



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 Maxi Campinas.

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, 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. No último pavimento das torres, nas unidades adaptáveis PCD e tipo teremos previstas algumas paredes, ou trechos em *drywall* conforme indicado em Projeto na Planta de Vendas.

4. ESPECIFICAÇÕES E ACABAMENTOS

4.1 Revestimentos

APARTAMENTO TIPO			
AMBIENTE	PISO	PAREDE	TETO
ESTAR JANTAR	Laje regularizada sem contrapiso. Soleira ou bit de granito junto à porta de entrada do apartamento.	Regularização em gesso ou argamassa. Pintura cor branca.	Laje regularizada e pintura branca, com alguns trechos em sanca de gesso conforme projeto específico.
COZINHA ÁREA DE SERVIÇO	Laje regularizada com aplicação de revestimento cerâmico. Rodapé cerâmico.	Revestimento 01 fiada acima da bancada e tanque. Demais paredes regularização em gesso ou argamassa. Pintura cor branca.	Laje regularizada e pintura branca, com alguns trechos em sanca de gesso conforme projeto específico.
DORMITÓRIOS	Laje regularizada sem contrapiso.	Regularização em gesso ou argamassa. Pintura cor branca.	Laje regularizada e pintura branca, com alguns trechos em sanca de gesso conforme projeto específico.
CIRCULAÇÃO	Laje regularizada sem contrapiso.	Regularização em gesso ou argamassa. Pintura cor branca.	Laje regularizada e pintura branca, com alguns trechos em sanca de gesso conforme projeto específico.
BANHEIROS	Laje regularizada com aplicação de revestimento cerâmico. Rodapé cerâmico nas paredes sem revestimento.	Revestimento cerâmico até o teto no box. Demais paredes com regularização em gesso ou argamassa. Pintura cor branca.	Forro de gesso e pintura.
VARANDA GOURMET	Laje regularizada com aplicação de revestimento cerâmico. Rodapé cerâmico.	Aplicação de textura com cor, conforme fachada.	Laje regularizada e pintura branca, com alguns trechos em sanca de gesso conforme projeto específico.

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

APARTAMENTO TIPO COM SALA ESTENDIDA			
AMBIENTE	PISO	PAREDE	TETO
ESTAR JANTAR	Laje regularizada sem contrapiso. Soleira ou bit de granito junto à porta de entrada do apartamento.	Regularização em gesso ou argamassa. Pintura cor branca.	Laje regularizada e pintura branca, com alguns trechos em sanca de gesso conforme projeto específico.
COZINHA ÁREA DE SERVIÇO	Laje regularizada com aplicação de revestimento cerâmico. Rodapé cerâmico.	Revestimento 01 fiada acima da bancada e tanque. Demais paredes regularização em gesso ou argamassa. Pintura cor branca.	Laje regularizada e pintura branca, com alguns trechos em sanca de gesso conforme projeto específico.
DORMITÓRIOS	Laje regularizada sem contrapiso.	Regularização em gesso ou argamassa. Pintura cor branca.	Laje regularizada e pintura branca, com alguns trechos em sanca de gesso conforme projeto específico.
CIRCULAÇÃO	Laje regularizada sem contrapiso.	Regularização em gesso ou argamassa. Pintura cor branca.	Laje regularizada e pintura branca, com alguns trechos em sanca de gesso conforme projeto específico.
BANHEIROS	Laje regularizada com aplicação de revestimento cerâmico. Rodapé cerâmico nas paredes sem revestimento.	Revestimento cerâmico até o teto no box. Demais paredes com regularização em gesso ou argamassa. Pintura cor branca.	Forro de gesso e pintura.
VARANDA GOURMET	Laje regularizada com aplicação de revestimento cerâmico. Rodapé cerâmico.	Aplicação de textura com cor, conforme fachada.	Laje regularizada e pintura branca, com alguns trechos em sanca de gesso conforme projeto específico.

