



EMPREENDIMENTO TUCUNA 250
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

- **SALA DE ESTAR / JANTAR**
 - Piso: Laje zero ou Laje 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

- **COZINHA**
 - Piso: Porcelanato
 - Paredes: cerâmica até o teto
 - Teto: Pintura látex PVA sobre forro de gesso
 - Aparelhos: 01 (uma) bancada em pedra natural com 01 (uma) cuba em aço inox e 01 (um) misturador . Os modelos de metais serão específicos para PCD

- **TERRAÇO SERVIÇO**
 - Piso: Porcelanato
 - Paredes: Revestimento conforme fachada, cerâmica até o teto na parede hidráulica e gradil em ferro tipo paliteiro
 - Teto: Pintura látex acrílico sobre forro de gesso ou sanca
 - Aparelhos: 01 (um) tanque de louça e 01 (uma) torneira

- **BANHOS SERVIÇO (UNIDADES DE 3 E 4 SUÍTES)**
 - Piso: Porcelanato
 - Paredes: Cerâmica até o teto
 - Teto: Pintura látex acrílica sobre forro de gesso
 - Aparelhos: 01 (uma) cuba em louça, 01 (uma) torneira, 01 (uma) bacia de louça e 01 (um) chuveiro com misturador

- **DESPENSA**
 - Piso: Laje zero ou 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 látex PVA sobre massa ou drywall ou gesso liso
 - Teto: Pintura látex acrílica sobre forro de gesso
 - Aparelhos: 01 (uma) bancada em pedra natural, 01 (uma) cuba em louça, 01 (uma) torneira, 01 (uma) bacia de louça e 01 (um) chuveiro com misturador

- **DORMITÓRIOS / CIRCULAÇÃO**
 - Piso: Laje zero ou 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

- **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) banco de transferência barras de apoio e. Os modelos de louças e metais serão específicos para PCD

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

- **TERRAÇO SOCIAL**
 - Piso: Porcelanato
 - Paredes: Revestimento conforme fachada e gradil em ferro tipo paliteiro
 - Teto: Pintura látex acrílica sobre forro de gesso ou sanca
 - Aparelhos: 01 (uma) bancada em pedra natural, 01 (uma) cuba em inox e 01 (uma) torneira.

- **ÁREA TÉCNICA**
 - Piso: Porcelanato
 - Paredes: Revestimento conforme fachada e gradil em ferro tipo paliteiro
 - 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 ou drywall ou placa de gesso
- Teto: pintura látex PVA sobre forro de gesso ou gesso liso
- Nota: A posição e o tipo de porta do elevador estão sujeitas a alteração em função do desenvolvimento do projeto e a especificação técnica do fornecedor de elevadores.

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 Williams, Ibratin, Revest Solution, Colorfil ou STO (nas fachadas).
- 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, Eliane, Incepa, Portobello, Incefra/Villagres
- Porcelanato: Portinari, Eliane, Incepa, Portobello, Incefra/Villagres

- Pastilhas cerâmicas: Atlas, Jatobá, NGK, Eliane, Portobello
- Cubas inox: Tecnocuba, Franke, Tramontina, Mekal, Fabrinox
- Ferragens: Arouca, Papaiz, Pado, La Fonte, Imab, Lockwell, Haga, Soprano
- Interruptores e tomadas: Pial Legrand, Iriel, Alumbra, Siemens, Steck, Schneider, Weg, Perlex, Bticino ou Lorenzetti
- Elevadores: Atlas-Schindler, Otis, Thyssen-Krupp, LG Tech, Alpha, Hyundai, Mitsubishi 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 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 que sejam para manutenção e conservação dessas áreas 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; e pela reservação de águas pluviais, como projeto de previsão para tratamento e aproveitamento de acordo com a regulamentação em vigor;
- Medição individualizada de água: os consumos de água serão medidos de forma setorizada no empreendimento, reduzindo os consumos de forma consciente.

• CONSUMO RACIONAL DE ENERGIA

- Sistema solar para aquecimento de água: Será previsto o espaço físico para futura instalação do sistema de energia renovável (solar) para prover o aquecimento de água. O sistema completo poderá ser contratado pelo condomínio, a fim de reduzir o consumo de energia.
- 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

- Tratamento térmico: serão utilizados isolantes térmicos sobre a impermeabilização da laje de cobertura das unidades privativas;

- **DESEMPENHO 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).
- Os registros de comando das instalações hidráulicas, dependendo do final da unidade autônoma, poderão estar localizados em locais diferentes daqueles representados no apartamento modelo.
- As instalações elétricas da área de serviço preveem máquina de lavar roupas sem aquecimento de água interno.
- 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.

São Paulo, _____ de _____ de _____.

COMPRADOR

Nome: _____

Assinatura: _____

Unidade: _____