelanato
  - Paredes: Conforme fachada

- PISCINAS ADULTO E INFANTIL E SOLARIUM
  - Piscinas: Pastilha cerâmica
  - Piso solário: Porcelanato
  - Parede: Conforme fachada e fechamento em gradil conforme projeto de paisagismo

#### 19.06 ÁTICO, RESERVATÓRIO E COBERTURA

- BARRILETE, CASA DE BOMBAS DE INCÊNDIO
  - Piso: Cimentado com pintura
  - Paredes: Pintura látex PVA sobre bloco ou massa até o teto
  - Teto: Pintura látex PVA ou textura rolada
- RESERVATÓRIOS, PREVISÃO PARA ÁGUA QUENTE (AQUEC. SOLAR)
  - Piso: Cimentado com pintura
  - Paredes: Pintura látex PVA sobre bloco ou massa até o teto
  - Teto: Pintura látex PVA ou textura rolada

#### 20. ACABAMENTOS DAS UNIDADES AUTÔNOMAS

- SALA DE ESTAR / JANTAR
  - Piso: Laje com contrapiso para receber porcelanato, carpete ou carpete de madeira
  - Paredes: Pintura látex PVA sobre massa ou drywall ou gesso liso
  - Teto: Pintura látex PVA sobre gesso liso, forro de gesso ou sanca
- SUÍTES / DORMITÓRIOS / 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: Pintura látex PVA sobre gesso liso, forro de gesso ou sanca
- TERRAÇO
  - Piso: Porcelanato
  - Paredes: Conforme fachada
  - Teto: Pintura látex acrílico sobre forro de gesso ou sanca
  - Aparelhos: 01 (uma) bancada em pedra natural com 01 (uma) cuba em aço inox e 01 (uma) torneira
- LAVABO
  - Piso: Porcelanato
  - Paredes: Pintura látex acrílico sobre massa ou drywall ou gesso liso
  - Teto: Pintura látex acrílico sobre forro de gesso
  - Aparelhos: 01 (uma) bancada em pedra natural com 01 (uma) cuba em louça, 01 (uma) torneira e 01 (uma) bacia de louça com caixa acoplada
- BANHOS
  - Piso: Porcelanato
  - Paredes: Azulejo até o teto
  - Teto: Pintura látex acrílico sobre forro de gesso
  - Aparelhos: 01 (uma) bancada em pedra natural com 01 (uma) cuba em louça, 01 (um) misturador e 01 (uma) bacia de louça com caixa acoplada e 01 (um) chuveiro com misturador

- **COZINHA**
  - Piso: Porcelanato
  - Paredes: Azulejo até o teto
  - Teto: Pintura látex PVA sobre forro (ou sanca) ou gesso liso
  - Aparelhos: 01 (uma) bancada em pedra natural com 01 (uma) cuba em aço inox e 01 (um) misturador
- **ÁREA DE SERVIÇO**
  - Piso: Porcelanato
  - Paredes: Conforme fachada
  - Teto: Pintura látex acrílico sobre forro de gesso ou sanca
  - Aparelhos: 01 (um) tanque de louça com coluna e 01 (uma) torneira

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

- Pisos: Porcelanato
- Paredes: Pintura látex PVA sobre massa ou gesso liso
- 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 ou Colorfil.
- 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 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: Cecrisa, Eliane, Incepa, Portobello, Incefra/Villagres
- Porcelanato: Cecrisa, Eliane, Incepa, Portobello, Incefra/Villagres
- Pastilhas cerâmicas: Atlas, Jatobá, NGK, Eliane
- Cubas inox : Tecnocuba, Franke, Tramontina, Mekal
- Ferragens: Arouca, Papaiz, Pado, La Fonte, Haga ou Lock Well
- Interruptores e tomadas: Pial Legrand, Iriel, Alumbra, Perlex, Siemens, Bitcino, Lorenzetti ou Schneider
- Elevadores: Atlas-Schindler, Otis, Thyssen-Krupp, LG Tech, Alpha, Hyundai ou Mitsubishi

## **23. SUSTENTABILIDADE**

- **PRÁTICAS SUSTENTÁVEIS**
  - Favorecimento da qualidade dos deslocamentos de pedestres e da utilização de transportes menos poluentes: a partir da separação efetiva entre os acessos de pedestres e veículos, com criação de áreas de circulação exclusivas para pedestres dotadas de iluminação confortável e eficiente, superfícies vegetalizadas e materiais adequados, busca-se favorecer a segurança e qualidade dos deslocamentos. A existência de bicicletário, bem como a disponibilização de um ponto para recarga de bicicletas elétricas e para recarga de veículos elétricos, incentiva a utilização de meios de transporte menos poluentes;

- **CONSUMO RACIONAL DE ÁGUA**
  - Redução do consumo de água potável: possibilitada pela instalação de sistemas economizadores (bacia de duplo fluxo, torneiras de fechamento automático mecânico nos banheiros das áreas comuns, chave restritora nas torneiras externas 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.
  
