



hm



smart
guaiianases
Condomínio 2

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.



LOCALIZAÇÃO



COMODIDADE

Localização: Perto a Unidades de Saúde, Escolas, Pontos de Transporte Coletivo, Mercados e outros espaços comerciais no entorno.

ENDEREÇO DA ÁREA

Rua Custódio Paiva, s/n, Guaianases, São Paulo

LOCALIZAÇÃO

Fotomontagem



Lazer completo, segurança e comodidade em uma excelente localização em São Paulo, região de Guaianases, pertinho de tudo que seu cliente precisa!

- Terreno com área de 3.079,86m²;
- 2 torres com 18 andares (Térreo + 17 pavimentos tipo);
- Lazer em rooftop nas duas torres: vista incrível de todo o entorno;
- Torres com 03 elevadores cada;
- Todos os apartamentos com 2 dormitórios;
- 13 apartamentos por andar tipo e 06 apartamentos no andar térreo de cada torre;
- **07 apartamentos adaptados para PCD no último andar tipo de cada torre.** Total de 14 unidades PCD's;
- **Total geral de 450 apartamentos;**
- Sistema construtivo das torres em alvenaria estrutural
- Estacionamento descoberto com 28 vagas para automóveis (23 vagas padrão, 02 vagas para idosos e 03 vagas PCD's) e 01 vaga para moto. 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 Custódio Paiva. 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, em rooftop (cobertura das torres) e em salões no térreo das torres. Espaços de Lazer diversificados para uso de toda a família. Parte das áreas de lazer entregues equipadas e decoradas, conforme projeto e memorial do cliente.



IMPLEMENTAÇÃO
ÁREA: 3.079,86m²

ÁREA: 3.079,86m²



- | | | | | | |
|----|---------------------------------|----|----------------------------|----|-------------------|
| 01 | Portaria | 06 | Salão Gourmet | 11 | Brinquedoteca |
| 02 | Acesso Pedestres | 07 | Espaço Leitura & Coworking | 12 | Praça dos Jardins |
| 03 | Acesso Veículos | 08 | Fitness | 13 | Redário |
| 04 | Dep. Lixo Orgânico e Reciclável | 09 | Cinema & Bar | 14 | Pet Place |
| 05 | Estacionamento | 10 | Salão de Jogos | 15 | Playground |

- 16 Reservatório d'água e casa de bombas
 - 17 Picnic Acessível
 - 18 Pomar e Espaço Picnic
 - 19 Lounge

→ Acessos – condomínio e torres (térreo)

Lazer em Rooftop (cobertura torre)

Lazer em Térreo

PORTARIA

13,58m² (Acesso Veículos e Pedestres)



Estilo contemporâneo, acesso para pedestres individualizado e controlado.
Mais segurança para o condomínio.

hm

FACHADA



PLAYGROUND E GAZEBO

54,00m²



Playground equipado com piso emborrachado. Espaço para brincadeiras e descanso ao ar livre.

PET PLACE
24,7m²



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

LOUNGES EM ROOFTOP



Ambientados na cobertura da torre, os Lounges foram projetados para privilegiar a tranquilidade, uma vista incrível do entorno e marcar os momentos de interação com amigos e família.

ESPAÇO GOURMET
33,96m²



Espaços Gourmet da Torre 02 entregues equipados para atender aos eventos com família e amigos.

FITNESS
33,85m²



Espaço completo para se exercitar sem sair de casa.
Fitness da Torre 02 entregue equipado e decorado.

hm

ESPAÇO JOGOS

33,96m²



Espaço completo, equipado e decorado.

hm

CINEMA & BAR
33,85m²



Espaço equipado e decorado com projetor, tela e muito conforto para garantir a diversão.

