



AMBIENCE VILA MARIANA STUDIOS

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 “LE Arquitetos”, projeto paisagístico de autoria do escritório “Benedito Abbud – Arquitetura Paisagística” e projeto de interiores das áreas comuns de autoria do escritório “Sesso & Dalanezi”.

Implantado em um terreno de 1.407,05m² o condomínio será composto por 01 (uma) torre residencial: 03 (três) subsolos (com acessos independentes à garagem), térreo (pavimento acesso), 02 (dois) pavimentos tipo de unidades Studios (1º e 2º Pavimento), 15 (quinze) pavimentos tipo, cobertura Lazer (18º pavimento) e terá suas áreas técnicas compartilhadas entre os sub condomínios. O subcondomínio Ambience Vila Mariana Studios será composto pelas lajes do 1º pavimento com 11 (onze) unidades autônomas residenciais studios e 2º Pavimento com 13 (treze) unidades autônomas residenciais studios. Os equipamentos de lazer encontram-se no térreo.

2. LOCALIZAÇÃO

O referido empreendimento está localizado na Rua Major Maragliano, 139, Vila Mariana, município de São Paulo, SP.

3. ACESSIBILIDADE E SUSTENTABILIDADE

03.01 ACESSIBILIDADE

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

03.02 SUSTENTABILIDADE

- Entregues os medidores individuais de água das unidades;
- Previsão de sistema de reuso de água de chuva;
- 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;
- Sensores de presença nos halls;

4. SEGURANÇA PATRIMONIAL, COMBATE A INCÊNDIO E EMERGÊNCIA

4.01 PORTARIA E FECHAMENTO DO TERRENO

- O controle de acesso será efetuado através de portaria remota (virtual);
- O terreno será cercado com muros e gradis, conforme projeto de paisagismo;
- Portões de acesso para pedestres com “pulmão” (clausura);
- Será entregue câmeras CFTV no acesso, conforme sugestão e posicionamento indicado no projeto de instalações;
- Nas áreas comuns será entregue tubulação seca para instalação de CFTV conforme sugestão e posicionamento indicado no projeto de instalações.

4.02 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, dotada de portas corta-fogo e corrimãos;
- Rotas de fuga com iluminação autônoma;
- Extintores de incêndio;
- Detecção automática de fumaça nas áreas técnicas, conforme projeto de instalações;
- Sinalização de emergência;
- Alarme de incêndio;
- Hidrantes.

4.03 PORTÕES AUTOMATIZADOS DE ACESSO À EDIFICAÇÃO

Serão instalados para controle de acesso de pedestres 02 (dois) portões com fechadura automática, sob comando da portaria remota (virtual), conforme projeto.

4.04 GERADOR

Será instalado um gerador que, no caso de falta de energia na rede pública, comandará por sistema DAFFE a parada do elevador no pavimento térreo da torre. Este mesmo gerador alimentará, também por tempo limitado, os portões de acesso, circuito fechado de televisão, bombas hidráulicas e iluminação parcial das áreas comuns.

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

5.01 INTERFONE

- Instalação de vídeo interfone/ porteiro no portão externo ao “Pulmão” (clausura) conectado a central de atendimento da Portaria Virtual, a ser contratada pelo sub condomínio com a empresa de sua confiança;
- 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: Lobby e Lavanderia Coletiva.
-

5.02 TELEFONE

- Será prevista tubulação seca e caixas de passagem, desde o poste à sala de Telecom, bem como deste ao shaft de sistemas do 1º e 2º pavimento para futura instalação do sistema de telefonia das áreas comuns e das unidades autônomas residenciais studios, a ser contratado pelo condomínio, o qual deverá entrar em contato com a empresa de telecomunicações de sua confiança. 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 residenciais studios será executada tubulação para 01 (um) ponto de TV na sala/ dormitório com cabeamento para canais abertos.
- 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.

5.04 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 do Lobby/ Coworking e Lavanderia coletiva. A posição do ponto seguirá conforme determinado em projeto.

