



## **MEMORIAL DESCRITIVO**

### **RESIDENCIAL ELOS**

#### **DESCRIÇÃO:**

O condomínio localizado na Rua Roraima, 212, Lote 10 do empreendimento Santa Tereza 4, bairro Aldeia, Barueri, SP.

#### **DENOMINAÇÃO: RESIDENCIAL ELOS RESIDENCIAL CLUBE**

O empreendimento terá 3 edifícios denominados:

- TORRE A
- TORRE B
- TORRE C

Com acesso pela Rua Roraima, 212, terá 3 acessos, sendo 1 acesso social de pedestres, 1 acesso de autos para estacionamentos e 1 acesso de carga e descarga para serviços.

Sendo, condomínio de natureza residencial que será construído sobre o terreno com 4.587,83 m<sup>2</sup>.

Conforme os termos do Alvará nº 320/2019, expedido no processo nº SPU 00359/2019, pela Prefeitura do Município de Barueri – SP, que será composto, por 01 subsolo, 02 (dois) sobressolos destinados a estacionamento, 02 (dois) pavimentos destinados a estacionamento e 03 (três) torres, sendo designadas como “TORRE A”, “TORRE B” e “TORRE C”, e ático. A “TORRE A” conterá 144 (cento e quarenta e quatro) unidades autônomas, sendo: 04 (quatro) unidades autônomas, denominadas “apartamento”, distribuídas no 3º pavimento; 08 (oito) unidades autônomas, denominadas “apartamento”, distribuídas do 4º ao 19º pavimento e 06 (seis) unidades autônomas, denominadas “apartamento”, distribuídas no 20º e 21º pavimento. Nas “TORRE B” e “TORRE C” conterão 153 (cento e cinquenta e três) unidades autônomas, em cada torre, sendo: 04 (quatro) unidades autônomas, denominadas “apartamento”, distribuídas no 3º pavimento; 07 (sete) unidades autônomas, denominadas “apartamento”, distribuídas do 4º ao 23º pavimento, 06 (seis) unidades autônomas, denominadas “apartamento”, distribuídas no 24º e 03 (três) unidades autônomas, denominadas “apartamento”, distribuídas no 25º



pavimento. O empreendimento que girará sob a denominação de “ELOS RESIDENCIAL CLUBE” e perfaz um total de 450 (quatrocentos e cinquenta) unidades autônomas, com área total construída de 40.810,96 m<sup>2</sup>.

Os apartamentos tipo terão direito a 1 (uma) ou 2 (duas) vagas de garagem em local indeterminado, conforme Instrumento Particular de Venda e Compra.

Nas áreas comuns o empreendimento terá:

**Subsolo:** caixas d'água, centro de medição, DG, gerador, câmara transformadora, estacionamento de autos, praça, espaço pet, reservatório de água pluvial e mini quadra esportiva descoberta.

**1º pavimento superior:** acesso de pedestres, acesso de autos para estacionamentos, acesso de carga e descarga e serviços, lixeira, estacionamento de autos e motos, bicicletário, praça de entrada, hall social de acesso.

**2º pavimento superior:** estacionamento de autos e motos e bicicletário.

**1º pavimento:** estacionamento de autos e motos e bicicletário.

**2º pavimento:** estacionamento de autos e motos e bicicletário, depósitos, casa de bombas piscina, DML, salas de pressurização torre A, torre B e torre C, vestiário masculino, vestiário feminino.

**3º pavimento:** piscina adulto, piscina infantil, solário, praça, playground jovem, playground baby, salão de festas, brinquedoteca, sala de jogos, sala de ginástica, vestiário masculino, vestiário feminino, vestiário PNE e escritório.

**22º pavimento – Torre A – espaço gourmet, pergolado com praça descoberta.**

**25º pavimento – Torre B – espaço gourmet, pergolado com praça descoberta, Torre C - espaço gourmet, pergolado com praça descoberta.**

## **1. DEPENDÊNCIA DE USO PRIVATIVO**

### **SALA DE JANTAR /ESTAR**

PISO:..... Concreto nivelado para receber carpete

PAREDE:..... Pintura látex PVA, cor branca

TETO:..... Pintura látex PVA, cor branca



#### ESQUADRIAS DE

MADEIRA:..... Porta, batente e guarnições em madeira com pintura fosca, cor branca

#### ESQUADRIAS DE

ALUMÍNIO:..... Porta externa de correr, com pintura eletrostática cinza.