BRINQUEDOTECA
33,96m²



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

ESPAÇO LEITURA & COWORKING
34,21m²

hm



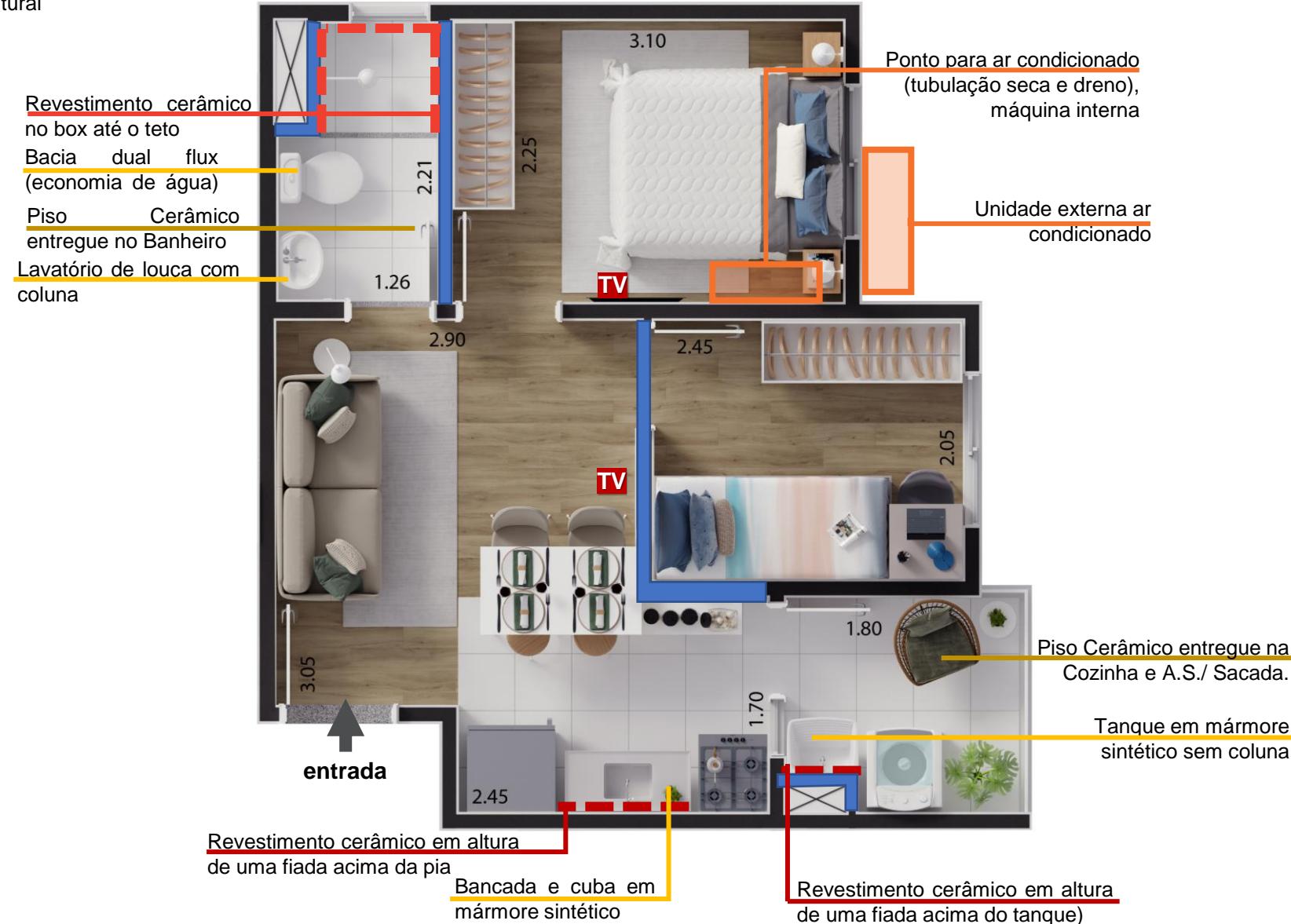
UNIDADE TIPO A 33,96m²

TV Ponto de TV (tubulação seca e placa cega)

P.D. = 2,60 m (exceto banheiros e varanda P.D. = 2,30m. Área de serviço e cozinha possuem sanca de gesso)

Apartamentos do 17º pavimento tipo: P.D. 2,80m (exceto banheiros e varanda que possuem forro de gesso. Há sancas de gesso no apartamento)