5.05 TOMADAS USB

- Nas unidades residenciais serão entregues 01 (um) ponto de tomada USB. Para as áreas comuns, serão entregues 01 (um) ponto de tomada USB em cada um dos ambientes: Lobby/ Coworking e Lavanderia Coletiva.

6. PAISAGISMO

O empreendimento receberá tratamento paisagístico de acordo com o projeto de autoria do escritório “Benedito Abbud – Arquitetura Paisagística”. As áreas externas dos pavimentos 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 comum e de lazer no térreo: Lobby/ Coworking e Lavanderia Coletiva.

8. DECORAÇÃO

Todas as áreas comuns cobertas serão entregues equipadas e decoradas conforme projeto das áreas comuns de autoria do escritório “Sesso & Dalanezi”. 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:

TÉRREO

- **Coworking:** 02 (dois) bancos nicho retangulares, 01 (um) aparador para café, 02 (duas) mesas de apoio, 02 (duas) mesas retangulares altas e 08 (oito) banquetas.
- **Lavanderia Coletiva:** 01 (uma) máquina de Lavar roupas, 01 (uma) máquina seca roupas, 01 (uma) bancada em pedra natural com tanque de aço inox, 02 (duas) prateleiras e 01 (uma) arara para roupas.
- **Jardim Lavanderia:** 01 (um) banco retangular, 01 (uma) mesa de apoio e 03 (três) puffs.

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
- 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

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

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.

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 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

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 à ducha, lavatório do banheiro e pia da área de preparação de alimentos.

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, a serem entregues pela construtora, na área comum de cada pavimento. A aquisição da medição individualizada ficará a cargo do condomínio com empresas homologadas pela Concessionária

11. ELEVADORES

Na torre serão instalados 04 (quatro) elevadores, sendo que 03 (três) atenderão o sub condomínio Ambiente Vila Mariana Residence do 3º subsolo ao 18º pavimento, e 01 (um) atenderá o sub condomínio Ambiente Vila Mariana Studios do Térreo ao 2º Pavimento, 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 e atenderão às especificações do projeto específico.

Nas unidades residenciais autônomas studios, os guarda-corpos dos terraços sociais serão executados em alumínio anodizado e vidro, conforme projeto específico.

O fechamento do empreendimento será feito com muros de alvenaria e/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 pedestres nas entradas do empreendimento serão executados em alumínio anodizado com pintura a pó e vidro.

13. ESQUADRIAS DE MADEIRA / FERRAGENS

Nas áreas comuns e nas unidades residenciais autônomas studio:

- 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.
- 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 do projeto.

15. FACHADAS

A fachada terá revestimento em textura acrílica, argamassa decorativa, multicamadas ou bicamadas, conforme especificações dos projetos.

A fachada possuirá sistema de brise deslizante de alumínio com pintura padrão madeira no 1º e 2º pavimento.

16. PAREDES DE VEDAÇÃO SEM FUNÇÃO ESTRUTURAL

As paredes de vedação serão em bloco cerâmico, concreto ou de 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 01 (um) ponto de ar condicionado por unidade residencial autônoma studio. 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 para os ambientes: Cowork e Lavanderia Coletiva.

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 3º SUBSOLO

● CASA DE BOMBAS DE INCÊNDIO

- 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

● 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

19.02 1º SUBSOLO

● GERADOR / SALA DE DIESEL

- 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

● RESERVATÓRIO DE RETARDO

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

- **RESERVATÓRIO DE APROVEITAMENTO DE ÁGUAS PLUVIAIS**
 - Piso: Piso cimentado com pintura ou revestimento cerâmico
 - Paredes: Pintura látex PVA sobre bloco ou látex PVA sobre massa
 - Teto: Textura rolada

- **TELECOM / CENTRO DE MEDIÇÃO / SALA DE QUADROS**
 - 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 PCD**
 - 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, 01 (um) bacia de louça com caixa acoplada e barras de apoio

- **APA (ÁREA DE PREPARO DE ALIMENTOS) DE FUNCIONÁRIOS**
 - Piso: Porcelanato ou cerâmica
 - Paredes: Cerâmica até o teto na parede hidráulica e demais paredes com pintura acrílica sobre massa ou drywall
 - Teto: Pintura látex PVA sobre forro de gesso
 - Aparelhos: 01 (uma) bancada de pedra natural, 01 (uma) cuba de inox e 01 (uma) torneira

