



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 Studio Fit.

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) .

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](http://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 do tipo maciça, pré-moldada ou alvenaria estrutural. Escadas serão de concreto estrutural.

**3. PAREDES**

A estrutura da torre será em alvenaria estrutural, com dimensões previstas nos projetos específicos.

Todas as paredes possuem função estrutural, por isso não poderão de forma alguma sofrer alterações, tais como a abertura de novos vãos, rasgos para passagem de tubulação e/ou alteração de pontos elétricos ou hidráulicos.

**4. ESPECIFICAÇÕES E ACABAMENTOS****4.1 Revestimentos**

AMBIENTE	PISOS	PAREDES	TETO
SALA	Laje regularizada com argamassa de cimento e areia. Soleira ou bit de granito.	Revestimento em gesso e pintura látex PVA.	Revestimento em gesso e pintura látex PVA.
VARANDA	Laje regularizada com argamassa de cimento e areia, revestida com piso cerâmico assentado com argamassa colante. Rodapé cerâmico.	Chapisco e emboço com argamassa de cimento, cal e areia. Pintura texturizada.	Forro de gesso e pintura látex acrílico.
DORMITÓRIO	Laje regularizada com argamassa de cimento e areia.	Revestimento em gesso e pintura látex PVA.	Revestimento em gesso e pintura látex PVA. *Sanca de gesso conforme projeto específico.

AMBIENTE	PISOS	PAREDES	TETO
<b>DORMITÓRIO UNIDADE PCD</b>	Laje regularizada com argamassa de cimento e areia.	Revestimento em gesso e pintura látex PVA.	Revestimento em gesso e pintura látex PVA. *Sanca de gesso conforme projeto específico.
<b>COZINHA E ÁREA DE SERVIÇO</b>	Laje regularizada com argamassa de cimento e areia, revestida com piso cerâmico assentado com argamassa colante. Rodapé cerâmico nas paredes sem revestimento.	Chapisco e emboço com argamassa de cimento, cal e areia e duas fiadas de revestimento cerâmico acima da pia. No complemento do pé direito e demais paredes, será em gesso e pintura látex acrílico.	Revestimento em gesso e pintura látex PVA. *Sanca de gesso conforme projeto específico.
<b>CIRCULAÇÃO E ÁREA DE PIA DO BANHEIRO</b>	Laje regularizada com argamassa de cimento e areia.	Revestimento em gesso e pintura látex PVA.	Forro de gesso e pintura látex PVA
<b>BANHEIRO</b>	Laje regularizada com argamassa de cimento e areia, revestida com piso cerâmico assentado com argamassa colante. Rodapé cerâmico nas paredes sem revestimento. Bit de granito junto à porta de entrada.	Chapisco e emboço com argamassa de cimento, cal e areia e revestimento cerâmico até o teto no box. Nas demais paredes será gesso e pintura látex acrílico.	Forro de gesso e pintura látex acrílico.
<b>BANHEIRO UNIDADE PCD</b>	Laje regularizada com argamassa de cimento e areia, revestida com piso cerâmico assentado com argamassa colante. Bit de granito junto à porta de entrada.	Chapisco e emboço com argamassa de cimento, cal e areia e revestimento cerâmico até o teto em todas as paredes.	Forro de gesso e pintura látex acrílico.
<b>ESCADAS (ÁREA COMUM)</b>	Em concreto aparente moldado in loco com pintura acrílica. Rodapé com pintura acrílica.	Revestimento em gesso e pintura látex PVA.	Revestimento em gesso e pintura látex PVA.
<b>HALL DE CIRCULAÇÃO (ÁREA COMUM)</b>	Laje regularizada com argamassa de cimento e areia, revestida com piso cerâmico, assentado com argamassa colante. Rodapé cerâmico.	Revestimento em gesso e pintura látex PVA.	Revestimento em gesso e pintura látex PVA.

\* Alguns ambientes receberão forro e/ou sanca e/ou moldura em gesso, conforme projeto específico.

## 4.2 Esquadrias

### a) Madeira

As portas serão entregues em chapa de fibra de madeira e receberão uma demão de fundo branco fosco e posteriormente pintura esmalte em duas demãos na cor branca.

Porta do banheiro na unidade P.C.D.: Será em chapa de fibra de madeira com miolo tipo sarrafeado e receberá uma demão de fundo branco fosco e posteriormente pintura esmalte em duas demãos na cor branca.

Batentes: Serão de madeira, de acordo com projeto, e receberão uma demão de fundo branco fosco e posteriormente pintura esmalte em duas demãos na cor branca.

### b) Aço galvanizado

As janelas e portas serão executadas com pintura eletrostática na cor preta, direto do fabricante.

## 4.3 Ferragens

Todas as ferragens serão de 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.

Porta de entrada do prédio: vidro liso.

## 4.5 Equipamentos e Aparelhos Sanitários

**Cozinha:** Será entregue pia em granito cinza andorinhas com cuba de aço inox. Os metais serão cromados.

**Área de Serviço:** Será entregue tanque em Mármore Sintético ou Louça Branca.

**Banheiros:** Será entregue bancada em granito cinza andorinhas com cuba em louça branca. A bacia sanitária será sifonada com caixa acoplada em louça branca. Os metais serão cromados.

