O empreendimento tem utilização mista, possuindo 01 (uma) torre com 01 (um) subsolo com áreas técnicas e áreas de apoio do condomínio, 28 pavimentos , mezanino, aparelhos de transporte, ático e equipamento social de acordo com o projeto aprovado, composta por 227 (duzentas e vinte e sete) unidades autônomas, sendo: 195 (cento e noventa e cinco) unidades residenciais, 30 (trinta) unidades não residencias e 2 (duas) lojas.

ENDEREÇO

O referido empreendimento está localizado à Rua Pompéia, nº 2425 com acesso de pedestres, Loja 01, residencias e não residencias, e Rua Padre Agostinho Mendicute, nº 180 com acesso a Loja 02 - Bairro Perdizes.

2. PAISAGISMO

Conforme projeto específico de paisagismo.

3. DECORAÇÃO

Conforme projeto específico de decoração.

4. DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS TÉCNICOS

4.1. INFRAESTRUTURA

4.1.1. Rede de Energia

O condomínio será abastecido de energia fornecida pela concessionária local com medição individualizada através do centro de medição no subsolo.

4.1.2. Rede de água e esgoto

O condomínio será abastecido pela rede da concessionária e a distribuição será feita por um sistema interno, com reservatórios inferiores e superiores.
As redes de esgoto e águas pluviais serão ligadas à rede pública.

4.1.3. Sinal de TV

Será executada a infraestrutura (tubulação seca) até o quadro de distribuição das áreas comuns, para recebimento de sinais de TV a cabo.
Ficará a cargo do condomínio a contratação da empresa especializada para instalação e distribuição do cabeamento de tv a cabo até o quadro das unidades.

4.1.4. Interfonia

Será executado um sistema de intercomunicação (com cabeamento), conforme normas da ABNT, interligando as unidades autônomas à portaria e dependências de áreas comuns.

4.1.5. Sistema de Automação e Supervisão Predial

Será entregue sistema de automação e supervisão predial para combate a incêndio ligado à administração.

Para as demais instalações do empreendimento, tais como elevadores, bombas, sistemas elétricos e hidráulicos será executada a infraestrutura (tubulação seca) para futura instalação do sistema de automação e supervisão predial pelo condomínio.

4.1.6. Sistema de Detecção e Alarme de Incêndio

Será entregue o sistema de detecção completo (central endereçável, cabeamento, detectores, acionadores, sirenes e central) de acordo com o projeto aprovado pelo Corpo de bombeiros.

4.1.7. Equipamentos de Segurança Patrimonial

A Segurança Patrimonial estará sob a responsabilidade da Administradora do Condomínio.

Será executada a infraestrutura (tubulação seca) para instalação de circuito fechado de TV com uma câmera nos acessos de pedestres e veículos interligado à portaria, sendo a instalação de responsabilidade do condomínio.

4.2. FUNDAÇÕES

As fundações serão executadas de acordo com projeto específico e estarão dimensionadas de forma a suportar e transmitir com segurança as cargas da edificação para o solo.
Todos os serviços, tanto os de projeto quanto os de execução, seguirão as condições constantes nas normas brasileiras vigentes.

4.3. SUPERESTRUTURA
A estrutura será executada de acordo com projeto específico, elaborado por empresa idônea. Os materiais a serem empregados na execução da estrutura serão de qualidade comprovada e previamente submetidos a ensaios de caracterização previstos nas normas brasileiras, de modo a assegurar todos os requisitos técnicos necessários ao bom desempenho da estrutura.

4.4. ALVENARIA E FECHAMENTOS
As paredes externas e internas das áreas comuns e das unidades autônomas serão em blocos de concreto e/ou cerâmico e/ou em drywall. Os fechamentos dos shafts serão em drywall.

4.5. ESQUADRIAS E FERRAGENS
4.5.1. Esquadrias de alumínio / PVC / Ferro
4.5.1.1. Fachada

Os caixilhos e guarda corpos da fachada serão em alumínio ou ferro e/ou pvc ou vidro, conforme detalhamento específico atendendo às normas técnicas vigentes e a estética proposta pela arquitetura.