 Parede não estrutural



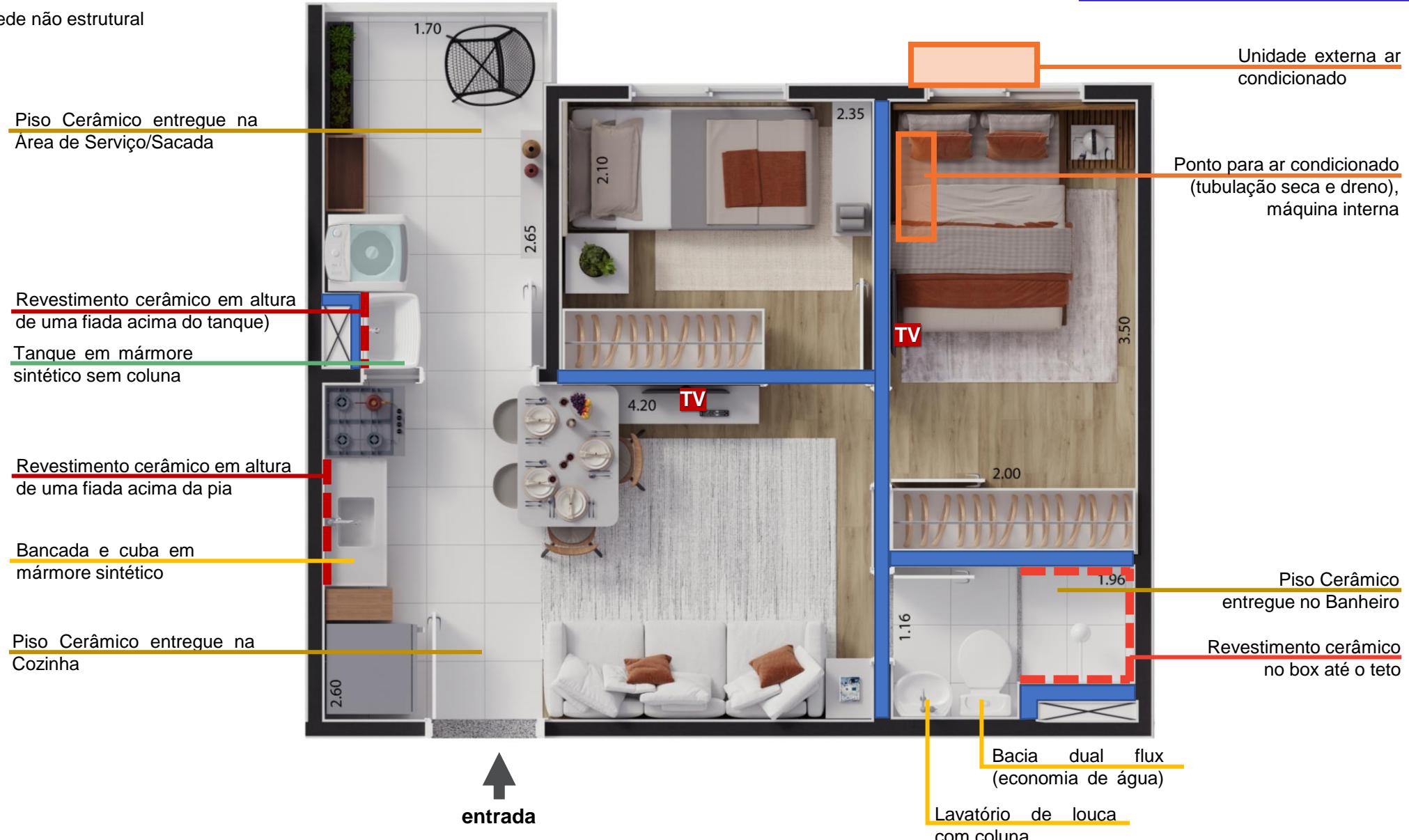
UNIDADE TIPO B 33,85m²

TV Ponto de TV (tubulação seca e placa cega)

P.D. = 2,60 m (exceto banheiros e varanda P.D. = 2,30m / área de serviço e cozinha possuem sanca de gesso)

Apartamentos do térreo e 17º pavimento tipo: P.D. 2,80m (exceto banheiros e varanda que possuem forro de gesso. Há sancas de gesso no apartamento)

■ Parede não estrutural



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

UNIDADE TIPO C

34,21m²

TV Ponto de TV (tubulação seca e placa cega)

P.D. = 2,60 m (exceto banheiros e varanda P.D. = 2,30m / área de serviço e cozinha possuem sanca de gesso)

Apartamentos do 17º pavimento tipo: P.D. 2,80m (exceto banheiros e varanda que possuem forro de gesso. Há sancas de gesso no apartamento)

