



MARQUEZ ALTO DO IPIRANGA RESIDENCE MEMORIAL DESCRITIVO

1. DESCRIÇÃO DO EMPREENDIMENTO

Refere-se ao projeto de incorporação e construção de um empreendimento de uso residencial, com projeto de autoria do escritório de arquitetura “MCAA Arquitetos”, projeto paisagístico de autoria do escritório “Núcleo Arquitetura da Paisagem” e projeto de interiores das áreas comuns de autoria do escritório “Chris Silveira e Arquitetos Associados”.

Implantado em um terreno de 3.910,00m², será composto por 02 (dois) Subcondomínios residenciais, sendo: Marquez Alto do Ipiranga Residence e Marquez Alto do Ipiranga Studios. O Subcondomínio Marquez Alto do Ipiranga Residence terá 06 (seis) unidades autônomas por pavimento distribuídas do 1º ao 25º pavimento e 05 (cinco) unidades autônomas no 26º pavimento.

Os equipamentos de lazer encontram-se nos pavimentos: 2º subsolo, térreo e 27º pavimento. Algumas áreas técnicas poderão ter seu uso compartilhado entre os Subcondomínios.

2. LOCALIZAÇÃO

O referido empreendimento está localizado na Rua Marquês de Olinda, nº 404, Ipiranga, município de São Paulo, SP.

3. ACESSIBILIDADE E SUSTENTABILIDADE

03.01 ACESSIBILIDADE

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

03.02 SUSTENTABILIDADE

- Previsão para medidores individuais de água nas unidades, conforme descrito no item 10.07.
- Bacias sanitárias com sistema de duplo fluxo nas áreas comuns e unidades;
- Aparelhos sanitários com dispositivos economizadores;
- Restritores de vazão nas áreas comuns;
- 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 (a ser instalado pelo condomínio);
- Ponto de recarga para carro e 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 cercado com muros e/ou gradis, conforme projeto de paisagismo;
- Portões de acesso para pedestres com “pulmão de segurança” (clausura);
- Portões de acesso de veículos com “pulmão de segurança” (clausura);
- Será entregue câmeras CFTV nas clausuras de pedestres e veículos, 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 04 (quatro) portões automatizados sob comando manual e 04 (quatro) portões de pedestres, sendo 02 (dois) no acesso social e 02 (dois) no acesso de serviço, 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 pavimento térreo e atenderá por tempo limitado um dos elevadores da torre. Este mesmo gerador alimentará, também por tempo limitado, os portões de acesso, bombas hidráulicas, portaria e iluminação parcial das áreas comuns.

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

05.01 INTERFONE

- Instalação de central de interfone na portaria;
- Instalação de 01 (um) ponto de interfone em cada apartamento;
- Instalação de 01 (um) ponto de interfone em cada pavimento, dentro da caixa de escada de emergência;
- Instalação de 01 (um) ponto de interfone em cada um dos seguintes ambientes: Pavimentos de garagem, Hall de Entrada, Halls dos pavimentos com lazer (térreo e 27º pavimento), Bicicletário, APA (área de preparo de alimentos) dos Funcionários, Brinquedoteca, Fitness, Sala Gym, Central Delivery, Deck da piscina coberta, Churrasqueiras, Copa/APA (Área de Preparo de Alimentos) do Salão de Festas, Salão Gourmet e Coworking.

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 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 à Sala de Quadros, 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 em cada suíte ou dormitório, e 01 (um) ponto de TV no terraço social das unidades para futura instalação de serviço de sinal de TV a ser contratado pelo proprietário. Salienta-se, entretanto, que devido 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: Churrasqueiras, Salão de Festas, Salão Gourmet, Coworking (sala de reunião), Brinquedoteca e Sala Gym, será entregue 01 (um) ponto de TV por ambiente; e no Fitness, será entregue 02 (dois) pontos de TV com tubulação seca para futura instalação de serviço de sinal de TV a ser contratado pelo condomínio, o qual deverá entrar em contato com a empresa de telecomunicações de sua confiança.

