



## **MEMORIAL DESCRITIVO**

---

Empreendimento: **KZ INFINITY**

Endereço: Avenida Fabio Eduardo Ramos Esquivel, 2320 – Jardim Concórdia – Diadema/SP



## APRESENTAÇÃO

---

### O MEMORIAL DESCRITIVO

Este documento tem a finalidade de descrever o projeto, os acabamentos, tipo e qualidade dos materiais a serem utilizados na construção do empreendimento supracitado.

### O EMPREENDIMENTO

O projeto prevê a construção de 01 empreendimento residencial, implantado da seguinte forma:

- 03 (três) torres, sendo Torre 01 e 03 com térreo mais 23 (vinte e três) pavimentos e torre 02, com térreo mais 22 pavimentos (vinte e dois).
- No 3º Subsolo, semi-enterrado, terão os acessos de veículos e pedestre, garagem, áreas de apoio e áreas técnicas.
- No 2º e 1º Subsolo, terão garagem, bicicletário, e áreas técnica.
- No térreo, terá áreas de lazer, apartamentos, apartamento zelador (torre 01), área de apoio e área técnica.

## ÁREAS COMUNS SOCIAIS

---

### 3º SUBSOLO (ACESSO AVENIDA FÁBIO EDUARDO RAMOS ESQUIVEL)

#### ● PASSEIO EXTERNO DE PEDESTRE

Piso: Intertravado de concreto

#### ● ACESSO DE PEDESTRE E ACESSO DE VEÍCULOS

Piso: Intertravado de concreto

#### ● PORTARIA

Piso: Cerâmica

Paredes: Internas: Gesso liso com pintura látex PVA  
Externas: Textura ou monocapa.

Teto: Pintura látex PVA sobre laje de concreto.

Bancada: Granito

#### ● SANITÁRIO DA PORTARIA

Piso: Cerâmica

Paredes: Gesso liso e pintura látex acrílica.

Teto: Gesso sobre laje de concreto ou rebaixo em forro de gesso e pintura látex

Aparelhos: 01 Bacia de louça com caixa acoplada

Lavatório de louça com coluna

Metais: Torneira cromada

Barras PCD

### 1º 2º e 3º SUBSOLO

#### ● HALL SOCIAL E CIRCULAÇÃO SOCIAL DOS ANDARES

Piso:	Cerâmica
Rodapé:	Cerâmica
Paredes:	Gesso liso e pintura látex acrílica
Teto:	Gesso sobre laje de concreto ou rebaixo em forro de gesso e pintura látex

#### ● ESCADARIA DA TORRE, CIRCULAÇÃO TÉCNICA DA TORRE

Piso:	Concreto desempenado e/ou Cimento Liso com pintura
Paredes:	Gesso liso e pintura látex acrílica
Teto:	Gesso liso e pintura látex ou textura rolada

### 1º e 2º SUBSOLO

#### ● BICICLETÁRIO

Piso:	Concreto com pintura
Paredes:	Pintura sobre laje e/ou conforme projeto de decoração
Teto:	Pintura sobre laje e/ou conforme projeto de decoração
Equipamentos:	suportes suspensos de bicicleta de parede 07 bicicletas elétricas

### 3º SUBSOLO

#### ● DELIVERY

Piso:	Cerâmica
Rodapé:	Cerâmica ou conforme projeto de decoração
Paredes:	Cerâmica, Gesso liso e pintura látex acrílica
Teto:	Gesso sobre laje de concreto ou rebaixo em forro de gesso e pintura látex
Equipamentos:	01 Refrigerador com porta em vidro 01 Estante

### TÉRREO – EXTERNO

#### ● CIRCULAÇÃO EXTERNA DO CONDOMÍNIO

Piso:	Pedra natural
Equipamentos:	Bancos em concreto e madeira

#### ● HORTA

Piso:	Gramma (jardim elevado)
-------	-------------------------

#### ● PET PLACE

Piso:	Pedra Natural
Fechamento:	Gradil
Equipamentos:	01 Salto Unificado 02 Pneus Recreativos 01 Túnel 01 banco

