



MEMORIAL DESCRITIVO

RESIDENCIAL PARC

BARCELONA

DESCRIÇÃO:

O condomínio localizado na Rua Maria Luiza, 75 esquina com a Rua Sérgio Berringer, 31 esquina com a Rua Paulina, S/Nº, Vila São Luiz - no bairro Boa Vista, no município e comarca de Barueri, deste Estado de São Paulo.

DENOMINAÇÃO: Residencial Parc Barcelona

O empreendimento terá 1 edifício .

O acesso para pedestres será pela Rua Maria Luiza, e terá 3 acessos para veículos, sendo 2 na Rua Sérgio Berringer, e 1 na Rua Paulina.

Sendo, condomínio de natureza residencial que será construído sobre o terreno com 1.307,00 m².

Conforme os termos do Alvará de Licença para construção nº 47/2018, emitido em 08 de fevereiro de 2018, conforme processo nº SPU 00370/2015, expedido pela Secretaria de Planejamento e Urbanismo da Prefeitura Municipal de Barueri- SP, que será composto, O Condomínio Residencial “**PARC BARCELONA**” será constituído por 02 (dois) subsolos, sobressolo, térreo, cobertura, e 01 (um) torre, que será composta por 12 (doze) andares, com um total de 90 (noventa) unidades autônomas, sendo 74 (setenta e quatro) unidades habitacionais denominadas - apartamentos, à razão de 06 (seis) unidades autônomas por andar, localizadas do 1º ao 12º andares, e 02 (duas) unidades autônomas localizadas no térreo, e 16 (dezesesseis) vagas de garagem: 06 (seis) localizada no 1º subsolo, e 10 (dez) localizadas no sobressolo.

O Condomínio Residencial “**PARC BARCELONA**”, conterà uma área construída total de 7.560,53m² e se localizará na Rua Maria Luiza, 75 esquina com a Rua Sérgio Berringer, 31 esquina com a Rua Paulina, S/Nº, Vila São Luiz - no bairro Boa Vista, no município e comarca de Barueri, deste Estado de São Paulo., conforme Alvará de construção nº 47/2018.



DESCRIÇÃO DO CONDOMÍNIO

O Condomínio Residencial “**PARC BARCELONA**” será constituído conforme a seguinte discriminação:

2º SUBSOLO

Conterá partes de propriedade de uso comum tais como: acesso de veículos a partir da Rua Paulina, áreas de circulação, hall, poços de elevadores, caixa de escadas, dotada de porta corta fogo, abrigo central – GLP, depósito de lixo, sala do gerador, projeção do reservatório (inferior) de água potável, projeção de casa de bombas, estacionamento composto de 40 (quarenta) vagas de garagem de uso comum.

1º SUBSOLO

Conterá partes de propriedade de uso comum tais como: acesso de veículos a partir da Rua Sergio Berringer, áreas de circulação, hall, poços de elevadores, caixa de escadas dotada de porta corta fogo, estacionamento composto de 34 (trinta e quatro) vagas de garagem de uso comum, além de partes de propriedade de uso exclusivo ou unidades autônomas, constituídas por 06 (seis) vagas de garagem.

SOBRESOLO

Conterá partes de propriedade de uso comum tais como: acesso de veículos a partir da Rua Sergio Berringer, áreas de circulação, hall, poços de elevadores, caixa de escadas dotada de porta corta fogo, estacionamento composto de 29 (vinte e nove) vagas de garagem de uso comum, sendo 01 (uma) vaga para portadores de necessidades especiais, além de partes de propriedade de uso exclusivo ou unidades autônomas, constituídas por 10 (dez) vagas de garagem.

TÉRREO

Conterá partes de propriedade de uso comum tais como: áreas de circulação, hall, caixa de escadas dotada de porta corta fogo, poços de elevadores, depósito de material de limpeza - DML, centro de medições, guarita, sanitários, vestiários, jardim, *lobby*, 04 (quatro) vagas de garagem para visitantes, sendo 01 (uma) vaga para visitantes

portadores de necessidades especiais, com acesso pela Rua Maria Luiza, itens de lazer: piscina, salão de festas com copa, salão de jogos com WC, brinquedoteca, sala de ginástica, além de partes de propriedade e uso exclusivo ou unidades autônomas, constituídas por 02 (dois) apartamentos.

DO 1º (PRIMEIRO) AO 12º (DÉCIMO SEGUNDO) ANDARES

Conterá partes de propriedade de uso comum tais como: hall, poços de elevadores, caixa de escadas dotada de porta corta fogo, além de partes de propriedade e uso exclusivo ou unidades autônomas, constituídas por 06 (seis) apartamentos por andar.

CASA DE MÁQUINAS/BARRILETE

Conterá partes de propriedade e uso comuns, tais como: caixa de escada dotada de porta corta fogo, casas de máquinas elevadores, escada marinho.

