



hm

smart
freguesia do ó

hm
smart
freguesia do ó

46 anos de história



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 135.000 unidades em mais de 120 municípios do Brasil.

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.





COMODIDADE

Localização: Próximo à marginal Tietê e ponte Freguesia do Ó; próximo a Escolas, Pontos de Transporte Coletivo, Mercados, atacadistas e grandes comércios varejistas

ENDEREÇO DA ÁREA

Rua Coronel Euclides Machado, 135, Freguesia do Ó - São Paulo

--- Principais eixos de transporte



COMODIDADE

Localização: Próximo à marginal Tietê e ponte Freguesia do Ó; próximo a Escolas, Pontos de Transporte Coletivo, Mercados, atacadistas e grandes comércios varejistas

ENDEREÇO DA ÁREA

Rua Coronel Euclides Machado, 135, Freguesia do Ó - São Paulo

LOCALIZAÇÃO

Fotomontagem: vista Marginal Tietê



LOCALIZAÇÃO

Fotomontagem: vista Av. Inajar de Souza



Lazer completo, segurança e comodidade em uma excelente localização em São Paulo, bairro Freguesia do Ô, pertinho de tudo que seu cliente precisa!

- Terreno com área de 8.253,08m²;
- 6 torres com 10 andares (Térreo + 9 pavimentos);
- Torres com 02 elevadores cada;
- Todos os apartamentos com 2 dormitórios;
- 08 apartamentos por andar tipo e 07 apartamentos no andar térreo de cada torre;
- **Apartamentos adaptados para PCD no último andar das torres C, D, E e B.** Total de 15 unidades PCD's;
- **Total geral de 474 apartamentos;**
- Sistema construtivo das torres em paredes de concreto
- Estacionamento descoberto com 90 vagas para automóveis (83 vagas padrão, 05 vagas para idosos e 2 vagas PCD's) e 05 vagas exclusivas para motos. Comercialização das vagas de acordo com a tabela comercial.
- Portaria com acesso individualizado para pedestres e veículos

ACESSIBILIDADE EM TODO O CONDOMÍNIO - Piso tátil e rota acessível direcionando à todo empreendimento e espaços de uso comum. Estacionamento com vagas PCD's e vagas para idosos próximas às torres;

PORTARIA COM ACESSO CONTROLADO PARA VISITANTES - Acesso individualizado para pedestres e veículos pela Rua Coronel Euclides Machado. Controle de acesso por portaria, garantindo maior segurança e tranquilidade aos moradores. Portaria com infra seca para portaria digital.




ÁREA DE LAZER – Espaços de lazer ao ar livre e em espaços cobertos, estrategicamente pensados e prontos para uso. Áreas de lazer entregues equipadas e decoradas, conforme projeto e memorial do cliente.

IMPLANTAÇÃO

ÁREA: 8.253,08m²

LEGENDA:

- 01 Portaria e Acesso Pedestres
- 02 Acesso Veículos
- 03 Dep. Lixo Orgânico e Reciclável
- 04 Praça Boas Vindas
- 05 Quiosque Churrasco
- 06 Espaço Zen
- 07 Bar & Jogos
- 08 Pet Place
- 09 Espaço de Estar
- 10 Espaço Gourmet
- 11 Minicampo de Futebol Gramado
- 12 Fitness
- 13 Reservatório d'água e casa de bombas
- 14 Gerador
- 15 Coworking
- 16 Redário
- 17 Espaço Games
- 18 Brinquedoteca
- 19 Praça da Família, Playground e Picnic
- 20 Estacionamento

