

# MEMORIAL DESCRITIVO

CINQUE  
RESIDENCE



## Sumário

1. OBJETIVO	3
2. INFORMAÇÕES TÉCNICAS DO EMPREENDIMENTO	4
3. ÁREAS DO EMPREENDIMENTO	4
3.1. Descrição das áreas	4
3.2. Quadro de áreas	5
4. ACABAMENTOS	5
4.1. Áreas privativas	5
4.2. Áreas Comuns	6
5. ITENS DE SEGURANÇA	6
5.1. Gradil e/ou Muros	6
5.2. Portão de acesso dos veículos	6
5.3. Equipamentos de segurança	6
5.4. Equipamentos de controle de acesso	6
6. EQUIPAMENTOS E MATERIAIS DIVERSOS	6
6.1. Esquadrias de alumínio	6
6.2. Esquadrias de madeira	6
6.3. Soleiras e peitoris de janelas e sacadas	7
6.4. Fechaduras	7
6.5. Dobradiças	7
6.6. Louças sanitárias	7
6.7. Registros	7
7. INSTALAÇÕES	7
7.1. Considerações Gerais	7
7.2. Instalações Elétricas	7
7.2.1. Medição	7
7.2.2. Fios e Cabos	7
7.2.3. Eletrodutos	7
7.2.4. Quadros e Circuitos	7
7.2.5. Interruptores e Tomadas	7
7.2.6. Chuveiros Elétricos	7
7.3. Ar Condicionado	8
7.4. Telefone/TV a cabo e internet	8
7.5. Aquecimento de água	8
7.6. Medição de Água	8
8. OUTROS	8
8.1. Fachada	8
8.2. Telhados	8
9. OBSERVAÇÕES IMPORTANTES	8
10. MATERIAIS/EQUIPAMENTOS NÃO INCLUSOS	9
11. LIMPEZA	9
12. VISITAS DURANTE AS OBRAS	10
13. CONSIDERAÇÕES FINAIS	10

## 1. OBJETIVO

A ZOOM INCORPORADORA entende que, comprar um imóvel na planta, traz muitas dúvidas de como o cliente irá receber sua unidade, o que será entregue pela construtora e o que não está incluso, por isso, o presente memorial tem como objetivo, estabelecer as diretrizes técnicas de construção e discriminar os materiais e acabamentos aplicados nas unidades privativas e também áreas comuns do empreendimento, além de especificar os equipamentos entregues.

Importante ressaltar que os materiais, marcas e modelos aqui determinados são referências, ou seja, a construtora sempre poderá modificar para outros similares. Além disso, alguns ajustes poderão ser feitos para resolver questões técnicas do projeto.

## 2. INFORMAÇÕES TÉCNICAS DO EMPREENDIMENTO

Empreendimento:

Unidade:

**CINQUE VILLAGE**

Endereço:

