



MEMORIAL DESCRITIVO

Empreendimento: **KZ ITAQUERA**
Endereço: Avenida José Pinheiro Borges, 390 – Itaquera – São Paulo



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:

- Serão 03 (três) torres residenciais, com 02 (dois) subsolos, sendo a Torre 01 com 23 (vinte e três) pavimentos, a Torre 02 e Torre 03 com 22 (vinte e dois) pavimentos.
- Os pavimentos tipo do 1º ao 23º (primeiro ao vigésimo terceiro) andar da Torre 01 e os pavimentos tipo do 1º ao 22º (primeiro ao vigésimo segundo) andar da Torre 02, terão 12 (doze) apartamentos por andar, com 02 (dois) dormitórios. E os pavimentos tipo do 1º ao 22º (primeiro ao vigésimo segundo) andar Torre 03 terão 08 (oito) apartamentos por andar, com 02 (dois) dormitórios.
- O pavimento térreo da Torre 01, possui 7 (sete) apartamentos de 2 dormitórios, área de lazer e área técnica.
- O pavimento térreo da Torre 02, possui 10 (dez) apartamentos de 2 dormitórios, área de lazer e área de uso comum.
- O pavimento térreo da Torre 03, possui 6 (seis) apartamentos de 2 dormitórios, área de lazer e área de uso comum.
- O 2º (segundo) subsolo terá área técnica, área de apoio e garagem.
- O 1º (primeiro) subsolo terá área técnica, área de uso comum e garagem.

ÁREAS COMUNS SOCIAIS

ÁREAS EXTERNAS

TÉRREO

ACESSO (AVENIDA JOSÉ PINHEIRO BORGES)

- **PASSEIO EXTERNO DE PEDESTRE**

Piso: Concreto desempenado.

- **ACESSO DE PEDESTRE**

Piso: Cerâmico e/ou conforme paisagismo

- **ACESSO DE VEÍCULOS**

Rampa descoberta: Concreto ranhurado

- **CIRCULAÇÃO EXTERNA DO CONDOMÍNIO**

Piso: Cerâmica e/ou conforme paisagismo

Equipamentos: 02 Bancos
01 Mesa de apoio

- **QUADRA DE AREIA**

Piso: Areia e/ou conforme projeto de paisagismo
Fechamento: Alambrado e muro com textura ou monocapa
Equipamentos: 01 Rede

- **QUADRA**

Piso: Cimentício com pintura
Fechamento: Alambrado e muro com textura ou monocapa
Equipamentos: 02 Traves de Futebol

- **SKATE PARK**

Piso: Concreto
Equipamentos: 01 Banco fixo em concreto
Barras fixas conforme projeto de paisagismo

- **CHURRASQUEIRA (APOIO FESTAS)**

Piso: Cerâmico e/ou conforme projeto de paisagismo
Rodapé: Cerâmico e/ou conforme projeto de paisagismo
Cobertura: Pergolado
Bancada: 01 Bancada em granito com cuba em aço inox
01 Bancada em granito com base em alvenaria
Metais: Torneira de mesa
Equipamentos: 01 Kit churrasqueira (não contempla acessório)
02 Mesas redondas
08 Cadeiras em madeira
03 Banquetas

● **FUNCIONAL EXTERNO**

Piso: Piso emborrachado
Equipamentos: 01 Equipamento fixo

● **PET PLACE**

Piso: Grama e/ou conforme projeto de paisagismo
Equipamentos: 02 Poltronas
01 Sofá
06 Poltronas de apoio
01 Mesa de apoio
01 Bebedouro

● **SOLÁRIO**

Piso: Pedra natural
Equipamentos: 13 Espreguiçadeiras
02 Mesas
02 Ombrelones
08 Cadeiras
01 Ducha
02 Gazebos

● **PISCINA ADULTO E INFANTIL**

Revestimento: Cerâmica
Borda: Pedra natural
Equipamento: 01 cadeira hidráulica

● **PLAYGROUND**

Piso: Piso emborrachado
Equipamentos: 01 Brinquedo multifuncional
01 Gira-gira
01 Banco fixo

● **OPEN WORK**

Piso: Cerâmico e/ou conforme paisagismo
Equipamentos: 05 Poltronas
01 Mesa de apoio
02 Mesas quadradas
08 Cadeiras
01 mesa retangular
14 cadeiras

