

A HM
chega a SP
para você se
surpreender

hmm

smart

guaianases

Condomínio 1

Book do corretor

hm
46
ANOS

46 anos de história agora em Guaianases.

The logo for HM Engenharia, consisting of the lowercase letters 'hm' in a bold, rounded, sans-serif font.

PROJETOS QUE CONSTROEM HISTÓRIAS

Mais que moradias, a HM Engenharia é especialista em construir grandes histórias de vida. Com 46 anos de trajetória e integrando o Grupo Mover desde 2008, a marca já projetou e construiu mais de 140.000 unidades em mais de 120 municípios do Brasil.

Agora, a especialista em 1º imóvel chega a um dos bairros mais conhecidos da cidade com o jeito Smart de morar. Um projeto inteligente para seu cliente realizar o sonho do apartamento próprio como sempre imaginou.

Com vocês, o **HM Smart Guaianases!**

Um empreendimento que será construído com todos os benefícios de uma construtora que é referência no mercado: inovação, tecnologia e confiabilidade. Tudo isso com qualidade garantida. Afinal, aqui a confiança vem de longa data.



+ de 46

anos de atuação



+ de 140 mil

unidades projetadas
e construídas



+ de 120

idades

1976 • 1980

Fundação
Empresa de engenharia
e projetos

1980 • 2007

HM passa
a ser construtora
• Início da construção
de empreendimentos
habitacionais completos

2007 • 2013

Uma empresa
do Grupo Mover

- Investir para crescer
- Lançamentos no programa MCMV
- 5.800 unidades Habitacionais lançadas em 2010
- Mais de 3.000 unidades Habitacionais entregues em 2012

2021

Novo planejamento
estratégico: 1 bi até 2024

- Manutenção da estrutura
organizacional visando retorno
de mercado

2022

Construir histórias é o que nos move.
E, agora, Mogi das Cruzes vai ser
parte desse movimento.

hm

PROJETOS QUE CONSTROEM HISTÓRIAS



Localização no melhor ponto de Guaianases

- 650 m do Supermercado Nosso Preço
- 3 min. do Dia Supermercado
- 700 m da UBS Prefeito Celso Augusto Daniel

- Escolas a partir de 650 m
- 190 m do Viana Mercadinho e Padaria
- 18 min. do Terminal Guaianases Sul

Completo. Como o 1º apê do seu cliente deve ser :)

- 02 torres com 19 andares (T + 18 pavimentos)
- Lazer com rooftop nas duas torres: vista incrível de todo o entorno
- 03 elevadores em cada torre
- 02 dormitórios em cada apartamento (exceto apartamentos adaptados PCD)
- 13 apartamentos por andar tipo
- 06 apartamentos no andar térreo
- 08 apartamentos adaptados para PCD no último andar tipo de cada torre
- Total geral de 480 apartamentos
- Sistema construtivo em alvenaria estrutural



A escolha inteligente para seus clientes. E suas vendas também.

A HM chegou a Guaianases com a linha Smart para ajudar seus clientes a conquistarem o lar que sempre sonharam em ter.

Um projeto que reúne modernidade, conforto e preocupação com cada detalhe. Da escolha do terreno até o conforto do empreendimento, tudo é pensado para que as famílias tenham uma experiência incrível.

Aqui, seu cliente vai morar bem e escrever novos capítulos de uma linda história :)

hm
smart
guaianases
Condomínio 1

Portaria

**Segurança e praticidade
com um toque contemporâneo.**

Portaria com acesso
individualizado para pedestres
e veículos.

MATERIAL PRELIMINAR EXCLUSIVO PARA CORRETORES. SUJEITO A ALTERAÇÃO. PROIBIDA A DIVULGAÇÃO.

PERSPECTIVA ILUSTRADA DA PORTARIA.

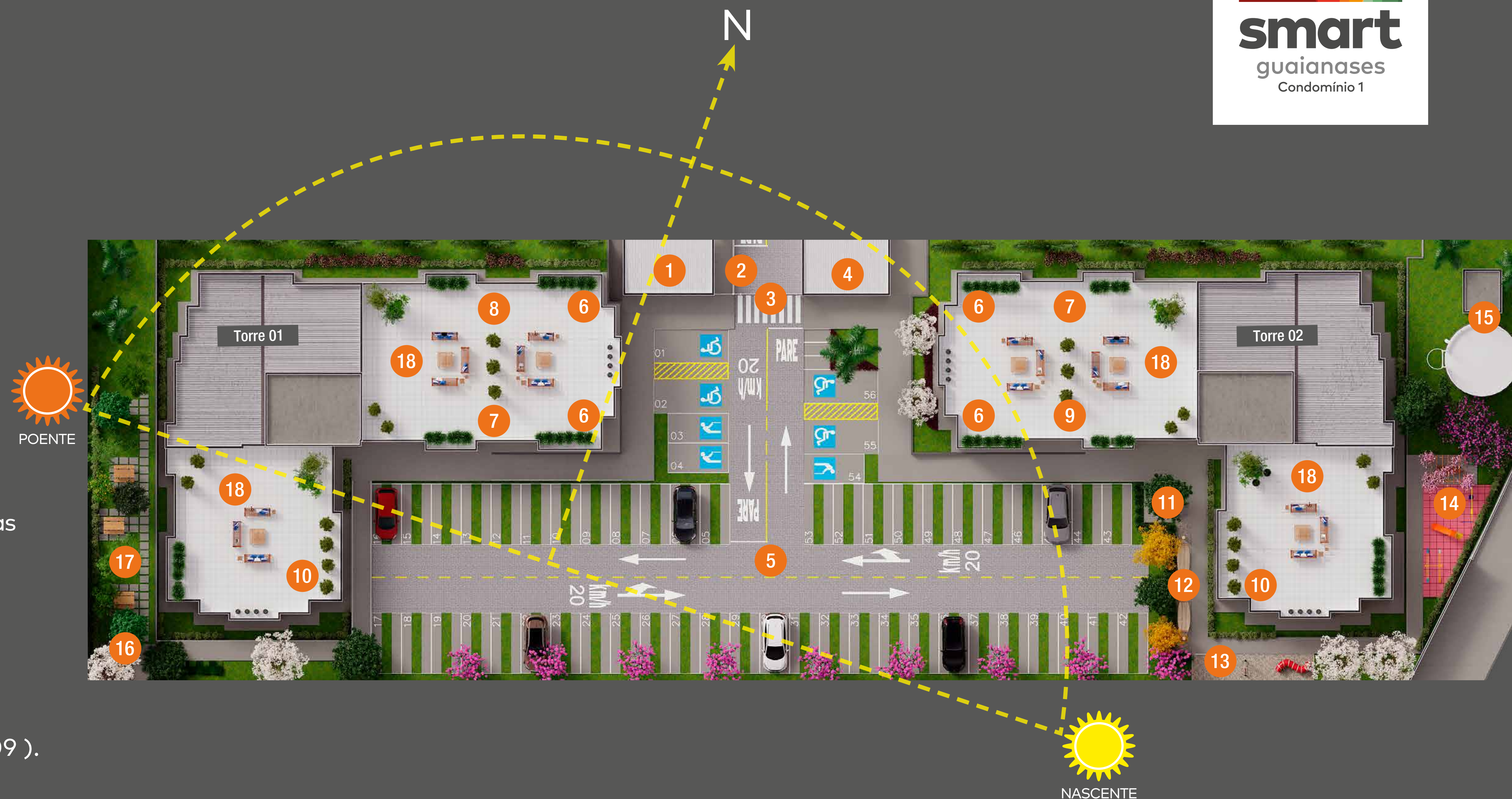
Lazer na medida certa

- Lounge no Rooftop
- Espaço Gourmet (Salão de Festas)
- Cinema & Bar
- Fitness
- Salão de Jogos
- Playground e Gazebo
- Brinquedoteca
- Pet Place
- Redário
- Piquenique Acessível
- Piquenique e Pomar



Implantação

- 1 Portaria
- 2 Acesso Pedestres
- 3 Acesso Veículos
- 4 Dep. Lixo Orgânico e Reciclável
- 5 Estacionamento
- 6 Salão Gourmet
- 7 Fitness
- 8 Cinema & Bar
- 9 Salão de Jogos
- 10 Brinquedoteca
- 11 Praça dos Jogos
- 12 Redário
- 13 Pet Place
- 14 Playground
- 15 Reservatório d'água e casa de bombas
- 16 Piquenique Acessível
- 17 Pomar e Espaço Picnic
- 18 Lounge



UNIDADE PADRÃO ADAPTADA PCD

Unidades Tipo B: (finais 01, 04, 08, 09).