**Banheiros P.C.D.:** Será entregue lavatório em louça branca suspenso. A bacia sanitária será sifonada com caixa acoplada em louça branca e assento para bacia sanitária para portadores de necessidades especiais. Banco articulado para chuveiro. Barra de apoio em aço galvanizado ou alumínio. Os metais serão cromados.

## 5 EXTERIORES, FACHADAS E MUROS

As fachadas receberão tratamento de chapisco e emboço com argamassa mista e pintura.

Os muros do condomínio serão em alvenaria de blocos de concreto ou placas pré-moldadas de concreto. Gradil nos acessos e entorno da Portaria, conforme indicado em projeto.

## 6 EQUIPAMENTOS E SERVIÇOS ESPECIALIZADOS

### 6.1 Cobertura

A estrutura da cobertura será em laje impermeabilizada, com revestimento e localização conforme projeto específico, e com telhado.

A estrutura do telhado será metálica ou em madeira. A cobertura será do tipo telha metálica ou telha de fibrocimento ondulada no prédio e cabine de energia. Portaria e equipamentos comunitários terão cobertura em laje impermeabilizada.

### 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 dormitório.

### 6.3 Impermeabilização

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

### 6.4 Gás

O abastecimento de gás será fornecido pela concessionária local.

**Instalação de gás:** Está previsto abrigo para medidores e regulador de 1º estágio na entrada do condomínio. Para as tubulações de distribuição do 1º estágio será em PEAD SDR11 até o pé da torre, seguindo em Cobre Classe “A” para as prumadas localizadas no interior do shaft onde encontra-se o regulador de 2º estágio. Os trechos do regulador de 2º estágio até os medidores também serão executados em cobre classe “A”. Do medidor até os pontos de consumo serão executados em PEX multicamadas.

O aquecedor não será entregue pela construtora.

**Cocção:** Será executado próximo ao fogão ponto de gás com registro tipo esfera para os apartamentos TIPO 1 e TIPO 2. Para os apartamentos TIPO 2 PCD (unidades adaptáveis) será executado infra apenas para fogão e forno elétricos.

**Chuveiro:** Será a gás para os apartamentos TIPO 1 e TIPO 2 e elétrico para os apartamentos TIPO 2 PCD (unidades adaptáveis).

### 6.5 Ar Condicionado

As unidades virão preparadas para instalação de ar condicionado tipo split no dormitório (conforme indicado em planta de instalações elétricas) com

capacidade até 9.000 Btus (somente dreno e tubulação seca para passagem de elétrica).

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

**Fios e Cabos:** Serão em cobre isolado 750V ou 0,6/1,0KV.

**Eletrodutos:** PEAD (polietileno de alta densidade) no solo, para entrada de energia nos trechos sujeitos à inspeção das concessionárias; corrugado flexível classes leve ou média para os demais trechos e nas partes internas da edificação.

**Quadros de Distribuição:** Em PVC.

**Disjuntores:** Tipo DIN.

Condomínio: ligação trifásico - 220V/127V (A ser disponibilizado pela concessionária).

Apartamentos: ligação bifásica 110V.

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, o sistema hidráulico utilizará tubos e conexões em PVC soldáveis e PEX monocamadas para a distribuição de água fria, PVC rígido branco para o esgoto e série reforçada para águas pluviais. O sistema de água contará com hidrômetros para medições individualizadas.

## 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 à 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;

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

## ANEXO I – CROQUI DO CLIENTE

## MEMORIAL DESCRITIVO DE MOBILIÁRIOS DAS ÁREAS COMUNS

### PORTARIA

Será entregue 01 cadeira tipo caixa para a portaria.

### SALÃO DE FESTAS

Será entregue com churrasqueira a carvão, 05 mesas redondas com 4 cadeiras cada, 4 banquetas, 1 cooktop, 1 geladeira, 1 Televisão, marcenaria sob a bancada da pia e painéis de marcenaria conforme projeto específico.

### ESPAÇO FITNESS

Será entregue com 1 esteira, 1 bicicleta ergométrica, 2 aparelhos de abdominal, 1 espaldar, 1 bola, 1 suporte para halter de chão, 1 kit de halteres emborrachados, 1 espelho fixo/colado na parede, conforme projeto específico.

### CINEMA BAR

Será entregue com 1 sofá, 1 tapete, 1 mesa de jantar redonda, 4 cadeiras, 4 banquetas, 1 Televisão, 1 frigobar e bancada de marcenaria sob a TV, conforme projeto específico.

### COWORKING

Será entregue com 2 mesas retangulares de madeira, 1 mesa de jantar 8 lugares de madeira, 10 cadeiras, prateleira em marcenaria para apoio de equipamentos conforme projeto específico.

### LOUNGE

Será entregue com 4 bancos de madeira com encosto, 2 mesas de centro em madeira, 2 puffes de concreto e vasos para plantas.

### PET LOUNGE

Será entregue com 1 equipamento de salto simples, 3 bancos de madeira com encosto e vasos para plantas.

### PISCINA

Será entregue com 3 espreguiçadeiras em polipropileno, 2 mesas em polipropileno com 4 cadeiras no mesmo material cada e 2 guarda sol ombrelones com base.

### POMAR E HORTA

Será entregue com espaço horta e árvores frutíferas conforme projeto de paisagismo.

(Esta folha é parte integrante do Memorial do Cliente do empreendimento **HM Studio Fit**, composto por **9 folhas**.)