- **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 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 utilização de energia renovável (solar) para aquecimento de água;
  - Lâmpadas eficientes: será utilizada a Etiqueta Nacional de Conservação de Energia (ENCE) do Procel para a especificação de das 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;
  
- **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;
  
- **CONFORTO TÉRMICO**
  - Tratamento térmico: serão utilizados isolantes térmicos sobre a impermeabilização da laje de cobertura do edifício;
  
- **CONFORTO ACÚSTICO**
  - Tratamento acústico: serão utilizadas alvenarias compostas por blocos cerâmicos com revestimento externo em textura rolada ou espatulada acrílica ou argamassa decorativa e revestimento cerâmico ou EIFS e/ou placas de ACM e revestimento interno em gesso, uso de Drywall com lã de rocha visando maior conforto dos usuários entre unidades habitacionais.

#### **24. OBSERVAÇÕES:**

- A Trisul S.A., se reserva o direito de utilizar materiais próximos aos especificados neste memorial na intenção de obter melhor qualidade final em aspectos de funcionalidade e resistência, ou quando alguns dos materiais aqui indicados deixarem de ser fabricados. Os materiais aplicados serão sempre de reconhecida qualidade no mercado de materiais da construção civil. Os modelos serão definidos de maneira a obter harmonia e bom gosto na caracterização final da unidade, podendo ser utilizados elementos decorados ou em uma só cor.



- Eventualmente, por motivos de ordem técnica ou legal ou quando da escolha de opção de planta, poderão ocorrer pequenas modificações nas dimensões de cômodos e layout interno das unidades autônomas.
- As ilustrações do folheto de venda bem como os materiais utilizados na unidade modelo (revestimentos de pisos e paredes, bancadas, louças, metais, luminárias, pintura, molduras de gesso, móveis, utensílios, brinquedos, livros objetos, etc.) são meramente ilustrativas e não fazem parte do presente contrato. Assim, prevalecerá sobre as ilustrações e textos do folheto de venda, bem como sobre os materiais utilizados na unidade modelo e/ou stand de vendas, o acabamento previsto neste memorial descritivo que rubricado pelas partes faz parte integrante do contrato.
- Para os itens onde constam alternativas de materiais e/ou acabamentos, a escolha da opção a ser adotada no empreendimento ficará a critério da Trisul S.A.
- Os pisos, revestimentos e tampos de pedra natural estão sujeitos a variações de cor, tonalidade e veios, características dos materiais provenientes da natureza.
- As condições de Garantia e Uso e Manutenção do Imóvel são as constantes no "Manual do Proprietário" publicado pelo SINDUSCON-SP (Sindicato da Indústria da Construção Civil do Estado de São Paulo) em conjunto com o SECOVI (Sindicato de Empresas de Compra, Venda, Locação e Administração de Imóveis Residenciais e Comerciais de São Paulo).
- As áreas comuns serão entregues equipadas, mobiliadas e decoradas conforme item 8 deste documento.
- Os pontos, enchimentos e quadros elétricos, bem como os registros e enchimentos hidráulicos, poderão sofrer alterações de quantidade, dimensão e locação, em relação ao apresentado no apartamento modelo em função dos projetos executivos específicos.
- As áreas externas receberão tratamento paisagístico de forma que o crescimento natural do plantio atingirá, ao longo do tempo, o tamanho e volume de folhagem ilustrados no material de divulgação.
- O empreendimento não contará com unidades passíveis de adaptação para PCD (Pessoa com deficiência), a não ser quando da aquisição da unidade em planta, cujas adaptações serão objeto de pré-análise técnica e quando viáveis, ficarão às expensas do proprietário.

São Paulo, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_.

COMPRADOR

Nome: \_\_\_\_\_

Assinatura: \_\_\_\_\_

Unidade: \_\_\_\_\_