4.5.1.2. Depósitos/Salas de apoio, Vestiários, Depósitos de Lixo e Material de Limpeza, Centro de Medição, Áreas técnicas e APA (área de preparação de alimentos) dos funcionários.
As portas serão em alumínio, madeira e/ou PVC, com ventilação permanente.

4.5.1.3. Caixas de escada e casas de máquinas de pressurização.
As portas serão modelo corta fogo, atendendo às normas técnicas vigentes.

4.5.2. Esquadrias de madeira
4.5.2.1. Unidades autônomas
As portas de entrada das unidades autônomas pintadas em tinta esmalte sintético, ou conforme especificação de projeto. Estas serão entregues com fechadura biométrica.
Os batentes da porta de entrada da unidade são de madeira, ou material de desempenho equivalente, conforme detalhamento específico e normas adequadas.

4.5.2.2. Área de lazer residencial, wcs (áreas comuns) e Shafts.
As portas serão lisas e pintadas, ou conforme projeto de específico.

4.5.3. Ferragens
Serão instaladas fechaduras, maçanetas e dobradiças.

4.6. VIDROS DAS UNIDADES
Os vidros aplicados serão conforme especificação técnica de projeto.

4.7. IMPERMEABILIZAÇÕES
Serão executadas impermeabilizações nas áreas necessárias, conforme normas técnicas.

4.8. FACHADA
Será executada conforme projeto arquitetônico.

4.9. INSTALAÇÕES ELÉTRICAS
Todas as instalações serão executadas conforme as normas brasileiras específicas vigentes.
Serão utilizados eletrodutos rígidos e flexíveis, e caixas de PVC;
O quadro de luz será em material termoplástico ou metálico, com tamanho compatível com o número de circuitos constantes no projeto elétrico.
Os disjuntores serão no padrão IEC.
Os fios e cabos serão do tipo antichama, com selo de conformidade da ABNT

4.10. INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS E DE ESGOTO
Todas as instalações serão executadas conforme as normas brasileiras específicas vigentes.
Os materiais a serem empregados nas unidades serão:
• Água fria em tubos de PVC ou PEX, ou de desempenho equivalente.
• Água quente em tubos de cobre, polipropileno ou PEX.
• Esgoto e Águas Pluviais: tubos e conexões de PVC;
Previsão para medição individual de água das unidades autônomas.

4.11. SISTEMA DE AQUECIMENTO
Será entregue sistema de aquecimento de água central, alimentando chuveiro e cuba nos banhos das unidades autônomas residenciais e não residenciais.

4.12. ELEVADORES
Serão entregues 2 (dois) elevadores que atenderão as unidades não-residenciais, 3 (TRÊS) elevadores que atenderão as unidades residenciais.

4.13. AR CONDICIONADO
Serão entregues nas unidades NR1-12 (não residencial) e R (residencial) carga elétrica disponível no quadro de energia e dreno para 1 ponto de sistema de ar condicionado split por unidade autônoma. A compra e instalação dos equipamentos fica a cargo do proprietário.
Os ambientes "Lobby", "Cokitchen/Festas", "Coworking" e "Fitness (academia)" serão entregues com sistema completo de ar condicionado, incluindo os equipamentos.

4.14. INTERNET WIRELESS / SONORIZAÇÃO
Os ambientes "Coworking", "Fitness (academia)", "Lobby", "Megalounge" e "Cokitchen/Festas" serão entregues com infra para internet wireless, sendo a contratação do provedor ou serviço de internet de responsabilidade do condomínio, conforme disponibilidade de cobertura na região**.**
Os ambientes "Fitness (academia)", "Lobby" e "Cokitchen/Festas" serão entregues com sonorização.