● **HORTA VERTICAL**

Piso: Cerâmico e/ou conforme projeto de paisagismo
Equipamentos: 08 Vasos
01 Banco fixo
02 Bancos em madeira
01 Mesa de apoio

06 Floreiras

● **CHURRASQUEIRA**

Piso:	Cerâmico e/ou conforme paisagismo
Rodapé:	Cerâmico e/ou conforme paisagismo
Parede:	Cerâmica na parede hidráulica
Teto:	Textura rolada sobre laje
Cobertura:	Laje Impermeabilizada com ralos e com argila expandida
Bancada:	01 Bancada em granito com cuba em aço inox 01 Bancada de apoio em granito com base em alvenaria
Metais:	Torneira de mesa
Equipamentos:	01 Kit churrasqueira (não contempla acessório) 01 Geladeira 02 Mesas redondas 02 Mesas retangulares 18 Cadeiras em madeira 04 Banquetas

● **SANITÁRIOS PCD – CHURRASQUEIRA (2 AMBIENTES)**

Piso:	Cerâmico
Rodapé:	Cerâmico
Paredes:	Gesso liso e pintura látex acrílica.
Teto:	Gesso liso sobre laje de concreto ou rebaixo em forro de gesso e pintura látex
Aparelhos:	01 Bacia de louça com caixa acoplada 01 Lavatório de louça suspenso
Metais:	01 Torneira cromada tipo alavanca Barras de apoio

● **PIQUENIQUE**

Piso:	Cerâmico e/ou conforme projeto de paisagismo
Equipamentos:	01 Banco fixo 02 Mesas retangulares 04 Bancos

● **ESPAÇO ZEN**

Piso:	Cerâmico e/ou conforme projeto de paisagismo
Equipamentos:	04 Chaises 03 Poltronas 03 Puffs 05 Mesas de apoio

ÁREAS INTERNAS

1º SUBSOLO

ACESSO (AVENIDA JOSÉ PINHEIRO BORGES)

● BICICLETÁRIO

Piso:	Concreto com pintura e/ou conforme projeto de decoração
Paredes:	Gesso liso e pintura látex e/ou conforme projeto de decoração
Teto:	Laje aparente
Equipamentos:	Suportes metálicos para bicicleta 07 Bikes elétricas (Total do empreendimento)

TÉRREO

ACESSO (AVENIDA JOSÉ PINHEIRO BORGES)

● PORTARIA

Piso:	Cerâmica
Rodapé:	Cerâmico
Paredes:	Internas: Gesso liso com pintura látex PVA Externas: Textura ou monocapa
Teto:	Pintura látex PVA sobre laje de concreto.
Bancada:	Pedra

● SANITÁRIO DA PORTARIA

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

● HALL SOCIAL - PILOTIS

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

● HALL SOCIAL – TORRES 1 E 2

Piso:	Cerâmica e/ou conforme projeto de decoração
Rodapé:	Cerâmico e/ou conforme projeto de decoração
Paredes:	Gesso liso e pintura látex acrílica
Teto:	Gesso sobre laje de concreto ou rebaixo em forro de gesso e pintura látex
Equipamentos:	01 Pannel aramado 03 Puffs

● HALL SOCIAL – TORRES 3

Piso:	Cerâmica e/ou conforme projeto de decoração
-------	---

Rodapé: Cerâmico e/ou conforme projeto de decoração
Paredes: Gesso liso e pintura látex acrílica
Teto: Gesso sobre laje de concreto ou rebaixo em forro de gesso e pintura látex
Equipamentos: 01 Pannel aramado

● **ESCADARIA DA TORRE, CIRCULAÇÃO TÉCNICA DA TORRE**

Piso: Concreto desempenado e/ou Cimento Liso com pintura
Paredes: Pintura sobre bloco
Teto: Laje com textura rolada

● **HALL SOCIAL E CIRCULAÇÃO SOCIAL DOS PAVIMENTOS**

Piso: Cerâmica
Rodapé: Cerâmico
Paredes: Gesso liso e pintura látex acrílica e/ou conforme projeto de decoração
Teto: Gesso sobre laje de concreto ou rebaixo em forro de gesso e pintura látex ou textura rolada