#### ● ESTAR EXTERNO

Piso: Pedra Natural  
Equipamentos: 03 Sofás  
02 Poltronas  
02 Mesas laterais  
01 Lareira Ecológica

#### ● FITNESS EXTERNO

Piso: Piso emborrachado  
Equipamentos: 01 Paralelas  
01 Extensão  
01 Hóquei  
01 Cintura academia  
01 Banco em madeira

#### ● PLAYGROUND

Piso: Piso emborrachado  
Equipamentos: 02 Joanelha Jojô  
01 Casa do "Tarzan"  
01 Amarelinha  
01 Zuzu Bee  
01 Banco em madeira

#### ● SOLÁRIO

Piso: Pedra natural  
Equipamentos: 14 Espreguiçadeiras  
02 Mesas com ombrelone central  
08 Cadeiras  
02 mesas de apoio

#### ● PISCINA ADULTO E INFANTIL

Revestimento: Pastilha  
Borda: Pedra Natural

#### ● QUADRA

Piso: Concreto om pintura epóxi  
Equipamentos: 02 traves de futebol  
02 cestas de basquete

#### ● CHURRASQUEIRA

Piso:	Pedra Natural
Parede:	Parede com textura acrílica (acabamento conforme fachada) e parede hidráulica em cerâmica conforme projeto de paisagismo
Teto:	Pergolado metálico Gesso liso e pintura látex e/ou conforme projeto de paisagismo
Bancada:	Granito com cuba em aço inox
Metais:	Torneira de mesa
Equipamentos:	Kit churrasqueira (não contempla acessório) 01 Prateleira 02 Balanços 02 Sofás 02 mesas laterais 01 mesa de centro 01 mesa retangular 06 cadeiras

#### ● SANITÁRIO DA CHURRASQUEIRA

Piso:	Cerâmica
Paredes:	Gesso liso e pintura látex acrílica.
Teto:	Gesso sobre laje de concreto ou rebaixo em forro de gesso e pintura látex
Aparelhos:	01 Bacia de louça com caixa acoplada Lavatório de louça com coluna
Metais:	Torneira cromada Barras PCD

#### TÉRREO – ÁREAS INTERNAS

##### ● HALL SOCIAL - TORRES 01, 02 E 03 (CADA AMBIENTE)

Piso:	Cerâmica
Rodapé:	Cerâmica
Paredes:	Gesso liso e pintura látex acrílica
Teto:	Gesso sobre laje de concreto ou rebaixo em forro de gesso e pintura látex
Equipamentos:	02 Puff Quadrados 02 Mesas de apoio

##### ● HALL SOCIAL E CIRCULAÇÃO SOCIAL DOS ANDARES

Piso:	Cerâmica
Rodapé:	Cerâmica
Piso elevador:	Granito
Paredes:	Gesso liso e pintura látex
Teto:	Gesso sobre laje de concreto ou rebaixo em forro de gesso e pintura látex

##### ● ESCADARIA DA TORRE, CIRCULAÇÃO TÉCNICA DAS TORRE 01, 02 E 03

Piso:	Concreto desempenado e/ou Cimento Liso com pintura
-------	--

Paredes: Gesso liso e pintura látex acrílica  
Teto: Gesso liso e pintura látex ou textura rolada

#### ● FITNESS

Piso: Vinílico  
Paredes: Gesso liso e pintura látex e/ou conforme projeto de decoração  
Teto: Gesso sobre laje de concreto ou rebaixo em forro de gesso e/ou conforme projeto de decoração  
Equipamentos: 02 Colchonetes  
03 Esteiras  
01 TV e suporte  
02 Bicicletas  
02 Bolas de Pilates  
01 Espaldar  
01 Suporte + halteres  
01 Banco de Supino

#### ● COWORKING

Piso: Cerâmica  
Rodapé: Cerâmica ou conforme projeto de decoração  
Paredes: Gesso liso e pintura látex e/ou conforme projeto de decoração  
Teto: Gesso sobre laje de concreto ou rebaixo em forro de gesso, com pintura látex e/ou conforme projeto de decoração  
Equipamentos: 01 mesa oval  
01 mesa retangular com divisória em vidro  
10 cadeiras com rodízio  
01 Bancada em Madeira  
02 banquetas metálicas  
01 nicho em MDF apoio  
01 Divisória em vidro  
01 TV com suporte