05.04 WI-FI

- Será prevista infraestrutura (tubulação seca) para futura instalação de serviço de sinal de internet a ser contratado pelo condomínio, o qual deverá entrar em contato com a empresa de telecomunicações de sua confiança para atendimento das áreas comuns de lazer internas e externas. A posição do ponto seguirá conforme determinado em projeto.

05.05 TOMADAS USB

- Nas unidades residenciais serão entregues 01 (um) ponto de tomada USB na sala e 01 (um) ponto de tomada USB em cada suíte ou dormitório, conforme projeto específico. Para as áreas comuns, serão entregues 01 (um) ponto de tomada USB em cada um dos ambientes: Churrasqueiras, Salão de Festas, Salão Gourmet, Brinquedoteca, Fitness, Sala Gym, Deck da piscina coberta, Bicicletário, Central Delivery e 10 (dez) pontos 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 "Núcleo Arquitetura da Paisagem". As áreas externas do 2º Subsolo (Redário e Pet place), Pavimento Térreo e 27º Pavimento (Cobertura de 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 2º Subsolo: Redário e Pet place. No 1º subsolo: Bicicletário. No pavimento Térreo: Hall de Entrada, Brinquedoteca, Playground, Fitness, Sala Gym, Sauna seca e Piscina coberta. No 27º pavimento: Coworking com sala de reunião, Salão de Festas, Salão Gourmet, Churrasqueira gourmet, Churrasqueira (Piscina descoberta), Piscina descoberta infantil e Solário.

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 e Arquitetos Associados”. Todas as áreas comuns descobertas serão entregues equipadas conforme projeto de paisagismo de autoria do escritório “Núcleo Arquitetura da Paisagem”.

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

2º SUBSOLO:

- **Pet Place:** 03 (três) brinquedos para recreação de cães e 02 (dois) bancos
- **Redário (Jardim):** 02 (duas) redes, 03 (três) poltronas e 01 (uma) mesa de canto

1º SUBSOLO:

- **Bicicletário:** Suportes para bicicleta, 01 (um) banco e 01 (um) painel de ferramentas.

PAVIMENTO TÉRREO:

- **Central Delivery:** 02 (dois) conjuntos de armários e 02 (dois) refrigeradores verticais.
- **Hall de entrada (Lobby):** 02 (dois) sofás, 04 (quatro) mesas laterais, 04 (quatro) mesas de centro e 03 (três) tapetes.
- **Brinquedoteca:** 02 (duas) mesas infantis, 08 (oito) puffes, 01 (uma) piscina de bolinhas, 02 (dois) brinquedos de balanço e 02 (dois) tapetes.
- **Fitness:** 02 (duas) bolas, 05 (cinco) pares de caneleiras, 04 (quatro) colchonetes, 01 (um) banco de musculação ajustável, 01 (um) aparelho de remo, 01 (um) aparelho simulador de escada, 01 (uma) bicicleta vertical, 01 (uma) bicicleta horizontal, 02 (dois) elípticos, 04 (quatro) esteiras, 01 (um) aparelho para bíceps, 01 (um) aparelho para tríceps, 01 (uma) cadeira adutora/abduutora, 01 (um) aparelho legpress, 01 (um) banco reto, 01 (um) banco regulável, 01 (um) espaldar, 01 (um) kit halteres, 01 (uma) estação de musculação, 01 (um) crossover, 01 (uma) escada funcional e 02 (duas) televisões com suporte.
- **Sala Gym:** 04 (quatro) tapetes de yoga, 01 (um) saco de box, 01 (uma) fita de treino suspensa, 02 (duas) bolas, 01 (um) par de cordas navais, 01 (uma) barra de ballet e 03 (três) kettlebells.
- **Piscina Raia Coberta:** 02 (duas) poltronas, 04 (quatro) mesas de apoio e 04 (quatro) chaises.
- **Playground:** 01 (um) brinquedo e 03 (três) puffes