**R. José Bonifácio, 416 - Glória, Cep 89216-230, Joinville/SC**

Metragem Quadrada do Empreendimento

Alvará de Construção

**1.259,19 m²**

**28028-25-JLLE-RPA**

Registro de Incorporação

Inscrição Imobiliária

**Protocolo 162.090**

**13.20.21.47.0980**

Empresa responsável pela Obra

CNPJ

**ZOOM INCORPORADORA EIRELLI**

**21.880.722/0001-58**

Responsável Técnico Projeto Arquitetônico

Registro/Conselho

**Engenheira Civil Natália Vieira de Assis**

**CREA/SC nº 194.634-1**

Responsável Técnico Projeto Estrutural

Registro/Conselho

**Engenheira Civil Natália Vieira de Assis**

**CREA/SC nº 194.634-1**

Responsável Técnico Projetos Hidráulico, Sanitário e Drenagem

Registro/Conselho

**Engenheira Civil Natália Vieira de Assis**

**CREA/SC nº 194.634-1**

Responsável Técnico Projetos Preventivo de Incêndio e SDPA

Registro/Conselho

**Engenheira Civil Natália Vieira de Assis**

**CREA/SC nº 194.634-1**

Responsável Técnico Projetos Preventivo de Incêndio e SDPA

Registro/Conselho

**Engenheira Civil Natália Vieira de Assis**

**CREA/SC nº 194.634-1**

Responsável Técnico Projetos Preventivo de Incêndio e SDPA

Registro/Conselho

**Engenheira Civil Natália Vieira de Assis**

**CREA/SC nº 194.634-1**

## 3. ÁREAS DO EMPREENDIMENTO

### 3.1. Descrição das áreas

Edificação residencial multifamiliar horizontal composto por 5 (cinco) casas, além de áreas de uso comum, conforme abaixo:

- **Térreo:** Entrada/saída de veículos, acesso de pedestre, circulação interna de veículos e pedestres, lixeiras. Nas casas: cozinha, sala de jantar e sala de estar integradas, garagens, escritório, lavabo, lavanderia, escadaria e área externa com churrasqueira.

- **Piso Superior:** Suítes, circulação, sala TV ou home office e varanda

***Importante:*** a configuração interna das casas pode variar conforme projetos individuais.

### 3.2. Quadro de áreas

QUADRO DE INFORMAÇÕES					
Total de unidades habitacionais					5 UN
Vagas de estacionamento cobertas					14 UN

QUADRO DE ÁREAS					
ÁREAS	TÉRREO	SUPERIOR	COBERTURA	TOTAL	
Unidade 01	149,80	103,45	9,00	262,25	m²
Unidade 02	130,32	89,58	14,17	234,07	m²
Unidade 03	130,32	89,58	14,17	234,07	m²
Unidade 04	130,32	89,58	14,17	234,07	m²
Unidade 05	158,59	106,32	17,82	282,73	m²
Lixeira/Guarita	12,00	-	-	12,00	m²
TOTAL	711,35	478,51	69,33	1.259,19	m²
Total à reaprovar				1.259,19	m²

## 4. ACABAMENTOS

### 4.1. Áreas privativas

Ambiente	Piso	Paredes	Teto	Outros detalhes e equipamentos
Piso inferior	Piso porcelanato 84x84 Elizabeth ou similar.	Massa corrida PVA, com aplicação de tinta acrílica branco fosco.	Forro de gesso liso com negativo, cortineiro (conforme projeto), com aplicação de massa corrida PVA e tinta acrílica branco fosco, contendo um ponto de iluminação em cada ambiente.	
Piso Superior (exceto banheiros)	Piso vinílico marca Eucafloor ou similar.	Massa corrida PVA, com aplicação de tinta acrílica branco fosco.	Forro de gesso liso com negativo, cortineiro (conforme projeto), com aplicação de massa corrida PVA e tinta acrílica branco fosco, contendo um ponto de iluminação em cada ambiente.	
Banheiros	Porcelanato 84x84cm, marca Elizabeth ou similar.	Azulejo Retificado 32,5x66,5cm da marca Elizabeth ou similar. Nicho em parede conforme projeto	Forro de gesso liso com negativo, com aplicação de fundo isolante liquibase e tinta acrílica branco fosco sobre massa corrida PVA, contendo um ponto de iluminação em cada ambiente	Vaso sanitário com caixa acoplada da marca Deca ou similar.
Escadas	Revestimento em porcelanato ou similar	N/A	N/A	Guarda corpo em vidro temperado ou similar.

## 4.2. Áreas Comuns

Ambiente	Piso	Parede/Muro	Teto	Outros Detalhes
Circulação interna de Veículos	Paver ou concreto	N/A	N/A	Iluminação entregue conforme projeto.
Lixeiras	Porcelanato retificado 60x60cm da marca Elizabeth ou similar	Massa corrida PVA sobre reboco, com aplicação de tinta acrílica fosca.	Massa corrida PVA sobre reboco, com aplicação de tinta acrílica fosca.	Luminárias instaladas podendo ser de embutir, sobrepor ou par 20
Calçada externa e Muro	Paver ou concreto	Tinta acrílica fosca sobre o reboco	N/A	Iluminação entregue conforme projeto.