5. ACABAMENTOS DAS UNIDADES AUTÔNOMAS

5.1. UNIDADES RESIDENCIAIS E NÃO-RESIDENCIAIS - 2º ao 26º pavimento

APA / ESTAR / DORMITÓRIO

Piso	Cimentado preparado para receber piso
Paredes	Pintura látex ou de desempenho equivalente, cor branca
Teto	APA : Pintura látex ou de desempenho equivalente, cor branca ESTAR : Laje aparente de concreto
Metais	Torneira para cozinha
Bancada	Granito ou pedra de desempenho equivalente
	Cuba em inox ou de desempenho equivalente

BANHO

Piso	Revestimento Porcelanato
Parede	No box: Revestimento Porcelanato
	Demais paredes: Pintura látex branca
Teto	Pintura látex sobre laje ou forro conforme projeto específico.
Bacia	Bacia com caixa acoplada Dual Flush.
Metais	Torneira para lavatório
Bancada e cuba	Cuba de louça
	Granito ou pedra de desempenho equivalente

TERRAÇO COBERTO

Piso	Revestimento Porcelanato
Parede	Conforme projeto arquitetônico de fachada
Teto	Pintura látex sobre laje ou forro conforme projeto específico.
Peitoril	Guarda - corpo em ferro ou alumínio, ou mureta conforme especificação de fachada

TERRAÇO DESCOBERTO (quando houver)

Piso	Revestimento Porcelanato
Parede	Conforme projeto arquitetônico de fachada
Peitoril	Guarda - corpo em ferro ou alumínio, ou mureta conforme especificação de fachada

5.2. LOJA (FACHADA ATIVA)

ÁREA INTERNA

Piso	Laje de concreto
Parede	Pintura látex branca
Teto	Laje de concreto aparente

	WCs Fem., Masc. e PNE
Piso	Revestimento Cerâmico
Rodapé	Revestimento Cerâmico
Parede	Pintura látex branca
Teto	Pintura látex sobre laje ou forro conforme projeto específico.
Louças	Cuba e Bacia dual Flush de louça conforme especificação do projeto de arquitetura
Metais	Torneira de mesa ou parede
Baguete	Granito ou material de desempenho equivalente conforme especificação do projeto de arquitetura

	ÁREA TÉCNICA
Piso	Laje de concreto aparente
Parede	Pintura látex branca
Teto	Laje de concreto aparente

6. ACABAMENTOS DAS ÁREAS DE USO COMUM

6.1. SUBSOLO

	HALL DOS ELEVADORES / CIRCULAÇÃO
Piso	Revestimento Porcelanato
Parede	Pintura látex branca
Teto	Laje aparente ou forro conforme projeto específico.

	BICICLETÁRIO
Piso	Cimentado
Paredes	Pintura látex branca
Teto	Laje de concreto aparente

	ÁREAS TÉCNICAS
Piso	Cimentado
Parede	Pintura látex branca
Teto	Laje de concreto aparente

	DEPÓSITO/SALA DE APOIO HOUSI
Piso	Revestimento Porcelanato
Parede	Pintura látex branca
Teto	Laje de concreto aparente

	APA (área de preparação de alimentos) FUNCIONÁRIOS
Piso	Revestimento Porcelanato
Rodapé	Porcelanato ou cerâmica ou material de desempenho equivalente
Parede	Uma fiada de cerâmica
Teto	Pintura látex sobre laje ou forro conforme projeto específico.
Metais	Torneira de mesa ou parede
Cuba	Cuba em aço inox
Bancada	Granito ou pedra de desempenho equivalente

	VESTIÁRIOS FUNCIONÁRIOS
Piso	Revestimento Porcelanato
Parede	Revestimento Cerâmico
Teto	Pintura látex sobre laje ou forro conforme projeto específico.
Louça	Lavatório / Bacia com caixa acoplada
Metais	Torneira de mesa ou parede

	ESCADAS
Piso	Cimentado
Corrimão	Metálico com pintura
Parede	Pintura látex branca
Teto	Laje de concreto aparente