27º PAVIMENTO LAZER:

- **Coworking com sala de reunião:** 03 (três) sofás, 01 (um) banco estofado, 06 (seis) mesas, 02 (duas) mesas de centro, 02 (duas) mesas de apoio, 10 (dez) cadeiras, 02 (duas) poltronas e 01 (um) tapete.
- **Salão de Festas:** 04 (quatro) mesas de jantar, 16 (dezesesseis) cadeiras, 04 (quatro) banquetas altas, 01 (uma) poltrona, 02 (dois) sofás, 03 (três) mesas laterais, 01 (uma) mesa de centro, 01 (um) aparador, 01 (uma) televisão e 01 (um) tapete
- **Copa / APA (Área de preparo de alimentos) Salão de Festas:** 01 (um) refrigerador, 01 (um) microondas, 01 (um) depurador, 01 (um) cooktop e 01 (um) forno.
- **Terraço do Salão de Festas:** 01 (uma) mesa de apoio, 02 (duas) poltronas, 01 (uma) mesa de jantar e 06 (seis) cadeiras.
- **Salão Gourmet (Espaço Gourmet):** 02 (duas) mesas de jantar, 12 (doze) cadeiras, 02 (dois) sofás, 02 (duas) poltronas, 02 (dois) puffes, 01 (um) aparador, 02 (duas) mesas laterais, 04 (quatro) mesas de centro, 01 (um) tapete, 01 (uma) lareira ecológica, 01 (uma) coifa, 01 (um) cooktop, 01 (um) forno, 01 (um) microondas e 01 (um) refrigerador.
- **Terraço do Salão Gourmet:** 01 (uma) mesa de jantar, 05 (cinco) cadeiras, 02 (duas) poltronas e 01 (uma) mesa de centro.
- **Churrasqueira Gourmet (Terraço):** 01 (uma) churrasqueira à carvão, 01 (um) forno de pizza, 01 (um) refrigerador, 03 (três) banquetas altas, 02 (duas) mesas de jantar e 6 (seis) cadeiras.
- **Churrasqueira Piscina adulto (Churrasqueira):** 01 (uma) churrasqueira a carvão, 01 (um) refrigerador, 01 (uma) mesa e 04 (quatro) cadeiras
- **Piscinas adulto e infantil descobertas e solário (Deck):** 06 (seis) espreguiçadeiras, 02 (duas) mesas de jantar, 08 (oito) cadeiras e 02 (dois) ombrelones
- **Terraço Lounge Coworking (lazer externo):** 02 (duas) poltronas, 01 (uma) mesa de apoio, 01 (uma) cadeira e 01 (uma) mesa de jantar.

9. INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

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

09.01 MATERIAIS

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

09.02 LUMINÁRIAS

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

As luminárias das áreas externas atenderão às especificações de projeto.

09.03 PROTEÇÃO CONTRA DESCARGAS ATMOSFÉRICAS

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

09.04 MEDIÇÃO / CONCESSIONÁRIA

O projeto do Centro de Medição será desenvolvido para a instalação, por parte da Concessionária de Energia, de medidor para atendimento do consumo de energia das áreas comuns; os medidores individuais das unidades autônomas, também à cargo da Concessionária, serão instalados no shaft dos andares, de acordo com o projeto específico. É responsabilidade do condomínio contatar a Concessionária de Energia para aquisição e instalação dos medidores.

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 ou multicamadas;
- Rede de Incêndio: Tubos e conexões em ferro galvanizado ou cobre ou multicamadas.

10.02 LOUÇAS SANITÁRIAS

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

10.03 METAIS SANITÁRIOS

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

10.04 BOMBAS DE ÁGUA

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

10.05 AQUECIMENTO DE ÁGUA

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

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

Conforme legislação Municipal de São Paulo, foram previstos espaços para coletores solares, reservatórios de água quente e foram instaladas prumadas de hidráulica, 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 localizados na área comum de cada pavimento. Os hidrômetros individuais, bem como sua medição individualizada, deverão ser adquiridos posteriormente pelo condomínio com empresas homologadas pela Concessionária.

