



---

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 HM39-7”. 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 em concreto armado. As escadas serão de concreto estrutural.

### 3. PAREDES

As paredes serão executadas em concreto armado, 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
<b>SALA</b>	Laje de concreto regularizada. Soleira em granito.	Regularização em argamassa + pintura látex PVA.	Regularização em argamassa + pintura látex PVA.
<b>COZINHA / ÁREA DE SERVIÇO</b>	Laje de concreto regularizada, revestida com piso cerâmico. Rodapé cerâmico nas paredes sem revestimento.	Revestimento cerâmico duas fiadas no alinhamento da pia e no alinhamento do tanque da área de serviço. No complemento do pé direito e demais paredes, regularização em argamassa + pintura látex acrílica.	Regularização em argamassa + pintura látex acrílica.
<b>DORMITÓRIO E CIRCULAÇÃO</b>	Laje de concreto regularizada.	Regularização em argamassa + pintura látex PVA.	Regularização em argamassa + pintura látex PVA.

<b>BANHEIRO</b>	Laje de concreto regularizada, revestida com piso cerâmico. Soleira de granito.	Revestimento cerâmico até o teto no box. Nas demais paredes regularização e pintura látex acrílico e rodapé cerâmico.	Forro de gesso e pintura látex acrílico.
<b>BANHEIRO (UNIDADE P.C.D.)</b>	Laje de concreto regularizada, revestida com piso cerâmico. Soleira de granito.	Revestimento cerâmico até o teto em todas as paredes.	Forro de gesso e pintura látex acrílico.
<b>ESCADAS</b>	Em concreto aparente moldado in loco com pintura acrílica. Rodapé com pintura acrílica.	Regularização em argamassa + pintura látex PVA.	Regularização em argamassa + pintura látex PVA.
<b>HALL DE CIRCULAÇÃO</b>	Laje de concreto regularizada revestida com piso cerâmico. Rodapé cerâmico. Soleira de granito.	Regularização em argamassa + pintura látex PVA.	Regularização em argamassa + pintura látex PVA.

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

## 4.2 Esquadrias

### Madeira

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

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

Batentes: Serão de madeira e receberão fundo selador e posteriormente pintura esmalte em duas demãos na cor branca.

### Alumínio

O alçapão de acesso à cobertura, janelas e portas de alumínio serão com pintura eletrostática na cor branca, direto do fabricante.

## 4.3 Ferragens

Todas as ferragens serão em inox.

## 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 andorinha com cuba de aço inox. Os metais serão cromados.

**Área de Serviço:** Será entregue tanque de mármore sintético sem coluna, de no mínimo 20 litros.

**Banheiros:** Será entregue lavatório em louça branca com coluna. 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 inox ou alumínio. Os metais serão cromados.

## 5 EXTERIORES, FACHADA E MUROS

As fachadas receberão tratamento de concreto aparente com regularização em argamassa cimentícia e acabamento em textura.

Os muros do condomínio serão em alvenaria de blocos de concreto ou placas pré-moldadas de concreto.

Gradil e portões em metalon com pintura anticorrosiva no acesso da Portaria.

Peitoris: Os peitoris serão em alumínio em todas as janelas.

## 6 EQUIPAMENTOS E SERVIÇOS ESPECIALIZADOS

### 6.1 Cobertura

A estrutura do telhado será madeira.

A cobertura será do tipo: telha de fibrocimento ondulada nos prédios, e telha big de concreto na portaria e equipamentos comunitários (exceto lixeira).

