



Prezado Cliente,

É com grande satisfação, que a HM Engenharia lhe dá as boas-vindas e o parabeniza pela aquisição de seu imóvel no **HM Smart Bem Morar Parque São Jorge**.
SEJA BEM-VINDO!

VOCÊ É NOSSO CLIENTE ESPECIAL

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

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

Escadas, lajes de forro e piso serão em concreto armado.

3. PAREDES

As paredes serão executadas concreto armado, conforme projeto específico.

As paredes que possuem função estrutural não poderão sofrer alterações, tais como aberturas de novos vãos, rasgos para passagem de tubulação e/ou alteração de pontos hidráulicos e elétricos.

4. ESPECIFICAÇÕES E ACABAMENTOS

4.1 Revestimentos

REVESTIMENTOS, ACABAMENTOS E PINTURA – PRÉDIO – APARTAMENTO PADRÃO			
AMBIENTE	PISO, RODAPÉ E SOLEIRA	PAREDE	TETO
ESTAR/JANTAR	Laje nivelada. Soleira ou bit de granito junto à porta de entrada.	Regularização em argamassa e acabamento em pintura látex.	Textura rolada.
DORMITÓRIOS	Laje nivelada.	Regularização em argamassa e acabamento em pintura látex.	Textura rolada e/ ou sanca de gesso conforme projeto específico.
BANHEIRO	Revestimento em piso cerâmico. Rodapé cerâmico nas paredes sem revestimento.	Revestimento cerâmico até o teto nas paredes do box. Nas demais paredes, regularização em argamassa e acabamento em pintura látex.	Forro de gesso e acabamento em pintura látex.
COZINHA / A.S.	Revestimento em piso cerâmico. Rodapé cerâmico nas paredes sem revestimento.	Revestimento cerâmico em 01 fiada acima da pia e tanque. No complemento e demais paredes, regularização em argamassa e acabamento em pintura látex	Textura rolada e sanca de gesso conforme projeto específico.

Observação: Os ambientes poderão receber forro de gesso, sanca ou moldura em gesso quando necessário, conforme projeto específico.

REVESTIMENTOS, ACABAMENTOS E PINTURA – PRÉDIO – APARTAMENTO PCD			
AMBIENTE	PISO, RODAPÉ E SOLEIRA	PAREDE	TETO
ESTAR/JANTAR	Laje nivelada. Soleira ou bit de granito junto à porta de entrada.	Regularização em argamassa e acabamento em pintura látex.	Textura rolada.
DORMITÓRIO PCD	Laje nivelada.	Regularização em argamassa e acabamento em pintura látex.	Textura rolada e/ ou sanca de gesso conforme projeto específico.
BANHEIRO PCD	Revestimento em piso cerâmico.	Revestimento cerâmico até o teto em todas as paredes.	Forro de gesso e acabamento em pintura látex.
COZINHA / A.S.	Revestimento em piso cerâmico. Rodapé cerâmico nas paredes sem revestimento.	Revestimento cerâmico em 01 fiada acima da pia e tanque. No complemento e demais paredes, regularização em argamassa e acabamento em pintura látex	Textura rolada e sanca de gesso conforme projeto específico.

Observação: Os ambientes poderão receber forro de gesso, sanca ou moldura em gesso quando necessário, conforme projeto específico.

4.2 Esquadrias

a) Madeira

As portas serão entregues em chapa de fibra de madeira com miolo tipo colmeia e/ou sarrafeado, de acordo com a necessidade de cada ambiente. Batentes em madeira com pintura esmalte.

b) Esquadrias Metálicas

As esquadrias metálicas serão entregues com pintura e medidas conforme projeto específico.

4.3 Ferragens

Todas as ferragens serão de latão cromado.

4.4 Vidros

Os vidros serão do tipo liso e incolor em todos os ambientes da unidade, com exceção do banheiro e área de serviço, que serão do tipo mini-boreal.

4.5 Equipamentos e Aparelhos Sanitários

Cozinha: Será entregue pia (bancada e cuba) em mármore sintético. Os metais serão cromados.

Área de Serviço: Será entregue tanque em Mármore Sintético. Os metais serão cromados.

Banheiros: Será entregue pia de coluna em louça. Bacia sanitária sifonada com caixa acoplada em louça. Os metais serão cromados.