11. ELEVADORES

Serão instalados 03 (três) elevadores sociais e 02 (dois) elevadores de serviço, conforme projeto e dimensionamento de tráfego, que atenderão do 2º subsolo ao 27º pavimento.

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. Os fechamentos do terraço técnico da área de serviço e da área técnica será em gradil de alumínio ou ferro 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.
- 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 pintura decorativa ou placas de ACM ou EIFS (Exterior Insulation and Finish Systems - sistema de fachada que integra isolamento térmico e durabilidade), conforme especificações dos projetos.

16. PAREDES DE VEDAÇÃO SEM FUNÇÃO ESTRUTURAL

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

17. EXAUSTÃO MECÂNICA / AR CONDICIONADO:

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

Será executada infraestrutura para instalação de pontos de ar condicionado nas suítes e 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 previsão para ar-condicionado tipo cassete ou split no Salão de Festas, Salão Gourmet, Coworking, Sala de Reunião, Fitness e Sala Gym.

Somente nas unidades autônomas Finais 1, 2, 4 e 5 será entregue infra-estrutura para instalação de coifa na cozinha, ou seja, duto e grelha na fachada, sendo que a conexão do duto até a coifa ficará a cargo do proprietário. Nas demais unidades autônomas Finais 3 e 6 será entregue ponto elétrico para instalação de depurador.

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**
 - Piso: Laje zero ou piso cimentado / Rampas em ladrilho hidráulico ou concreto estampado
 - Paredes: Pintura até 100cm (barra de sinalização) e/ou a base de cal ou látex PVA sobre concreto e/ou alvenaria
 - Teto: Pintura a base de cal ou látex PVA sobre concreto

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

- **ESCADARIAS**
 - 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 ou pintura látex PVA sobre massa

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

- **CASA DE BOMBAS / RESERVATÓRIO INFERIOR**
 - Piso: Cimentado com pintura ou cerâmica
 - Paredes: Pintura a base de cal ou látex PVA sobre massa
 - Fechamento: tela
 - Teto: Pintura a base de cal ou textura rolada

- **CASA DE BOMBAS / ÁREA PARA RESERVATÓRIOS DE APROVEITAMENTO DE ÁGUAS PLUVIAIS**
 - Piso: Cimentado com pintura ou cerâmica
 - Paredes: Pintura a base de cal ou látex PVA sobre massa
 - Fechamento: tela
 - Teto: 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
 - Teto: Pintura látex ou textura rolada
- PET PLACE
 - Piso: permeável
 - Paredes: conforme projeto de arquitetura
- REDÁRIO (JARDIM)
 - Piso: permeável
 - Paredes: conforme projeto de arquitetura

19.02 1º SUBSOLO:

- GARAGEM
 - Piso: Laje zero ou piso cimentado / Rampas em ladrilho hidráulico ou concreto estampado
 - Paredes: Pintura até 100cm (barra de sinalização) e/ou a base de cal ou látex PVA sobre concreto e/ou alvenaria
 - Teto: Pintura a base de cal ou látex PVA sobre concreto
- HALL DOS ELEVADORES
 - Piso: Porcelanato
 - Paredes: Pintura látex acrílica sobre massa ou drywall
 - Teto: Pintura látex PVA sobre forro de gesso ou gesso liso
- ESCADARIAS
 - 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 ou pintura látex PVA sobre massa
- ARMÁRIOS PRIVATIVOS
 - Piso: Laje zero ou piso cimentado com pintura
 - Paredes: Pintura látex PVA sobre bloco ou massa ou drywall
 - Teto: Pintura a base de cal, látex PVA sobre laje e/ou eventual pintura látex PVA sobre forro de gesso
- APA (ÁREA DE PREPARO DE ALIMENTOS) DE FUNCIONÁRIOS
 - Piso: Porcelanato ou 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
- GERADOR / DIESEL
 - 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