### 6.2 Telefonia / Interfonia / Antena

- *Telefonia:* será entregue tubulação seca e placa cega na sala;
- *Interfonia:* serão subterrâneas, sendo que em cada apartamento será instalado um aparelho de interfone, que estará interligado a central localizada na portaria;
- *Antena:* será entregue tubulação seca e placa cega na sala e dormitório 1;

### 6.3 Impermeabilização

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

### 6.4 Gás

- *Suprimento de gás:* Será executada na área comum do empreendimento, bateria de cilindros de gás liquefeito de petróleo (GLP), abrigados em uma central feita em alvenaria estrutural e cobertura dos cilindros em laje de concreto, conforme projeto específico, dimensionada conforme o número de unidades habitacionais. As tubulações de encaminhamento do gás da central GLP até as a caixa distribuidora localizadas próximas as entradas principais das torres e posteriormente até o shafts de distribuição serão subterrâneas, dos medidores localizados dentro dos shafts para os apartamentos será embutida no contrapiso em PEX multicamadas e dentro das unidades aparente.

- *Cocção:* será executado próximo ao fogão ponto de gás com válvula esfera.

*Será de responsabilidade dos condôminos, que deverão em assembleia de condomínio definir a empresa fornecedora de gás GLP, que se responsabilizará por fornecer os cilindros e os ensaios de estanqueidades antes do comissionamento da rede.*

## 6.5 Ar Condicionado

As unidades virão preparadas (somente dreno e ponto elétrico) para instalação de ar condicionado tipo split no dormitório 1 (até 9.000 BTus) nas unidades tipo e unidades PCD.

*O fornecimento e instalação dos equipamentos (condensadoras e evaporadoras), incluindo rede frigorígena, 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 220V/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, 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;

Aparelho de Ar condicionado (unidade evaporadora e condensadora);

Box no(s) banheiro(s);

Cilindro de gás GLP;

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 CLIENTE

## MEMORIAL DESCRITIVO DE MOBILIÁRIO E ITENS DECORATIVOS DAS ÁREAS COMUNS – CONDOMÍNIO 7

### **CENTRO DE CONVIVÊNCIA**

Deverá ser equipado com:

- 10 mesas;
- 40 cadeiras;
- 02 geladeiras;
- 01 fogão;
- 01 aparador;
- 02 vasos;
- 01 refrigerador;
- 01 microondas
- 02 cadeiras;

### **QUIOSQUE CHURRASCO**

Deverá ser equipado com:

- 02 mesas;
- 08 cadeiras.

### **PIZZA/ CHURRASCO**

Deverá ser equipado com:

- 04 mesas;
- 20 cadeiras.

### **PISCINA**

Deverá ser equipado com:

- 06 espreguiçadeiras;
- 02 mesas;
- 08 cadeiras;
- 02 ombrelones + bases.

### **PORTARIA**

Deverá ser equipado com:

- 01 cadeira

### **PLAYGROUND**

Deverá ser equipado com:

- Piso emborrachado;
- 01 escorregador;
- 01 casinha;
- 02 bancos;

### **ESPAÇO RELAX**

Deverá ser equipado com:

- 02 espreguiçadeiras;
- 01 pergolado;

## **PRAÇA DOS JOGOS**

Deverá ser equipado com:

- 03 conjuntos de mesa;
- 01 banco;
- 01 pergolado;

## **PET PLACE**

- 1 mini túnel
- 1 obstáculo de pneu
- 1 bebedouro para “pets”
- 1 rampa “sobe e desce”
- 1 “slalom” para “pets”

## **MINI QUADRA**

Deverá ser equipado com:

- 01 tabela de basquete

## **HM FIT**

Deverá ser equipado com:

- 01 racks expositivos;
- 01 apoio para corda naval;
- 01 corda naval;
- 02 cones flexível;
- 01 conjuntos de cones com barra;
- 06 Slam balls;
- 06 halteres.

## **LUAU**

Deverá ser equipado com:

- 04 bancos;
- 02 pira.

## **PICNIC**

Deverá ser equipado com:

- 02 conjuntos de mesa e bancos;

## **BICICLETÁRIOS**

Deverá ser equipado com:

- 26 suportes para bicicletas;

(Esta folha é parte integrante do Memorial do Cliente do “Condomínio Residencial HM 39 – 7 Praia Grande”, composto por 9 folhas.)