



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 SÃO CARLOS – CONDOMÍNIO 02”.
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

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

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
SALA	Laje regularizada. Soleira em granito.	Pintura látex sobre revestimento em gesso.	Pintura látex sobre revestimento em gesso.
COZINHA / ÁREA DE SERVIÇO	Laje regularizada, revestida com piso cerâmico. Rodapé cerâmico nas paredes sem revestimento.	Revestimento cerâmico h=1,50m na parede hidráulica, assentado com argamassa colante, diretamente sobre parede de concreto. No complemento do pé direito e demais paredes, será em argamassa cimentícia e látex.	Pintura látex sobre revestimento em gesso.*Sanca de gesso apenas no local da caixa sifonada.
DORMITÓRIO E CIRCULAÇÃO	Laje regularizada	Pintura látex sobre revestimento em gesso.	Pintura látex sobre revestimento em gesso.

BANHEIRO	Laje regularizada revestida com piso cerâmico. Soleira em granito.	Revestimento cerâmico até o teto no box e h=1,50m nas demais paredes. No complemento do pé direito e demais paredes será argamassa cimentícia e látex.	Forro de gesso e pintura látex acrílico.
BANHEIRO (UNIDADE P.C.D.)	Laje regularizada, revestida com piso cerâmico. Soleira em granito.	Revestimento cerâmico até o teto em todas as paredes, assentado com argamassa colante, diretamente sobre parede de concreto.	Forro de gesso e pintura látex acrílico.
ESCADAS	Em concreto aparente moldado in loco com pintura acrílica. Rodapé com pintura acrílica.	Pintura látex sobre revestimento em gesso.	Pintura látex sobre revestimento em gesso.
HALL DE CIRCULAÇÃO	Laje regularizada revestida com piso cerâmico. Rodapé cerâmico. Soleira em granito no Hall de entrada do Térreo	Pintura látex sobre revestimento em gesso.	Pintura látex sobre revestimento em gesso.

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 e dormitório 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 e receberão uma demão de fundo branco fosco e posteriormente pintura esmalte em duas demãos na cor branca.

b) Alumínio ou aço galvanizado

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

c) Metálico

O acesso a caixa d'água, alçapão da cobertura e portinhola veneziana de abrir possui tratamento anti-ferruginoso de fábrica e receberá pintura esmalte em duas demãos.

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 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 galvanizado 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 no acesso da Portaria.

Peitoris: Os peitoris serão em aço galvanizado em todas as janelas.

6 EQUIPAMENTOS E SERVIÇOS ESPECIALIZADOS

6.1 Cobertura

A estrutura do telhado será metálica.

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

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 a 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 dormitórios (dormitório 1 nas unidades final 1 e 8 do pavimento térreo e, nas demais unidades, será entregue no dormitório 2)

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

As unidades virão preparadas para instalação de ar condicionado tipo split no dormitório 1 nas unidades 1 e 8 do pavimento térreo e dormitório 2 nas demais unidades (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 220V

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 CLIENTE

MEMORIAL DESCRITIVO DE MOBILIÁRIOS DAS ÁREAS COMUNS

CHURRASQUEIRA COBERTA

Será entregue com 1 mesa com 2 bancos.

HM FIT

Será entregue com cones, 3 caixas, estrutura metálica e pesos.

ESPAÇO GOURMET

Será entregue 1 geladeira, 1 cooktop, 7 bancos e 7 mesas quadradas com 4 cadeiras cada e 1 televisão.

JOGOS

Será entregue com 4 mesas de concreto com 4 bancos de concreto cada.

PET PLACE

Será entregue 2 bancos de madeira, cone, túnel e rampa.

PIC NIC

Será entregue 2 mesas de madeira com banco embutido.

PISCINA

Será entregue com 3 conjunto de guarda sol com mesa e 4 cadeiras cada.

PLAYGROUND

Será entregue com 4 bancos de madeira.

POMAR

Será entregue com 4 bancos de madeira.

REDÁRIO

Será entregue com 3 redes.

(Esta folha é parte integrante do Memorial do Cliente do “HM SMART SÃO CARLOS – CONDOMÍNIO 02”, composto por **8 folhas**.)