## 5. ITENS DE SEGURANÇA

### 5.1. Gradil e/ou Muros

Altura definida no projeto aprovado pela Prefeitura;

### 5.2. Portão de acesso dos veículos

Portão de correr ou de elevar, conforme projeto. Sistema de automação através de motor da marca PPA ou similar.

### 5.3. Equipamentos de segurança

Será realizado a infraestrutura para ser instalado sensor de barreira em todos os muros que fazem divisa com a rua ou áreas comuns do condomínio, e infraestrutura para 4 (quatro) câmeras de vigilância. Preparação para portaria virtual e controle de acessos.

### 5.4. Equipamentos de controle de acesso

Acesso ao condomínio por reconhecimento facial através de leitor instalado no lado externo do portão de pedestres.

## 6. EQUIPAMENTOS E MATERIAIS DIVERSOS

### 6.1. Esquadrias de alumínio

Porta janela e janelas conforme projeto da fachada, sendo em alumínio preto e vidro na linha suprema 25.

### 6.2. Esquadrias de madeira

Porta de entrada das casas será pivotante e revestida com o mesmo material da fachada p compor a arquitetura. As portas internas laminadas em madeira semi-ocas, sendo acabamento melamínico ou esmalte branco UV, modelo Kit porta pronta da marca Pormade ou similar.

### 6.3. Soleiras e peitoris de janelas e sacadas

Granito Preto São Gabriel ou similar

#### 6.4. **Fechaduras**

Serão da marca Pado, ou similar. Na porta de entrada das unidades será instalada fechadura com abertura através de reconhecimento facial, senha ou tag.

#### 6.5. **Dobradiças**

Serão da marca Pado ou similar.

#### 6.6. **Louças sanitárias**

Vaso sanitário com caixa acoplada cor branca da marca Deca ou similar (sem tampa);

#### 6.7. **Registros**

Marca Docol ou similar (sem acabamento de registro) sendo nos chuveiros o registro monocomando.

### 7. **INSTALAÇÕES**

#### 7.1. **Considerações Gerais**

As instalações de luz, telefone, água e esgoto sanitário, serão conforme projetos específicos e posturas municipais das concessionárias de serviços públicos.

#### 7.2. **Instalações Elétricas**

##### 7.2.1. Medição

Padrão de entrada com medidores individuais, onde será cobrado individualmente pela concessionária dos serviços.

##### 7.2.2. Fios e Cabos

Serão do tipo anti-chama em cobre, normatizados e aprovados pela ABNT.

##### 7.2.3. Eletrodutos

Serão em PVC rígido ou flexível tipo mangueira anti-chama e aprovados pela ABNT.

##### 7.2.4. Quadros e Circuitos

Conforme definido em projeto elétrico aprovado pela concessionária.

##### 7.2.5. Interruptores e Tomadas

Serão da marca Weg, Eletrobrás, LeGrand, Tramontina ou similar.

##### 7.2.6. Chuveiros Elétricos

Tubulação seca em corrugado com bitola apropriada conforme especificação em projeto elétrico aprovado.

#### 7.3. **Ar Condicionado**

Infraestrutura para instalação de ar-condicionado tipo Split nos quartos, suítes e salas de estar, conforme pontos definidos no projeto e potência necessária para cada ambiente.

#### **7.4. Telefone/TV a cabo e internet**

Será executada tubulação seca e caixas de passagem para interligar o apartamento com a rede da concessionária.

#### **7.5. Aquecimento de água**

Será deixada a preparação para aquecimento de água a gás: Banheiros 2 pontos, cozinha 1 ponto.

#### **7.6. Medição de Água**

Entrada individual de água, com reservatório individual para cada unidade.

### **8. OUTROS**

#### **8.1. Fachada**

Design da fachada conforme estilo arquitetônico definido para o empreendimento, sendo a união do projeto aprovado e imagens disponibilizadas, podendo ser as paredes com aplicação de tinta acrílica semi-brilho, textura, revestimento cerâmico, concreto aparente, pedra natural, ripado ou muxarabi em madeira ou similar.