 Parede não estrutural

Unidade externa ar condicionado

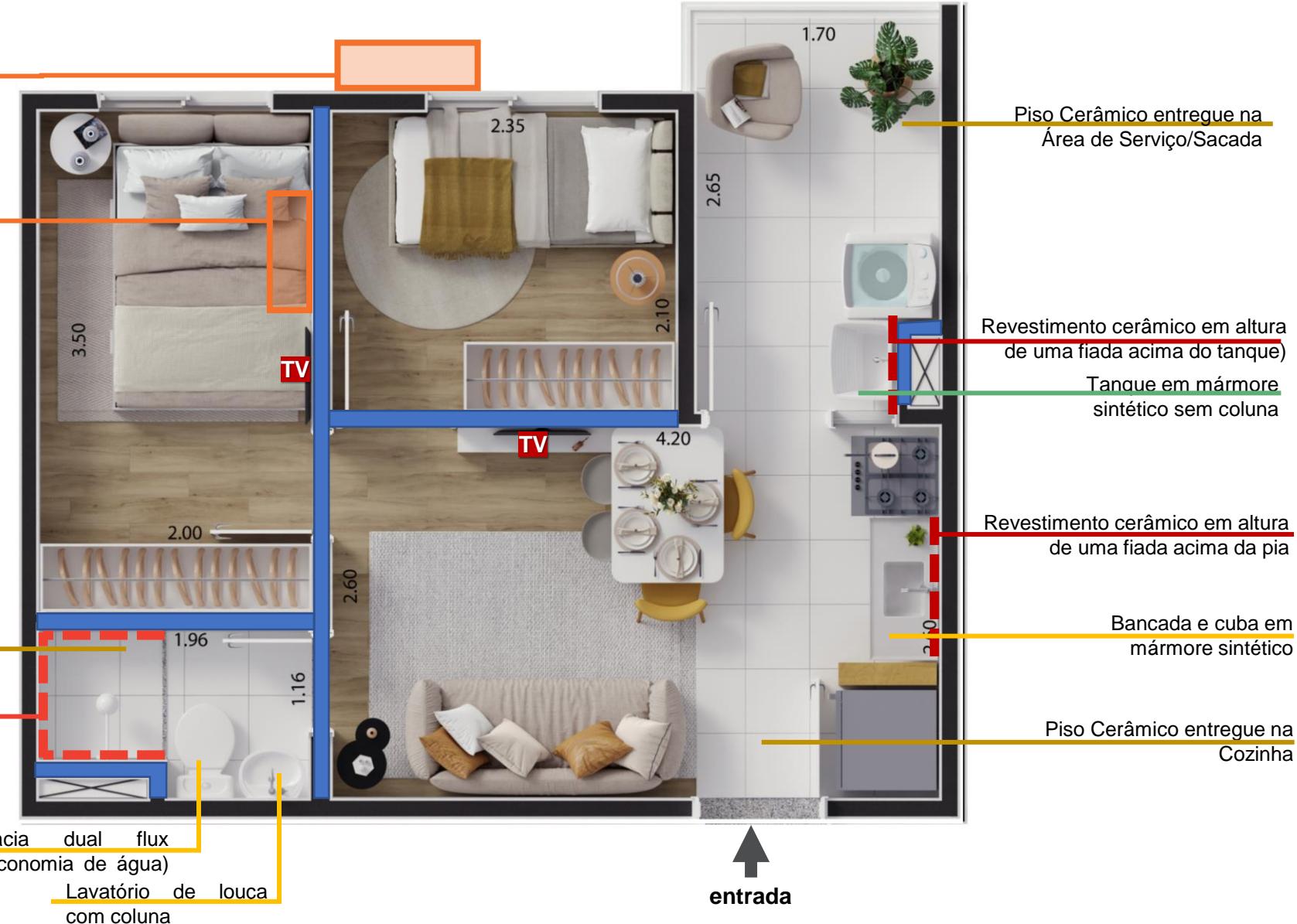
Ponto para ar condicionado (tubulação seca e dreno), máquina interna

Piso Cerâmico entregue no Banheiro

Revestimento cerâmico no box até o teto

Bacia dual flux (economia de água)