	6.2. TÉRREO
	ESTAÇÃO MOBILIDADE / DROP OFF
Piso	Conforme projeto de paisagismo e/ou arquitetura
Teto	Conforme projeto de arquitetura e de fachada
Plantio	Conforme projeto de paisagismo
	MEDIDORES
Piso	Conforme projeto de paisagismo e/ou arquitetura
Parede	Conforme projeto de arquitetura e de fachada
	ESPAÇO PARA ENTREGAS E MOTOBOY
Piso	Revestimento Porcelanato
Parede	Pintura látex branca
Teto	Pintura látex sobre laje ou forro conforme projeto específico.
	LOBBY
Piso	Revestimento Porcelanato
Parede	Pintura látex conforme especificação do projeto de decoração
Teto	Pintura látex sobre laje ou forro conforme projeto específico.
	VESTIÁRIOS
Piso	Revestimento Porcelanato
Parede	Pintura látex conforme especificação do projeto de decoração
Teto	Pintura látex sobre laje ou forro conforme projeto específico.
Louças	Lavatório / Bacia com caixa acoplada
Bancada	Granito ou pedra de desempenho equivalente, conforme especificação do projeto de decoração
Metais	Torneira de mesa ou parede
	WC ÁREAS COMUNS
Piso	Revestimento Porcelanato
Parede	Pintura látex conforme especificação do projeto de decoração
Teto	Pintura látex sobre laje ou forro conforme projeto específico.
Louças	Lavatório / Bacia com caixa acoplada
Metais	Torneira de mesa ou parede
	ESCADAS
Piso	Laje de concreto
Corrimão	Metálico com pintura
Parede	Pintura texturizada ou pintura látex conforme especificação do projeto de decoração
Teto	Laje de concreto aparente
	FITNESS (SALA DE GINÁSTICA)
Piso	Piso vinílico ou de desempenho equivalente, conforme especificação do projeto de decoração
Parede	Pintura látex conforme especificação do projeto de decoração
Parede	Pintura látex conforme especificação do projeto de decoração
Teto	Pintura látex sobre laje ou forro conforme projeto específico.
	LAVANDERIA
Piso	Revestimento Porcelanato
Parede	Revestimento Porcelanato
Teto	Pintura látex sobre laje ou forro conforme projeto específico.
Metais	Torneira de mesa ou parede
Tanque	conforme especificação do projeto de decoração
Bancadas	Granito ou material de desempenho equivalente
	OUTDOOR TRAINING
Piso	Conforme especificação de paisagismo e/ou arquitetura
Teto	Conforme projeto de arquitetura e de fachada
Plantio	Conforme projeto de paisagismo

	FIRE PLACE
Piso	Conforme especificação de paisagismo e/ou arquitetura
Teto	Conforme projeto de arquitetura e de fachada
Plantio	Conforme projeto de paisagismo

	PET PLACE
Piso	Conforme especificação de paisagismo e/ou arquitetura
Teto	Conforme projeto de arquitetura e de fachada
Plantio	Conforme projeto de paisagismo

	DELIVERY ROOM (GUARDA ENTREGAS)
Piso	Conforme especificação de paisagismo e/ou arquitetura
Paredes	Pintura látex branca
Teto	Pintura látex sobre laje ou forro conforme projeto específico.

6.3. 1º PAVIMENTO DE LAZER

	COWORKING
Piso	Revestimento Porcelanato
Parede	Pintura látex branca
Teto	Pintura látex sobre laje ou forro conforme projeto específico.

	COWORKING EXTERNO
Piso	Revestimento Porcelanato
Parede	Pintura látex branca
Teto	Pintura látex sobre laje ou forro conforme projeto específico.

	WC ÁREAS COMUNS
Piso	Revestimento Porcelanato
Parede	Pintura látex branca
Teto	Pintura látex sobre laje ou forro conforme projeto específico.
Louças	Lavatório / Bacia com caixa acoplada
Metais	Torneira de mesa ou parede

	ESCADAS
Piso	Laje de concreto
Corrimão	Metálico com pintura
Parede	Pintura texturizada ou pintura látex conforme especificação do projeto de decoração
Teto	Laje de concreto aparente

	HALLS DE CIRCULAÇÃO E ELEVADORES
Piso	Revestimento Porcelanato
Parede	Pintura látex branca
Teto	Pintura látex sobre laje ou forro conforme projeto específico.