- CENTRO DE MEDIÇÕES / QUADROS / TELECOM
 - 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

- DEPÓSITO
 - Piso: Porcelanato ou cerâmica
 - Paredes: Pintura látex acrílico sobre massa ou drywall ou gesso liso
 - Teto: Pintura látex acrílico sobre forro de gesso ou gesso liso ou textura rolada

- VESTIÁRIOS DE FUNCIONÁRIOS PCD (Pessoas com deficiência) FEM./MASC. (BANHO PCD)
 - Piso: Porcelanato ou cerâmica
 - Paredes: Porcelanato ou Cerâmica na parede hidráulica. Nas demais paredes, pintura acrílica sobre massa ou drywall
 - Teto: Pintura látex acrílica sobre forro de gesso
 - Aparelhos para cada vestiário: 01 (um) lavatório de louça, 01 (uma) torneira, 01 (um) chuveiro e 01 (uma) bacia de louça, barras de apoio e banco de transferência

- VESTIÁRIOS DIARISTAS
 - Piso: Porcelanato ou cerâmica
 - Paredes: Porcelanato ou Cerâmica na parede hidráulica. Nas demais paredes, pintura acrílica sobre massa ou drywall
 - Teto: Pintura látex acrílica sobre forro de gesso
 - Aparelhos: 03 (três) lavatórios de louça, 03 (três) torneiras, 02 (dois) chuveiros e 02 (duas) bacias de louça.

- CASA DE BOMBAS PISCINA
 - Piso: Porcelanato ou cerâmica
 - Paredes: Pintura a base de cal
 - Teto: Pintura látex ou textura rolada

- BICICLETÁRIO
 - Piso: Pintura epóxi, conforme projeto de decoração
 - Paredes: Pintura epóxi 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

19.03 PAVIMENTO TÉRREO:

- 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: Pintura látex acrílica sobre massa ou gesso liso ou drywall
 - 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

- **ACESSO VEÍCULOS / CLAUSURA DE VEÍCULOS**
 - Piso: Laje zero ou piso cimentado / Rampas em ladrilho hidráulico ou concreto estampado ou concreto lixado
 - Paredes: Pintura até 100cm (barra de sinalização) e/ou a base de cal sobre concreto

- **GARAGEM**
 - Piso: Laje zero ou piso cimentado / Rampas em ladrilho hidráulico ou concreto estampado
 - Paredes: Pintura até 100cm (barra de sinalização) e/ou a base de cal ou látex PVA sobre concreto e/ou alvenaria

- **ESCADARIAS**
 - 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 ou pintura látex PVA sobre massa

- **ACESSO SOCIAL DE PEDESTRES E PILOTIS**
 - Piso: Porcelanato, conforme projeto de paisagismo
 - Paredes: conforme projeto de arquitetura
 - Teto: Pintura látex PVA sobre forro de gesso ou gesso liso

- **ACESSO SERVIÇO DE PEDESTRES**
 - Piso: Porcelanato, conforme projeto de paisagismo
 - Paredes: conforme projeto de arquitetura

- **HALL DE ENTRADA (LOBBY) E CIRCULAÇÃO**
 - Piso: Porcelanato, conforme projeto de decoração
 - Paredes: Pintura sobre massa ou drywall, conforme projeto de decoração
 - Teto: Pintura látex acrílica sobre forro de gesso ou gesso liso, conforme projeto de decoração

- **BRINQUEDOTECA**
 - Piso: Piso vinílico, 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**
 - Piso: Emborrachado, conforme projeto de paisagismo
 - Paredes: conforme projeto de arquitetura