#### **SACADA**

PISO:..... Cerâmica Incepa, Eliane ou similar com rodapé.

PAREDE:..... Pintura látex conforme projeto arquitetônico.

TETO:..... Pintura látex acrílica, cor branca, sobre forro de gesso.

PEITORIL:..... Pinturalátex conforme projeto arquitetônico.

GUARDA CORPO:..... Peitoril conforme fachada com perfis metálicos de ferro

#### **CIRCULAÇÃO ÍNTIMA**

PISO:..... Concreto nivelado para receber carpete

PAREDE:..... Pintura látex PVA, cor branca

TETO:..... Pintura látex PVA, cor branca

#### **BANHO SOCIAL E/ OU SUITE:**

PISO:..... Cerâmica Incepa, Eliane ou similar

PAREDES:..... Cerâmica Incepa, Eliane ou similar.

TETO:..... Pintura látex acrílica, sobre forro de gesso.

LOUÇAS:..... Bacia com caixa acoplada/Ikasa, Celite ou similar cor branca e lavatório/ Ikasa, Celite ou similar, cor branca.

METAIS:..... Misturador para lavatório Docol, Fabrimar, Sigma, Perflex ou Poly.

#### **DORMITÓRIO E/ OU SUITES:**

PISO:..... Concreto nivelado para receber carpete

PAREDE:..... Pintura látex PVA, cor branca

TETO:..... Pintura látex PVA, cor branca

#### ESQUADRIAS DE

MADEIRA:..... Porta, batente e guarnições em madeira com pintura fosca, cor branca

#### ESQUADRIAS DE

ALUMÍNIO:..... Pintura eletrostática cinza.

#### **COZINHA/ ÁREA DE SERVIÇO:**

PISO:..... Cerâmica INCEPA, Eliane, Vilagres, ou Incefra

PAREDE:..... Cerâmica INCEPA, Eliane, Vilagres, ou Incefra somente na pia e tanque até teto, restante pintura látex acrílica.



TETO:..... Pintura látex acrílica branca.  
BANCADA:.....em aço inox, 1500X54, com cuba, FABRINOX, ou similar.  
LOUÇAS:..... Tanque 50X50, branco, ICASA, Celite, HERVY ou FIORI.  
METAIS:..... Torneira para tanque DOCOL, Fabrimar, Sigma, Perflex ou Poly.  
ESQUADRIAS DE ALUMÍNIO:..... Pintura Eletrostática.

## **2. DEPÊNDENCIAS DE USO COMUM.**

### **PAVIMENTO TIPO**

#### **HALL SOCIAL**

PISO:..... Cerâmica INCEPA, Eliane Vilagres, ou Incefra.  
PAREDE:..... Pintura látex.  
TETO:..... Pintura látex.  
ESQUADRIAS DE  
FERRO:..... Porta corta-fogo com pintura esmalte.

#### **ESCADA DE SEGURANÇA**

PISO:..... Concreto nivelado e pintado.  
PAREDE:..... Pintura látex.  
TETO:..... Pintura látex.  
ESQUADRIAS DE  
FERRO:..... Porta corta-fogo com pintura esmalte.

#### **COBERTURA**

#### **CASA DE MÁQUINAS.**

PISO:..... Concreto nivelado e pintado.  
PAREDE:..... Pintura látex.  
TETO:..... Pintura látex.  
ESQUADRIAS DE  
ALUMÍNIO:..... Pintura eletrostática.  
ESQUADRIAS DE  
FERRO:..... Porta corta-fogo com pintura esmalte.

#### **BARRILETE.**

PISO:..... Concreto nivelado e pintado.  
PAREDE:..... Pintura látex.  
TETO:..... Concreto aparente, tratado e pintado.  
ESQUADRIAS DE  
ALUMÍNIO:..... Pintura eletrostática.  
CAIXAS D`ÁGUA:..... Fibra de vidro inferior e concreto superiores.



### **ÁREAS EXTERNAS:**

LAJE:.....Impermeabilização  
PLATIBANDA:..... Pintura látex acrílica.  
RUFOS:..... Chapa de aço metálica galvanizada pintada.  
CALHAS:..... Metálicas.

