



α LIFESTYLE BOUTIQUE by **TRISUL**

**VALEN RESIDENCIAL**  
**MEMORIAL DESCRITIVO – UNIDADES PCD (PESSOA COM DEFICIÊNCIA)**  
**Atendimento ao Decreto nº 9.451 de 26 de junho de 2018**

**Complemento do Memorial Descritivo Padrão**

**20 ACABAMENTOS DAS UNIDADES AUTÔNOMAS RESIDENCIAIS**

- **ESTAR/ JANTAR**
  - 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
  
- **SUÍTES / CIRCULAÇÃO**
  - 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
  - Aparelhos: 01 (uma) bancada em pedra natural ou industrializada com 01 (uma) cuba em aço inox, 1 (uma) torneira e 01 (uma) churrasqueira à carvão com duto.
  
- **ÁREA DE SERVIÇO**
  - Piso: Porcelanato
  - Paredes: Cerâmica até o teto
  - Teto: Pintura látex PVA sobre forro de gesso ou sanca
  - Aparelhos: 01 (um) tanque de embutir inox 01 (uma) bancada e 01 (uma) torneira
  
- **TERRAÇO TÉCNICO**
  - Piso: Porcelanato
  - Paredes: Conforme fachada
  - Teto: Pintura látex acrílica sobre forro de gesso ou sanca

- LAVABO
  - Piso: Porcelanato
  - Paredes: Pintura látex hidrofugante
  - Teto: Pintura látex acrílica sobre forro de gesso
  - Aparelhos: 01 (uma) bancada em pedra natural ou industrializada com 01 (uma) cuba em louça, 01 (uma) torneira e 01 (uma) bacia de louça com caixa acoplada.
  
- BANHOS
  - Piso: Porcelanato
  - Paredes: Cerâmica até o teto
  - Teto: Pintura látex acrílica sobre forro de gesso
  - Aparelhos: 01 (uma) bancada em pedra natural ou industrializada com 01 (uma) cuba de embutir louça, 01 (um) misturador, 01 (uma) bacia de louça com caixa acoplada e 01 (um) Chuveiro.
  
- BANHO ACESSÍVEL
  - Piso: Porcelanato
  - Paredes: Cerâmica até o teto
  - Teto: Pintura látex acrílica sobre forro de gesso
  - Aparelhos: 01 (um) lavatório, 01 (um) misturador, 01 (uma) bacia de louça, 01 (um) chuveiro, 01 (um) banco de transferência e barras de apoio. Os modelos de louças e metais serão específicos para PCD.
  
- 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 ou industrializada com 01 (uma) cuba em aço inox e 01 (um) misturador
  
- DESPENSA (Finais 01, 02 e 03)
  - Piso: Porcelanato
  - Paredes: Pintura látex PVA sobre massa ou drywall
  - Teto: Pintura látex PVA sobre forro (ou sanca) ou gesso liso
  
- BANHO SERVIÇO (Finais 01 e 02)
  - Piso: Porcelanato
  - Paredes: Cerâmica
  - Teto: Pintura látex PVA sobre forro (ou sanca) ou gesso liso
  - Aparelhos: 01 (uma) torneira, 01 (um) lavatório suspenso, 01 (uma) bacia com caixa acoplada e 01 (um) chuveiro.
  
- WC SERVIÇO (Finais 03 e 04)
  - Piso: Porcelanato
  - Paredes: Cerâmica
  - Teto: Pintura látex PVA sobre forro (ou sanca) ou gesso liso
  - Aparelhos: 01 (uma) torneira, 01 (um) lavatório suspenso e 01 (uma) bacia com caixa acoplada.

## **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, quando não revestidas de cerâmica ou porcelanato, 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 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 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.
- A posição e tipo de porta do elevador no hall social estão sujeitas a alteração com o desenvolvimento do projeto e a especificação técnica do fornecedor de elevadores.

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

COMPRADOR

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

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

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