#### ● SALÃO DE FESTAS

Piso: Cerâmica  
Rodapé: Cerâmica ou conforme projeto de decoração  
Paredes: Gesso liso e pintura látex sobre alvenaria acabada e/ou conforme projeto de decoração  
Teto: Gesso sobre laje de concreto ou rebaixo em forro de gesso Forro de gesso e pintura látex conforme projeto de decoração  
Equipamentos: 04 Mesas quadradas em madeira  
01 Mesa retangular em madeira  
24 Cadeiras  
01 mesa de bolo  
01 puff retangular  
01 Sofá

01 bancada em MDF  
05 Mesas redondas em MDF  
04 Puffs redondos

#### ● COPA SALÃO DE FESTAS

Piso: Cerâmica  
Rodapé: Cerâmica ou conforme projeto de decoração  
Paredes: Cerâmica na parede hidráulica ou conforme projeto de decoração  
Teto: Gesso sobre laje de concreto ou rebaixo em forro de gesso, com pintura látex e/ou conforme projeto de decoração  
Bancada: Granito com cuba de aço inox  
Metais: Torneira de mesa  
Equipamentos: 01 Geladeira  
01 Cooktop elétrico com 4 bocas

#### ● SANITÁRIOS DO SALÃO DE FESTAS

Piso: Cerâmica  
Paredes: Gesso liso e pintura látex acrílica.  
Teto: Gesso sobre laje de concreto ou rebaixo em forro de gesso e pintura látex  
Aparelhos: 01 Bacia de louça com caixa acoplada  
Lavatório de louça com coluna  
Metais: Torneira cromada  
Barras PCD

#### ● SANITÁRIOS TORRES

Piso: Cerâmica  
Paredes: Gesso liso e pintura látex acrílica.  
Teto: Gesso sobre laje de concreto ou rebaixo em forro de gesso e pintura látex  
Aparelhos: 01 Bacia de louça com caixa acoplada  
01 Lavatório suspenso em louça com ou sem coluna  
Metais: Torneira cromada tipo alavanca (apenas no sanitário destinado ao PCD)  
Barras de apoio (apenas no sanitário destinado a PCD)

## ÁREAS TÉCNICAS E SERVIÇOS

---

#### ● ÁREA DE ESTACIONAMENTO COBERTO (1º, 2º E 3º SUBSOLO)

Rampa: Acesso/internas: Concreto desempenado estilo espinha de peixe  
Piso: Cimentado liso ou concreto desempenado com a demarcação das vagas  
Parede: Pintura com faixas de segurança em esmalte sintético. O restante em concreto e bloco aparentes com caiação  
Teto: Laje acabada sem pintura e/ou caiação

● **DEPÓSITO DE LIXO COBERTO (3º SUBSOLO)**

Piso:	Cerâmica
Paredes:	Cerâmica
Teto:	Caiação sobre laje

● **DEPÓSITO (1º E 2º SUBSOLO)**

Piso:	Concreto desempenado
Paredes:	Concreto desempenado
Teto:	Laje acabada sem pintura

● **WC FUNCIONÁRIOS (ÁREA DE APOIO) (3º SUBSOLO)**

Piso:	Cerâmica
Paredes:	Cerâmica piso ao teto em todas as paredes
Teto:	Gesso sobre laje de concreto ou rebaixo em forro de gesso, com pintura látex acrílico
Aparelhos (cada WC):	01 Bacia com caixa acoplada em louça 01 Lavatório suspenso em louça
Metais:	Torneira cromada tipo alavanca

● **A.P.A (Área de preparo de alimentos) DE FUNCIONÁRIOS (ÁREA DE APOIO) (3º SUBSOLO)**

Piso:	Cerâmica
Paredes:	Cerâmica na parede hidráulica, e nas demais paredes pintura látex acrílica
Teto:	Gesso sobre laje de concreto ou rebaixo em forro de gesso, com pintura látex acrílico
Bancada:	Pedra natural com cuba de aço inox
Metais:	Torneira de mesa com ponto de filtro acoplado (O filtro não será entregue)