### **ESCADA DE SEGURANÇA.**

PISO:..... Concreto nivelado e pintado.  
PAREDE:..... Pintura látex.  
TETO:..... Pintura látex.  
ESQUADRIAS DE  
FERRO:..... Porta corta-fogo com pintura esmalte.

### **3º PAVIMENTO EXTERNO.**

#### **ÁREAS EXTERNAS.**

CALÇADAS EXTERNAS:..... Em placas de concreto piso de porcelanato.  
PLAYGROUND JOVEM:..... piso emborrachado, piso de concreto, 2 brinquedos de madeira ou plástico.  
PLAYGROUND BABY: piso emborrachado, 4 brinquedos de plástico.  
MARQUISE PERGOLADO: Viga e Laje de concreto impermeabilizada.

### **PISCINA DESCOBERTA.**

REVESTIMENTO:..... Composição de pastilha de vidro e/ ou cerâmica, tons branco e azul.  
SOLARIUM:..... Composição em pedra e/ou porcelanato, conforme projeto.  
COMPLEMENTOS:.....Entregue com mobiliário (04 mesas e 16 cadeiras e 10 espreguiçadeiras, 4 guarda sol.

### **1º PAVIMENTO SUPERIOR:**

#### **PORTARIA:**

PISO:..... Cerâmica INCEPA, ELIANE ou similar.  
PAREDE:..... Pintura látex acrílica, cor branca.  
TETO:..... Pintura látex, cor branca.  
BANCADA:..... Granito.



## PAREDES

EXTERNAS:..... Conforme fachada do projeto arquitetônico.

## ESQUADRIAS DE

MADEIRA:..... Porta, batente e guarnições em madeira pintada.

## ESQUADRIAS DE

ALUMÍNIO:..... Pintura Eletrostática cinza.

## DEPÓSITO DE LIXO.

PISO:..... Cerâmica INCEPA ou ELIANE, Vilagres, ou Incefra

PAREDE:..... Cerâmica INCEPA ou ELIANE, Vilagres, ou Incefra

TETO:..... Cerâmica INCEPA ou ELIANE, Vilagres, ou Incefra

## ESQUADRIAS DE

ALUMÍNIO:..... Porta veneziana com pintura eletrostática cinza.

## HALL SOCIAL – entrada de pedestres torre A.

PISO:..... Composição em porcelanato, INCEPA ou ELIANE, Vilagres, Incefra

RODAPÉ:..... Composição em porcelanato, INCEPA ou ELIANE Vilagres.

Incefra

PAREDES:..... .Pintura látex ou texturizada acrílica.

TETO:..... .Pintura látex sobre forro de gesso, cor branca.

## ESQUADRIAS DE

ALUMÍNIO:..... Pintura eletrostática branca.

COMPLEMENTOS:..... Será entregue 3 poltronas, 1 sofá, 1 aparador e armário para encomendas.

## SALÃO DE FESTAS.

PISO:..... Composição em porcelanato, INCEPA ou ELIANE.

RODAPÉ:..... Composição em porcelanato, INCEPA ou ELIANE.

PAREDES:..... Pintura látex ou texturizada acrílica.

TETO:..... Pintura látex sobre forro de gesso, cor branca.

## ESQUADRIAS DE

ALUMÍNIO:..... Pintura eletrostática cinza.

COMPLEMENTOS:..... Será entregue decorado e com mobiliário ( 02 sofás, 04 poltronas, 01 mesa baixa, 02 mesas de 04 lugares, 08 cadeiras, 01 balcão e 04 bancos.)

### **WC'S SALÃO DE FESTAS MASC./FEM.**

PISO:..... Composição em porcelanato, INCEPA ou ELIANE, Vilagres, ou Incefra.

RODAPÉ:..... Composição em porcelanato, INCEPA ou ELIANE, Vilagres, ou Incefra

PAREDES:..... Pintura látex ou texturizada acrílica.

TETO:..... Pintura látex sobre forro de gesso, cor branca.

LOUÇAS:..... Bacia com caixa acoplada e lavatório, cor branca.

ESQUADRIAS DE

ALUMÍNIO:..... Pintura eletrostática cinza.

### **SALÃO DE JOGOS.**

PISO:..... Composição em porcelanato, INCEPA ou ELIANE.

RODAPÉ:..... Composição em porcelanato, INCEPA ou ELIANE.

PAREDES:..... Pintura látex ou texturizada acrílica.

TETO:..... Pintura látex sobre forro de gesso, cor branca.