- **PRESSURIZAÇÃO / ANTE-CÂMARA / MANUTENÇÃO ESPELHO D'ÁGUA**
 - Piso: Piso cimentado com pintura ou revestimento cerâmico
 - Paredes: Pintura látex PVA sobre bloco até o teto
 - Teto: Pintura látex ou textura rolada

19.03 TÉRREO

- **CLAUSURA**
 - Piso: Porcelanato
 - Paredes: Pintura látex acrílica sobre massa ou textura conforme fachada
 - Teto: Pintura látex PVA sobre forro de gesso ou gesso liso

- **DEPÓSITO DE RESÍDUOS (ORGÂNICO E RECICLÁVEL)**
 - Piso: Porcelanato ou cerâmica
 - Paredes: Azulejo
 - Teto: Pintura látex ou textura rolada

- **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

- **HALL DO ELEVADORE E CIRCULAÇÃO**
 - Piso: Conforme projeto de Interiores
 - Paredes: Conforme projeto de Interiores

- Teto: Pintura látex PVA sobre forro de gesso ou gesso liso
- **LAVABO PCD (PESSOA COM DEFICIÊNCIA)**
 - Piso: Porcelanato
 - Paredes: Pintura látex acrílica sobre massa ou drywall
 - Teto: Pintura látex acrílica sobre forro de gesso
 - Aparelhos (por lavabo): 01 (um) lavatório de louça, 01 (uma) torneira, 01 (uma) bacia de louça com caixa acoplada e barras de apoio.
- **LOBBY/ COWORKING**
 - Piso: Porcelanato, conforme projeto de decoração
 - Paredes: Pintura látex acrílico sobre massa, conforme projeto de decoração
 - Teto: Pintura látex PVA sobre forro de gesso ou gesso liso, conforme projeto de decoração
- **LAVANDERIA COLETIVA**
 - Piso: Porcelanato
 - Paredes: Pintura látex acrílico sobre massa ou drywall ou revestimento cerâmico, conforme projeto de decoração
 - Teto: Pintura látex acrílico sobre forro de gesso, conforme projeto de decoração
 - Aparelhos: 01 (uma) bancada de pedra natural, 01 (um) tanque de embutir em inox, 01 (uma) torneira, conforme projeto de decoração.
- **JARDIM LAVANDERIA**
 - Piso: Porcelanato
 - Paredes: Conforme projeto de paisagismo e fachada

20 ACABAMENTOS DAS UNIDADES AUTÔNOMAS RESIDENCIAIS STUDIOS

- **DORMITÓRIO/ SALA**
 - Piso: Laje com contrapiso para receber porcelanato, carpete ou carpete de madeira
 - Paredes: Pintura látex PVA sobre massa, gesso liso ou gesso acartonado (drywall)
 - Teto: Pintura látex PVA sobre gesso liso, forro de gesso ou sanca
- **TERRAÇO SOCIAL**
 - Piso: Porcelanato
 - Paredes: Conforme fachada
 - Teto: Pintura látex acrílica sobre forro de gesso ou sanca
 -
- **BANHOS**
 - Piso: Porcelanato ou Cerâmica
 - 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 com caixa acoplada
- **APA**
 - Piso: Laje com contrapiso para receber porcelanato, carpete ou carpete de madeira
 - Paredes: Pintura látex PVA sobre gesso liso e sanca
 - 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

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, 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, Incefra/Villagres
- Porcelanato: Cecrisa, Eliane, Incepa, Portobello, Incefra/Villagres
- Pastilhas cerâmicas: Atlas, Jatobá, NGK
- Cubas inox : Tecnocuba, Franke, Tramontina, Mekal, Fabrinox
- 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 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 um ponto 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 alimentadas com água potável 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 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 TÉRMICO**
 - Tratamento térmico: serão utilizados isolantes térmicos sobre a impermeabilização da laje de cobertura do edifício;
 - **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., 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: _____