Lavatório de louça com coluna



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

UNIDADE TIPO D

36,53m²

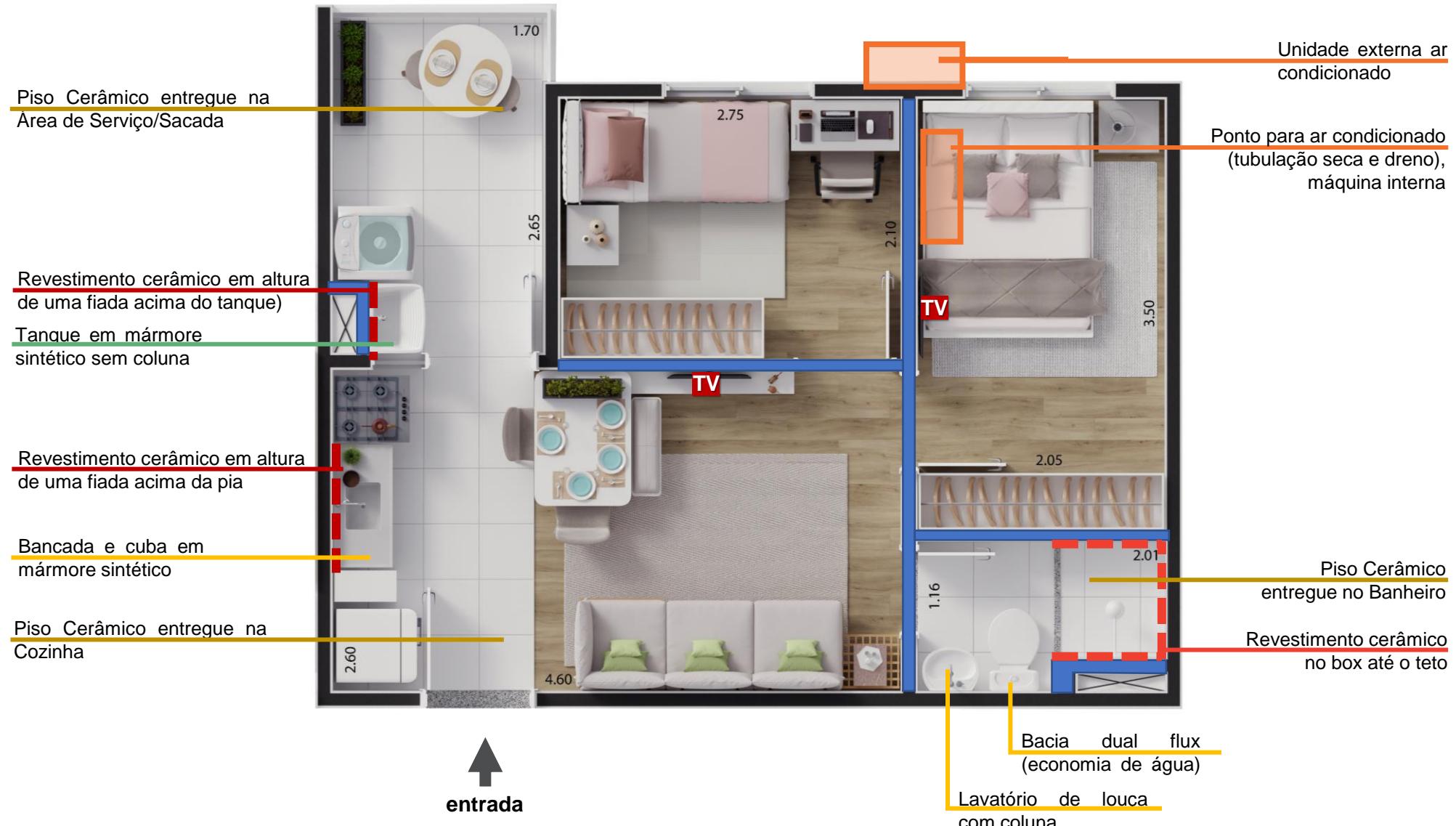
TV Ponto de TV (tubulação seca e placa cega)

P.D. = 2,60 m (exceto banheiros e varanda P.D. = 2,30m / área de serviço e cozinha possuem sanca de gesso)

Apartamentos do térreo e 17º pavimento tipo: P.D. 2,80m (exceto banheiros e varanda que possuem forro de gesso. Há sancas de gesso no apartamento)