-  Acessos - torres (térreo)
-  Entrada/Saída veículos
-  Lazer em Térreo

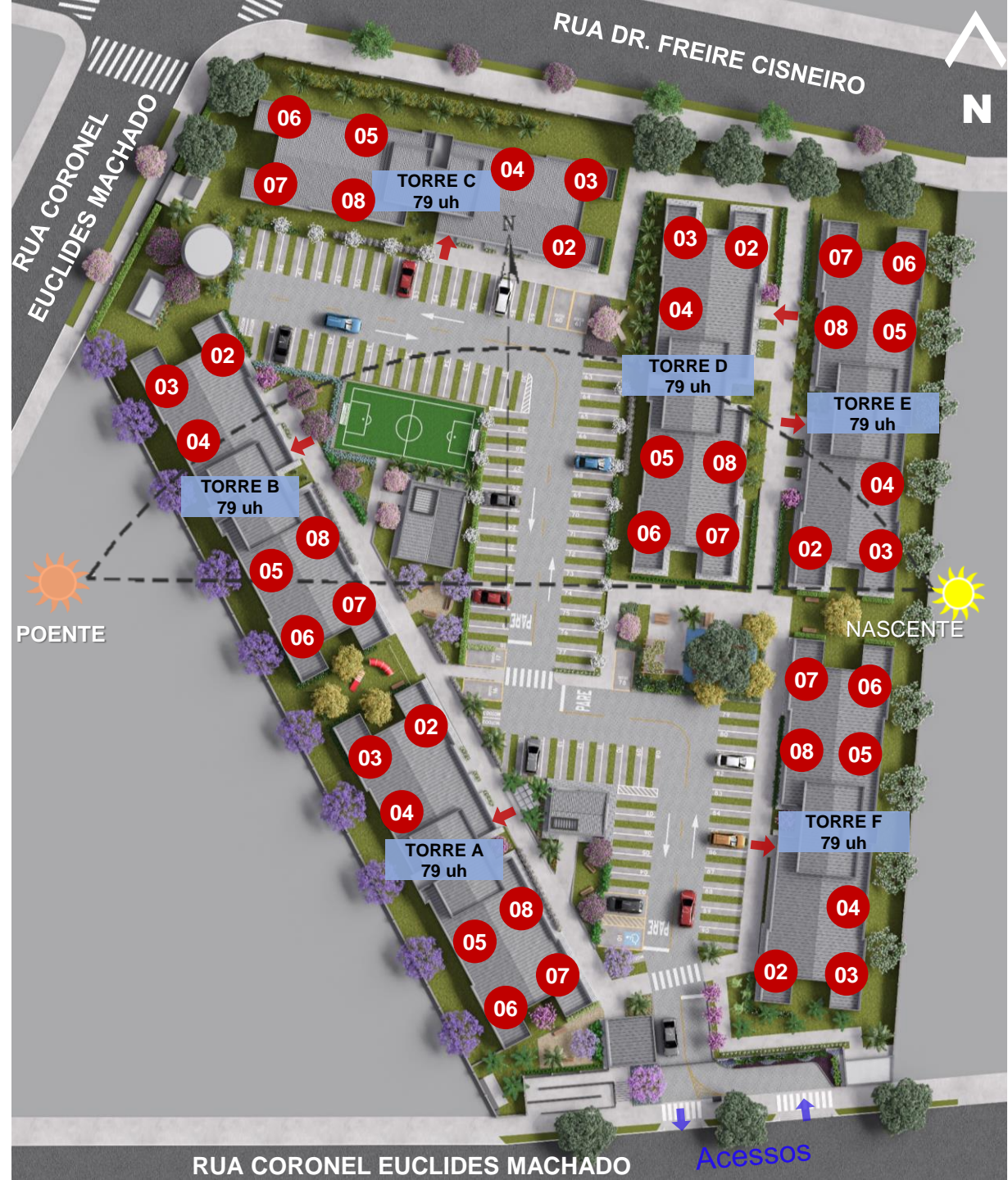


Apartamentos – Pavimento Térreo:

- Unidade final 02: 40,64 m²
- Unidade final 03: 40,64 m²
- Unidade final 04: 41,84 m²
- Unidade final 05: 41,84 m²
- Unidade final 06: 40,64 m²
- Unidade final 07: 40,64 m²
- Unidade final 08: 43,31 m²

➔ Acessos - torres (térreo)

➡ Entrada/Saída veículos



RUA CORONEL EUCLIDES MACHADO

Acessos

FINAIS APARTAMENTOS PAVIMENTO TIPO (1° ao 8°) E 9° PAV. TIPO

Apartamentos – Pavimento Tipo:

- Unidade final 01: 43,31 m²
- Unidade final 02: 40,64 m²
- Unidade final 03: 40,64 m²
- Unidade final 04: 41,84 m²
- Unidade final 05: 41,84 m²
- Unidade final 06: 40,64 m²
- Unidade final 07: 40,64 m²
- Unidade final 08: 43,31 m²