Unidades Tipo C: (finais 05, 12, 13).

Unidades Tipo D: (final 6).

Área total do terreno = 3.596,61 m²

Lounge (Rooftop)

Uma experiência incrível à vista

Ambientado na cobertura da torre, o lounge foi projetado para privilegiar a tranquilidade dos moradores e marcar os momentos de interação com amigos e família — sem falar na paisagem.

MATERIAL PRELIMINAR EXCLUSIVO PARA CORRETORES. SUJEITO A ALTERAÇÃO. PROIBIDA A DIVULGAÇÃO.

PERSPECTIVA ILUSTRADA DO LOUNGE

Espaços Gourmets (Salão de Festas)

Área: 33,96 m²

Bons momentos com sabor especial

Aqui seu cliente tem um lugar especial para eventos com a família e os amigos. São quatro Espaços Gourmets ao todo, sendo dois deles entregues equipados e decorados.

Cinema & Bar

The End

Área: 33,85 m²

Telão em casa? É coisa de cinema!

Espaço equipado e decorado com projetor, tela e estofados para garantir o conforto.

MATERIAL PRELIMINAR EXCLUSIVO PARA CORRETORES. SUJEITO A ALTERAÇÃO. PROIBIDA A DIVULGAÇÃO.

PERSPECTIVA ILUSTRADA DA SALA CINEMA & BAR.

Fitness

**KEEP
TRAINING**

Área: 33,85 m²

Corpo e mente em plena atividade

Espaço completo para se exercitar sem sair de casa. Entregue equipado e decorado.

MATERIAL PRELIMINAR EXCLUSIVO PARA CORRETORES. SUJEITO A ALTERAÇÃO. PROIBIDA A DIVULGAÇÃO.

PERSPECTIVA ILUSTRADA DA ACADEMIA.

Salão de Jogos



EAT • SLEEP • PLAY
GAME

QUE COMECEM OS JOGOS

Área: 33,85 m²

Game Over na monotonia

Ambiente especial para todas as idades se divertirem. Entregue equipado e decorado com mesas e cadeiras.

MATERIAL PRELIMINAR EXCLUSIVO PARA CORRETORES. SUJEITO A ALTERAÇÃO. PROIBIDA A DIVULGAÇÃO.

PERSPECTIVA ILUSTRADA DO SALÃO DE JOGOS.

Playground e Gazebo



Área: 30,20 m²

Um play no lazer ao livre

Espaço para brincadeiras e descanso ao ar livre. Equipado com brinquedos e piso emborrachado.

MATERIAL PRELIMINAR EXCLUSIVO PARA CORRETORES. SUJEITO A ALTERAÇÃO. PROIBIDA A DIVULGAÇÃO.

PERSPECTIVA ILUSTRADA DO PLAYGROUND.

Brinquedoteca



Área: 33,96 m²

É brinquedo, sim!

Ambiente pensado com muito carinho para garantir diversão e segurança às crianças. Equipado e decorado com mesas e cadeiras.

MATERIAL PRELIMINAR EXCLUSIVO PARA CORRETORES. SUJEITO A ALTERAÇÃO. PROIBIDA A DIVULGAÇÃO.

PERSPECTIVA ILUSTRADA DA BRINQUEDOTECA.

Pet Place

Área: 23,34 m²

Pra soltar os cachorros

Ambiente cercado e entregue com equipamentos agility (circuito) para a diversão dos pets e seus donos.

MATERIAL PRELIMINAR EXCLUSIVO PARA CORRETORES. SUJEITO A ALTERAÇÃO. PROIBIDA A DIVULGAÇÃO.

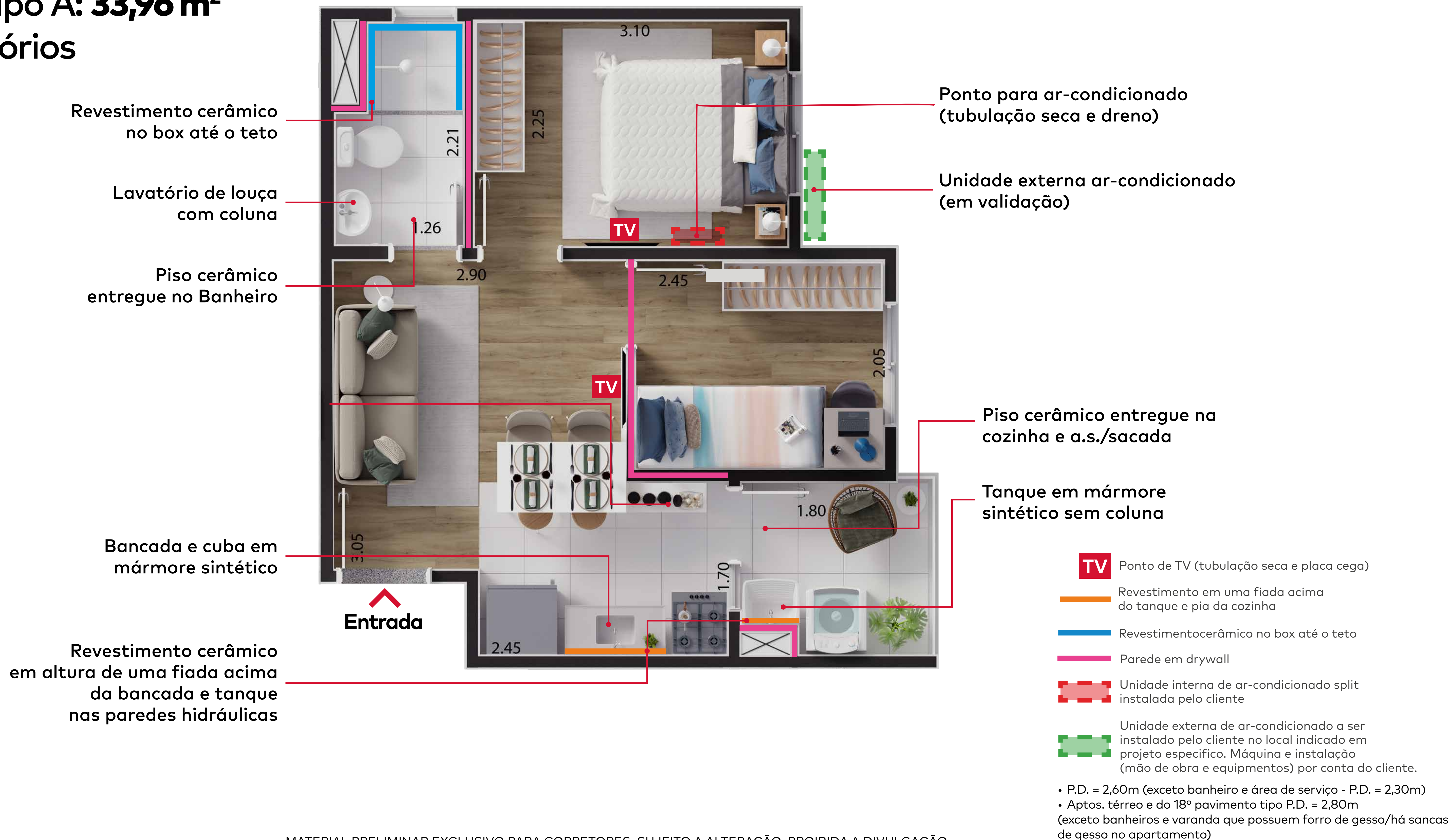
PERSPECTIVA ILUSTRADA PET PLACE.