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

APARTAMENTO ADAPTÁVEL TIPO PCD			
AMBIENTE	PISO	PAREDE	TETO
ESTAR JANTAR	Laje regularizada sem contrapiso. Soleira ou bit de granito junto à porta de entrada do apartamento.	Regularização em gesso ou argamassa. Pintura cor branca.	Laje regularizada e pintura branca, com alguns trechos em sanca de gesso conforme projeto específico.
COZINHA ÁREA DE SERVIÇO	Laje regularizada com aplicação de revestimento cerâmico. Rodapé cerâmico.	Revestimento 01 fiada acima da bancada e tanque. Demais paredes regularização em gesso ou argamassa. Pintura cor branca.	Laje regularizada e pintura branca, com alguns trechos em sanca de gesso conforme projeto específico.
DORMITÓRIO	Laje regularizada sem contrapiso.	Regularização em gesso ou argamassa. Pintura cor branca.	Laje regularizada e pintura branca, com alguns trechos em sanca de gesso conforme projeto específico.
ESCRITÓRIO	Laje regularizada sem contrapiso.	Regularização em gesso ou argamassa. Pintura cor branca.	Laje regularizada e pintura branca, com alguns trechos em sanca de gesso conforme projeto específico.
CIRCULAÇÃO	Laje regularizada sem contrapiso.	Regularização em gesso ou argamassa. Pintura cor branca.	Laje regularizada e pintura branca, com alguns trechos em sanca de gesso conforme projeto específico.
BANHEIRO	Laje regularizada com aplicação de revestimento cerâmico.	Revestimento cerâmico até o teto em todas as paredes.	Forro de gesso e pintura.
VARANDA GOURMET	Laje regularizada com aplicação de revestimento cerâmico. Rodapé cerâmico.	Aplicação de textura com cor, conforme fachada.	Laje regularizada e pintura branca, com alguns trechos em sanca de gesso conforme projeto específico.

Observação¹: Os ambientes poderão receber forro de gesso, sanca ou moldura em gesso quando necessário, conforme projeto específico.

Observação²: 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.

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

Varanda Gourmet: Será entregue churrasqueira ecológica a carvão, pia (bancada em Granito Cinza Andorinha e cuba metálica em aço inox). Os metais serão cromados. O guarda-corpo será parte em concreto e parte em gradil conforme projeto específico.

Cozinha: Será entregue pia (bancada em Granito Cinza Andorinha e cuba metálica em aço inox). Os metais serão cromados.

Área de Serviço: Será entregue tanque de louça branca com coluna. Os metais serão cromados.

Banheiros: Será entregue pia (bancada em Granito Cinza Andorinha e cuba de embutir oval em louça branca). 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.

4.6 Unidades Térreas com Garden

Para as unidades térreas que possuírem área privativa descoberta, faz-se saber que esse espaço será entregue com grama e apenas no entorno de toda a torre uma borda de concreto conforme Projeto Aprovado. Para fechamento previsto Gradil h=1,80m ou Muro (rente ao Muro Condomínio) quando a unidade facear divisa do empreendimento.

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, 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

Serão fornecidos ponto de gás para fogão e aquecedor de passagem. O aquecedor a gás não será fornecido pela construtora.

6.5 Ar-Condicionado

Será previsto 03 (três) pontos de ar-condicionado, um na sala, um no Dormitório 01 e um na suíte, 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.

A tomada para instalação do ar-condicionado será 220v.

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, 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

PASSARELA COBERTA

Descrição: Espaço coberto, aberto, entregue conforme projeto.

PRAÇA BOAS-VINDAS

Descrição: Espaço descoberto, aberto, entregue conforme projeto.

ESPAÇO COWORKING

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

POMAR

Descrição: Espaço descoberto, aberto, entregue conforme projeto.

QUADRA DE ESPORTES

Descrição: Quadra descoberta e pavimentada conforme projeto.

ESPAÇO GOURMET DUPLO

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

PISCINAS

Descrição: Piscina entregue conforme projeto.

QUIOSQUE CHURRASCO

Descrição: Salão coberto, semifechado e banheiro. Entregue equipado e decorado conforme projeto.

PLAYGROUND

Descrição: Espaço descoberto, aberto, entregues com mobiliário conforme projeto.

ESPAÇO FITNESS E ESPAÇO PLAY KIDS

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

QUADRA BEACH TENIS

Descrição: Quadra descoberta de areia 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 Maxi Campinas**, composto por **11 folhas**.)