ESQUADRIAS DE

ALUMÍNIO:..... Pintura eletrostática cinza.

COMPLEMENTOS:..... Será entregue decorado e com mobiliário 1 mesa, 4 cadeiras, 4 poltronas, 1 TV 50" e 1 mesa sinuca.

### **SALA DE GINÁSTICA.**

PISO:..... Composição em porcelanato, INCEPA ou ELIANE.

RODAPÉ:..... Composição em porcelanato, INCEPA ou ELIANE.

PAREDES:..... Pintura látex ou texturizada acrílica.

TETO:..... Pintura látex sobre forro de gesso, cor branca.

ESQUADRIAS DE

ALUMÍNIO:..... Pintura eletrostática cinza.

COMPLEMENTOS:..... Será entregue decorado e com mobiliário (2 esteiras, 2 bicicletas ergométricas e central de musculação e uma cadeira de ginastica).

### **BRINQUEDOTECA.**

PISO:..... Composição em porcelanato, INCEPA ou ELIANE.

RODAPÉ:..... Composição em porcelanato, INCEPA ou ELIANE.

PAREDES:..... Pintura látex ou texturizada acrílica.

TETO:..... Pintura látex sobre forro de gesso, cor branca.

ESQUADRIAS DE

ALUMÍNIO:..... Pintura eletrostática cinza.



COMPLEMENTOS:..... Será entregue decorado e com mobiliário (1 brinquedo de plástico e 1 mesa com 3 cadeiras de madeira e uma piscina de bolinhas).

### **CHURRASQUEIRA NOS ESPAÇOS GOURMET TORRES A/ B e C.**

PISO:..... porcelanato

PAREDE:..... Pintura látex, cor branca.

TETO:..... Madeira envernizada.

COMPLEMENTOS:..... Será entregue decorado e com mobiliário, sendo:

Torre A: 1 churrasqueira, 1 geladeira, 1 fogão com coifa, 1 mesa com 10 cadeiras e 1 aparador.

Torre B: 1 churrasqueira, 1 geladeira, 1 fogão, 1 mesa com 6 cadeiras altas, 1 sofá, 4 mesas pequenas e 4 poltronas.

Torre C: 1 churrasqueira, 1 geladeira, 1 fogão, 1 mesa com 6 cadeiras altas, 1 sofá, 4 mesas pequenas e 4 poltronas.

### **GARAGE BAND.**

1 sofá, 2 poltronas, 1 mesa centro, 1 mesa redonda com 4 cadeiras.

### **ÁREAS TÉCNICAS.**

PISO:..... Concreto nivelado e pintado.

PAREDE:..... Pintura látex.

TETO:..... Pintura látex.

ESQUADRIAS DE

FERRO:..... Porta corta fogo ou veneziana com pintura esmalte.

### **ESCADA DE SEGURANÇA.**

PISO:..... Concreto nivelado e pintado.

PAREDE:..... Pintura látex.

TETO:..... Pintura látex.

ESQUADRIAS DE

FERRO:..... Porta corta fogo ou veneziana com pintura esmalte.

### **PÁTIO DE ESTACIONAMENTO.**

PISO:

Concreto desempenado anti derrapante e ou piso drenante, com pintura para demarcação de vagas.





## **RAMPAS.**

PISO: .....Cimentado desempenado anti derrapante.

## **EQUIPAMENTOS ESPECIALIZADOS.**

### **ELEVADORES:**

Com capacidade para 600 kg ou 8 pessoas, THYRSSEN KRUPP, OTIS ou similar.

### **FACHADAS E MURO DE DIVISA:**

Pintura ou massa texturizada conforme projeto de arquitetura.

### **GRADIS:**

Ferro com pintura esmalte.

### **PAISAGISMO:**

Será executado na área externa do empreendimento tratamento paisagístico obedecendo o projeto específico.

### **ESTRUTURA:**

Será em concreto armado convencional, pilares, vigas e lajes, obedecendo projeto específico, elaborado rigorosamente entro das normas técnicas vigentes. As fundações serão executadas mediante projetos e orientação de profissional habilitado.

### **FERRAGENS:**

Cromadas da marca Brasil, PADO, IMAB, Trifel, Atlântida, Ibrap ou AROUCA.

ACAB. ELÉTRICOS: PIAL, IRIEL ou ALUMBRA.