COBERTURA

Conterá partes de propriedade e uso comuns, tais como: reservatórios d'água (caixas d'água), lajes impermeabilizadas, telhado de fibrocimento..

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, envernizadas ou cor Branca .

ESQUADRIAS DE

ALUMÍNIO Porta externa de correr, com pintura eletrostática Branca.

SACADA

PISO:Cerâmica Incepa, Eliane, Embramaco 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, alumínio ou vidro.

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, Embramaco ou similar

PAREDES Cerâmica Incepa, Eliane, Embramaco ou similar.

TETO Pintura látex acrílica, sobre forro de gesso.

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

METAISMisturador 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, envernizadas ou cor Branca .

ESQUADRIAS DE

ALUMÍNIO Porta externa de correr, com pintura eletrostática Branca.

COZINHA/ ÁREA DE SERVIÇO:

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



similar

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

CÓPIA

TETO Pintura látex acrílica branca.
BANCADA:em aço inox, com cuba, FABRINOX, ou similar, medidas conforme projeto arquitetônico.
LOUÇAS:..... Tanque, branco, ICASA, Celite, HERVY, FIORI ou similar, medidas conforme projeto.
METAISTorneira 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, Incefra, Embramac, ou similar.
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, ou polietileno ou concreto.

CÓPIA

ÁREAS EXTERNAS:

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

ESCADA DE SEGURANÇA.

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

PAVIMENTO EXTERNO.

ÁREAS EXTERNAS.

CALÇADAS EXTERNAS..... Em placas de concreto piso de Porcelanato ou cerâmica.

PISCINA DESCOBERTA.

REVESTIMENTO: Composição de pastilha de vidro e/ ou cerâmica, tons Branco, azul ou verde.

PORTARIA:

PISO: Cerâmica INCEPA, ELIANE, Embramacó 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 Branco.

DEPÓSITO DE LIXO.

PISO: Cerâmica INCEPA ou ELIANE, Embramaco ou similar

PAREDE Cerâmica INCEPA ou ELIANE, Embramaco ou similar

TETO Cerâmica INCEPA ou ELIANE, Embramaco ou similar

ESQUADRIAS DE

ALUMÍNIO Porta veneziana com pintura eletrostática branco.

SALÃO DE FESTAS.

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

RODAPÉ Composição em porcelanato, INCEPA, ELIANE, Embramaco ou similar.

PAREDES Pintura látex ou texturizada acrílica.

TETO Pintura látex sobre forro de gesso, cor branca.

ESQUADRIAS DE

ALUMÍNIO Pintura eletrostática branco.

WC'S SALÃO DE FESTAS MASC./FEM.

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

RODAPÉ Composição em porcelanato, INCEPA, ELIANE, Embramaco ou similar.

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 branco.

SALÃO DE JOGOS.

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

RODAPÉ Composição em porcelanato, INCEPA, ELIANE,

Embramaco ou similar.

PAREDES Pintura látex ou texturizada acrílica.

TETO Pintura látex sobre forro de gesso, cor branca.

ESQUADRIAS DE

ALUMÍNIO Pintura eletrostática branca.

COMPLEMENTOS Será entregue decorado e com mobiliário 1 mesa, 4 cadeiras, 4 poltronas, e 1 mesa sinuca.

SALA DE GINÁSTICA.

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

RODAPÉ. Composição em porcelanato, INCEPA, ELIANE,
Embramaco ou similar.

PAREDES Pintura látex ou texturizada acrílica.

TETO Pintura látex sobre forro de gesso, cor branca.

ESQUADRIAS DE

ALUMÍNIO Pintura eletrostática branca.

COMPLEMENTOS Será entregue decorado e com mobiliário (1 esteiras, 1 bicicletas ergométricas e central de musculação e uma cadeira de ginastica).

BRINQUEDOTECA.

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

RODAPÉ. Composição em porcelanato, INCEPA, ELIANE,
Embramaco ou similar.

PAREDES Pintura látex ou texturizada acrílica.

TETO Pintura látex sobre forro de gesso, cor branca.

ESQUADRIAS DE

ALUMÍNIO Pintura eletrostática branca.

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

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 vag

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, podendo ser de bloco estrutural ou convencional, 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, AROUCA,

ou similar

.ACAB. ELÉTRICOS: PIAL, IRIEL, ALUMBRA, ou similar.

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.

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, ou similar.
- Luminárias: as luminárias de áreas comuns serão entregues conforme projeto de arquitetura e paisagismo.

HIDRÁULICA:

Serão executadas as instalações nas redes de água fria, 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 esgoto: tubos e conexões em PVC de fabricação TIGRE, FORTILIT, KRONA ou equivalente.
- Rede de esgoto e águas pluviais: tubo e conexões em PVC de fabricação TIGRE, FORTILIT, KRONA 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
3. 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.

BARUERI,/...../ 2022.

VITALCORP INCORPORAÇÃO E ADMINISTRAÇÃO DE NEGÓCIOS LTDA.

Comprador (a)

Comprador (a)