 Parede não estrutural

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



UNIDADE TIPO E

36,07m²

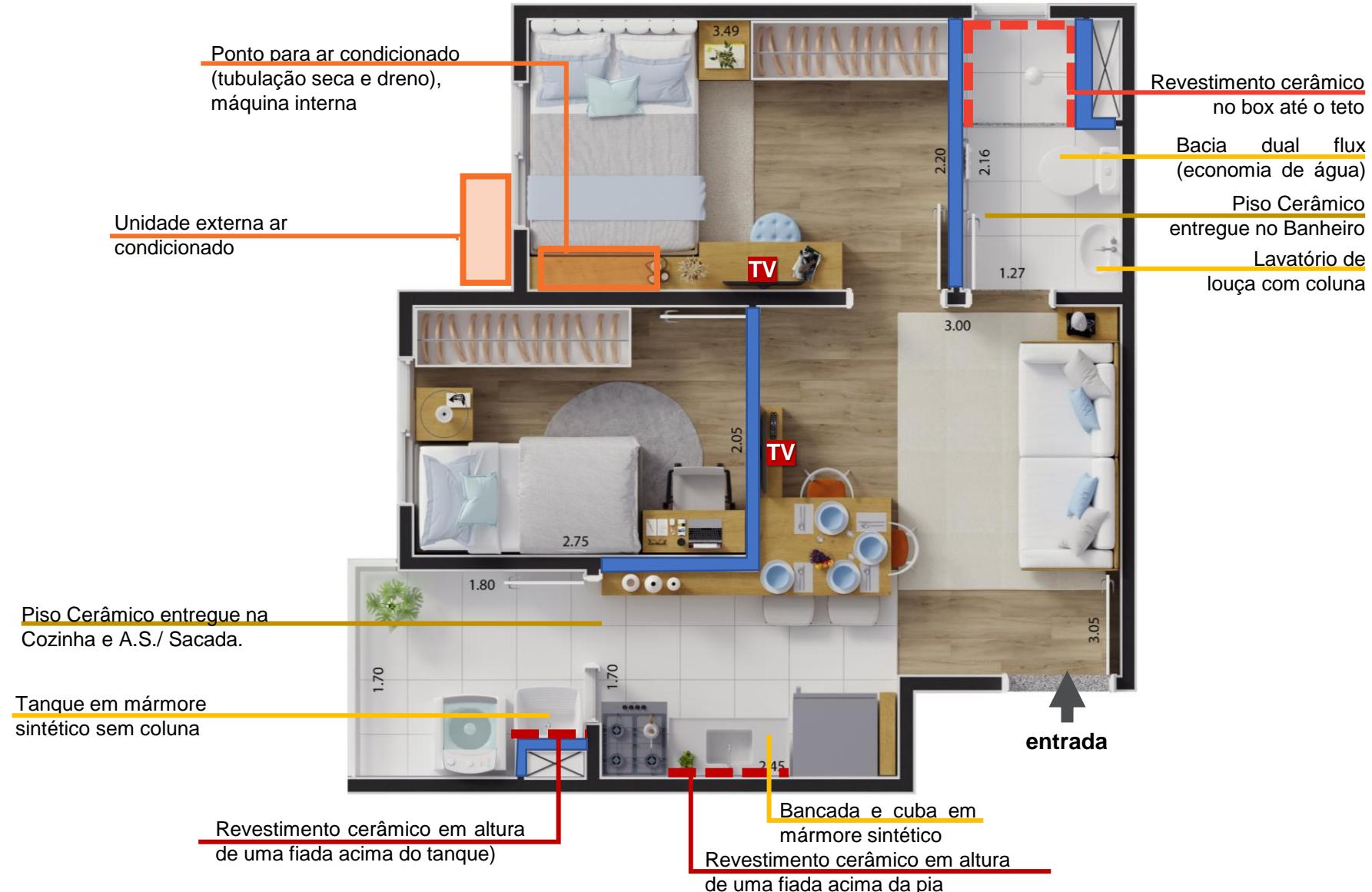
TV Ponto de TV (tubulação seca e placa cega)

P.D. = 2,60 m (exceto banheiros e varanda P.D. = 2,30m / área de serviço e cozinha possuem sanca de gesso)