● **SANITÁRIOS PCD**

Piso: Cerâmico
Rodapé: Cerâmico
Paredes: Gesso liso e pintura látex acrílica.
Teto: Gesso liso 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: 01 Torneira cromada tipo alavanca
Barras de apoio

● **SALÃO DE FESTAS**

Piso: Cerâmico e/ou conforme projeto de decoração
Rodapé: Cerâmico e/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 e pintura látex conforme projeto de decoração
Equipamentos: 04 Mesas quadradas
01 Mesa retangular
12 Cadeiras
04 Banquetas
02 Bistrôs
01 Sofá fixo

● **COPA – SALÃO DE FESTAS**

Piso: Cerâmico
Rodapé: Cerâmico
Paredes: Cerâmica na parede hidráulica (02 fiadas), e nas demais paredes gesso liso e pintura látex
Teto: Gesso liso 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

● **SANITÁRIOS – SALÃO DE FESTAS**

Piso: Cerâmico ou Porcelanato
Rodapé: Cerâmico ou Porcelanato
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: 01 Torneira cromada

● **FITNESS**

Piso: Vinílico e/ou conforme projeto de decoração.
Rodapé: Poliestireno e/ou conforme projeto de decoração
Paredes: Gesso liso e pintura látex conforme projeto de decoração
Teto: Gesso sobre laje de concreto ou rebaixo em forro de gesso e/ou conforme projeto de decoração
Equipamentos: 01 Elíptico
03 Esteiras
01 TV e suporte suspenso
01 Bicicleta
01 Espaldar
01 Suporte + halteres
01 Step
01 Multiestação

● **COWORKING**

Piso: Vinílico e/ou conforme projeto de decoração
Rodapé: Poliestireno e/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 retangular com divisórias
04 Puffs
03 Cadeiras
01 Bancada
01 Mesa de apoio
01 Estante aramada
04 Futttons

● **SALÃO DE JOGOS**

Piso: Cerâmico e/ou conforme projeto de decoração
Rodapé: Cerâmico e/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 Arquibancada
02 Puffs
01 Air hockey
01 Mesa redonda
02 Cadeiras

● ESPAÇO GOURMET

Piso: Cerâmica e/ou conforme projeto de decoração
Rodapé: Cerâmico e/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
Bancada: Granito com cuba em aço inox
Metais: Torneira de mesa
Equipamentos: 01 Mesa redonda
08 Cadeiras
03 Banquetas
01 Bancada em madeira
01 Sofá fixo
01 Estante suspensa com nichos
01 Cooktop

● BRINQUEDOTECA

Piso: Vinílico e/ou conforme projeto de decoração
Rodapé: Poliestireno e/ou conforme projeto de decoração
Paredes: Gesso liso e pintura látex e adesivo sobre alvenaria acabada 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: Piscina de bolinhas
01 Escalada
04 Prateleiras
02 Cestos organizadores
01 Mesa quadrada
02 Cadeiras em madeira

ÁREAS TÉCNICAS E SERVIÇOS

● ÁREA DE ESTACIONAMENTO COBERTO

Rampa: Internas: Concreto desempenado estilo espinha de peixe
Externas: Concreto ranhurado
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 (1º SUBSOLO)**

Piso: Cerâmica
Paredes: Cerâmica
Teto: Caiação sobre laje

● **DEPÓSITOS**

Piso: Cerâmica
Paredes: Gesso liso e pintura látex
Teto: Caiação sobre laje

● **VESTIÁRIOS DE FUNCIONÁRIOS (2º SUBSOLO)**

Piso: Cerâmico ou Porcelanato
Paredes: Cerâmico ou Porcelanato piso ao teto na parede do box e nas demais gesso liso com pintura látex
Teto: Gesso sobre laje de concreto ou rebaixo em forro de gesso, com pintura látex acrílico

Aparelhos

(cada vestiário): 01 Bacia com caixa acoplada
01 Lavatórios suspenso em louça

Metais: Torneira cromada tipo alavanca
Barras de apoio
01 Banco Articulado (por vestiário)