#### **8.2. Telhados**

Telhado do barrilete e caixa da água com telhas onduladas em fibrocimento 8mm ou similar, ou laje impermeabilizada com manta asfáltica.

### **9. OBSERVAÇÕES IMPORTANTES**

Os materiais aplicados serão sempre de qualidade reconhecida junto ao mercado de materiais de construção.

Os padrões serão definidos por profissionais especializados, de maneira a se obter harmonia e bom gosto. A entrada/instalações de móveis e armário embutidos, assim como quaisquer outros móveis e/ou objetos pessoais, só será permitida após a entrega das unidades aos respectivos proprietários.

### **10. MATERIAIS/EQUIPAMENTOS NÃO INCLUSOS**

Não estão incluídas nas especificações deste memorial, portanto não compõem o valor das casas, os seguintes itens:

- a) Box de banheiro suítes/social;
- b) Aquecedor para água quente;
- c) Ponto de água quente na churrasqueira e lavabos;
- d) Proteções para aquecedor;
- e) Pressurizador para o aquecedor;



- f) Chuveiros;
- g) Louças e acessórios nos banheiros (pia, espelho, tampa para vaso sanitário, porta-papel, saboneteira, porta toalha, cabides, torneiras em geral, acabamento dos registros em geral e detalhes decorativos em geral);
- h) Bancada de granito para cozinha;
- i) Acabamento em granito nas churrasqueiras;
- j) Equipamentos da cozinha (fogão, geladeira, lava-louças, torneira etc);
- k) Luminárias e lâmpadas nas áreas privativas;
- l) Instalação para TV a cabo (está incluso a infra-estrutura para instalação de TV a cabo – tubulação seca);
- m) Aparelhos de telefone;
- n) Equipamentos de segurança das unidades individuais, incluindo câmera, barreira, sensores e alarme;
- o) Equipamentos de segurança não citados no item “segurança”;
- p) Soleiras de portas;
- q) Aparelhos de ar condicionado e caixas protetoras nas unidades privativas;
- r) Acessórios para churrasqueiras (grelhas, espetos, etc), como qualquer tipo de automação nas áreas privativas;
- s) Controle remoto para acionamento do portão e TAGs;
- t) Papéis de parede ou pinturas com cores especiais;
- u) Rodapés;
- v) Móveis de qualquer espécie;
- w) Pergolado das áreas externas.
- x) Nobreak para suportar queda de energia;
- y) Qualquer outro equipamento e elemento de decoração/acabamento não citado neste memorial.

## 11. LIMPEZA

A construtora fará uma cuidadosa limpeza nas unidades antes da vistoria e entrega final, porém, a limpeza fina fica a cargo de cada proprietário.

## 12. VISITAS DURANTE AS OBRAS

Para não atrapalhar o andamento das obras e garantir a segurança dos trabalhadores e clientes, a ZOOM INCORPORADORA libera duas visitas por unidade antes da vistoria de entrega com regras específicas, que serão repassadas nos momentos oportunos.

## 13. CONSIDERAÇÕES FINAIS

A ZOOM INCORPORADORA, se reserva ao direito de utilizar materiais similares, na intenção

de obter uma melhor qualidade, funcionalidade, resistência e padrões, ou quando algum material indicado deixar de ser fabricado/fornecido.

A ZOOM INCORPORADORA, poderá proceder pequenos ajustes no projeto, para resolver problemas técnicos que venham a surgir durante a execução da obra.

Joinville-SC, 21 de outubro de 2025.

---

**ZOOM INCORPORADORA LTDA**

CNPJ: 21.880.722/0001-58

Fernando Hellmuth Miers / CPF: 004.656.739-01

**Compradores:**

---

(Nome do Cliente)  
CPF: 000.000.000-00

---

(Nome do Cliente)  
CPF: 000.000.000-00