## UNIDADES AUTÔNOMAS

---

● **SALA DE JANTAR/ SALA DE ESTAR E CIRCULAÇÃO**

Piso:	Concreto desempenado
Paredes:	Gesso liso com pintura látex PVA
Teto:	Laje e/ou sanca de gesso (quando aplicável) com pintura látex
Portas:	1 folha de abrir em madeira lisa e sarrafeada Batente em madeira
Esquadrias:	Janela em alumínio com pintura eletrostática 2 folhas de correr em vidro comum liso

#### ● COZINHA

Piso:	Cerâmica (área molhada)
Paredes:	Cerâmica do piso ao teto na parede hidráulica. Nas demais paredes gesso liso com pintura látex
Teto:	Laje e/ou sanca de gesso (quando aplicável) com pintura látex
Bancada:	Bancada em mármore sintético
Metais:	Torneira de mesa com saída para filtro (filtro não será entregue) Cuba retangular inox

#### ● ÁREA DE SERVIÇO

Piso/ Rodapé:	Cerâmica
Paredes:	Cerâmica do piso ao teto na parede hidráulica. Nas demais paredes, gesso liso com pintura látex acrílico
Teto:	Gesso liso e/ou sanca de gesso (quando aplicável) com pintura látex
Aparelhos:	Tanque suspenso em mármore sintético
Metais:	Torneira de parede com saída para máquina de lavar roupas e acabamentos de registro cromados
Esquadrias:	Janela em alumínio com pintura eletrostática com 2 folhas de correr e ventilação superior e inferior permanente.

#### ● DORMITÓRIOS

Piso:	Concreto desempenado
Paredes:	Gesso liso e pintura látex
Teto:	Gesso liso e/ou sanca de gesso (quando aplicável) com pintura látex
Peitoril:	Pedra ardósia
Porta:	1 folha de abrir em madeira lisa Batente em madeira
Esquadrias:	Janela em alumínio com pintura eletrostática com 2 folhas de correr em vidro comum liso

#### ● BANHEIRO

Piso:	Cerâmica
Paredes:	Cerâmica do piso ao teto em todas as paredes
Teto:	Rebaixo em forro de gesso com pintura látex acrílico
Aparelhos:	01 Bacia de louça branca com caixa acoplada em louça 01 Lavatório com coluna
Metais:	Torneira cromada de mesa Misturador cromado para chuveiro
Portas:	01 folha de abrir em madeira Batente em madeira
Equipamento:	Exaustor para ventilação forçada (em todas as unidades)

## ESPECIFICAÇÕES GERAIS

---

## **ESTRUTURA E VEDAÇÕES**

- O sistema construtivo das torres será em alvenaria convencional. Os pavimentos de garagem serão em estrutura convencional.  
As paredes externas e internas serão executadas em alvenaria de blocos de concreto e serão entregues acabadas, exceto paredes internas do estacionamento, que serão de concreto ou pintura.
- As reformas realizadas nas áreas privativas e áreas comuns do empreendimento devem seguir a norma da ABNT NBR 16280/14 – Reformas em Edificações, esta norma pode ser obtida através do site [www.abntcatalogo.com.br](http://www.abntcatalogo.com.br)

## **FACHADA E FECHAMENTOS**

- As fachadas terão revestimento em textura sobre massa com detalhes conforme projeto arquitetônico.
- O empreendimento será cercado de muros que receberá revestimento em textura e/ou monocapa sobre bloco e gradil de ferro conforme projeto de paisagismo.
- Para acesso de veículos e pedestres será entregue portão automatizado.

## **COBERTURA DA TORRE**

- Será com trechos em laje de concreto e com trechos em telhado com estrutura de madeira ou metálica com telhas de fibrocimento, conforme especificações constantes em projeto arquitetônico;

## **ESQUADRIAS EM MADEIRA**

- Nas áreas comuns e áreas técnicas do empreendimento, serão executadas portas de abrir do tipo lisa, pintadas e terão dimensões de acordo com especificações de projeto arquitetônico;

## **ESQUADRIAS METÁLICAS**

- Nas áreas comuns do empreendimento, serão executadas esquadrias em alumínio com pintura eletrostática preta, conforme especificações de projeto arquitetônico;
- Nas áreas técnicas portas e alçapões serão de acordo com as especificações das concessionárias.
- As portas das áreas pressurizadas serão do tipo Porta-Corta-Fogo.