● **COPA DE FUNCIONÁRIOS (2º SUBSOLO)**

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

● **ADMINISTRAÇÃO**

Piso: Cerâmico ou Porcelanato
Rodapé: Cerâmico ou Porcelanato
Paredes: Gesso liso e pintura látex

● **D.M.L (2º SUBSOLO)**

Piso: Cerâmico
Paredes: Cerâmico
Teto: Caiação sobre laje
Aparelhos: Tanque sem coluna

UNIDADES AUTÔNOMAS

● SALA DE JANTAR/ SALA DE ESTAR E CIRCULAÇÃO

Piso:	Concreto desempenado
Soleira:	Granito
Paredes:	Gesso liso com pintura látex PVA
Teto:	Laje com textura rolada e/ou sanca de gesso (quando aplicável) com pintura látex
Portas:	01 folha de abrir em madeira lisa sarrafeada Batente em madeira
Esquadrias:	Porta em alumínio com pintura eletrostática com 02 folhas de correr em vidro incolor (<i>Finais 01, 02, 11 e 12 do pavimento tipo das Torres 1 e 2 Finais 01 ao 08 da Torre 3</i>) Caixilho em alumínio com pintura eletrostática com 02 folhas de correr em vidro incolor (<i>Finais 03 ao 10 do pavimento tipo das Torres 1 e 2</i>)

● COZINHA

Piso:	Cerâmica
Paredes:	Cerâmica até 01 fiada acima da bancada da parede hidráulica. Nas demais paredes gesso liso com pintura látex
Teto:	Laje com textura rolada e/ou sanca de gesso (quando aplicável) com pintura látex
Bancada:	Mármore Sintético com cuba em mármore sintético
Metais:	Torneira de mesa com saída para filtro (filtro não será entregue)

● ÁREA DE SERVIÇO

Piso/ Rodapé:	Cerâmica
Paredes:	Cerâmica até 01 fiada acima do tanque na parede hidráulica. Nas demais paredes, gesso liso com pintura látex acrílico
Teto:	Laje com textura rolada e/ou sanca de gesso (quando aplicável) com pintura látex
Aparelhos:	Tanque em mármore sintético
Metais:	Torneira de parede com saída para máquina lava e seca roupas e acabamentos de registro cromados
Esquadrias:	Janela em alumínio com pintura eletrostática com 02 folhas de correr em vidro incolor e ventilação permanente superior e inferior embutida na alvenaria (<i>Unidades Garden Térreo – Torre 1: Finais 03, 04, 05, 07 e 09 Torre 2: Finais 03, 04, 05, 07, 09 e 10 Unidades Tipo: Finais 03 ao 10 das Torres 1 e 2</i>) Porta em alumínio com pintura eletrostática com 01 folhas de abrir e 01 folha fixa em vidro incolor e ventilação permanente superior e inferior embutida na alvenaria (<i>Unidades Garden Térreo – Torre 01: Finais 01 e 02 Torre 02: Finais 01, 02, 11 e 12 Torre 03: Finais 01, 02, 03, 05, 07 e 08 e Unidades Tipo: Finais 01, 02, 11 e 12 das Torres 1 e 2 Finais 01 ao 08 da Torre 3</i>)

● DORMITÓRIOS

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

● BANHEIRO

Piso:	Cerâmico ou conforme projeto
Paredes:	Cerâmico piso ao teto na parede do box e nas demais gesso liso com pintura látex e/ou conforme projeto
Teto:	Gesso sobre laje de concreto ou rebaixo em forro de gesso, com pintura látex acrílico
Aparelhos:	01 Bacia de louça branca com caixa acoplada 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 Janela em alumínio com pintura eletrostática com 01 folha tipo maximar <i>(Somente nas unidades Garden Térreo – Torre 01: Finais 01 e 02 Torre 02: Finais 01, 02, 11 e 12 Torre 03: Finais 01, 02, 03, 05, 07 e 08 e Unidades Tipo: Finais 01, 02, 11 e 12 das Torres 1 e 2 Finais 01 ao 08 da Torre 3)</i>

● TERRAÇO (Finais 01, 02, 11 e 12 do pavimento tipo das Torres 1 e 2 | Finais 01 ao 08 da Torre 3)

