

# ISLA

VILA MADALENA

## ISLA VILA MADALENA MEMORIAL DESCRITIVO – UNIDADES NÃO RESIDENCIAIS

### 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 “Perkins+Will”, projeto paisagístico de autoria do escritório “Benedito Abbud” e projeto de interiores das áreas comuns de autoria do escritório “Arquitetura Gui Mattos”,

Implantado em um terreno de 3.733,94m<sup>2</sup>, será composto por 03 (três) subcondomínios, sendo eles: Península Vila Madalena (unidades residenciais), Isla Vila Madalena (unidades Studios Residenciais e Não Residenciais) e Península Mall. O Subcondomínio Isla Vila Madalena será composto por 01 (uma) torre com 01 (um) pavimento intermediário (lazer), térreo (pavimento de acesso e lazer), 05 (cinco) pavimentos tipo não residenciais (nR) (1º ao 5º pavimento), 01 (um) pavimento Garden residencial (6º pavimento) e 08 (oito) pavimentos tipo de uso residencial (7º ao 14º pavimento) e ático.

### 2. LOCALIZAÇÃO

O referido empreendimento está localizado na Rua Paulistânia, nº. 555, 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

- Sanitários para PCD (Pessoa com deficiência) localizados na área comum;
- Módulo de referência para resgate de PCR (Pessoa em cadeira de rodas) na escada de segurança;
- Áreas comuns acessíveis à PCD (Pessoa com deficiência).

#### 03.02 SUSTENTABILIDADE

- Bacias de duplo fluxo nas áreas comuns e unidades;

- Entregues os medidores individuais de água das unidades;
- Bacias de duplo fluxo 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 entregues nas áreas comuns;
- Sensores de presença nos halls;
- Bicicletário;
- Infraestrutura (prumada e respectiva rede de distribuição hidráulica), conforme legislação vigente, para utilização de energia solar para aquecimento de água (aquisição de reservatórios, placas solares, e demais equipamentos e acessórios hidráulicos e elétricos, e instalação, a cargo do condomínio).

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

##### **4.01 PORTARIA E FECHAMENTO DO TERRENO**

- O controle de acesso será efetuado através de concierge;
- O terreno será cercado com muros e gradis, conforme projeto de paisagismo;
- Porta de acesso de serviço para pedestres com “pulmão” (clausura/delivery);
- Serão entregues portões para controle nos dois acessos da Alameda;
- Será entregue, para o monitoramento e controle de acesso social e de serviço 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 CFTV conforme sugestão e posicionamento indicado no projeto de instalações;
- 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 tubulação seca para futura aquisição e instalação, pelo condomínio, de sistema de controle de acesso.

##### **4.02 COMBATE E PREVENÇÃO DE INCÊNDIO**

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

- Caixas de escada de segurança pressurizadas, dotadas de portas corta-fogo e corrimãos;
- Rotas de fuga com iluminação autônoma;
- Extintores de incêndio;
- Hidrantes internos e próximo ao passeio público;
- Sistema de detecção e alarme de incêndio;
- Sinalização de emergência;
- Elevador de emergência com antecâmara pressurizada.

##### **4.03 PORTÕES MOTORIZADOS DE ACESSO À EDIFICAÇÃO (ALAMEDA)**

Será instalado para controle de acesso de pedestres 02 (dois) portões com fechadura eletromagnética, sob comando manual no concierge, e desativamento em caso de incêndio, conforme projeto de instalações elétricas ou de sistemas, e tubulação seca e caixas de passagem para previsão de portaria remota (virtual), conforme projeto de instalações elétricas ou de sistemas.

##### **4.04 GERADOR**

Será instalado um gerador que, no caso de falta de energia na rede pública, comandará por sistema de operação a condução e parada dos elevadores no pavimento de acesso e atenderá por tempo limitado

o elevador de serviço. Este gerador alimentará, também por tempo limitado, os portões/portas de acesso de pedestres e veículos, CFTV, bombas hidráulicas, concierge (portaria), iluminação parcial das áreas comuns e equipamentos de combate a incêndio.