**Diversas opções
de plantas.
Inteligente em
todas elas :)**



Unidade tipo A: 33,96 m²

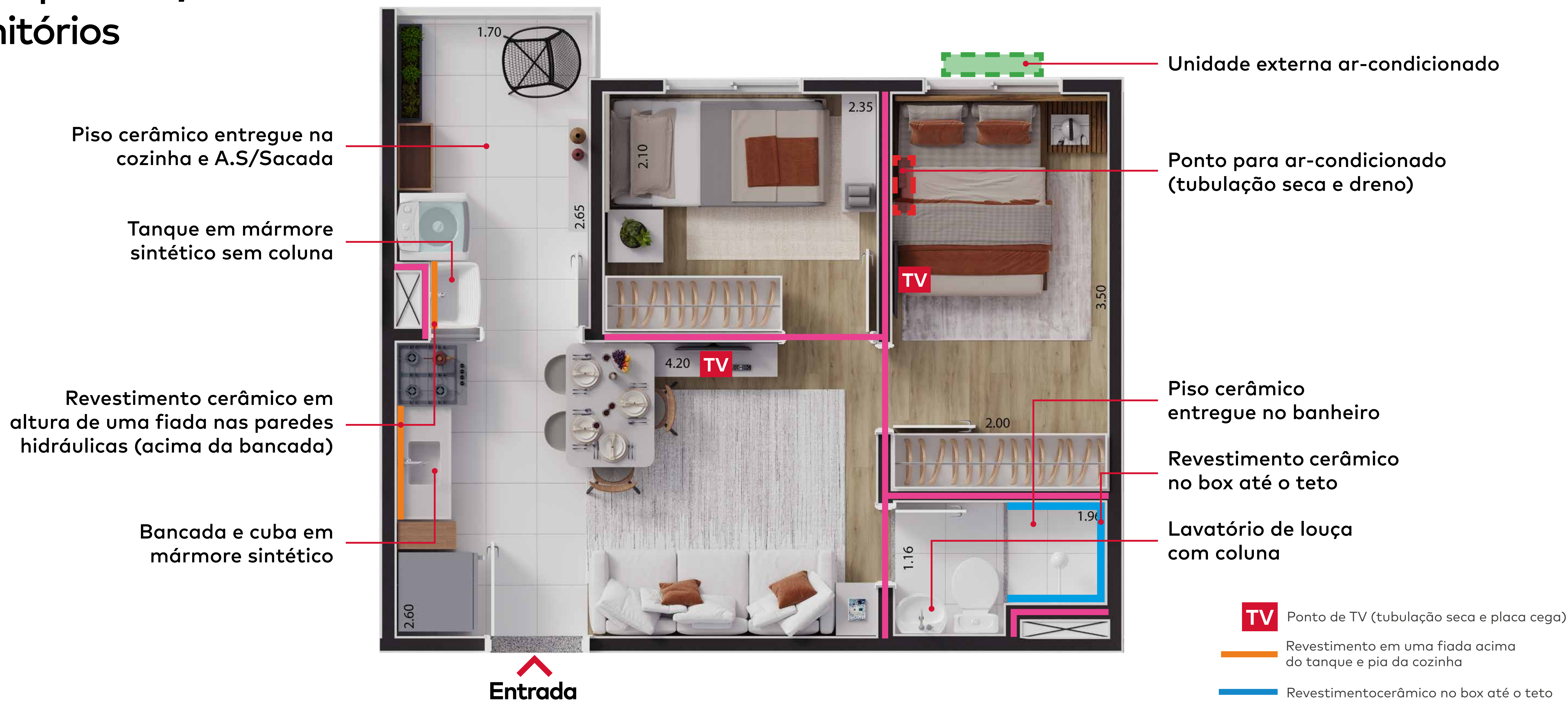
02 dormitórios



MATERIAL PRELIMINAR EXCLUSIVO PARA CORRETORES. SUJEITO A ALTERAÇÃO. PROIBIDA A DIVULGAÇÃO.

Unidade tipo B: 33,85 m²

02 dormitórios



Piso cerâmico entregue na cozinha e A.S/Sacada

Tanque em mármore sintético sem coluna

Revestimento cerâmico em altura de uma fiada nas paredes hidráulicas (acima da bancada)

Bancada e cuba em mármore sintético

Unidade externa ar-condicionado

Ponto para ar-condicionado (tubulação seca e dreno)

Piso cerâmico entregue no banheiro

Revestimento cerâmico no box até o teto

Lavatório de louça com coluna

TV Ponto de TV (tubulação seca e placa cega)

Revestimento em uma fiada acima do tanque e pia da cozinha

Revestimento cerâmico no box até o teto

Parede em drywall

Unidade interna de ar-condicionado split instalada pelo cliente

Unidade externa de ar-condicionado a ser instalado pelo cliente no local indicado em projeto específico. Máquina e instalação (mão de obra e equipamentos) por conta do cliente.

- P.D. = 2,60m (exceto banheiro e área de serviço - P.D. = 2,30m)
- Aptos. térreo e do 18º pavimento tipo P.D. = 2,80m (exceto banheiros e varanda que possuem forro de gesso/há sancas de gesso no apartamento)



Unidade tipo C: 34,21 m²

02 dormitórios



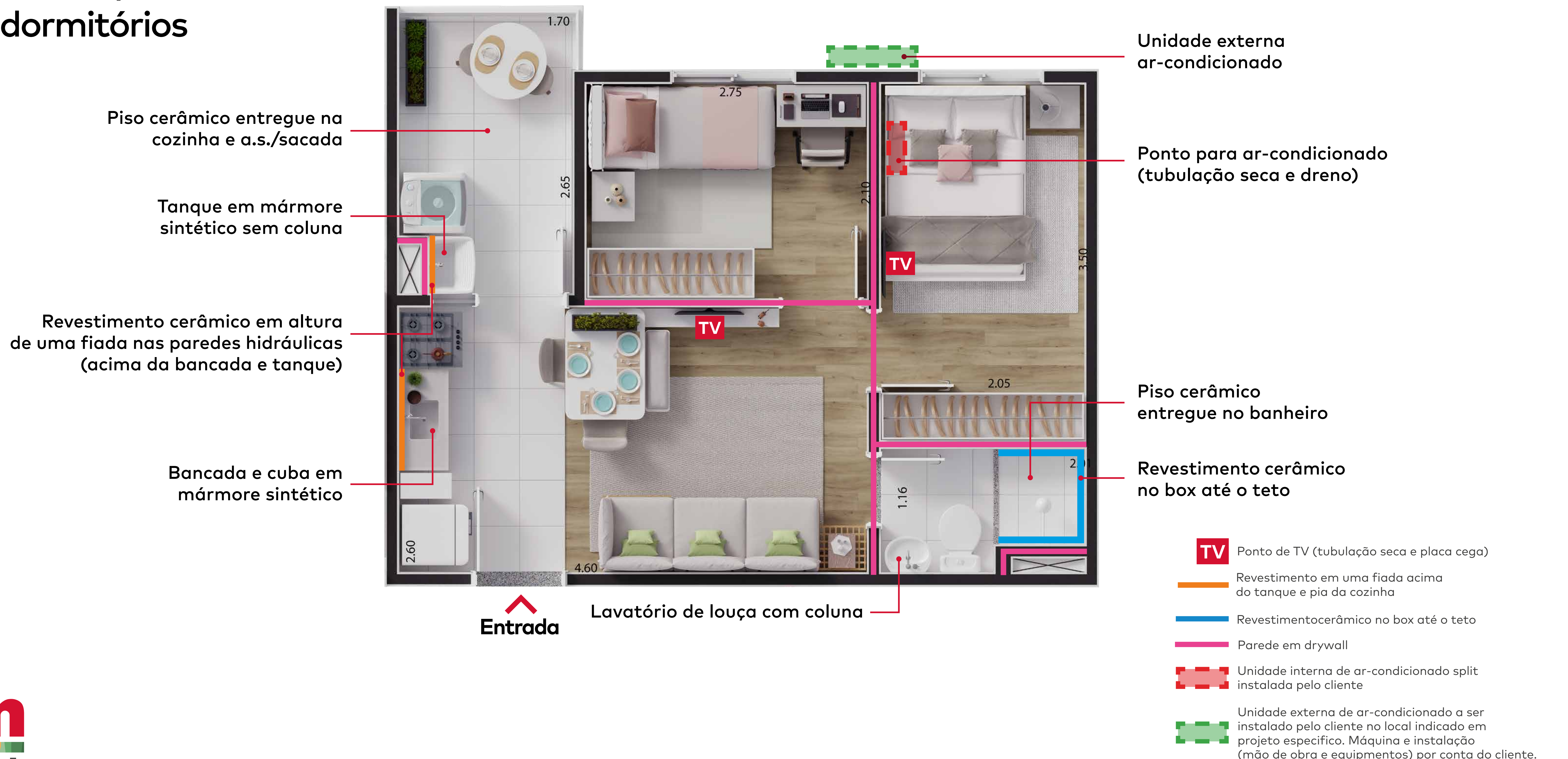
- TV** Ponto de TV (tubulação seca e placa cega)
- Revestimento em uma fiada acima do tanque e pia da cozinha
- Revestimento cerâmico no box até o teto
- Parede em drywall
- Unidade interna de ar-condicionado split instalada pelo cliente
- Unidade externa de ar-condicionado a ser instalado pelo cliente no local indicado em projeto específico. Máquina e instalação (mão de obra e equipamentos) por conta do cliente.

- P.D. = 2,60m (exceto banheiro e área de serviço - P.D. = 2,30m)
- Aptos. térreo e do 18º pavimento tipo P.D. = 2,80m (exceto banheiros e varanda que possuem forro de gesso/há sancas de gesso no apartamento)



Unidade tipo D: 36,53 m²

02 dormitórios



Piso cerâmico entregue na cozinha e a.s./sacada

Tanque em mármore sintético sem coluna

Revestimento cerâmico em altura de uma fiada nas paredes hidráulicas (acima da bancada e tanque)

Bancada e cuba em mármore sintético

Unidade externa ar-condicionado

Ponto para ar-condicionado (tubulação seca e dreno)

Piso cerâmico entregue no banheiro

Revestimento cerâmico no box até o teto

TV Ponto de TV (tubulação seca e placa cega)

Revestimento em uma fiada acima do tanque e pia da cozinha

Revestimentocerâmico no box até o teto

Parede em drywall

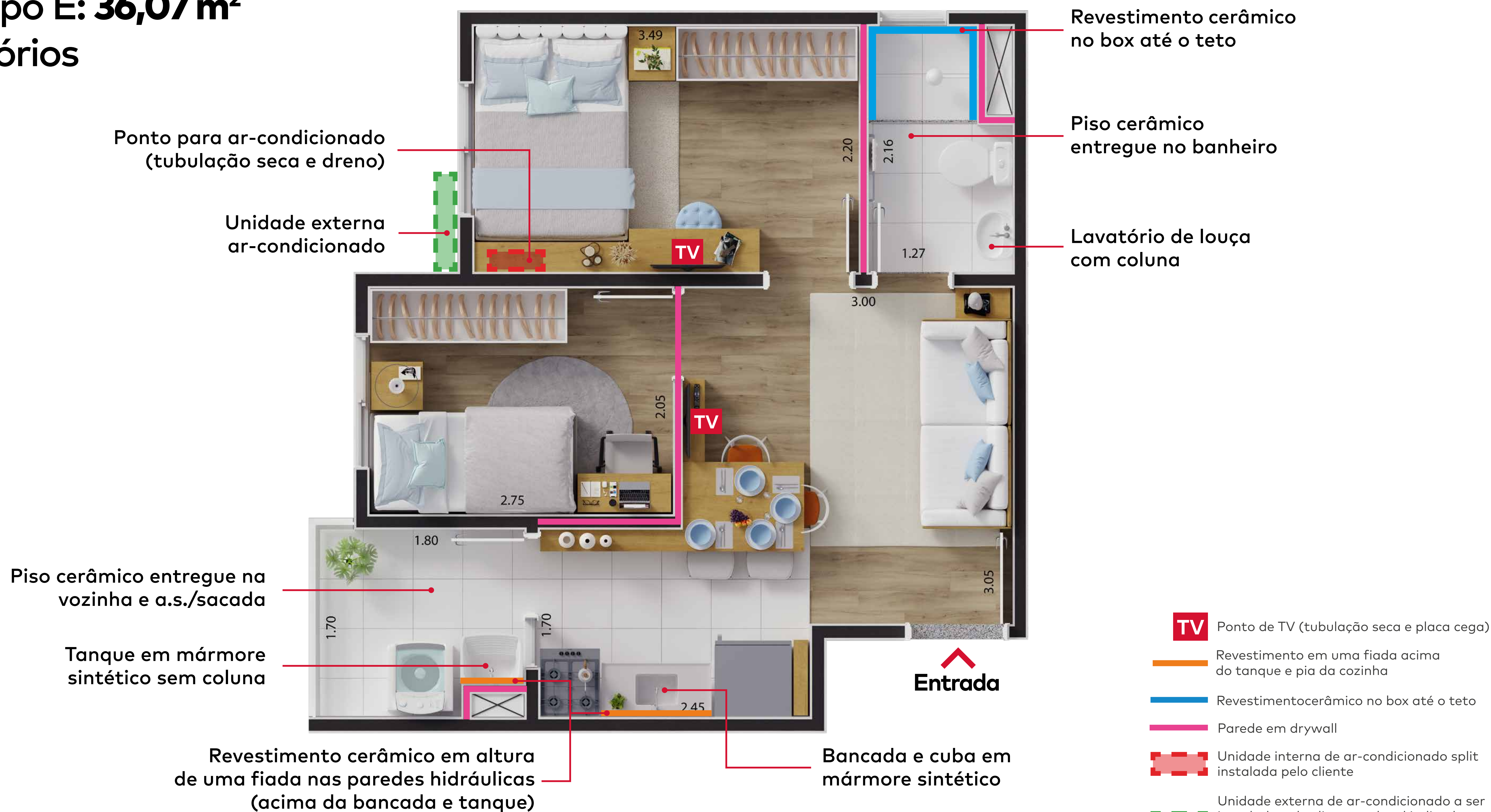
Unidade interna de ar-condicionado split instalada pelo cliente

Unidade externa de ar-condicionado a ser instalado pelo cliente no local indicado em projeto específico. Máquina e instalação (mão de obra e equipamentos) por conta do cliente.

- P.D. = 2,60m (exceto banheiro e área de serviço - P.D. = 2,30m)
- Aptos. térreo e do 18º pavimento tipo P.D. = 2,80m (exceto banheiros e varanda que possuem forro de gesso/há sancas de gesso no apartamento)

Unidade tipo E: 36,07 m²

02 dormitórios



- TV** Ponto de TV (tubulação seca e placa cega)
- Revestimento em uma fiada acima do tanque e pia da cozinha
- Revestimento cerâmico no box até o teto
- Parede em drywall
- Unidade interna de ar-condicionado split instalada pelo cliente
- Unidade externa de ar-condicionado a ser instalado pelo cliente no local indicado em projeto específico. Máquina e instalação (mão de obra e equipamentos) por conta do cliente.

- P.D. = 2,60m (exceto banheiro e área de serviço - P.D. = 2,30m)
- Aptos. térreo e do 18º pavimento tipo P.D. = 2,80m (exceto banheiros e varanda que possuem forro de gesso/há sancas de gesso no apartamento)



Unidade tipo B - PCD: 33,85 m² 18º Pav. Tipo Torres 01 e 02



Tanque em mármore sintético sem coluna

Revestimento cerâmico em altura de uma fiada nas paredes hidráulicas (acima da bancada e tanque)

Bancada e cuba em mármore sintético

Piso cerâmico entregue na cozinha e a.s./sacada

Unidade externa ar-condicionado

Ponto para ar-condicionado (tubulação seca e dreno)

Piso cerâmico entregue no banheiro

Revestimento cerâmico no box até o teto em todas as paredes do banheiro

TV Ponto de TV (tubulação seca e placa cega)

Revestimento em uma fiada acima do tanque e pia da cozinha

Revestimento cerâmico no box até o teto em todas as paredes do banheiro

Parede em drywall

Unidade interna de ar-condicionado split instalada pelo cliente

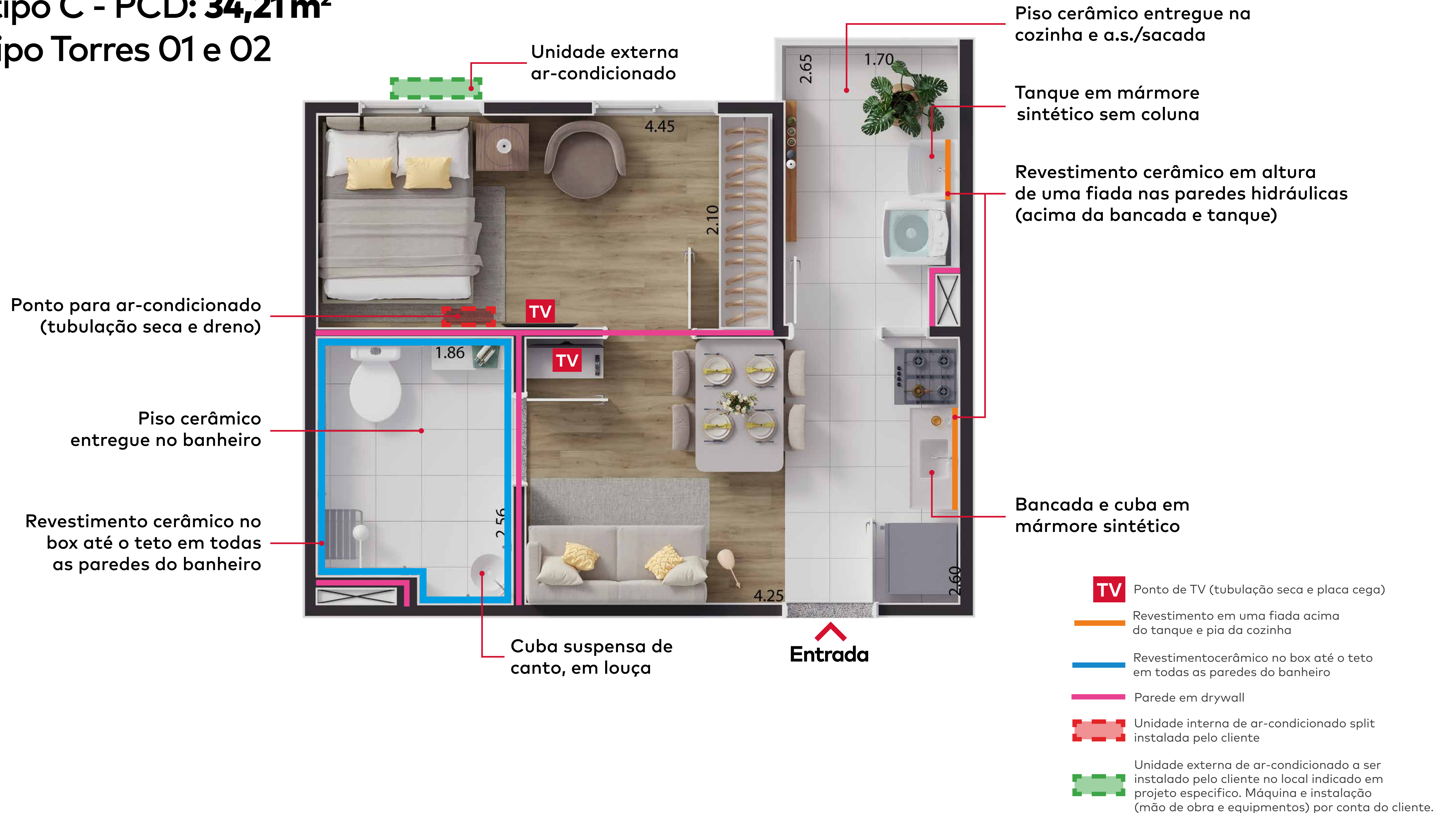
Unidade externa de ar-condicionado a ser instalado pelo cliente no local indicado em projeto específico. Máquina e instalação (mão de obra e equipamentos) por conta do cliente.

• P.D. = 2,80m (exceto banheiros e varanda, que possuem forro de gesso/ área de serviço e cozinha possuem sanca de gesso)



Unidade tipo C - PCD: 34,21 m²

18º Pav. Tipo Torres 01 e 02



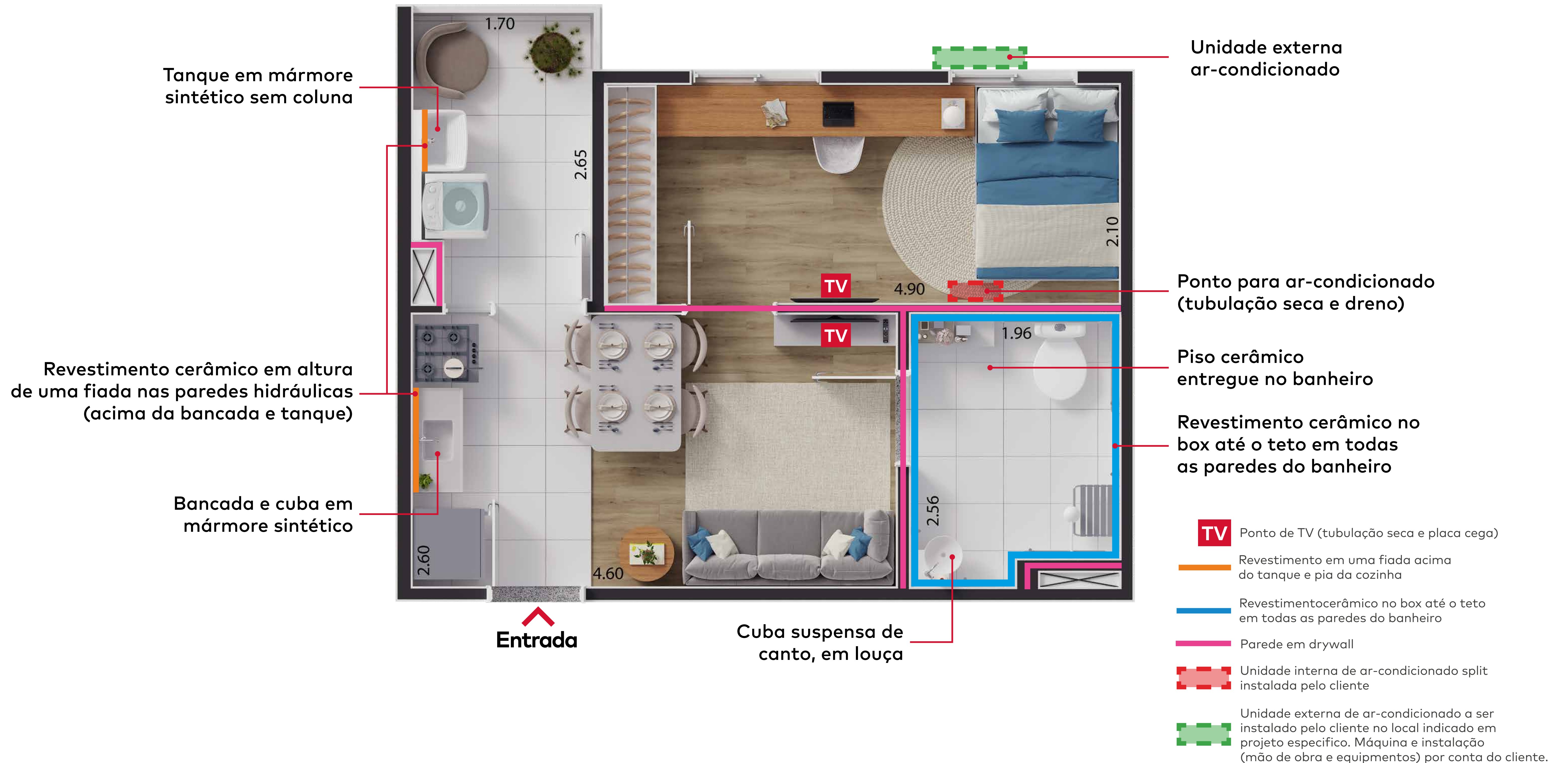
- TV** Ponto de TV (tubulação seca e placa cega)
- Revestimento em uma fiada acima do tanque e pia da cozinha
- Revestimento cerâmico no box até o teto em todas as paredes do banheiro
- Parede em drywall
- Unidade interna de ar-condicionado split instalada pelo cliente
- Unidade externa de ar-condicionado a ser instalado pelo cliente no local indicado em projeto específico. Máquina e instalação (mão de obra e equipamentos) por conta do cliente.

• P.D. = 2,80m (exceto banheiros e varanda, que possuem forro de gesso/ área de serviço e cozinha possuem sanca de gesso)



Unidade tipo D - PCD: 36,53 m²

18º Pav. Tipo Torres 01 e 02



ESPECIFICAÇÃO DE MATERIAIS • APARTAMENTOS

Revestimentos, acabamentos e pintura - Prédio - Apartamento Tipo A, B, C, D e E

	AMBIENTE	PISO, RODAPE E SOLEIRA	PAREDE	TETO	PEITORIL
ÁREA PRIVATIVA - TÉRREO E TIPO	Estar/Jantar	Soleira ou bit junto à porta.	Regularização em gesso ou argamassa e pintura.	Textura rolada e sanca de gesso conforme projeto específico.	-
	Cozinha	Revestimento em piso cerâmico. Rodapé cerâmico.	Revestimento cerâmico em 1 fiada acima da bancada da pia. No complemento e demais paredes, regularização em gesso e pintura.	Textura rolada e sanca de gesso conforme projeto específico.	-
	Dormitórios	-	Regularização em gesso ou argamassa e pintura.	Textura rolada e sanca de gesso conforme projeto específico.	Peitoril metálico.
	Banheiro	Revestimento em piso cerâmico. Rodapé cerâmico nas paredes sem revestimento. Bit junto à porta.	Revestimento cerâmico até o teto no box. Nas demais paredes, regularização em argamassa e pintura.	Forro de gesso e pintura.	Peitoril metálico. (Tipo A e E)
	AS/Sacada	Revestimento em piso cerâmico. Rodapé cerâmico.	Revestimento cerâmico em 1 fiada acima do tanque. Aplicação de pintura texturizada no complemento e demais paredes.	Textura rolada e sanca ou forro de gesso conforme projeto específico e pintura.	-

Marcas definidas pela construtora, seguindo padronizações conforme exigências e normativas vigentes.

Obs.: quando necessário para as passagens de tubulação será executado sanca e/ou forro em gesso, conforme projeto específico.

ESPECIFICAÇÃO DE MATERIAIS • APARTAMENTOS

Revestimentos, acabamentos e pintura - Prédio - Apartamento Tipo B, C e D PCD

	AMBIENTE	PISO, RODAPE E SOLEIRA	PAREDE	TETO	PEITORIL
ÁREA PRIVATIVA - TIPO (18º PAVIMENTO)	Estar/Jantar	Soleira ou bit junto à porta.	Regularização em gesso ou argamassa e pintura.	Textura rolada e sanca de gesso conforme projeto específico.	-
	Cozinha	Revestimento em piso cerâmico. Rodapé cerâmico.	Revestimento cerâmico em 1 fiada acima da bancada da pia. No complemento e demais paredes, regularização em gesso e pintura.	Textura rolada e sanca de gesso conforme projeto específico.	-
	Dormitórios	-	Regularização em gesso ou argamassa e pintura.	Textura rolada e sanca de gesso conforme projeto específico.	Peitoril metálico.
	Banheiro PCD	Revestimento em piso cerâmico. Bit junto à porta.	Revestimento cerâmico até o teto em todas as paredes.	Forro de gesso e pintura.	-
	AS/Sacada	Revestimento em piso cerâmico. Rodapé cerâmico.	Revestimento cerâmico em 1 fiada acima do tanque. Aplicação de pintura texturizada no complemento e demais paredes.	Textura rolada e sanca ou forro de gesso conforme projeto específico e pintura.	-

Marcas definidas pela construtora, seguindo padronizações conforme exigências e normativas vigentes.

Obs.: quando necessário para as passagens de tubulação será executado sanca e/ou forro em gesso, conforme projeto específico.