- **FITNESS**
 - Piso: Piso vinílico, conforme projeto de decoração
 - Paredes: Pintura sobre massa ou drywall, conforme projeto de decoração
 - Teto: Revestido com material imitando madeira, conforme projeto de decoração

- **SALA GYM**
 - Piso: Piso vinílico, conforme projeto de decoração
 - Paredes: Pintura sobre massa ou drywall, conforme projeto de decoração
 - Teto: Revestido com material imitando madeira, conforme projeto de decoração

- WC'S PCD (Pessoa com deficiência) FEM./MASC. (WC's PNE)
 - Piso: Porcelanato
 - Paredes: Pintura látex acrílico sobre massa ou drywall
 - Teto: Pintura látex acrílico sobre forro de gesso
 - Aparelhos para cada wc: 01 (um) lavatório de louça, 01 (uma) torneira, 01 (uma) bacia de louça e barras de apoio

- DML (DEPÓSITO DE MATERIAIS DE LIMPEZA)
 - Piso: Porcelanato ou cerâmica
 - Paredes: Pintura látex acrílica sobre massa ou gesso liso ou drywall nas paredes hidráulicas. Nas demais paredes, pintura látex PVA sobre bloco ou massa ou drywall
 - Teto: Pintura látex acrílica sobre forro de gesso
 - Aparelhos: 01 (um) tanque e 01 (uma) torneira

- DEPÓSITOS DE RESÍDUOS ORGÂNICOS E RECICLÁVEIS (LIXO)
 - Piso: Porcelanato ou cerâmica
 - Paredes: Azulejo
 - Teto: Textura rolada ou látex PVA sobre forro

- CENTRAL DELIVERY
 - Piso: Porcelanato ou cerâmica, conforme projeto de decoração
 - Paredes: Pintura látex acrílico sobre massa ou drywall, conforme projeto de decoração
 - Teto: Pintura látex acrílico sobre forro de gesso ou gesso liso, conforme projeto de decoração

- PISCINA RAIÁ COBERTA (AQUECIDA)
 - Piscinas: Pastilha cerâmica, conforme projeto de decoração
 - Piso Deck: Porcelanato, conforme projeto de decoração
 - Paredes: Porcelanato, conforme projeto de decoração
 - Teto: Pintura látex acrílico sobre forro de gesso ou gesso liso, conforme projeto de decoração

- DUCHAS
 - Piso: Porcelanato, conforme projeto de decoração
 - Paredes: Porcelanato, conforme projeto de decoração
 - Teto: Pintura látex acrílico sobre forro de gesso ou gesso liso, conforme projeto de decoração

- SAUNA SECA (SAUNA)
 - Piso: Madeira, conforme projeto específico
 - Paredes: Madeira, conforme projeto específico
 - Teto: Madeira, conforme projeto específico

19.04 27º PAVIMENTO LAZER:

- ESCADARIAS
 - Piso: Cementado 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 ou pintura látex PVA sobre massa

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

- COWORKING COM SALA DE REUNIÃO
 - Piso: Porcelanato, conforme projeto de decoração
 - Paredes: Pintura sobre massa ou drywall, conforme projeto de decoração
 - Teto: Pintura látex PVA sobre forro de gesso ou gesso liso

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

- WC'S PCD (PESSOA COM DEFICIÊNCIA) FEM./MASC. (WC 'S PNE)
 - Piso: Porcelanato, conforme projeto de decoração
 - Paredes: Pintura látex acrílico sobre massa ou drywall, conforme projeto de decoração
 - Teto: Pintura látex acrílico sobre forro de gesso
 - Aparelhos para cada wc: 01 (um) lavatório de louça, 01 (uma) torneira, 01 (uma) bacia de louça e barras de apoio

- SALÃO DE FESTAS
 - Piso: Porcelanato, conforme projeto de decoração
 - Paredes: Pintura sobre massa ou drywall, conforme projeto de decoração
 - Teto: Pintura látex acrílico sobre forro de gesso, conforme projeto de decoração
 - Aparelhos: 01 (uma) bancada de pedra natural, 01 (uma) cuba de inox e 01 (uma) torneira