## **VIDROS**

- Serão instalados vidros de espessura e tipo compatível com o local em que serão aplicados.

## **GRADIS**

- Serão em ferro, com pintura eletrostática e/ou pintura em esmalte sintético fosco, respectivamente.

## **ILUMINAÇÃO**

- Serão entregues todas as luminárias das áreas comuns, das áreas técnicas, das circulações dos andares e das escadas do empreendimento de acordo com projetos específicos de instalações elétricas;
- Haverá sensor de presença na escadaria da torre, garagem e no hall dos andares tipo e térreo.



## **COMUNICAÇÃO VISUAL**

- A obra será entregue com placas de identificação das torres e apartamentos.

## **EQUIPAMENTOS E SISTEMAS**

---

### **INSTALAÇÕES ELÉTRICAS**

- Serão dimensionadas e instaladas de acordo com projeto específico, normas técnicas vigentes e exigências da concessionária local.
- Nas unidades, todas as tubulações elétricas serão embutidas.
- Wifi nas áreas comuns.
- Tomadas USB nas unidades tipo.

### **ANTENA COLETIVA/ TV POR ASSINATURA**

- Será entregue 01 (um) ponto de antena coletiva na sala e nos dormitórios tubulação seca para instalação da antena a cargo do proprietário.

### **SEGURANÇA**

- A segurança patrimonial estará sob a responsabilidade da Administradora do Condomínio e será entregue com os seguintes equipamentos:
- Sistema elétrico de automação dos portões de acesso ao condomínio.
- Portões para acesso de pedestres e veículos.
- Interfone interligando a portaria às unidades.
- Tubulação seca para instalação de proteção perimetral, através de circuito fechado de TV (a ser contratado pelo condomínio).

### **SISTEMA DE COMUNICAÇÃO INTERNA**

- Será instalada e entregue em funcionamento, um sistema de comunicação interna, tipo interfone, que possibilitará aos condôminos se comunicarem entre si e com a portaria.
- Será entregue 01 (um) ponto de interfone nas unidades, ligado à central localizada na portaria. Será entregue o aparelho com fiação instalada.

### **SISTEMA DE TELEFONIA**

- As instalações de telefonia serão executadas de acordo com as normas técnicas e projeto aprovado pela concessionária local;
- Será entregue 01 (um) ponto de telefone com fiação na sala e 01 (um) ponto com tubulação seca nos dormitórios. A linha telefônica deverá ser adquirida pelo proprietário junto à concessionária local.

### **SISTEMA DE PREVENÇÃO E COMBATE A INCÊNDIO**

- As instalações de combate a incêndio serão executadas de acordo com as normas técnicas e projeto aprovado pelo Corpo de Bombeiros.

#### **SISTEMA DE PROTEÇÃO CONTRA DESCARGAS ATMOSFÉRICAS**

- O empreendimento será dotado de sistema de proteção contra descargas atmosféricas conforme normas vigentes a época da elaboração do projeto.

#### **ELEVADORES**

- Estão previstos 04 (quatro) elevadores por torre.
- As capacidades e velocidades serão calculadas de acordo com projeto e normas específicas.

#### **PRESSURIZAÇÃO**

- As escadas de segurança serão equipadas com sistema de pressurização, conforme exigências de Normas Técnicas e projeto aprovado pelo Corpo de Bombeiros.

#### **EXAUSTÃO MECÂNICA**

- Será instalado e entregue em funcionamento um sistema de exaustão mecânica para atendimento dos banheiros das unidades autônomas, áreas comuns e áreas de apoio (w.c, vestiários e APA de funcionários) com acionamento pelo interruptor (somente para situações sem ventilação natural).

