



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 CAPÃO REDONDO.

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](mailto: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](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

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

### 3. PAREDES

As paredes serão executadas alvenaria estrutural, 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. Em projeto na Planta de Vendas estão indicadas as paredes, ou trechos em *drywall*.

## 4. ESPECIFICAÇÕES E ACABAMENTOS

### 4.1 Revestimentos

REVESTIMENTOS, ACABAMENTOS E PINTURA – PRÉDIO – APARTAMENTO TIPO A				
AMBIENTE	PISO, RODAPÉ E SOLEIRA	PAREDE	TETO	PEITORIL
Cozinha	Revestimento em piso cerâmico. Rodapé cerâmico.	Revestimento cerâmico de 1 fiada nas paredes hidráulicas, acima da bancada da pia. No complemento e demais paredes, regularização em gesso e pintura.	Textura Rolada. Sanca de gesso conforme projeto específico.	Peitoril metálico.
Área de Serviço (Terraço)	Revestimento em piso cerâmico. Rodapé cerâmico.	Revestimento cerâmico de 1 fiada nas paredes hidráulicas, acima do tanque. No complemento e demais paredes, aplicação de pintura texturizada.	Textura Rolada. Sanca de gesso conforme projeto específico.	N/A
Estar/Jantar	Laje regularizada sem contrapiso.	Regularização em gesso e pintura.	Textura Rolada.	Peitoril metálico.
Terraço	Revestimento em piso cerâmico. Pingadeira e soleira em granito cinza andorinha.	Aplicação de pintura texturizada.	N/A	Peitoril metálico.
Dormitórios	Laje regularizada sem contrapiso.	Regularização em gesso e pintura.	Textura Rolada.	Peitoril metálico.
Banheiro	Revestimento em piso cerâmico.	Revestimento cerâmico até o teto no box. Nas demais paredes regularização em argamassa e pintura.	Forro de gesso e pintura.	N/A

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

REVESTIMENTOS, ACABAMENTOS E PINTURA – PRÉDIO – APARTAMENTO TIPO B				
AMBIENTE	PISO, RODAPÉ E SOLEIRA	PAREDE	TETO	PEITORIL
Cozinha	Revestimento em piso cerâmico. Rodapé cerâmico.	Revestimento cerâmico de 1 fiada nas paredes hidráulicas, acima da bancada da pia. No complemento e demais paredes, regularização em gesso e pintura.	Textura Rolada. Sanca de gesso conforme projeto específico.	Peitoril metálico.
Área de Serviço (Terraço)	Revestimento em piso cerâmico. Rodapé cerâmico.	Revestimento cerâmico de 1 fiada nas paredes hidráulicas, acima do tanque. No complemento e demais paredes, aplicação de pintura texturizada.	Textura Rolada. Sanca de gesso conforme projeto específico.	N/A
Estar/Jantar	Laje regularizada sem contrapiso.	Regularização em gesso e pintura.	Textura Rolada. Sanca de gesso conforme projeto específico.	Peitoril metálico.
Terraço	Revestimento em piso cerâmico. Pingadeira e soleira em granito cinza andorinha.	Aplicação de pintura texturizada.	N/A	Peitoril metálico.
Dormitórios	Laje regularizada sem contrapiso.	Regularização em gesso e pintura.	Textura Rolada.	Peitoril metálico.
Banheiro	Revestimento em piso cerâmico.	Revestimento cerâmico até o teto no box. Nas demais paredes regularização em argamassa e pintura.	Forro de gesso e pintura.	N/A