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

### **5.01 INTERFONE**

- Instalação de 01 (um) ponto de interfone em cada unidade autônoma;
- Instalação de 01 (um) ponto de interfone em cada pavimento dentro da caixa de escada de emergência, exceto no pavimento térreo;
- Instalação de 01 (um) ponto de interfone em cada um dos seguintes ambientes: Lounge/Coworking, Lavanderia e Fitness;
- Os aparelhos de interfonia serão fornecidos aos futuros proprietários e ao condomínio para os ambientes acima citados;
- Previsão para futura instalação de vídeo interfone/porteiro no portão de acesso ao Lobby e nos acessos aos portões da Alameda conectado a central de atendimento da Portaria Virtual, a ser contratada pelo sub condomínio com a empresa de sua confiança.

### **5.02 TELEFONE**

- Para futura instalação do sistema de telefonia das áreas comuns e das unidades autônomas serão previstas tubulações secas e caixas de passagem, desde o poste de entrada do shaft Telecom, bem como deste ao shaft de sistemas de todos os pavimentos. A instalação do sistema de telefonia deverá ser contratada pelo condomínio, o qual deverá entrar em contato com a empresa de telecomunicações. Do shaft para as unidades autônomas será entregue tubulação seca para 01 (um) ponto de telefone para futura instalação de serviço de telefonia a ser contratado pelo proprietário, o qual deverá entrar em contato com a empresa de telecomunicações de sua confiança.

### **5.03 TELEVISÃO (ANTENA COLETIVA/TV A CABO)**

- Nas unidades autônomas não residenciais studios será executada tubulação para 01 (um) ponto de TV na sala/dormitório com cabeamento para canais aberto.
- Será prevista tubulação seca para entrada de TV a cabo, desde o poste Quadro de TVC, 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 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 Coworking e Fitness será entregue tubulação seca e caixa de passagem 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.

### **5.04 WI-FI**

- Será prevista 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. A posição do ponto seguirá conforme determinado em projeto.

### **5.05 TOMADAS USB**

- Nas unidades autônomas não residenciais studios será executada tubulação para 01 (um) ponto de tomada USB na sala/dormitório.
- Para as áreas comuns, será entregue 01 (um) ponto de tomada USB no Lounge/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”. As áreas externas do pavimento intermediário e térreo 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 áreas comuns e de lazer no térreo (Lobby, Concierge, Bicicletário e Delivery) e no pavimento intermediário (Fitness, Lavanderia, Lounge/Coworking e Sala de Reunião).

## 8. DECORAÇÃO

Todas as áreas comuns cobertas serão entregues equipadas e decoradas conforme projeto das áreas comuns de autoria do escritório “Arquitetura Gui Mattos”. Todas as áreas comuns descobertas serão entregues equipadas conforme projeto de paisagismo de autoria do escritório “Benedito Abbud”. As áreas comuns serão entregues equipadas e decoradas com os seguintes itens:

### TÉRREO

- **Lobby:** 01 (um) sofá, 02 (duas) poltronas, 01 (uma) mesa lateral, 01 (um) conjunto de mesas de centro, 01 (uma) mesa de apoio, 01 (um) tapete e 01 (uma) cadeira
- **Bicicletário:** 04 (quatro) conjuntos de suportes para bicicleta
- **Delivery:** 01 (um) conjunto de Lockers

### PAVIMENTO INTERMEDIÁRIO

- **Lavanderia:** 01 (uma) máquina seca roupas, 05 (cinco) máquinas lava e seca roupas e 02 (dois) bancos
- **Fitness:** 02 (duas) esteiras, 01 (uma) multi-estação, 01 (uma) bicicleta, 01 (um) elíptico, 01 (um) banco, 01 (um) purificador de água, 01 (um) espaldar, 01 (um) kit halteres e 04 (quatro) colchonetes
- **Lounge/Coworking:** 03 (três) mesas, 09 (nove) cadeiras, 01 (um) conjunto de mesas de centro, 02 (duas) mesa de apoio, 02 (dois) sofás, 02 (duas) poltronas, 01 (um) tapete, 01 (um) micro-ondas, 01 (uma) cafeteira, 01 (um) purificador de água e 01 (um) frigobar
- **Jardim Externo:** 01 (uma) mesa e 02 (duas) poltronas
- **Sala de Reunião:** 01 (uma) mesa e 6 (seis) cadeiras

## 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;

### COMPRADOR

- Caixas e Quadros de Distribuição: Em chapa metálica ou PVC;
- Dispositivos de Proteção: Disjuntores eletromagnéticos, diferencial-residual e fusíveis tipo "NH";
- Interruptores e Tomadas.