6.4. 27 º COBERTURA LAZER

	COKITCHEN/GOURMET
Piso	Revestimento Porcelanato
Parede	Pintura látex branca
Teto	Pintura látex sobre laje ou forro conforme projeto específico.
Metais	Torneira de mesa ou parede
Cuba	Cuba em aço inox

	COKITCHEN/GOURMET - EXTERNO
Piso	Revestimento Porcelanato
Parede	Conforme projeto de arquitetura e de fachada
Teto	Pintura látex sobre laje ou forro conforme projeto específico.

	MEGA LOUNGE
Piso	Revestimento Porcelanato
Parede	Pintura látex branca
Teto	Pintura látex sobre laje ou forro conforme projeto específico.

	MEGA LOUNGE - EXTERNO
Piso	Revestimento Porcelanato
Teto	Conforme projeto de arquitetura e de fachada
Plantio	Conforme projeto de paisagismo

	WC ÁREAS COMUNS
Piso	Revestimento Porcelanato
Parede	Pintura látex branca
Teto	Pintura látex sobre laje ou forro conforme projeto específico.
Louças	Lavatório / Bacia com caixa acoplada
Metais	Torneira de mesa ou parede

	APA
Piso	Revestimento Porcelanato
Parede	Pintura látex branca
Teto	Pintura látex sobre laje ou forro conforme projeto específico.
Bancada	Granito ou pedra de desempenho equivalente
	Cuba em inox
Metais	Torneira de mesa ou parede

	ESCADAS
Piso	Laje de concreto
Corrimão	Metálico com pintura
Parede	Pintura texturizada ou pintura látex conforme especificação do projeto de decoração
Teto	Laje de concreto aparente

	HALLS DE CIRCULAÇÃO E ELEVADORES
Piso	Revestimento Porcelanato
Parede	Pintura látex branca
Teto	Pintura látex sobre laje ou forro conforme projeto específico.

6.5. 2º AO 26º PAVIMENTOS

	HALL DOS PAVIMENTOS TIPOS
Piso	Revestimento Porcelanato
Parede	Pintura látex branca
Teto	Pintura látex sobre laje ou forro conforme projeto específico.

	RESERVATÓRIOS
Piso	Concreto desempenado, ou material de desempenho equivalente
Parede	Pintura látex branca
Teto	Pintura látex sobre laje ou forro conforme projeto específico.

7. ITENS DE DECORAÇÃO

Quantidade	Itens
	BICICLETÁRIO
1	Prateleira com ganchos
33	Ganchos para bicicletas
	LOBBY
1	Balcão
2	Cadeiras
1	Sofá
1	Armário alto

	ESPAÇO PARA ENTREGAS E MOTOBOY
2	Suporte de bicicletadas piso

	ESTAÇÃO MOBILIDADE / DROP OFF
9	Suporte de bicicletadas piso

	FITNESS (SALA DE GINÁSTICA)
2	Espaldares
1	Fitball
1	Bebedouro
3	Colchonetes
1	Suporte de tornozeleira com kit de tornozeleiras
1	TV de 58"
1	Banco regulável
1	Suporte para halteres, barras e anilhas
1	Kit de Anilhas e barra de supino
1	Barra de supino
1	Step
1	Kit de halteres
1	Multiestação
3	Esteiras
1	Eliptico
2	Bicicletas verticais

	OUTDOOR TRAINING
1	Parede de escalada

	DELIVERY ROOM (GUARDA ENTREGAS)
1	Geladeira
1	Freezer
1	Armário com nichos e cabideiro com porta de correr

	COKITCHEN/GOURMET
1	Geladeira
1	Cooktop elétrico de 4 bocas
1	Microondas
20	Cadeiras sem braços
1	Estante superior com nichos
3	Gabinetes inferiores
1	Armário
1	Forno elétrico
5	Mesas redondas
1	TV 55''

	COWORKING
1	Sofá modular
5	Banquetas altas
1	Bancada alta
1	Tapete
4	Mesas laterais
2	Mesas de apoio
1	Gabinete inferior

	LAVANDERIA
1	Gabinete inferior
1	Cabideiro

A área da lavanderia será entregue decorada e equipada com máquinas de nível profissional, compatíveis com o sistema pay-per-use, com as funções de lavar e secar, sendo certo que estas serão contratadas pela Incorporadora por meio de locação/comodato e, após a instalação do Condomínio, o contrato de locação ou comodato dos equipamentos será cedido ao Condomínio.
As máquinas serão acionadas através de fichas ou aplicativo, no caso de fichas, cada ficha acionará um ciclo de lavagem ou secagem. Cada ciclo terá um custo a ser definido pelo condomínio, levando-se em consideração o contrato firmado com empresa especializada responsável pelo fornecimento das máquinas, sendo este custo cobrado junto à cota condominial do mês subsequente ou diretamente do condômino, conforme modelo de contrato vigente.

7. LIMPEZA FINAL

As unidades serão entregues limpas por empresa especializada. As cerâmicas, pisos e vidros serão lavados e entregues livres de todos os resíduos provenientes da construção. A limpeza fina ficará a cargo dos proprietários das unidades.

8. LIGAÇÕES DEFINITIVAS

As áreas comuns do condomínio serão entregues com ligações definitivas de água, eletricidade e esgoto.
Cada proprietário deverá solicitar para as unidades autônomas a ligação individual de eletricidade e telefone à respectiva concessionária local.

9. OBSERVAÇÕES IMPORTANTES

As áreas comuns serão entregues mobiliadas, conforme projeto de decoração

9.1 NÃO SERÃO FORNECIDOS PELA VENDEDORA:

As peças de decoração constantes nos instrumentos promocionais e nas unidades modelo, tais como exemplificado abaixo:

- Espelhos
- Luminárias
- Painéis de madeira
- Papéis de parede
- Molduras de madeira arrematando as paredes
- Móveis de espécie alguma
- Carpetes
- Pisos e rodapés

- Forros de gesso decorativo
- Eletroeletrônicos em geral (Televisão, computador, som, etc.)
- Textura da parede e forro
- Conduítes galvanizados expostos na parede
- Objetos decorativos (vasos, quadros, adornos, etc.)

9.2 OBSERVAÇÕES GERAIS

• No interesse do bom andamento das obras, a construtora poderá a seu critério, substituir o tipo, ou cor dos materiais especificados neste memorial, por outros de qualidade equivalente ou superior, sempre que houver escassez, ou dificuldade para aquisição dos mesmos.

• O empreendimento será dotado da melhor tecnologia construtiva atual, forros de gesso quando necessário, instalações elétricas totalmente aterradas, e disjuntores DR (desarmados automaticamente em caso de curto circuito).

• Fica reservado à Vendedora o direito de proceder a alterações nas especificações estabelecidas, desde que mantida a qualidade dos produtos e/ou serviços, sempre que:

• Materiais naturais, tais como pedras e madeiras, estão sujeitos a diferenças de tonalidades;

• Os layouts, mobiliários, cores, paginações de acabamento e vegetação, apresentados nas imagens de vendas para as áreas comuns de empreendimento são ilustrativos. A Vendedora se reserva no direito de atualizar a estética da Decoração e Paisagismo desses ambientes;

• Os equipamentos eletrodomésticos serão todos elétricos.

• Poderão ser aceitas pequenas alterações que não descaracterizem o projeto aprovado, nem impliquem em divergência superior a 5% (cinco por cento) entre as metragens lineares e/ou quadradas da edificação, constantes do projeto aprovado e as observadas na obra executada.

9.3 RESPONSABILIDADE

As responsabilidades da Vendedora quanto às especificações, serviços e materiais, serão complementadas pelo "Manual do Proprietário", que será entregue quando concluída a obra, no momento da entrega das chaves.