



---

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 Zike Tuma**.  
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 no solo 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, piso e escadas serão em concreto armado.

### 3. PAREDES

As paredes serão executadas com blocos de concreto, 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.

As paredes que não possuem função estrutural poderão ser em drywall, bloco de vedação ou outro tipo de material a critério da Construtora.

## 4. ESPECIFICAÇÕES E ACABAMENTOS

### 4.1 Revestimentos

AMBIENTE	PISOS	PAREDES	TETO
<b>SALA ESTAR/ JANTAR</b>	Laje osso.	Pintura látex.	Textura rolada.
<b>COZINHA / ÁREA DE SERVIÇO</b>	Piso cerâmico.	Revestimento cerâmico em 01 fiada sobre a pia e sobre o tanque. As demais paredes receberão pintura látex.	Textura rolada.
<b>DORMITÓRIOS</b>	Laje osso.	Pintura látex.	Textura rolada.
<b>BANHEIRO</b>	Piso cerâmico.	Revestimento cerâmico até o teto nas paredes do box. Revestimento cerâmico em 01 fiada sobre a cuba de coluna. As demais paredes receberão pintura látex.	Subsolos, térreo ao penúltimo pavimento - Forro de gesso e pintura látex.  Último pavimento – Pintura látex.
<b>BANHEIRO (UNIDADE P.C.D.)</b>	Piso cerâmico.	Revestimento cerâmico até o teto em todas as paredes.	Pintura látex.
<b>ESCADAS (COMUM)</b>	Pré-moldada, entregue no osso.	Textura rolada.	Textura rolada.
<b>HALL DE CIRCULAÇÃO (COMUM)</b>	Piso cerâmico.	Pintura látex.	Textura rolada.

**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 eletrostática na cor preta 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, com exceção dos banheiros e áreas de serviço, que serão do tipo mini-boreal.

#### **4.5 Equipamentos e Aparelhos Sanitários**

##### **Cozinha:**

Será entregue bancada sintética com cuba sintética. Os metais serão cromados.

##### **Área de Serviço:**

Será entregue tanque em mármore sintético. Os metais serão cromados.

##### **Banheiros:**

Será entregue lavatório em louça com coluna. 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, FACHADA 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. Gradil no acesso da Portaria e nos locais indicados em projeto.

### **6 EQUIPAMENTOS E SERVIÇOS ESPECIALIZADOS**

#### **6.1 Cobertura**

Estrutura metálica ou de madeira, com telhas em fibrocimento ou metálicas na torre.

#### **6.2 Telefonia / Interfonia / Antena**

Será entregue infraestrutura seca para rede de telefonia.

**Telefone:** Será entregue um ponto de telefonia (tubulação seca e placa cega) para telefonia na sala.

**Interfone:** Será instalado sistema de intercomunicação entre guarita e unidades privativas que funcionará através da rede de telefonia móvel disponível no local, ou sistema tradicional com cabeamento e um aparelho de interfone por apartamento.

**Antena:** Será entregue um ponto de antena (tubulação seca e placa cega) na sala de estar das unidades tipo e PCD.

### **6.3 Impermeabilização**

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

### **6.4 Gás**

Sistema de gás encanado com possibilidade de individualização futura pelo condomínio. A tubulação de encaminhamento do gás até as unidades será externa e aparente na fachada.

Serão fornecidos pontos de gás para o fogão e aquecedor. O aquecedor não será fornecido pela construtora.

### **6.5 Ar-Condicionado**

Será previsto 01 (um) ponto de ar-condicionado no dormitório 01 das unidades, que serão fornecidos com 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**

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 ar-condicionado que serão em 220v), sendo necessário a verificação das tomadas isoladas em projeto específico fornecido junto com manual do proprietário.

## **8 INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS**

Conforme projeto, obedecendo as Normas Técnicas específicas, o sistema hidráulico utilizará tubos e conexões em PVC para esgoto e águas pluviais, PVC Marrom ou Pex multicamada para a distribuição de água fria. O sistema de água terá medição coletiva com previsão de individualização.

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

## 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 do grande número de lançamentos de materiais e equipamentos novos, tanto fabricados no Brasil, quanto importados, a INCORPORADORA se reserva do direito de substituir alguns dos itens apresentados neste memorial por outros de qualidade equivalente, sem qualquer depreciação de aspectos técnicos originais ou funcionais, não correspondendo ainda ao comprador qualquer ônus gerado por tal substituição ou alteração.

As imagens, artes, plantas humanizadas, plantas de vendas, maquetes, outdoors, anúncios ou qualquer outra forma de veiculação são ilustrativas e artísticas, podendo apresentar variações em relação à obra final em função do desenvolvimento dos projetos executivos, da necessidade de adequabilidades ou do atendimento a postulados legais.

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);

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.**

## MEMORIAL DESCRITIVO DAS ÁREAS COMUNS

### **PORTARIA + APOIO PORTARIA**

Espaço coberto e fechado, com sanitário. Entregue equipado.

### **SALÃO DE FESTAS**

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

### **CHURRASQUEIRA 01**

Espaço descoberto, aberto. Entregue equipado e decorado conforme projeto.

### **CHURRASQUEIRA 02**

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

### **BRINQUEDOTECA**

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

### **SALA DE GINÁSTICA**

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

### **SALÃO DE JOGOS**

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

### **COWORKING**

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

### **PISCINA + SOLÁRIO**

Espaço descoberto, aberto. Entregue equipado conforme projeto.

### **PLAYBABY**

Espaço descoberto, aberto. Entregue equipado conforme projeto.

### **CANTINHO DO BATE-PAPO/ PLAY AVENTURA**

Espaço descoberto, aberto. Entregue equipado conforme projeto.

### **SPACE DOG**

Espaço descoberto, aberto. Entregue equipado conforme projeto.

### **CAMPO DE FUTEBOL**

Espaço descoberto, aberto. Entregue equipado 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 **HM Smart Zike Tuma**, composto por **08 folhas**.)