#### 09.02 ILUMINAÇÃO

Serão instaladas luminárias nas áreas comuns internas e externas do empreendimento e nos terraços das unidades autônomas, de acordo com o projeto específico de luminotécnica e de instalações elétricas.

#### 09.03 PROTEÇÃO CONTRA DESCARGAS ATMOSFÉRICAS

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

#### 09.04 MEDIÇÃO / CONCESSIONÁRIA

No Centro de Medição serão instalados os medidores das áreas comuns. Os medidores das unidades autônomas serão instalados no shaft localizado na área comum 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.

### 10. INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS, LOUÇAS E METAIS.

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

#### 10.01 MATERIAIS

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

#### 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, registros e canoplas serão das marcas Tigre, Deca, Docol, Perflex ou outra, com desempenho similar.

#### 10.04 BOMBAS DE ÁGUA

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

#### 10.05 AQUECIMENTO DE ÁGUA

Será entregue um sistema de aquecimento central a gás coletivo, que fornecerá água quente para todas as unidades, evitando assim a necessidade de aquecedores individuais.

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

Será prevista a infraestrutura para a futura instalação de sistema de aquecimento solar, a cargo do condomínio, que poderá, quando instalado, contribuir para a redução do consumo de gás do sistema central de água quente. Para a infraestrutura estão previstos espaços para a instalação das placas,

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

#### 10.06 MEDIÇÃO / CONCESSIONÁRIA - ÁGUA

O projeto hidráulico será desenvolvido com hidrômetros individuais de água fria e quente, que serão entregues pela construtora, na área comum de cada pavimento. A aquisição da medição individualizada ficará a cargo do condomínio com empresas homologadas pela Concessionária.

#### 10.07 MEDIÇÃO / CONCESSIONÁRIA - GÁS

O projeto será desenvolvido com abrigo para regulador e medidor a gás coletivo junto ao alinhamento do terreno. Previsão para alimentação dos aquecedores a gás através de central de aquecimento na cobertura.

### 11. ELEVADORES

Na torre serão instalados 03 (três) elevadores, sendo 1 (um) social e 01 (um) de serviço, além de 01 (um) transfer entre térreo e pavimento intermediário, conforme projeto e dimensionamento de tráfego.

### 12. ESQUADRIAS DE PVC OU ALUMÍNIO E FERRO

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

Nas unidades não residenciais autônomas studios, os guarda-corpos dos terraços sociais serão executados em alvenaria e ferro, com pintura esmalte sintético, conforme projeto específico.

Nas unidades não residenciais autônomas studios, teremos brises deslizantes nos terraços sociais que serão executados em alumínio anodizado ou em pintura eletrostática a pó, conforme projeto específico.

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

Os portões de acesso de pedestres nas entradas do empreendimento serão executados em alumínio anodizado ou em 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 ou Lock Well, Soprano ou outra, com desempenho similar.

### 14. VIDROS

Serão instalados vidros conforme especificações de projeto ou fabricante.

### 15. FACHADAS

A fachada terá revestimento em textura acrílica, argamassa decorativa, multicamadas ou bicamadas, além de brises metálicos, 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 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 01 (um) ponto de ar condicionado por unidade residencial autônoma. 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 e acessórios necessários ficarão a cargo do proprietário de cada unidade.

Nas áreas comuns, será entregue instalado sistema tipo cassete ou split no Fitness e infraestrutura para instalação de pontos de ar condicionado no Lounge/Coworking e Sala de Reunião, que será composta por drenos e carga elétrica, conforme projeto específico.