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

REVESTIMENTOS, ACABAMENTOS E PINTURA – PRÉDIO – APARTAMENTO TIPO B (PCD)				
AMBIENTE	PISO, RODAPÉ E SOLEIRA	PAREDE	TETO	PEITORIL
Cozinha	Revestimento em piso cerâmico. Rodapé cerâmico.	Revestimento cerâmico de 1 fiada nas paredes hidráulicas, acima da bancada da pia. No complemento e demais paredes, regularização em gesso e pintura.	Textura Rolada. Sanca de gesso conforme projeto específico.	Peitoril metálico.
Área de Serviço (Terraço)	Revestimento em piso cerâmico. Rodapé cerâmico.	Revestimento cerâmico de 1 fiada nas paredes hidráulicas, acima do tanque. No complemento e demais paredes, aplicação de pintura texturizada.	Textura Rolada. Sanca de gesso conforme projeto específico.	N/A
Estar/Jantar	Laje regularizada sem contrapiso.	Regularização em gesso e pintura.	Textura Rolada. Sanca de gesso conforme projeto específico.	Peitoril metálico.
Terraço	Revestimento em piso cerâmico. Pingadeira e soleira em granito cinza andorinha.	Aplicação de pintura texturizada.	N/A	Peitoril metálico.
Dormitório	Laje regularizada sem contrapiso.	Regularização em gesso e pintura.	Textura Rolada.	Peitoril metálico.
Banheiro	Revestimento em piso cerâmico.	Revestimento cerâmico até o teto em todas as paredes.	Forro de gesso e pintura.	N/A

**Observação<sup>1</sup>: Os ambientes poderão receber forro de gesso, sanca ou moldura em gesso quando necessário, conforme projeto específico.**

**Observação<sup>2</sup>: As unidades de apartamento PCD só serão executadas conforme projeto caso haja demanda. Caso não exista demanda as unidades serão executadas como os demais apartamentos tipos.**

#### **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.

**c) A área de serviço/terraço será entregue sem fechamento conforme Projeto Aprovado junto a Prefeitura.**

**d) Não será permitido em nenhuma hipótese o fechamento do terraço em balanço por não atendimento da Instrução Técnica dos Bombeiros;**

#### **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**

**Terraço:** O guarda-corpo será executado em gradil conforme projeto específico.

**Cozinha:** Será entregue pia (bancada em Mármore Sintético branco com cuba embutida. Os metais serão cromados.

**Área de Serviço:** Será entregue tanque em mármore sintético branco sem coluna. Os metais serão cromados. Ambiente não será entregue com esquadria de fechamento.

**Banheiros:** Será entregue pia em louça branca com coluna. Bacia sanitária sifonada com caixa acoplada em louça branca e acionamento duplo. 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.  
Em todas as unidades serão entregues dois pontos de antena para TV (tubulação seca e placa cega) na sala e um ponto adicional no dormitório principal.

### 6.3 Impermeabilização

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

### 6.4 Gás

Serão fornecidos ponto de gás para fogão.

### 6.5 Ar-Condicionado

Será previsto 01 (um) pontos de ar-condicionado, no Dormitório principal, conforme projeto, infraestrutura seca para passagem elétrica e dreno.  
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 com exceção a tomada específica para instalação do ar-condicionado com 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 deles, 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 será permitida alteração da fachada conforme projeto entregue sobretudo no quesito de fechamento dos terraços.

### **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);

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 DAS ÁREAS COMUNS

### **PRAÇA BOAS-VINDAS**

Descrição: Espaço descoberto, aberto, entregue conforme projeto.

### **LOUNGE RECEPÇÃO**

Descrição: Espaço coberto, fechado.

### **SALÕES DE FESTAS**

Descrição: Dois salões cobertos, fechados e banheiros. Entregues equipados e decorados conforme projeto.

### **ESPAÇO FITNESS**

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

### **ESPAÇO JOGOS**

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

### **CHURRASQUEIRA**

Descrição: Espaço coberto, aberto, entregue com mobiliário conforme projeto.

### **PLAYGROUND**

Descrição: Espaço descoberto, aberto, equipado conforme projeto.

### **PRAÇA DA FRUTA**

Descrição: Espaço descoberto, aberto, equipado conforme projeto.

### **PISCINAS**

Descrição: Espaço descoberto. Entregue equipado conforme projeto.

### **BRINQUEDOTECA**

Descrição: Espaço coberto, fechado e banheiro. 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 CAPÃO REDONDO**, composto por **9 folhas**.)