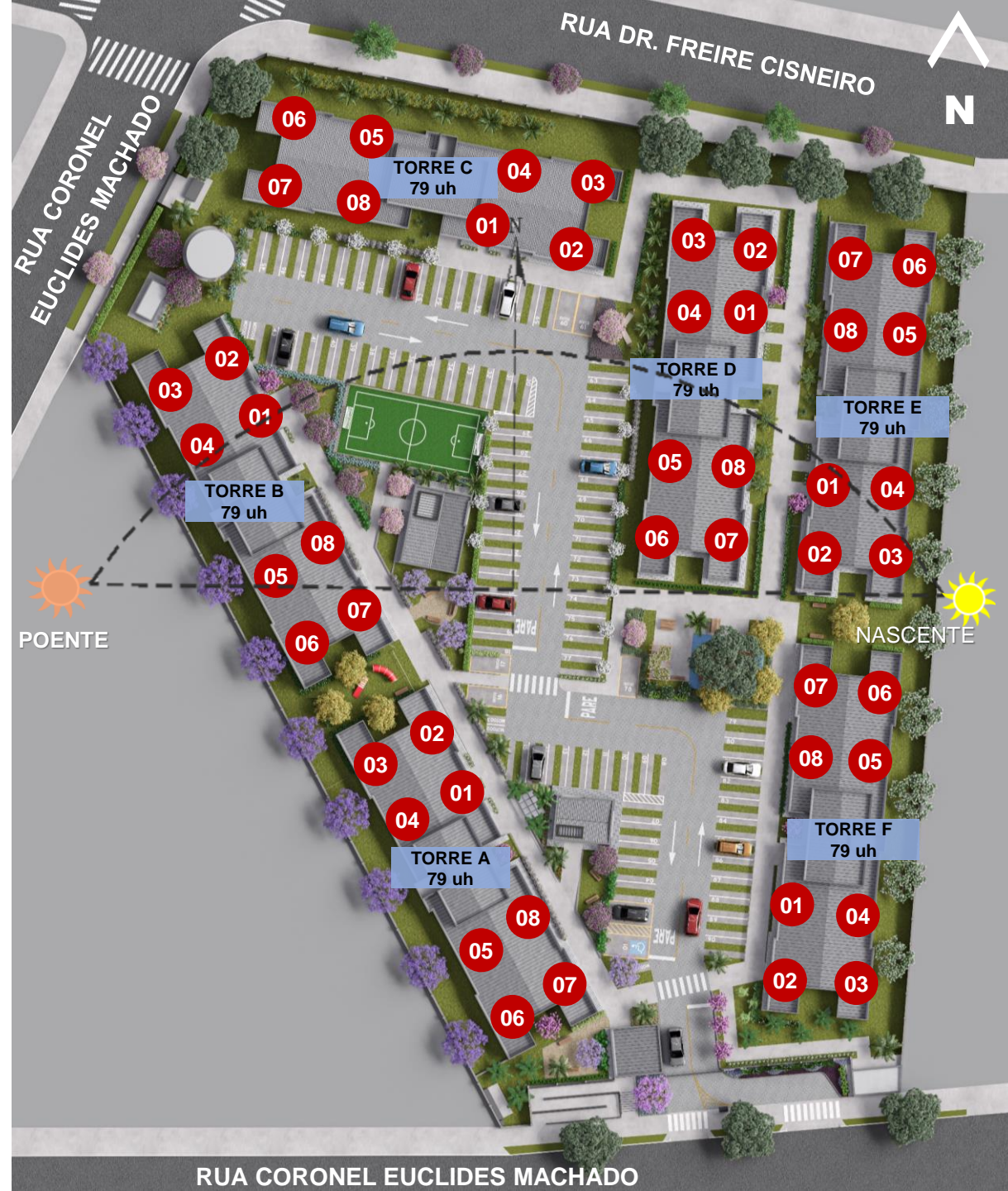
Apartamentos PCD – 9° Pavimento Tipo Torres C, D e E:

- Unidade final 01: 43,31 m²
- Unidade final 04: 41,84 m²
- Unidade final 05: 41,84 m²
- Unidade final 08: 43,31 m²

Apartamentos PCD – 9° Pavimento Tipo Torre B:

- Unidade final 04: 41,84 m²
- Unidade final 05: 41,84 m²
- Unidade final 08: 43,31 m²

TOTAL 15 UNIDADES PCD



RUA CORONEL EUCLIDES MACHADO

PORTARIA
27,53m² (Acesso Veículos e Pedestres)



Estilo contemporâneo, acesso para pedestres individualizado e controlado.

FACHADA



Quiosque Churrasco
33,80m²

hm



Quiosque Churrasco equipado e decorado.

ESPAÇO ZEN (meditação)
6,60m²

hm



BAR & JOGOS
26,11 m²



PET PLACE
132,04m²



Pet Place cercado, entregue com equipamentos agility (circuito) para a diversão dos pets e seus donos

ESPAÇO GOURMET (Espaço Festas)
59,32 m²



Espaço Gourmet entregue equipado e decorado para atender aos eventos com família e amigos.

MINICAMPO DE FUTEBOL GRAMADO
128,00 m²



FITNESS (Academia)
26,11 m²

hm



Espaço completo para se exercitar sem sair de casa.

COWORKING (Espaço Estudos)
26,11 m²



Para trabalhar ou estudar sem sair de casa, com conforto e funcionalidade.

ESPAÇO GAMES (Jogos)
26,11 m²

hm



Espaço completo para diversão com amigos

BRINQUEDOTECA 26,11m²



Ambiente pensado com muito carinho e atenção para garantir diversão e segurança às crianças.