## 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 INTERMEDIÁRIO

#### • RESERVATÓRIO INFERIOR

- Piso: Piso cimentado com pintura ou revestimento cerâmico
- Paredes: Pintura látex PVA sobre bloco ou látex PVA sobre massa
- Teto: Pintura Látex ou textura rolada

#### • GERADOR/ SALA DE DIESEL/TOMADA DE AR

- Piso: Piso cimentado com pintura ou revestimento cerâmico.
- Paredes: Pintura látex PVA sobre bloco, látex PVA sobre massa ou revestimento cerâmico.
- Teto: Pintura látex ou textura rolada

#### • TELECOM/CENTRO DE MEDIÇÃO/SALA DE QUADROS/CIRCULAÇÃO DE SERVIÇO

- Piso: Piso cimentado com pintura ou laje zero
- Paredes: Pintura látex PVA sobre bloco ou látex PVA sobre massa
- Teto: Pintura látex ou textura rolada

#### • VESTIÁRIO FUNCIONÁRIO FEM./MASC

- Piso: Porcelanato ou cerâmica
- Paredes: Cerâmica
- Teto: Pintura acrílica sobre forro de gesso
- Aparelhos (por vestiário): 01 (um) lavatório de louça, 01 (um) torneira, 01 (um) chuveiro e 01 (um) bacia de louça com caixa acoplada

- **APA (ÁREA DE PREPARO DE ALIMENTOS) DE FUNCIONÁRIOS**
  - Piso: Porcelanato ou cerâmica
  - Paredes: Pintura hidrofugante sobre massa ou gesso liso
  - Teto: Pintura látex PVA sobre forro de gesso
  - Aparelhos: 01 (uma) bancada de pedra natural, 01 (uma) cuba de inox e 01 (uma) torneira
  
- **PRESSURIZAÇÃO/ANTE-CÂMARA**
  - Piso: Piso cimentado com pintura ou revestimento cerâmico
  - Paredes: Pintura látex PVA sobre bloco até o teto
  - Teto: Pintura látex ou textura rolada
  
- **DEPÓSITO DE RESÍDUOS (ORGÂNICO E RECICLÁVEL)**
  - Piso: Porcelanato ou cerâmica
  - Paredes: Azulejo
  - Teto: Pintura látex ou textura rolada
  
- **FITNESS**
  - Piso: Vinílico, conforme projeto de Interiores
  - Paredes: Pintura látex acrílico sobre massa ou concreto aparente ou espelho, conforme projeto de Interiores
  - Teto: Pintura acrílica sobre forro de gesso tabicado
  
- **LOUNGE/COWORKING**
  - Piso: Porcelanato, conforme projeto de Interiores
  - Paredes: Pintura látex acrílico sobre massa ou concreto aparente, conforme projeto de Interiores
  - Teto: Pintura acrílica sobre forro de gesso tabicado
  
- **SALA DE REUNIÃO**
  - Piso: Porcelanato, conforme projeto de Interiores
  - Paredes: Pintura látex acrílico sobre massa, conforme projeto de Interiores
  - Teto: Pintura acrílica sobre forro de gesso tabicado
  
- **LAVANDERIA**
  - Piso: Porcelanato, conforme projeto de Interiores
  - Paredes: Pintura látex acrílico sobre massa, conforme projeto de Interiores
  - Teto: Pintura acrílica sobre forro de gesso tabicado
  - Aparelhos: 01 (uma) bancada de pedra natural, 03 (três) tanque de embutir em inox, 03 (três) torneira, conforme projeto de Interiores
  
- **ESCADAS**
  - 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
  
- **HALL DO ELEVADORES E CIRCULAÇÃO**
  - Piso: Porcelanato, conforme projeto de Interiores
  - Paredes: Pintura látex acrílico sobre massa, conforme projeto de Interiores
  - Teto: Pintura látex PVA sobre forro de gesso ou gesso liso