Banheiros P.C.D.: Será entregue lavatório em louça suspenso. Bacia sanitária sifonada com caixa acoplada em louça branca e acionamento duplo. Os metais serão cromados. Em caso de instalação dos acessórios para banheiros PCD, o cliente deverá fazer a solicitação à empresa. Acessórios: barras de apoio, assento para bacia sanitária e banco articulado para chuveiro.

5 EXTERIORES, FACHADAS E MUROS

As fachadas terão acabamento em tinta impermeável, texturizada.

Os muros do condomínio serão em alvenaria de blocos de concreto ou placas pré-moldadas de concreto e gradil nos locais indicados em projeto específico.

6 EQUIPAMENTOS E SERVIÇOS ESPECIALIZADOS

6.1 Cobertura

Estrutura metálica ou de madeira, com telhas em fibrocimento ou metálicas na torre, onde indicado em projeto. Será executada laje impermeabilizada em locais indicados em projeto.

6.2 Telefonia / Interfonia / Antena

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

Será entregue um ponto de antena (tubulação seca e placa cega) na Sala e em 01 Dormitório, conforme projeto.

6.3 Impermeabilização

Serão executadas e fiscalizadas pela construtora, em todos os lugares que se fizerem necessários conforme projeto técnico.

6.4 Gás

O sistema de gás será coletivo, sendo prevista uma central de gás por bloco. A medição será individual, com previsão de um medidor por apartamento, que deverá ser adquirido pelo cliente, localizado no pavimento térreo. Os botijões de gás serão adquiridos e substituídos pelo condomínio.

6.5 Ar-Condicionado

Será previsto 01 (um) ponto de ar-condicionado (infraestrutura seca para passagem elétrica e dreno) em 01 dormitório, conforme projeto.

O fornecimento e instalação dos equipamentos (condensadoras e evaporadoras), rede frigorígena, instalações elétricas e sistema de fixação da condensadora ficarão a cargo do proprietário.

7 INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

As instalações elétricas serão executadas conforme projeto específico e atendendo às exigências municipais das concessionárias, em conformidade com as Normas Técnicas e/ou outras normas equivalentes em vigência. Nas unidades habitacionais todas as tomadas estão previstas em 127v (Exceto os pontos de chuveiro e ar-condicionado, que serão em 220v), sendo necessário verificação das tomadas isoladas em projeto específico fornecido junto com manual do proprietário.

8 INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS

A solicitação de ligação de água e esgoto, bem como o pagamento da taxa para ligação dos mesmos, serão de responsabilidade do proprietário da unidade.

Conforme projeto, obedecendo as Normas Técnicas específicas. O sistema hidráulico utilizará tubos e conexões em PVC para esgoto e águas pluviais, PEX monocamadas para a distribuição de água fria. O sistema de água contará com hidrômetros para medições individualizadas.

A solicitação de ligação do hidrômetro deverá ser feita pelo condômino à concessionária local.

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 às 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, tais como:

Armários embutidos;

Box no(s) banheiro(s);

Aparelho de aquecimento a gás;

Divisórias entre a cozinha e área de serviço;

Espelhos;

Equipamentos de cozinha, incluso eletrodomésticos;

Equipamentos de banheiro (chuveiro, metais e duchas);

Fornos, 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;

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

ANEXO I – CROQUI DO CLIENTE

MEMORIAL DESCRITIVO DAS ÁREAS COMUNS

PLAYGROUND

Descrição: Espaço descoberto. Entregue equipado conforme projeto.

ESPAÇO CHURRASCO (02 UNIDADES)

Descrição: Espaço coberto, aberto. Entregue equipado e decorado conforme projeto.

ESPAÇO BAR & JOGOS

Descrição: Espaço coberto, fechado. Entregue equipado e decorado conforme projeto.

COWORKING

Descrição: Espaço coberto e fechado. Entregue equipado e decorado conforme projeto.

FITNESS

Descrição: Espaço coberto, fechado e com banheiro comum. Entregue equipado e decorado conforme projeto.

Nota: Os itens especificados para as áreas comuns poderão sofrer variação em relação às imagens, em virtude de disponibilidade de mercado e adequações de projetos.

(Esta folha é parte integrante do Memorial do Cliente do empreendimento **HM Smart Bem Morar Parque São Jorge**, composto por **9 folhas**.)