Piso:	Cerâmica
Rodapé:	Cerâmica
Paredes:	Monocapa ou textura conforme projeto de fachadas
Teto:	Laje com textura rolada e/ou sanca de gesso (quando aplicável) com pintura látex
Guarda corpo:	Gradil em ferro

● TERRAÇO (UNIDADES GARDEN TÉRREO – Torre 01: Finais 01, 02, 03, 05, 07 e 09 | Torre 02: Finais 01, 02, 03, 05, 07, 09, 11 e 12 | Torre 03: Finais 01, 02, 03, 05, 07 e 08)

Piso:	Cerâmica
Rodapé:	Cerâmica
Paredes:	Monocapa ou textura conforme projeto de fachadas
Teto:	Laje com textura rolada e/ou sanca de gesso (quando aplicável) com pintura látex
Guarda corpo:	Muro em alvenaria Muro e gradil (Torre 01: Finais 01, 03, 05, 07 e 09)

ESPECIFICAÇÕES GERAIS

ESTRUTURA E VEDAÇÕES

- O sistema construtivo das torres e subsolos será em alvenaria convencional.
- As paredes externas e internas serão executadas em alvenaria de blocos e serão entregues acabadas, exceto paredes internas do estacionamento.
- 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

FACHADA E FECHAMENTOS

- As fachadas terão revestimento em textura sobre massa conforme projeto arquitetônico.
- O empreendimento será cercado de muros que receberá revestimento em textura sobre bloco e/ou gradil conforme projeto de paisagismo.
- Para acesso de veículos e pedestres será entregue portão automatizado.
- Os terraços do empreendimento serão em gradil de ferro, exceto nas unidades garden (Torre 01: Final 01 | Torre 02: Finais 01, 02, 03, 05, 07, 09, 11 e 12 | Torre 03: Finais 01, 02, 03, 05, 07 e 08) do pavimento térreo, que serão muro em alvenaria e para as unidades garden (Finais Torre 01: Finais 01, 03, 05, 07 e 09) do pavimento térreo, serão muro em alvenaria e gradil.

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 e sarrafeada, 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, 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 (FECHAMENTO DO EMPREENDIMENTO)

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

ILUMINAÇÃO

- Serão entregues todas as luminárias das áreas comuns, das áreas técnicas, dos terraços, 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.
- Tubulação seca para Wifi nas áreas comuns
- Tomada USB nos dormitórios das unidades tipo
- Ponto Grill em todas as unidades com terraço

ANTENA COLETIVA/ TV POR ASSINATURA

- Será entregue 01 (um) ponto de antena coletiva na sala com infra e tubulação seca e nos dormitórios apenas tubulação seca.

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, para circuito fechado de TV (a ser contratado pelo condomínio).
- As informações de segurança poderão estar incorporadas no projeto de instalações elétricas, não havendo, necessariamente, um projeto específico de segurança.

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 tubulação seca na sala.

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 ELÉTRICAS ATMOSFÉRICAS

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

ELEVADORES

- Estão previstos 06 (seis) elevadores para as Torres 1 e 2 e 04 (quatro) elevadores para a Torre 3.
- As capacidades e velocidades serão calculadas de acordo com projeto e normas específicas.

AR-CONDICIONADO

- Será entregue previsão para ar-condicionado, ponto elétrico e tubulação seca na portaria, salão de festas e fitness.

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 tipo ventokit para atendimento dos banheiros das unidades autônomas e das áreas comuns, 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 individualizada de água fria, localizada no hall do pavimento.

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, 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.

BOMBAS DE RECALQUE

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

OBSERVAÇÕES GERAIS

1. O condomínio deverá regularizar com o corpo de bombeiros o fechamento do terraço em vidro, de acordo com a IT vigente.
2. 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;
3. 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. Conforme § 3º, art. 33º da Lei nº 16.642, de 9 de maio de 2017 e o § 1º, art. 64 do Decreto 57.776, de 7 de julho de 2017.
4. O posicionamento das tubulações hidráulicas e pontos elétricos das unidades habitacionais serão informados no manual do proprietário.
5. Poderão ser executadas, por motivos técnicos, sancas em gesso, para passagem de tubulação de instalações, nas dependências das unidades autônomas e nas áreas comuns;
6. 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;
7. 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;
8. Estão previstos pontos elétricos e hidráulicos para a instalação de máquina lava-seca roupas nas unidades que possuem área de serviço;
9. 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;
10. 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;
11. Na unidade autônoma, a aquisição e instalação do chuveiro e do aquecedor de passagem ficará a cargo dos proprietários;
12. 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;
13. Não serão fornecidos pela Construtora/ Incorporadora quaisquer outros elementos de decoração, equipamentos ou acabamentos não mencionados expressamente neste memorial;
14. 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.
15. Para os casos excepcionais de junção de tipologias, os itens de instalações (infraestrutura elétrica e hidráulica) serão entregues conforme especificado na planta de cada unidade e os itens de equipamentos e acabamentos (louças e metais) serão negociados pontualmente com o cliente no ato da validação da planta escolhida.