#### **INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS (REDE DE ÁGUA FRIA, ÁGUA QUENTE, ESGOTO e ÁGUAS PLUVIAIS)**

- Serão dimensionadas e instaladas de acordo com projeto específico, normas técnicas vigentes e exigências da concessionária local;
- Nas unidades haverá água quente nos chuveiros através de aquecimento a gás (deverá ser adquirido pelo condômino)
- Será entregue medição individual de água, localizada no hall do pavimento. O medidor será entregue pela construtora.

#### **REDE DE GÁS**

- Será dimensionada e instalada de acordo com projeto específico, normas técnicas vigentes e exigências da concessionária local, quando aplicável;
- O prédio será abastecido com gás natural ou GLP, que alimentará o ponto do fogão na cozinha e ponto para aquecedor de passagem (deverá ser adquirido pelo condômino) na área de serviço de todas as unidades.
- Será entregue previsão para medidores individuais, sendo que o medidor deverá ser entregue e instalado pelo condomínio.

#### **BOMBAS DE RECALQUE**

- Serão instaladas bombas de recalque com características e especificações de acordo com projeto de instalações.

## OBSERVAÇÕES GERAIS

---

1. Não serão autorizadas aos proprietários visitas à obra, exceto em casos excepcionais que deverão ter autorização por escrito da Construtora/Incorporadora, hora marcada com uma semana de antecedência e sempre na presença do Coordenador de Obras da Construtora. A 60 (sessenta) dias da entrega da obra as visitas não serão mais permitidas, para que os serviços de acabamentos finais não sejam prejudicados;
2. No desenvolvimento dos projetos executivos, poderão ocorrer pequenas variações nas medidas internas dos cômodos deslocando elementos estruturais (para mais ou menos) que não excederão a 5% (cinco por cento) em tais medidas;
3. O posicionamento das tubulações hidráulicas e pontos elétricos das unidades habitacionais serão informados no manual do proprietário.
4. Poderão ser executadas, por motivos técnicos, sancas em gesso, para passagem de tubulação de instalações, nas dependências das unidades autônomas e nas áreas comuns;
5. Eventualmente, para atendimento de necessidades técnicas, poderão ser executados pela construtora shafts e/ou enchimentos, bem como poderão ser alteradas as posições de peças sanitárias;
6. Os quadros de luz, tomadas, interruptores e registros de comando das instalações hidráulicas, dependendo do final da unidade autônoma, poderão estar localizados em locais diferentes daqueles representados no modelo do stand de vendas e material publicitário;
7. Estão previstos pontos elétricos e hidráulicos para a instalação de máquina lava-seca em todas as unidades.
8. A Construtora /Incorporadora, visando o bom andamento da obra, poderá substituir tipo ou cor dos materiais especificados neste memorial, mantendo a qualidade dos produtos, sempre que houver dificuldade de aquisição dos mesmos no momento da compra;
9. Não serão fornecidas pela Construtora /Incorporadora: luminárias dos apartamentos, armários embutidos e gabinetes de cozinha e banheiros, eletrodomésticos e eletroeletrônicos, bem como móveis e elementos decorativos constantes no material e no stand de vendas. Estes itens deverão ser adquiridos por cada proprietário após o recebimento das chaves do imóvel;
10. Na unidade autônoma, a aquisição do chuveiro e do aquecedor de passagem ficará a cargo dos proprietários;
11. As imagens, plantas humanizadas e maquetes referentes ao imóvel apresentadas no stand de vendas, folder, material publicitário, outdoors, anúncios ou qualquer outra forma de veiculação são ilustrativas e artísticas, podendo apresentar variações em relação à obra final em função do desenvolvimento dos projetos executivos, da necessidade de adequações técnicas ou do atendimento a postulados legais;
12. Não serão fornecidos pela Construtora/ Incorporadora quaisquer outros elementos de decoração, equipamentos ou acabamentos não mencionados expressamente neste memorial;
13. O Empreendimento será entregue com a vegetação implantada por meio de mudas conforme a especificação do projeto paisagístico. As imagens apresentadas nas perspectivas, anúncios, ou qualquer outra forma de veiculação, bem como a reprodução da vegetação da maquete, representam artisticamente a fase adulta das espécies.