ESPECIFICAÇÃO DE MATERIAIS • PORTAS APARTAMENTOS

Portas - Prédio - Apartamento Tipo A, B, C, D e E

AMBIENTE	MATERIAL	TIPO E MODELO	DIMENSÃO	MARCA
Estar/Jantar	Madeira	Porta 1 folha de abrir, lisa, chapa de fibra de madeira, miolo tipo sarrafeada e batente em madeira	0,80 x 2,10	Marcas definidas pela construtora, seguindo padronizações conforme exigências e normativas vigentes.
Cozinha (AS/Sacada)	Metálico	Porta de abrir com 1 folha de vidro, com travessa central, contendo ventilação permanente superior e inferior	0,80 x 2,10	Marcas definidas pela construtora, seguindo padronizações conforme exigências e normativas vigentes.
Banheiro	Madeira	Porta 1 folha de abrir, lisa, chapa de fibra de madeira, miolo tipo sarrafeada e batente em madeira	0,60 x 2,10	Marcas definidas pela construtora, seguindo padronizações conforme exigências e normativas vigentes.
Dormitório	Madeira	Porta 1 folha de abrir, lisa, chapa de fibra de madeira, miolo tipo sarrafeada e batente em madeira	0,70 x 2,10	Marcas definidas pela construtora, seguindo padronizações conforme exigências e normativas vigentes.

ESPECIFICAÇÃO DE MATERIAIS • PORTAS APARTAMENTOS

Portas - Prédio - Apartamento Tipo B, C e D PCD

AMBIENTE	MATERIAL	TIPO E MODELO	DIMENSÃO	MARCA
Estar/Jantar	Madeira	Porta 1 folha de abrir, lisa, chapa de fibra de madeira, miolo tipo sarrafeada e batente em madeira	0,80 x 2,10	Marcas definidas pela construtora, seguindo padronizações conforme exigências e normativas vigentes.
Cozinha (AS/Sacada)	Metálico	Porta de abrir com 1 folha de vidro, com travessa central, contendo ventilação permanente superior e inferior	0,80 x 2,10	Marcas definidas pela construtora, seguindo padronizações conforme exigências e normativas vigentes.
Banheiro	Madeira	Porta 1 folha de abrir, lisa, chapa de fibra de madeira, miolo tipo sarrafeada e batente em madeira	0,80 x 2,10	Marcas definidas pela construtora, seguindo padronizações conforme exigências e normativas vigentes.
Dormitório	Madeira	Porta 1 folha de abrir, lisa, chapa de fibra de madeira, tipo sarrafeada e batente em madeira. Barra metálica de apoio PCD e barrado de proteção a impactos	0,80 x 2,10	Marcas definidas pela construtora, seguindo padronizações conforme exigências e normativas vigentes.

ESPECIFICAÇÃO DE MATERIAIS • JANELAS APARTAMENTOS

Janelas e basculantes - Prédio - Apartamento Tipo A, B, C, D e E

AMBIENTE	MATERIAL	TIPO E MODELO	DIMENSÃO	MARCA
Dormitórios	Metálico	Janela de correr sendo 1 folha móvel de vidro e 1 folha fixa de vidro.	1,20 x 1,20	Marcas definidas pela construtora, seguindo padronizações conforme exigências e normativas vigentes.
Banheiros (Tipo A e E)	Metálico	Janela maxim-ar 1 folha	0,60 x 0,60	Marcas definidas pela construtora, seguindo padronizações conforme exigências e normativas vigentes.

Janelas e basculantes - Prédio - Apartamento Tipo B, C e D PCD

AMBIENTE	MATERIAL	TIPO E MODELO	DIMENSÃO	MARCA
Dormitórios	Metálico	Janela de correr sendo 1 folha móvel de vidro e 1 folha fixa de vidro.	1,20 x 1,20	Marcas definidas pela construtora, seguindo padronizações conforme exigências e normativas vigentes.

ESPECIFICAÇÃO DE MATERIAIS • APARTAMENTOS • Equipamentos e Aparelhos Sanitários

LOUÇAS E METAIS - PRÉDIO

1	Pia de Cozinha	Tampo	Material		Bancada sintética granitada
			Dimensões - C x L (cm)		Conforme projeto
		Cuba	Material		Cuba sintética granitada
			Dimensões - C x L x Prof. (cm)		Conforme projeto
		Metais	Válvula	Material	ABS cromado
				Marcas	Marcas definidas pela construtora, seguindo padronizações conforme exigências e normativas vigentes.
			Sifão	Material	PVC
				Marcas	Marcas definidas pela construtora, seguindo padronizações conforme exigências e normativas vigentes.
			Torneira	Marcas	Marcas definidas pela construtora, seguindo padronizações conforme exigências e normativas vigentes.

ESPECIFICAÇÃO DE MATERIAIS • APARTAMENTOS • Equipamentos e Aparelhos Sanitários

LOUÇAS E METAIS - PRÉDIO

2	Lavatório de Banheiro	Lavatório	Material		Louça com coluna	
			Dimensões		Conforme projeto	
			Marcas		Marcas definidas pela construtora, seguindo padronizações conforme exigências e normativas vigentes.	
		Metals	Válvula	Material	PVC	
				Marcas	Marcas definidas pela construtora, seguindo padronizações conforme exigências e normativas vigentes.	
			Sifão	Material	PVC	
				Marcas	Marcas definidas pela construtora, seguindo padronizações conforme exigências e normativas vigentes.	
			Torneira	Marcas	Marcas definidas pela construtora, seguindo padronizações conforme exigências e normativas vigentes.	

ESPECIFICAÇÃO DE MATERIAIS • APARTAMENTOS • Equipamentos e Aparelhos Sanitários

LOUÇAS E METAIS - PRÉDIO

3	Lavatório Banheiro - PCD	Lavatório suspenso	Dimensões	De louça, com dimensões especiais de acordo com as normas técnicas
			Marcas	Marcas definidas pela construtora, seguindo padronizações conforme exigências e normativas vigentes.
4	Vaso Sanitário - Banheiro	Bacia sifonada com caixa acoplada	Material	Louça
		Bacia e metais	Marcas	Marcas definidas pela construtora, seguindo padronizações conforme exigências e normativas vigentes.
5	Vaso Sanitário - PCD	Bacia sifonada com caixa acoplada	Material	Louça
		Bacia e metais	Marcas	Marcas definidas pela construtora, seguindo padronizações conforme exigências e normativas vigentes.
6	Acessórios - Banheiro PCD***	Barra de apoio	Aço galvanizado a fogo ou alumínio	
		Assento para chuveiro	Assento para chuveiro para portadores de necessidades especiais	
		Assento para bacia sanitária	Assento para bacia sanitária para portadores de necessidades especiais	

ESPECIFICAÇÃO DE MATERIAIS • APARTAMENTOS • Equipamentos e Aparelhos Sanitários

LOUÇAS E METAIS - PRÉDIO

7	Tanque de lavar roupas	Tanque	Material		Mármore sintético sem coluna	
			Dimensões - Volume (litros)		Conforme projeto	
			Marcas		Marcas definidas pela construtora, seguindo padronizações conforme exigências e normativas vigentes.	
		Metais	Válvula	Material	PVC	
				Marcas	Marcas definidas pela construtora, seguindo padronizações conforme exigências e normativas vigentes.	
			Sifão	Material	PVC	
				Marcas	Marcas definidas pela construtora, seguindo padronizações conforme exigências e normativas vigentes.	
			Torneira	Marcas	Marcas definidas pela construtora, seguindo padronizações conforme exigências e normativas vigentes.	

Especificações da Área de Lazer

PLAYGROUND

Área: 30,20 m²

Descrição: Espaço descoberto. Entregue equipado conforme projeto.

PET PLACE

Área: 23,34 m² cada.

Descrição: Espaço descoberto. Entregue equipado conforme projeto.

REDÁRIO

Área: 19,39 m².

Descrição: Espaço descoberto. Entregue com toras para fixação de rede, conforme projeto.

PRAÇA DOS JOGOS

Área: 10,47 m²

Descrição: Espaço descoberto. Entregue com 2 mesas de concreto com bancos, conforme projeto.

PICNIC ACESSÍVEL

Área: 10,76 m²

Descrição: Espaço descoberto. Entregue com 1 mesa de madeira com bancos, conforme projeto.

PICNIC E POMAR

Área: ----

Descrição: Espaço descoberto. Entregue conforme projeto.

ESPAÇOS GOURMETS (SALÃO DE FESTAS)

Área: 33,96 m²

Descrição: Espaços cobertos, fechados. Duas unidades gourmet do torre 02 serão entregues equipados e decorado conforme projeto. As demais serão entregues sem equipamentos e mobiliários.

FITNESS

Área: 33,85 m²

Descrição: Espaço coberto, fechado. Ambiente da torre 02 será entregue equipado e decorado conforme projeto. O fitness da torre 1 não será entregue com equipamentos.

ESPAÇO JOGOS

Área: 33,85 m²

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

CINEMA & BAR

Área: 33,85 m²

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

BRINQUEDOTECA

Área: 33,96 m²

Descrição: Espaço coberto, fechado. Ambiente da torre 02 será entregue equipado e decorado conforme projeto. A brinquedoteca da torre 1 não será entregue com equipamentos.

Ficha técnica

LOCALIZAÇÃO

Incorporação Imobiliária registrada sob R.02 Matrícula nº 221.168 em 21/11/2022 do 7º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP

Endereço Oficial: Rua Custódio Paiva, s/n, Guaianases

Cidade: São Paulo/SP

Área: 3.596,61 m²

CARACTERÍSTICAS GERAIS

Tipo: Vertical • **Uso:** Residencial

Nº de torres: 02 • **Nº de pavimentos:** Térreo + 18 pavimentos tipo

Total de unidades: 480

Nº de vagas (sem vinculação): 49 vagas de automóveis padrão, 03 vagas de para idosos, 04 vagas para P.C.D., 03 vagas de moto.

Área construída total: 20.370,00 m²

ÁREAS DE LAZER

Playground (Descoberto), Pet Place (descoberto), Redário (descoberto), Praça dos Jogos (descoberto), Piquenique acessível (descoberto), Pomar e Piquenique (descoberto), Espaço Gourmet (coberto), Fitness (coberto), Salão de Jogos, (coberto), Espaço Cinema & Bar (coberto) e Brinquedoteca (coberto).

Ficha técnica

Nº de unidades Tipo A: 146 • **Finais** 02, 03, 10, 11 • **Nº de dormitórios:** 2 • **Área:** 33,96 m² • **Banheiros:** 1

Nº de unidades Tipo B: 140 • **Finais** 01, 04, 08, 09 • **Nº de dormitórios:** 2 • **Área:** 33,85 m² • **Banheiros:** 1

Nº de unidades Tipo C: 104 • **Finais** 05, 12, 13 • **Nº de dormitórios:** 2 • **Área:** 34,21 m² • **Banheiros:** 1

Nº de unidades Tipo D: 36 • **Final** 06 • **Nº de dormitórios:** 2 • **Área:** 36,53 m² • **Banheiro:** 1

Nº de unidades Tipo E: 38 • **Final** 07 • **Nº de dormitórios:** 2 • **Área:** 36,07 m² • **Banheiro:** 1

UNIDADE PADRÃO ADAPTADA PCD

Nº de unidades Tipo B: 8 • **Finais** 01, 04, 08, 09 • **Nº de dormitórios:** 1 • **Área:** 33,85 m² • **Banheiro:** 1

Nº de unidades Tipo C: 6 • **Finais** 05, 12, 13 • **Nº de dormitórios:** 1 • **Área:** 34,21 m² • **Banheiro:** 1

Nº de unidades Tipo D: 2 • **Final** 06 • **Nº de dormitórios:** 1 • **Área:** 36,53 m² • **Banheiro:** 1

Informações complementares

- Vagas localizadas em estacionamento descoberto, próximas às torres;
- Sistema construtivo das torres em alvenaria estrutural;
- Condomínio totalmente acessível, piso tátil, vagas para idosos e vagas PCD;
- As unidades adaptadas para PCD serão entregues com todos os equipamentos de apoios exigidos pela NBR 9050 caso seja solicitado pelo comprador;
- Áreas molhadas - revestimento em piso cerâmico: funcionalidade e acabamento resistente à umidade;
- Apartamentos entregues com infra seca para ar-condicionado, conforme projeto;
- A água e energia serão individualizadas nas unidades habitacionais. Nas áreas comuns o custo será rateado;
- O sistema de gás a ser executado será individualizado, sendo previsto um ponto de gás para o fogão por apartamento;
- Infra seca para chuveiro elétrico;
- Bacia sanitária com caixa acoplada de duplo acionamento para economia de água;
- Infra seca para TV na sala e em um dormitório, conforme projeto;
- Infra seca e dreno entregues para instalação de equipamento de ar-condicionado em um dormitório, conforme projeto. Compra do ar-condicionada e instalação por conta do cliente;
- Portaria com infra seca para instalação de portaria digital.

hmm

PROJETOS QUE CONSTROEM HISTÓRIAS

HM SMART GUAIANASES – CONDOMÍNIO 01 – Incorporação Imobiliária registrada sob R.02, matrícula nº 221.168, em 21/11/2022, do 7º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, figurando como incorporadora HM 61 Empreendimento Imobiliário LTDA., com sede na Avenida Barão de Itapira, 2.294, loja 04, tipo D – Sala 61, localizado no pavimento térreo, sala 61, Condomínio Edifício Montpellier, Jardim Guanabara, Campinas/SP. Todas as fotos e perspectivas são meramente ilustrativas. A vegetação será entregue conforme especificado no projeto executivo de paisagismo, sendo suas imagens a representação da fase adulta das espécies. Os móveis e utensílios são propostas de decoração, não fazendo parte integrante das unidades habitacionais. As áreas comuns do empreendimento serão entregues mobiliadas e decoradas conforme o seguinte descritivo: 02 unidades do Espaço Gourmet (salão de festas) da torre 02 serão entregues equipadas e decoradas conforme projeto; as demais serão entregues sem equipamentos e mobiliários. O Fitness, ambiente da torre 02, será entregue equipado e decorado conforme projeto, e o Fitness da torre 01 não será entregue com equipamentos. A Brinquedoteca, ambiente da torre 02, será entregue equipada e decorada conforme projeto, e a Brinquedoteca da torre 01 não será entregue com equipamentos. Cinema & Bar e Espaços Jogos serão entregues equipados e decorados conforme projeto. Os materiais de acabamento serão entregues conforme o memorial descritivo. O valor e/ou a concessão do subsídio estão vinculados ao perfil socioeconômico do comprador, nos termos da lei 11977/09, e, ainda, conforme a análise do agente financeiro. Tabela sujeita a alteração pela incorporadora sem prévio aviso. Nov./2022.

MATERIAL PRELIMINAR EXCLUSIVO PARA CORRETORES. SUJEITO A ALTERAÇÃO. PROIBIDA A DIVULGAÇÃO.

FINANCIAMENTO

CAIXA
CAIXA ECONÔMICA FEDERAL