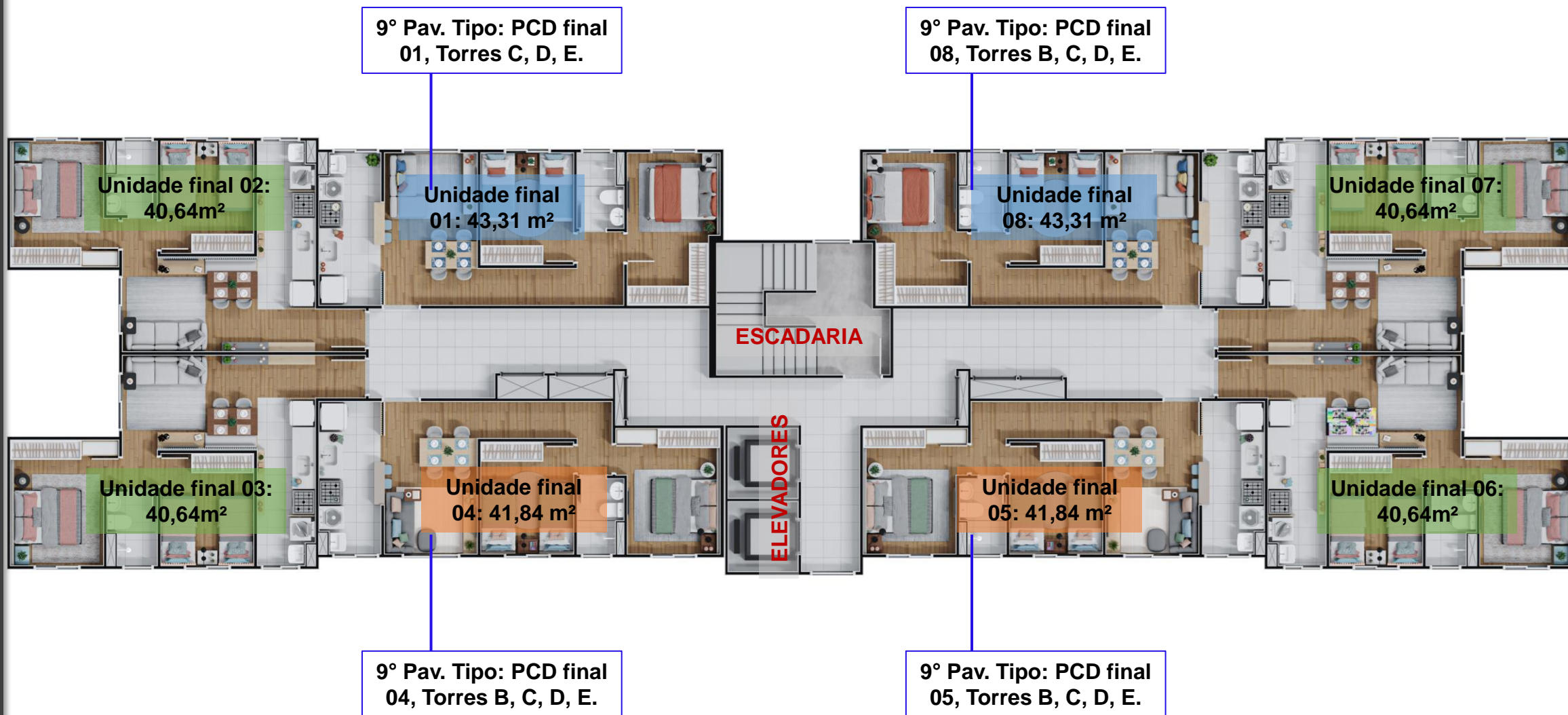
PLAYGROUND, PRAÇA DA FAMÍLIA E PICNIC
218,78 m²



Local equipado para a brincadeira das crianças e momentos em família

ENTRADA
DA TORRE






TOTAL APARTAMENTOS PCD: 15

UNIDADE TIPO FINAIS 1 E 8

43,31m²

TV Ponto de TV (tubulação seca e placa cega)

P.D. = 2,60 m (exceto banheiros P.D. = 2,30m. Sancas de gesso conforme projeto)

 Parede em drywall

Local para Unidade externa de ar condicionado

Ponto para ar condicionado (tubulação seca e dreno), máquina interna

Revestimento cerâmico altura de 1 fiada acima do tanque

Tanque em mármore sintético sem coluna



Piso Cerâmico entregue na Cozinha e Área de Serviço

Pia e cuba em mármore sintético

Revestimento cerâmico altura de 1 fiada acima da pia

Lavatório de louça com coluna

Bacia Dual Flux

Revestimento cerâmico no box até o teto. Piso cerâmico entregue no banheiro

Unidade externa ar condicionado a ser instalada pelo cliente no local indicado em projeto. Máquina e instalação por conta do cliente

UNIDADE PCD FINAIS 1 E 8
43,31m² (9° pav. torres B, C, D e E)



Ponto de TV (tubulação seca e placa cega)

P.D. = 2,60 m (exceto banheiros P.D. = 2,30m. Sancas de gesso conforme projeto)




Parede em *drywall*



UNIDADE TIPO FINAIS 2, 3, 6 E 7 40,64m²

TV Ponto de TV (tubulação seca e placa cega)

P.D. = 2,60 m (exceto banheiros P.D. = 2,30m. Sancas de gesso conforme projeto)

 Parede em drywall

Tanque em mármore
sintético sem coluna

Revestimento cerâmico altura
de 1 fiada acima da pia e
tanque

Pia e cuba em
mármore sintético

Piso Cerâmico entregue na
Cozinha e Área de Serviço

entrada




Unidade externa ar condicionado a ser instalada
pelo cliente no local indicado em projeto.
Máquina e instalação por conta do cliente