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

## 19.02 TÉRREO

- **LOBBY/CONCIERGE**
  - Piso: Porcelanato, conforme projeto de Interiores
  - Paredes: Pintura látex acrílico sobre massa, conforme projeto de Interiores
  - Teto: Pintura acrílica sobre forro de gesso tabicado
- **DELIVERY**
  - Piso: Porcelanato, conforme projeto de Interiores
  - Paredes: Pintura látex acrílico sobre massa, conforme projeto de Interiores
  - Teto: Pintura acrílica sobre forro de gesso tabicado
- **BICICLETÁRIO**
  - Piso: Pintura epóxi conforme projeto de Interiores
  - Paredes: Pintura Epóxi ou látex acrílico sobre massa, gesso ou concreto conforme projeto de interiores
  - Teto: Pintura acrílica ou textura rolada ou forro de gesso com pintura acrílica
  - Aparelhos: 01 (uma) bancada em pedra natural, 01 (uma) cuba em aço inox e 01 (uma) torneira
- **ESCADAS**
  - 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
- **HALL DO ELEVADORES E CIRCULAÇÃO**
  - Piso: Porcelanato, conforme projeto de Interiores
  - Paredes: Pintura látex acrílico sobre massa, conforme projeto de Interiores
  - Teto: Pintura látex PVA sobre forro de gesso ou gesso liso
- **SANITÁRIO UNISSEX PARA PCD (PESSOA COM DEFICIÊNCIA)**
  - Piso: Porcelanato, conforme projeto de Interiores
  - Paredes: Pintura látex acrílica sobre massa ou drywall, conforme projeto de Interiores
  - Teto: Pintura látex acrílica sobre forro de gesso tabicado
  - Aparelhos (por lavabo): 01 (um) lavatório de louça, 01 (uma) torneira, 01 (uma) bacia de louça e barras de apoio

## 20 ACABAMENTOS DAS UNIDADES STUDIOS NÃO RESIDENCIAIS

- SALA/APA /DORMITÓRIO
  - Piso: Laje com contrapiso para receber porcelanato ou carpete de madeira
  - Paredes: Pintura látex PVA sobre massa, gesso liso ou gesso liso
  - Teto: Pintura látex PVA sobre gesso liso, forro de gesso ou sanca
  - Aparelhos: 01 (uma) bancada em pedra natural com 01 (uma) cuba de embutir de inox e 01 (uma) torneira de mesa
  
- TERRAÇO
  - Piso: Porcelanato
  - Paredes: Conforme fachada
  - Teto: Pintura látex acrílica sobre forro de gesso
  
- BANHO (STUDIO UNIVERSAL)
  - 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 de embutir em louça, 01 (um) misturador de mesa e 01 (uma) bacia de louça com caixa acoplada, 01 (um) chuveiro e 01 (uma) barra de apoio no box
  
- BANHO (STUDIO ACESSÍVEL)
  - Piso: Porcelanato
  - Paredes: Cerâmica até o teto
  - Teto: Pintura látex acrílica sobre forro de gesso
  - Aparelhos: 01 (uma) cuba em louça, 01 (um) misturador, 01 (uma) bacia de louça com caixa acoplada, 01 (um) chuveiro, 01 (um) banco de transferência e barras de apoio

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

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

## 22 ITENS GERAIS – FORNECEDORES DOS ACABAMENTOS (ÁREAS COMUNS E PAVIMENTOS TIPO)

- Tintas: Serão especificadas para o empreendimento, tintas e solventes a base de água ou que façam parte do programa Coatings Care, a fim de minimizar a emissão de poluentes e garantir a saúde dos usuários. Marcas: Renner, Suvinil, Coral, Sherwin Willians, Ibratim, Revest Solution, Colorfil ou STO (nas fachadas).
- Os cômodos das unidades 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 ao seu âmbito de atuação no programa SiMaC do PBQP-H.
- Revestimento cerâmico: Cecrisa, Eliane, Incepa, Portobello, Portinari, Incefra/Villagres
- Porcelanato: Cecrisa, Eliane, Incepa, Portobello, Portinari, Incefra/Villagres
- Pastilhas cerâmicas: Atlas, Jatobá, NGK
- Cubas inox : Tecnocuba, Franke, Tramontina, Mekal, Fabrinox, Docol ou similar
- Ferragens: Arouca, Papaiz, Pado, La Fonte, Imab, Lock Well, Haga, Soprano
- Interruptores e tomadas: Pial Legrand, Alumbra, Siemens, Steck, Schneider, Weg

- Elevadores: Atlas-Schindler, Otis, Thyssen-Krupp, LG Tech, Alpha, Hyundai, Mitsubishi, Kone

## 23 SUSTENTABILIDADE

- **PRÁTICAS SUSTENTÁVEIS**

Favorecimento da qualidade dos deslocamentos de pedestres e com criação de áreas de circulação 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 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, 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**

- Serão utilizados isolantes térmicos sobre a impermeabilização da laje de cobertura do edifício.

- **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.

## 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 até 5%, conforme legislação municipal vigente, nos ambientes das unidades autônomas e áreas comuns.
- 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.

- 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: