



Prezado Cliente,

É com grande satisfação que a HM Engenharia lhe dá as boas vindas e o parabeniza pela aquisição de seu imóvel no “Condomínio Residencial HM 22 – Good Bom”. SEJA BEM VINDO!

VOCÊ É NOSSO CLIENTE ESPECIAL

A partir de agora, colocamos à sua disposição o Espaço Cliente da HM Engenharia – através dos telefones: 4000-1430 (Campinas, São Paulo e Regiões Metropolitanas) / 0800 7296700 (demais localidades).

Através destes canais de comunicação, você terá acesso a uma equipe treinada e pronta para prestar-lhe informações de seu imóvel, seu empreendimento ou simplesmente esclarecer alguma dúvida.

Visite também nosso site: www.maishm.com.br, onde você poderá ter informações sobre outras realizações da empresa.

Estaremos sempre prontos para atendê-lo!

HM ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES S.A.

MEMORIAL DESCRITIVO

1. INFRA ESTRUTURA

1.1 Serviços Técnicos

Será feita sondagem do subsolo de modo a propiciar um projeto específico de fundação.

1.2 Terraplenagem

Todo o sistema de terraplenagem foi projetado visando à adequação das condições topográficas locais favorecendo o acesso e implantação dos edifícios.

1.3 Fundação

As fundações serão executadas conforme projeto e pareceres específicos.

2. SUPRA ESTRUTURA

As lajes de forro e piso serão em concreto armado e a armação de tela soldada, com aço CA60 ou armação aço CA50, conforme projeto estrutural. As escadas serão de concreto estrutural.

3. ALVENARIA ESTRUTURAL

Alvenaria será do tipo estrutural com blocos de concreto, escadas serão de concreto estrutural.

Formas das lajes e escadas serão de chapa metálica pré fabricada ou de madeira resinada.

A divisória entre a cozinha e a sala, poderá ser executada pelo futuro morador apenas com materiais leves como drywall, não causando assim sobrecarga na estrutura. Não há previsão de carga estrutural para parede de alvenaria neste local.

4. ESPECIFICAÇÕES E ACABAMENTOS

4.1 Revestimentos

AMBIENTE	PISOS	PAREDES	TETO
SALA	Laje regularizada com argamassa de cimento e areia E=2 cm.	Revestimento em gesso e pintura látex PVA.	Revestimento em gesso e pintura látex PVA.
COZINHA	Laje regularizada com argamassa de cimento e areia, revestida com piso cerâmico assentado com argamassa colante. Rodapé cerâmico h=5 cm nas paredes sem revestimento.	Chapisco e emboço com argamassa de cimento, cal e areia e=2 cm, , revestimento cerâmico em duas fiadas sobre a pia. No complemento do pé direito e demais paredes, massa corrida com pintura látex acrílico.	Revestimento em gesso e pintura látex PVA.
AMBIENTE	PISOS	PAREDES	TETO
DORMITÓRIO E CIRCULAÇÃO	Laje regularizada com argamassa de cimento e areia E=2 cm.	Revestimento em gesso e pintura látex PVA.	Revestimento em gesso e pintura látex PVA.
BANHEIRO	Laje regularizada com argamassa de cimento e areia, revestida com piso cerâmico assentado com argamassa colante. Rodapé cerâmico h=5 cm nas paredes sem revestimento.	Chapisco e emboço com argamassa de cimento , cal e areia e=2 cm até o teto em todas as paredes. Revestimento de parede até o teto no box e demais paredes sem revestimento. Nas paredes sem revestimento, massa corrida e pintura látex acrílica.	Forro de gesso e pintura látex acrílico.
ÁREA DE SERVIÇO	Laje regularizada com argamassa de cimento e areia, revestida com piso cerâmico assentado com argamassa colante. Rodapé cerâmico h=5 cm nas paredes sem revestimento.	Chapisco e emboço com argamassa de cimento, cal e areia e=2 cm, , revestimento cerâmico em duas fiadas sobre o tanque. No complemento do pé direito e demais paredes, massa corrida com pintura látex acrílico.	Revestimento em gesso e pintura látex PVA.
ESCADAS E HALL CIRCULAÇÃO	<u>Escada:</u> Em concreto aparente moldado in loco com pintura acrílica. Rodapé com pintura acrílica. Soleira em granito cinza andorinha com acabamento reto. <u>Hall de entrada dos apartamentos:</u> Laje regularizada com argamassa de cimento e areia revestida com piso cerâmico assentado com argamassa colante. Rodapé cerâmico H=5 cm. Soleira em granito cinza andorinha com acabamento reto.	Revestimento em gesso e pintura látex PVA.	<u>Escada:</u> Pintura texturizada <u>Hall de entrada dos apartamentos:</u> Revestimento em gesso e pintura látex PVA.
VARANDA	Laje regularizada com argamassa de cimento e areia, revestida com piso cerâmico assentado com argamassa colante.	Pintura texturizada.	Forro de gesso. Pintura látex acrílica.

	Rodapé cerâmico h=5 cm nas paredes sem revestimento.		
--	--	--	--

Quando necessário para as passagens de tubulação será executado sanca e forro em gesso, conforme projeto específico.

4.2 Esquadrias

a) Madeira

As portas serão entregues em chapa de fibra de madeira e receberão fundo primer e posterior pintura esmalte.

Portas dos banheiros para P.N.E.: serão em chapa de fibra de madeira com miolo de madeira sarrafeado e receberão fundo primer e posterior pintura esmalte.

Batentes: Serão de madeira e receberão fundo primer e posterior pintura esmalte.

b) Metálicas

As janelas/portas serão de aço galvanizado com pintura eletrostática.

As esquadrias dos alçapões de acesso a cobertura serão metálicas e possuirão tratamento anti-ferruginoso e receberão pintura esmalte em duas demãos.

4.3 Ferragens

Serão em latão cromado.

4.4 Vidros

Os vidros serão do tipo incolor:

Nos apartamentos: lisos na sala e dormitórios; mini-boreal no banheiro e cozinha/área de serviço.

Portas de entrada do prédio: vidro liso.

4.5 Equipamentos e Aparelhos Sanitários

Cozinha: Será entregue pia em granito com cuba de aço inox.

Área de Serviço: Será entregue tanque de louça branca com coluna, de no mínimo 30 litros.

Banheiros: Os aparelhos sanitários serão de louça branca. Bancada em granito com cuba oval de embutir e bacia sifonada com caixa acoplada.

Banheiros P.N.E.: Os aparelhos sanitários serão em louça branca. O lavatório é de canto suspenso de louça na cor branca e a bacia sifonada com caixa acoplada. O assento para bacia sanitária será para portadores de necessidades especiais. Banco articulado em aço inox para box PNE. Barra de apoio em aço galvanizado a fogo ou alumínio.

4.6 Metais

Os metais da cozinha, área de serviço e banheiro serão cromados.

5 EXTERIORES, FACHADA E MUROS

As fachadas serão com chapisco e emboço com argamassa mista E=2,5 cm e pintura textura acrílica. Cores conforme projeto cromático.

Peitoris: Os peitoris serão em aço galvanizado.

O fechamento perimetral do condomínio será em muro bloco de concreto de vedação ou placas de concreto pré-moldada na altura de 2,20m.

6 EQUIPAMENTOS E SERVIÇOS ESPECIALIZADOS

6.1 Cobertura

A estrutura do telhado será metálica.

A cobertura dos prédios será do tipo: telha de fibrocimento ondulada.

A cobertura da portaria e do centro de convivência será do tipo: telha de fibrocimento onduladas.

A cobertura da lixeira será em laje impermeabilizada.

6.2 Telefonia / Interfonia

As redes de telefonia e interfonia serão subterrâneas, sendo que em cada apartamento será instalado um aparelho de interfone, que estará interligado a central localizada na portaria e um ponto para telefone na sala com infra seca.

6.3 Impermeabilização

Serão executadas nos lugares especificados em projeto técnico.

6.4 Gás

O sistema a ser executado será individualizado, com um ramal por apartamento, porém o medidor de gás não será entregue pela construtora, ficando a cargo do cliente a aquisição deste equipamento. Será executado um ponto de gás para água quente do chuveiro, para o fogão de cada apartamento, contendo nestes pontos registros tipo esfera angular. A tubulação passará pelo shaft do hall.

6.5 Churrasqueira

Será entregue churrasqueira pre moldada com sistema de exaustão mecânica.

6.5 Garden

As unidades garden serão fechadas com tela tipo FORTNETE.

6.6 Ar condicionado

Nos dormitórios 1 e sala de cada apartamento, será instalada caixa de passagem com tampa branca embutida de acordo com o projeto específico. O dreno será em prumada vertical interligando os apartamentos do último pavimento até o térreo, o mesmo será interligado à rede de drenagem condominial. A tubulação que sai da caixa de passagem e prumadas serão executadas em PVC soldável.

7 INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

Fios e Cabos: Serão empregados condutores de cobre com isolamento mínima para 750V.

Eletrodutos: No solo, piso e laje (entradas de energia nos trechos sujeitos à inspeção das concessionárias e nos demais trechos) será corrugado flexível (classe média) até Ø1" e PEAD de Ø1.1/4" ou superior.

Nas paredes de concreto, será corrugado flexível (classe média) até Ø1" e PEAD de Ø1.1/4".

Quadros de Distribuição: as caixas para embutir deverão ser estampadas em chapa nº 18 USG ou em PVC ou polietileno.

Disjuntores: Tipo DIN.

Condomínio: ligação trifásico - 220V/ 127V

Apartamentos: ligação 220V (chuveiro)/127V

A instalação do medidor de energia será solicitada pelo condômino à companhia de energia.

A taxa de instalação do medidor será por conta do condômino.

8 INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS

Conforme projeto, obedecendo as Normas Técnicas específicas, utilizando tubos e conexões de PVC rígido soldáveis para as redes de água fria, PVC rígido branco para as redes de esgoto e águas pluviais. O sistema de água foi projetado e executado para o atendimento integral das condições de medição individualizada nas edificações multifamiliares e/ou unifamiliares.

9 COMPLEMENTAÇÃO

Limpeza: Será removido todo o entulho do terreno, e retirados, do canteiro de obras e das unidades, os restos de materiais porventura existentes.

Placa de identificação: A obra será entregue com placas de identificação dos apartamentos, blocos, equipamentos e nome do condomínio.

Paisagismo: Será entregue conforme projeto paisagístico. As mudas serão entregues em fase de desenvolvimento.

10 DECLARAÇÕES FINAIS

A obra obedecerá à boa técnica, atendendo as recomendações da ABNT e das concessionárias locais.

Não serão permitidas visitas por parte dos senhores condôminos à obra fora das datas previamente definidas, a não ser em casos excepcionais, com autorização por escrito da Construtora e com hora marcada.

Em função da diversidade das marcas existentes no mercado, fica reservado o direito à Incorporadora de alterar as especificações estabelecidas desde que mantida a qualidade do(s) produto(s) e/ou serviço(s).

Não serão admitidas alterações nas unidades durante o período de obra, exceto pela construtora com aviso prévio.

NÃO SERÃO FORNECIDOS PELA INCORPORADORA:

Todas as peças de decoração da unidade modelo, tais como:

Armários embutidos;
Box no banheiro;
Botijão de gás;
Divisórias entre a cozinha e área de serviço;
Espelhos;
Equipamentos de cozinha (eletrodomésticos);
Equipamentos de banheiro (chuveiro e duchas);
Forros, molduras e acabamentos em gesso, exceto nos locais definidos em projeto específico;
Gabinetes de pias de banheiro e cozinha;
Móveis de espécie alguma;
Cobertura de garagem;
Paredes com cores especiais;
Parede de vedação entre a cozinha e a sala;

OU QUALQUER OUTRO ELEMENTO DE DECORAÇÃO OU ACABAMENTO NÃO CITADO EXPRESSAMENTE NESTE MEMORIAL.

11 ANEXO I – CROQUI CLIENTE

MEMORIAL DESCRITIVO DE MOBILIÁRIO

Espaço Pic-nic

Deverá ser equipado com:

- 02 conjuntos de mesa e banco de madeira;

Praça de jogos

Deverá ser equipado com:

- 03 conjuntos de mesas e bancos de concreto, para jogos de tabuleiro;

Espaço Luau

Deverá ser equipado com:

- 02 bancos em concreto;
- 01 pira de concreto;

Pet Place

Deverá ser equipado com:

- 01 banco em madeira com encosto;
- 01 argola;
- 01 túnel;
- 02 conjuntos para ração e água.

Redário

Deverá ser equipado com:

- 03 redes com suporte de madeira.

Fitness

Deverá ser equipado com:

- TV 40'';
- 02 colchonetes;
- 02 gym ball;
- 01 esteira;
- 02 bicicletas ergométrica;
- 01 estação de musculação;
- 01 espaldar de madeira;
- 01 torre de alteres emborrachados;
- 02 aparelhos abdominais;
- 02 espelhos lapidado e colado;
- 01 adesivo de parede.

Quiosque Churrasco

Deverá ser equipado com:

- 03 mesas de madeira;
- 12 cadeiras de madeira;

Salão de festas

Deverá ser equipado com:

- 05 mesas de madeira;
- 20 cadeiras de madeira;
- 01 sofá de canto;
- 05 banquetas alta;
- 01 fogão;
- 01 geladeira;
- 01 televisão 40'';
- 02 vasos de plantas.

Brinquedoteca

Deverá ser equipado com:

- 4 mesas infantil de plástico;
- 16 cadeiras de plástico;
- 4 pufes infantil redondo;
- 1 adesivo de altura;
- 1 báu para brinquedos;
- 4 nichos em MDF;
- 1 painel para TV;
- 1 piscina circular de bolinhas;
- bolinhas para piscina;
- 1 gangorra plástica simples;
- 1 gangorra dupla plástica;
- tapete EVA;
- 1 televisão 40'';
- brinquedos diversos;
- 1 adesivo de parede.

Praça da mamãe

Deverá ser equipado com:

- 02 bancos de madeira rústico de jardim com encosto;

Piscina

Deverá ser equipado com:

- 03 mesas plástica;
- 12 cadeira plástica;
- 03 ombrelone de alumínio e base para ombrelone;
- 6 cadeiras espreguiçadeiras.

(Esta folha é parte integrante do Memorial do Cliente do "HM 22 – Good Bom", composto por **10 folhas**.)