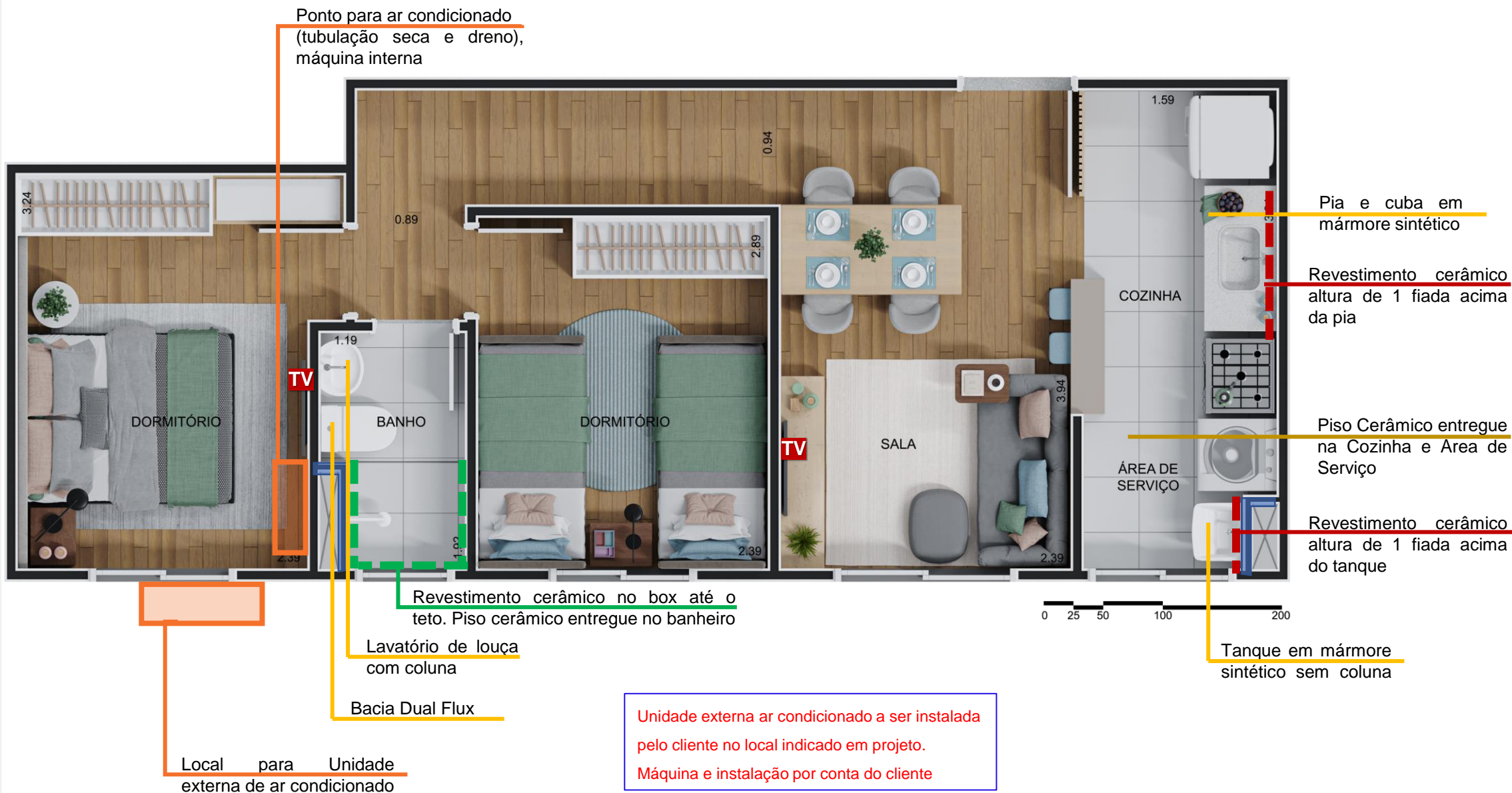
UNIDADE TIPO FINAIS 4 E 5

41,84m²

TV Ponto de TV (tubulação seca e placa cega)

P.D. = 2,60 m (exceto banheiros P.D. = 2,30m. Sancas de gesso conforme projeto)


 Parede em drywall



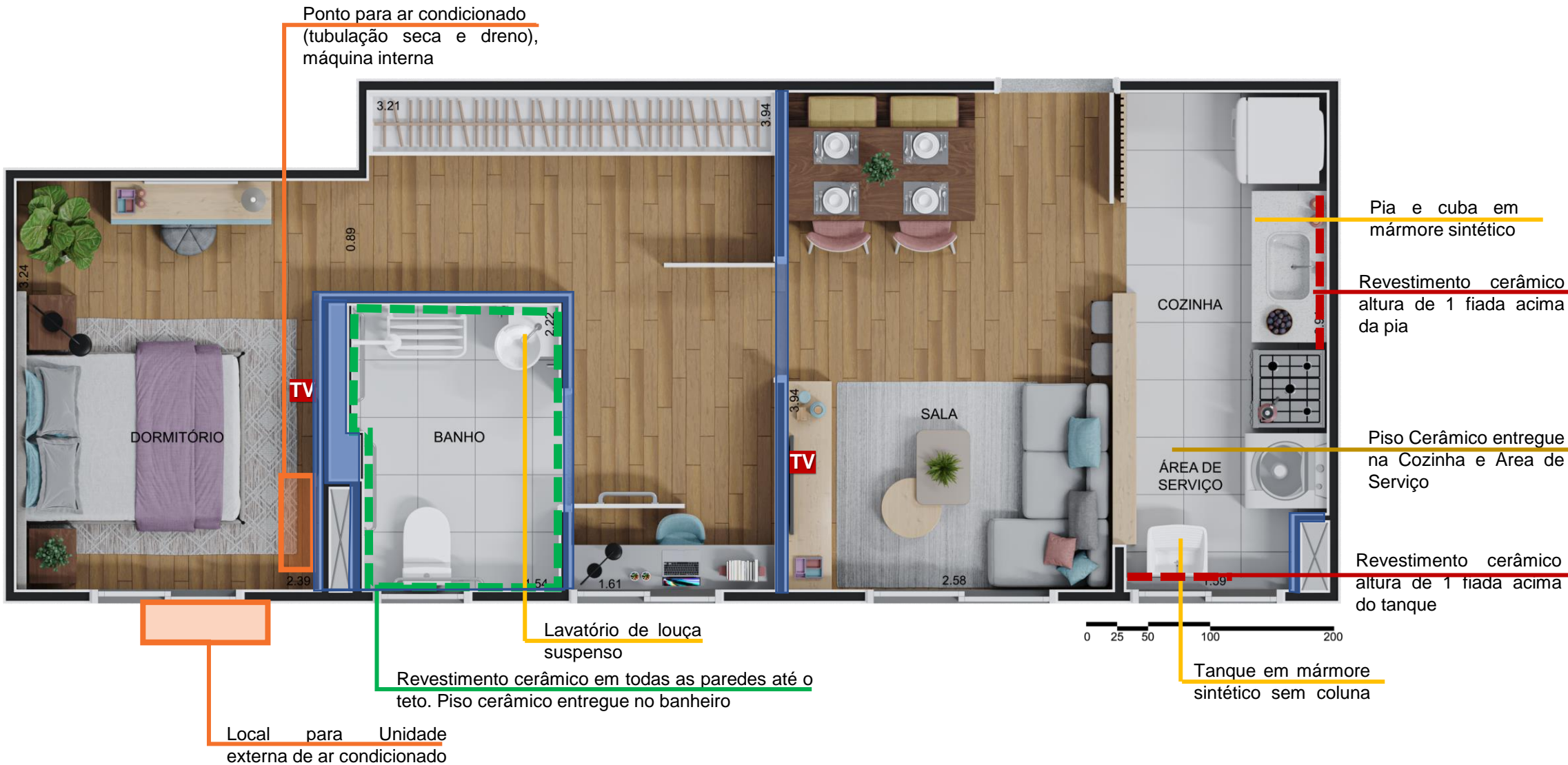
UNIDADE PCD FINAIS 4 E 5
41,84m² (9° pav. torres B, C, D e E)

TV Ponto de TV (tubulação seca e placa cega)

P.D. = 2,60 m (exceto banheiros P.D. = 2,30m. Sancas de gesso conforme projeto)

 Parede em drywall

Unidade externa ar condicionado a ser instalada pelo cliente no local indicado em projeto.
Máquina e instalação por conta do cliente



REVESTIMENTOS, ACABAMENTOS E PINTURA APARTAMENTOS TIPO FINAL 1 A 8			
AMBIENTE	PISOS	PAREDES	TETO
ESTAR/JANTAR	Laje regularizada. Soleira ou bit de granito junto à porta de entrada do apartamento.	Regularização em gesso ou argamassa. Pintura.	Textura Rolada. Sanca de gesso conforme projeto específico.
COZINHA E ÁREA DE SERVIÇO	Revestimento em piso cerâmico. Rodapé cerâmico nas paredes sem revestimento.	Revestimento cerâmico em 1 fiada acima da bancada da pia e do tanque. No complemento do pé direito e demais paredes, regularização em gesso e pintura.	Textura Rolada. Sanca de gesso conforme projeto específico.
DORMITÓRIOS	Laje regularizada.	Regularização em gesso ou argamassa. Pintura.	Textura Rolada. Sanca de gesso conforme projeto específico.
BANHEIRO	Revestimento em piso cerâmico. Rodapé cerâmico nas paredes sem revestimento. Bit em granito junto à porta e no box.	Revestimento cerâmico até o teto no box. Nas demais paredes, regularização em argamassa e pintura acrílica.	Forro de gesso e pintura com tinta acrílica.

REVESTIMENTOS, ACABAMENTOS E PINTURA APARTAMENTOS PCD			
AMBIENTE	PISOS	PAREDES	TETO
ESTAR/JANTAR	Laje regularizada. Soleira ou bit em granito.	Regularização em gesso ou argamassa. Pintura.	Textura Rolada. Sanca de gesso conforme projeto específico.
COZINHA E ÁREA DE SERVIÇO	Laje regularizada. Revestimento com piso cerâmico e rodapé cerâmico nas paredes sem revestimento cerâmico.	Revestimento cerâmico em 1 fiada acima da bancada da pia e do tanque. No complemento do pé direito e demais paredes, regularização em gesso e pintura	Textura Rolada. Sanca de gesso conforme projeto específico.
DORMITÓRIO	Laje regularizada.	Regularização em gesso ou argamassa. Pintura.	Textura Rolada. Sanca de gesso conforme projeto específico.
BANHEIRO	Revestimento em piso cerâmico. Bit em granito junto à porta.	Revestimento cerâmico até o teto em todas as paredes.	Forro de gesso e pintura com tinta acrílica.

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

Notas:

- 1 - Nos Apartamentos Padrão será entregue 1 ponto para TV (infraestrutura seca e placa cega) na Sala de Estar e 1 ponto para TV (infraestrutura seca e placa cega) em um Dormitório, conforme projeto;
- 2 - Nos Apartamentos PCDs será entregue 1 ponto para TV (infraestrutura seca e placa cega) na Sala de Estar e 1 ponto para TV (infraestrutura seca e placa cega) no Dormitório, conforme projeto;
- 3 - Nos Apartamentos Comuns será entregue 1 ponto para ar condicionado (infraestrutura seca e dreno) em um dormitório, conforme projeto. Nos apartamentos adaptados para PCD será entregue 1 ponto para ar condicionado (infraestrutura seca e dreno) no Dormitório.

PORTAS – PRÉDIO – APARTAMENTOS TIPO FINAIS 1 A 8

AMBIENTE	MATERIAL	TIPO E MODELO	DIMENSÃO
Estar/Jantar (Porta Entrada)	Madeira	Porta 1 folha de abrir, lisa, chapa de fibra de madeira, miolo tipo sarrafeada e batente em madeira.	0,90 x 2,10
Banheiro	Madeira	Porta 1 folha de abrir, lisa, chapa de fibra de madeira, miolo tipo colmeia e batente em madeira.	0,60 x 2,10
Dormitórios 1 e 2	Madeira	Porta 1 folha de abrir, lisa, chapa de fibra de madeira, miolo tipo colmeia e batente em madeira.	0,70 x 2,10

PORTAS – PRÉDIO – APARTAMENTOS PCD

AMBIENTE	MATERIAL	TIPO E MODELO	DIMENSÃO
Estar/Jantar (Porta Entrada)	Madeira	Porta 1 folha de abrir, lisa, chapa de fibra de madeira, miolo tipo sarrafeada e batente em madeira.	0,90 x 2,10
Banheiro PCD	Madeira	Porta 1 folha de abrir, lisa, chapa de fibra de madeira, miolo tipo sarrafeada e batente em madeira. Barra metálica de apoio PCD.	0,90 x 2,10
Dormitório/Closet	Madeira	Porta 1 folha de abrir, lisa, chapa de fibra de madeira, miolo tipo sarrafeada e batente em madeira. Barra metálica de apoio PCD.	0,90 x 2,10

JANELAS E BASCULANTES – PRÉDIO – APARTAMENTOS TIPO FINAIS 1 A 8

AMBIENTE	MATERIAL	TIPO E MODELO	DIMENSÃO
Cozinha/Área de Serviço	Metálico	Janela de correr lateral de 2 folhas móveis de vidro e veneziana superior com ventilação permanente.	1,20 x 1,20
	Metálico	Veneziana de ventilação permanente.	Diam. 0,23
Dormitórios 1 e 2	Metálico	Janela de correr com 2 folhas de vidro	1,20 x 1,20
Banheiro	Metálico	Janela maxi-ar 1 folha de vidro.	0,80 x 0,80
Sala de Estar/Jantar	Metálico	Janela de correr com 2 folhas de vidro	1,50 x 1,20

JANELAS E BASCULANTES – PRÉDIO – APARTAMENTOS PCD

AMBIENTE	MATERIAL	TIPO E MODELO	DIMENSÃO
Cozinha/Área de Serviço	Metálico	Janela de correr lateral de 2 folhas móveis de vidro e veneziana superior com ventilação permanente.	1,20 x 1,20
	Metálico	Veneziana de ventilação permanente.	Diam. 0,23
Dormitório PCD e Closet	Metálico	Janela de correr com 2 folhas de vidro	1,20 x 1,20
Banheiro	Metálico	Janela maxim-ar 1 folha de vidro.	0,80 x 0,80
Sala de Estar/Jantar	Metálico	Janela de correr com 2 folhas de vidro	1,50 x 1,20