- COPA / APA (ÁREA DE PREPARO DE ALIMENTOS) DO SALÃO DE FESTAS
 - Piso: Porcelanato, conforme projeto de decoração
 - Paredes: Pintura látex acrílico sobre massa, conforme projeto de decoração
 - Teto: Pintura látex acrílico sobre forro de gesso, conforme projeto de decoração
 - Aparelhos: 02 (duas) bancadas de pedra natural, 01 (uma) cuba de inox e 01 (uma) torneira

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

- TERRAÇO DO SALÃO DE FESTAS
 - Piso: Porcelanato, conforme projeto de decoração
 - Paredes: conforme projeto de arquitetura
 - Teto: Pintura látex acrílico sobre forro de gesso

- SALÃO GOURMET (ESPAÇO GOURMET)
 - Piso: Porcelanato, conforme projeto de decoração
 - Paredes: Pintura sobre massa ou drywall, conforme projeto de decoração
 - Teto: Revestido com material imitando madeira, conforme projeto de decoração
 - Aparelhos: 02 (duas) bancadas de pedra natural, 01 (uma) cuba de inox e 01 (uma) torneira

- TERRAÇO DO SALÃO GOURMET
 - Piso: Porcelanato, conforme projeto de decoração
 - Paredes: conforme projeto de arquitetura
 - Teto: Pintura látex acrílico sobre forro de gesso

- CHURRASQUEIRA GOURMET (TERRAÇO)
 - Piso: Porcelanato, conforme projeto de paisagismo
 - Paredes: Cerâmica conforme projeto de paisagismo e pintura conforme projeto de arquitetura
 - Teto: Pintura látex acrílico sobre forro de gesso, conforme projeto de paisagismo
 - Aparelhos: 02 (duas) bancadas de pedra natural, 01 (uma) cuba de inox e 01 (uma) torneira
- CHURRASQUEIRA DA PISCINA ADULTO (DESCOBERTA)
 - Piso: Porcelanato, conforme projeto de paisagismo
 - Paredes: Cerâmica conforme projeto de paisagismo e pintura conforme projeto de arquitetura
 - Teto: Pintura látex acrílico sobre forro de gesso, conforme projeto de paisagismo
 - Aparelhos: 01 (uma) bancada de pedra natural, 01 (uma) cuba de inox e 01 (uma) torneira
- PISCINAS DESCOBERTAS ADULTO E INFANTIL, DECK E SOLÁRIO
 - Piscinas: Porcelanato, conforme projeto de paisagismo
 - Piso solário e deck: Porcelanato, conforme projeto de paisagismo
 - Parede: Conforme fachada e fechamento em guarda-corpo de vidro, conforme projeto de arquitetura
- TERRAÇO LOUNGE COWORKING (LAZER EXTERNO)
 - Piso solário: Porcelanato, conforme projeto de paisagismo
 - Parede: Conforme fachada e fechamento em guarda-corpo de vidro, conforme projeto de arquitetura

19.05 BARRILETE, RESERVATÓRIO SUPERIOR E COBERTURA

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

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

- LAVABO
 - Piso: Porcelanato
 - Paredes: Pintura acrílica sobre massa ou drywall ou gesso liso
 - Teto: Pintura látex PVA sobre forro de gesso
 - Aparelhos: 01 (uma) bancada em pedra natural, 01 (uma) cuba em louça, 01 (uma) torneira e 01 (uma) bacia de louça

- BANHO SUÍTE MASTER
 - Piso: Porcelanato
 - Paredes: Cerâmica até o teto
 - Teto: Pintura látex acrílica sobre forro de gesso
 - Aparelhos: 01 (uma) bancada em pedra natural com 02 (duas) cubas em louça, 02 (dois) misturadores e 01 (uma) bacia de louça e 01 (um) chuveiro com misturador