### **COMUNICAÇÃO VISUAL:**

Será entregue em todo o empreendimento a comunicação visual conforme projeto específico.

## **INSTALAÇÕES.**

### **SEGURANÇA:**

Haverá infra estrutura seca para futura instalação (a cargo do condomínio) do sistema de câmeras de TV os acessos, serão entregues portões automatizados nos acessos de pedestres e automóveis.

### **AQUECIMENTO:**

Previsão de aquecimento de passagem a gás (aquecedores a serem colocados na área de serviço a cargo do cliente).



Nas unidades finais 1, 2, 7 e 8 da Torre A, o fogão será elétrico.

**PISCINA:**

Haverá infra estrutura seca para futura instalação (a cargo do condomínio) do sistema de aquecimento.

**TELEFONIA:**

Será entregue tubulação seca.

**INTERFONIA:**

O sistema de interfonia será entregue funcionando.

**COMBATE À INCÊNDIO:**

Será executado sistema de proteção contra incêndio em conformidade a legislação obrigatória.

**ELÉTRICA:**

Serão executadas as instalações elétricas para luz, força e proteção de descarga atmosférica, de acordo com os projetos específicos e normas vigentes.

- Condutores: os condutores serão especificados nos projetos técnicos e atenderão as NORMAS BRASILEIRAS, Fios e Cabos serão de fabricantes certificados pelo INMETRO e barramentos blindados serão de fabricação Beghin, Megabarre, Mastin ou equivalente.
- Será previsto sistema de medição eletrônica de energia, individualmente pela ENEL.
- Eletrodutos: os eletrodutos serão especificados nos projetos técnicos e atenderão as NORMAS BRASILEIRAS.
- Interruptores e tomadas: os interruptores e tomadas serão de fabricação PIAL, SIEMENS, ALUMBRA, BTCINO ou equivalente.
- Luminárias: as luminárias de áreas comuns serão entregues conforme projeto de arquitetura e paisagismo.

**HIDRÁULICA:**

Serão executadas as instalações nas redes de água fria, água quente, esgoto e águas pluviais de acordo com os projetos específicos e normas vigentes

- Rede de água fria: tubos e conexões em PVC ou cobre nas colunas de distribuição.
- Nos ramais será utilizado será utilizado PVC ou cobre.
- Rede de água quente: tubos e conexões em cobre para prumadas e ramais. Para distribuição será utilizado cobre.
- Rede de esgoto: tubos e conexões em PVC de fabricação TIGRE, FORTILIT ou equivalente.
- Rede de esgoto e águas pluviais: tubo e conexões em PVC de fabricação TIGRE, FORTILIT ou equivalente.



- As instalações de gás serão executadas em cobre na classe de tubulação condizente com as espessuras mínimas indicadas em norma.

### **OBSERVAÇÕES GERAIS:**

1. Todos os móveis e equipamentos constantes nas perspectivas, plantas promocionais das unidades autônomas e comuns são apenas ilustrativos, não fazendo parte do contrato de aquisição.
2. A especificação dos fabricantes, fornecedores ou tipos de materiais destina-se a estabelecer padrão de qualidade. Eventualmente, por questões de ordem técnica, durabilidade ou resistência ou ainda por indicação mais harmoniosa/estética de conjunto e arquitetura, reservamo-nos a liberdade de substituir os materiais e acabamentos indicados por outros, sem que haja perda de qualidade. O mesmo poderá ocorrer nas áreas comuns de serviço para otimização, quanto a projetos modificativos e/ ou executivos, visando sempre o aperfeiçoamento do projeto para atendimento das posturas municipais, estaduais, federais e as concessionárias de serviços públicos.
4. O fornecimento de água e gás será por sistema e rateio sobre as frações ideais das unidades autônomas. O projeto prevê que o condomínio poderá instalar (por conta do condomínio) sistema de cobrança individual por medição remota.
5. Diferenças de tonalidade, cores, desenhos e veios são considerados normais devido à característica natural do material.
6. Os nomes que descrevem os ambientes são orientativos. Podem sofrer alterações em relação ao projeto legal.
7. A parede da cozinha para sala será entregue para colocação de balcão, sem porta.
8. Todos os apartamentos tipo terão na varanda, bancada com cuba metálica e ponto de energia.

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

BARUERI, ...../...../ 2021.

---

**A N 5 SPE EMPREENDIMENTO LTDA**

---

Comprador (a)

---

Comprador (a)