LOUÇAS E METAIS – APARTAMENTOS					
1	Pia de Cozinha	Tampo	Material		Mármore Sintético
			Dimensões - C x L (cm)		1,20 x 0,60 m
		Cuba	Material		Mármore Sintético
			Dimensões - C x L x Prof. (cm)		Conforme projeto
		Metais	Válvula	Material Marcas	ABS Cromado 1
			Sifão	Material Marcas	PVC 1
2	Lavatório de Banheiro	Com Coluna	Material		Louça
			Dimensões		Conforme projeto específico
			Marcas		1
		Metais	Válvula	Material Marcas	PVC 1
			Sifão	Material Marcas	PVC 1
			Torneira	Marcas	Cromada. ¹
3	Lavatório Banheiro – Banheiro PCD	Lavatório Suspenso		Dimensões	De louça, com dimensões especiais de acordo com as normas técnicas
				Marcas	1
4	Vaso Sanitário - Banheiro	Bacia sifonada com caixa acoplada		Material	Louça
		Bacias e Metais		Marcas	1
5	Vaso Sanitário – Banheiro PCD	Bacia sifonada com caixa acoplada		Material	Louça
		Bacias e Metais		Marcas	1
6	Acessórios – Banheiro PCD*	Barras de Apoio		Aço galvanizado a fogo ou alumínio	
		Assento para chuveiro		Assento para chuveiro para portadores de necessidades especiais.	
		Assento p/ bacia sanitária		Assento para bacia sanitária para portadores de necessidades especiais.	
7	Tanque de lavar roupa	Tanque	Material		Mármore sintético
			Dimensões - Volume (litros)		Conforme projeto
			Marcas		1
		Metais	Válvula	Material Marcas	PVC 1
			Sifão	Material Marcas	PVC 1
			Torneira	Marcas	Cromada. ¹

¹ Marcas definidas pela construtora, seguindo padronizações conforme exigências e normativas vigentes.

* As unidades adaptadas para PCD serão entregues com todos os equipamentos de apoios exigidos pela NBR 9050 caso seja solicitado pelo comprador.

PRAÇA DAS BOAS VINDAS

Área: 66,55 m²

Descrição: Espaço descoberto. Entregue equipado conforme projeto.

QUIOSQUE CHURRASCO

Área: 33,80 m²

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

ESPAÇO ZEN (Espaço meditação)

Área: 6,60 m².

Descrição: Pergolado coberto com policarbonato. Ambiente entregue com banco, conforme projeto.

BAR & JOGOS

Área: 26,11 m²

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

PET PLACE

Área: 132,04 m²

Descrição: Espaço descoberto. Entregue equipado, conforme projeto.

ESPAÇO GOURMET (Espaço Festas)

Área: 59,32 m²

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

MINICAMPO DE FUTEBOL GRAMADO

Área: 128,00 m²

Descrição: Espaço descoberto.

FITNESS (Academia)

Área: 26,11 m²

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

COWORKING (Espaço Estudos)

Área: 26,11 m²

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

ESPAÇO GAMES (Jogos)

Área: 26,11 m²

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

BRINQUEDOTECA

Área: 26,11 m²

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

PLAYGROUND, PRAÇA DA FAMÍLIA E PICNIC

Área: 218,78 m²

Descrição: Espaço descoberto. Entregue equipado, conforme projeto.

REDÁRIO

Área: 53,45 m²

Descrição: Espaço descoberto. Entregue com toras, para suporte de redes.

LOCALIZAÇÃO

Registro nº XX da matrícula nº XXX datada de XX/XX/2022 no Xº Oficial de Registro de Imóveis de xxxxxx

Endereço Oficial: Rua Coronel Euclides Machado, 135, Freguesia do Ó

Cidade: São Paulo/SP

Área: 8.253,08m²

CARACTERÍSTICAS GERAIS

Tipo: Vertical

Uso: Residencial

Nº de Torres: 06

Nº de pavimentos: Térreo + 09 pav. tipo

Total de unidades: 474

Nº de vagas (sem vinculação): 83 vagas de automóveis padrão, 05 vagas de para idosos, 02 vagas para P.C.D., 05 vagas de moto.

Área construída total: 24.728,68m²

ÁREAS DE LAZER

Praça das Boas Vindas (descoberto), Quiosque Churrasco (coberto), Espaço Zen (coberto), Bar & Jogos (coberto), Pet Place (descoberto), Gourmet (coberto), Campo de Futebol Gramado (descoberto), Fitness (coberto), Coworking (coberto), Espaço Games (coberto), Brinquedoteca, (coberto), Playground (Descoberto), Praça da família e picnic (descobertos) e redário (descoberto).

UNIDADE PADRÃO

Nº de unidades Finais 01: 51 | Nº de dormitórios: 02 | Área: 43,31 m² | Banheiro: 1

Nº de unidades Final 02, 03, 06 e 07: 240 | Nº de dormitórios: 02 | Área: 40,64 m² | Banheiro: 1

Nº de unidades Final 04 e 05: 112 | Nº de dormitórios: 02 | Área: 41,84 m² | Banheiro: 1

Nº de unidades Final 08: 56 | Finais: 06 | Nº de dormitórios: 02 | Área: 43,31 m² | Banheiro: 1

UNIDADE PADRÃO ADAPTADA PCD

Nº de unidades Final 01 PCD: 03 | Nº de dormitórios: 01 | Área: 43,31 m² | Banheiro: 1

Nº de unidades Finais 04 e 05 PCD: 08 | Nº de dormitórios: 01 | Área: 41,84 m² | Banheiro: 1

Nº de unidades Final 08 PCD: 04 | Nº de dormitórios: 01 | Área: 43,31 m² | Banheiro: 1

- Vagas localizadas em estacionamento descoberto, próximas das torres;
- Sistema construtivo das torres em paredes de concreto;
- 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 e um ponto para chuveiro (aquecedor). O aquecedor deverá ser adquirido e instalado pelo cliente.
- 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



smart

freguesia do ó