ADRIANA FÊO BERTELLINI
Coordenadora de Produto

FERNANDA ALMEIDA
Coordenadora de Projetos

Memorial Descritivo Itaquera Fase I - R03 pdf

Código do documento 85c8ecbe-f1e8-44dc-a5f6-eb4a67f387c4



Assinaturas



ADRIANA FEO BERTELLINI
adriana.berellini@kazzas.com.br
Assinou



Fernanda Cavalhero Rafael Junior
fernanda.cavalhero@grupokallas.com.br
Assinou como testemunha

Fernanda Cavalhero Rafael Junior



fernanda nascimento de almeida
fernanda.almeida@grupokallas.com.br
Assinou

fernanda nascimento de almeida

Eventos do documento

30 Aug 2022, 09:56:04

Documento 85c8ecbe-f1e8-44dc-a5f6-eb4a67f387c4 **criado** por ANEJESSICA DE BRITO FIGUEIREDO (8f0d4a3c-bea7-47f9-81de-26a826234214). Email:anejessica.figueiredo@kazzas.com.br. - DATE_ATOM: 2022-08-30T09:56:04-03:00

30 Aug 2022, 09:56:40

Assinaturas **iniciadas** por ANEJESSICA DE BRITO FIGUEIREDO (8f0d4a3c-bea7-47f9-81de-26a826234214). Email: anejessica.figueiredo@kazzas.com.br. - DATE_ATOM: 2022-08-30T09:56:40-03:00

31 Aug 2022, 17:36:16

ADRIANA FEO BERTELLINI **Assinou** (3709f909-9d4d-441a-b6f7-4468651a6cb2) - Email: adriana.berellini@kazzas.com.br - IP: 191.23.66.125 (191-23-66-125.user.vivozap.com.br porta: 59856) - [Geolocalização: -23.592192 -46.63259](#) - Documento de identificação informado: 369.527.218-00 - DATE_ATOM: 2022-08-31T17:36:16-03:00

06 Sep 2022, 16:56:51

FERNANDA CAVALHERO RAFAEL JUNIOR **Assinou como testemunha** (4a9b1c90-b6b2-414c-a14e-e9417cba1c9b) - Email: fernanda.cavalhero@grupokallas.com.br - IP: 189.90.13.206 (189.90.13.206 porta: 44060) - [Geolocalização: -23.5901731 -46.6684012](#) - Documento de identificação informado: 439.274.578-33 - DATE_ATOM: 2022-09-06T16:56:51-03:00

19 Sep 2022, 15:09:30

FERNANDA NASCIMENTO DE ALMEIDA **Assinou** (aa388153-2163-4cbf-9a81-c1634b6fcf2c) - Email:



fernanda.almeida@grupokallas.com.br - IP: 200.170.220.114 (200-170-220-114.static.telium.net.br porta: 49856) -
Geolocalização: -23.5902519 -46.6683293 - Documento de identificação informado: 351.573.738-30 - DATE_ATOM:
2022-09-19T15:09:30-03:00

Hash do documento original

(SHA256):9ad70b120ef2614363584cfa676f6b053f3ca0d055ee2ccdab6b8af9ca57bcb3

(SHA512):26676a2bb1bc86ee02e8f7735fe1686df0c845614f2cbc47ac3bf562c4e2e845b871d575e0be9ed05ea47ab4c27ada8e6af180149f3c250c767828495867cac7

Esse log pertence **única e exclusivamente** aos documentos de HASH acima

Esse documento está assinado e certificado pela D4Sign