- BANHOS
 - Piso: Porcelanato
 - Paredes: Cerâmica até o teto
 - Teto: Pintura látex acrílica sobre forro de gesso
 - Aparelhos: 01 (uma) bancada em pedra natural com 01 (uma) cuba em louça, 01 (um) misturador e 01 (uma) bacia de louça e 01 (um) chuveiro com misturador

- COZINHA
 - Piso: Porcelanato
 - Paredes: Cerâmica 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 (UNIDADES FINAIS 1, 2, 4 e 5)
 - Piso: Porcelanato
 - Paredes: Cerâmica até o teto
 - Teto: Pintura látex PVA sobre forro ou sanca ou gesso liso
 - Aparelhos: 01 (um) tanque de louça com coluna e 01 (uma) torneira

- DESPENSA (UNIDADES FINAL 1)
 - Piso: Porcelanato
 - Paredes: Pintura látex PVA sobre massa ou drywall ou gesso liso
 - Teto: Pintura látex PVA sobre forro ou sanca ou gesso liso

- BANHO DE SERVIÇO (UNIDADES FINAL 1)
 - Piso: Porcelanato
 - Paredes: Cerâmica até o teto
 - Teto: Pintura látex acrílica sobre forro de gesso
 - Aparelhos: 01 (um) lavatório de louça, 01 (uma) torneira, 01 (uma) bacia de louça e 01 (um) chuveiro com misturador

- TERRAÇO SOCIAL (UNIDADES FINAIS 1, 2, 4 e 5)
 - Piso: Porcelanato
 - Paredes: Conforme fachada
 - Teto: Pintura látex acrílico sobre forro de gesso ou sanca
 - Aparelhos: 01 (uma) bancada em pedra natural, 01 (uma) cuba em aço inox e 01 (uma) torneira

- TERRAÇO SOCIAL INTEGRADO À ÁREA DE SERVIÇO (UNIDADES FINAIS 3 e 6)
 - Piso: Porcelanato
 - Paredes: Conforme fachada
 - Teto: Pintura látex acrílico sobre forro de gesso ou sanca
 - Aparelhos: 01 (uma) bancada em pedra natural, 01 (um) tanque de embutir em inox, 01 (uma) cuba em aço inox e 02 (duas) torneiras.
- TERRAÇO DA ÁREA TÉCNICA
 - Piso: Porcelanato
 - Paredes: Conforme fachada
 - Teto: Pintura látex acrílica sobre forro de gesso ou sanca

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, Suvnil, Coral, Sherwin Willians, Ibratim, Revest Solution ou Colorfil.
- A Trisul S.A garante que os produtos, sistemas e processos construtivos especificados para o empreendimento estarão em conformidade com o Programa Setorial da Qualidade - PSQ correspondente a seu âmbito de atuação no programa SiMaC do PBQP-H.
- Revestimento cerâmico: Portinari (Cecrisa), Eliane, Incepa, Portobello, Incefra/Villagres
- Porcelanato: Portinari (Cecrisa), Eliane, Incepa, Portobello, Incefra/Villagres
- Pastilhas cerâmicas: Atlas, Jatobá, NGK, Eliane, Portobello
- 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 Kone.

23. SUSTENTABILIDADE

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

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

24. OBSERVAÇÕES:

- A Trisul S.A., reserva-se no 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 contará com unidades passíveis de adaptação para PCD (PESSOA COM DEFICIÊNCIA), atendendo ao Art. 1º do Anexo II – Dec. Nº 9451/2018, quando da aquisição da unidade em planta sem expensas ao proprietário. O prazo para a solicitação das adaptações se encerra na emissão da CNO (Cadastro Nacional de Obras) do empreendimento.
- Neste memorial, o termo “pavimento” também pode ser tratado como “andar”.

São Paulo, _____ de _____ de _____.

COMPRADOR

Nome: _____

Assinatura: _____

Unidade: _____