Apartamentos do térreo e 17º pavimento tipo: P.D. 2,80m (exceto banheiros e varanda que possuem forro de gesso. Há sancas de gesso no apartamento)

 Parede não estrutural

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



UNID. TIPO B PCD 33,85m²

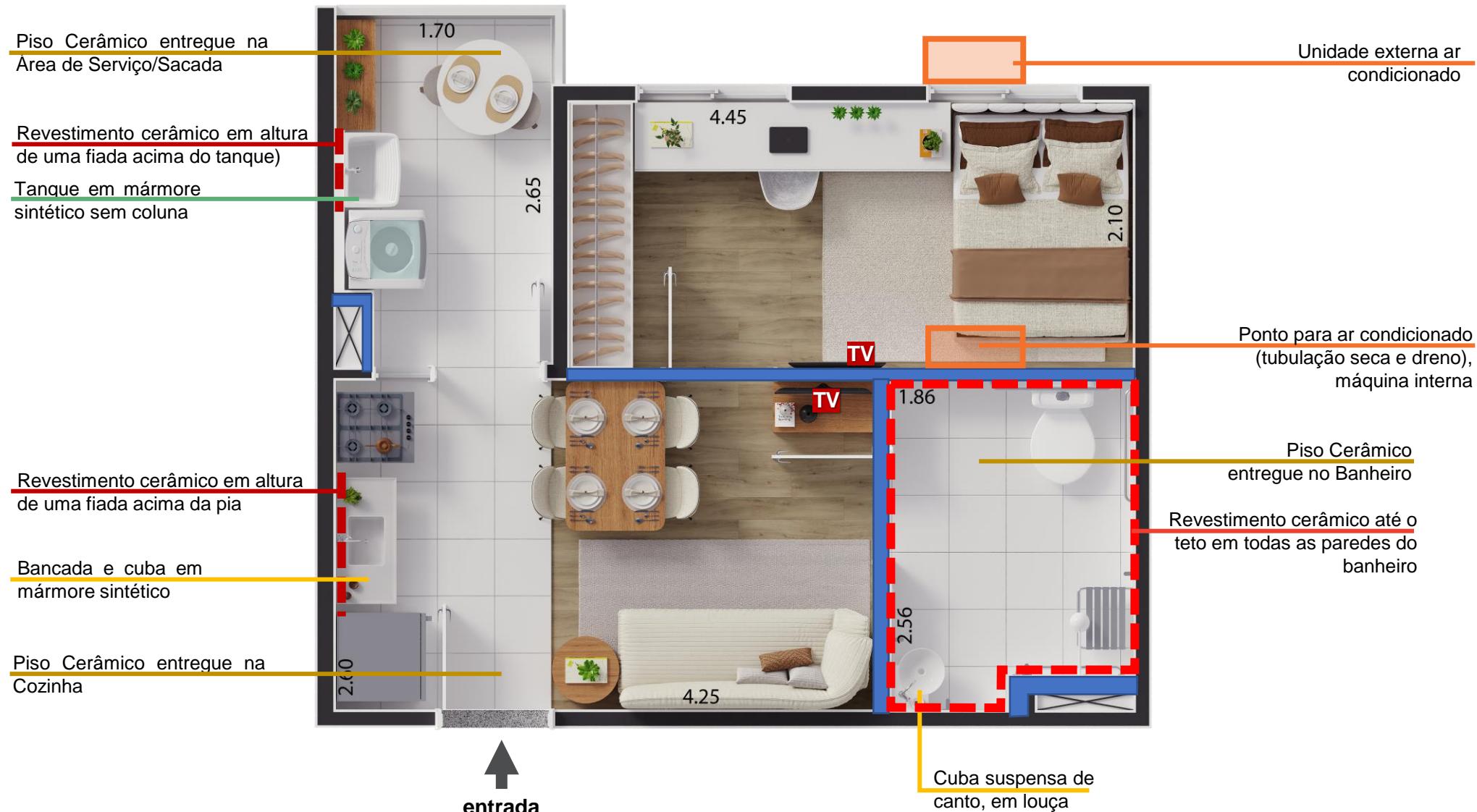
17º PAV. TIPO TORRES 01 E 02

TV Ponto de TV (tubulação seca e placa cega)

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

 Parede não estrutural

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



UNID. TIPO C PCD

34,21m²

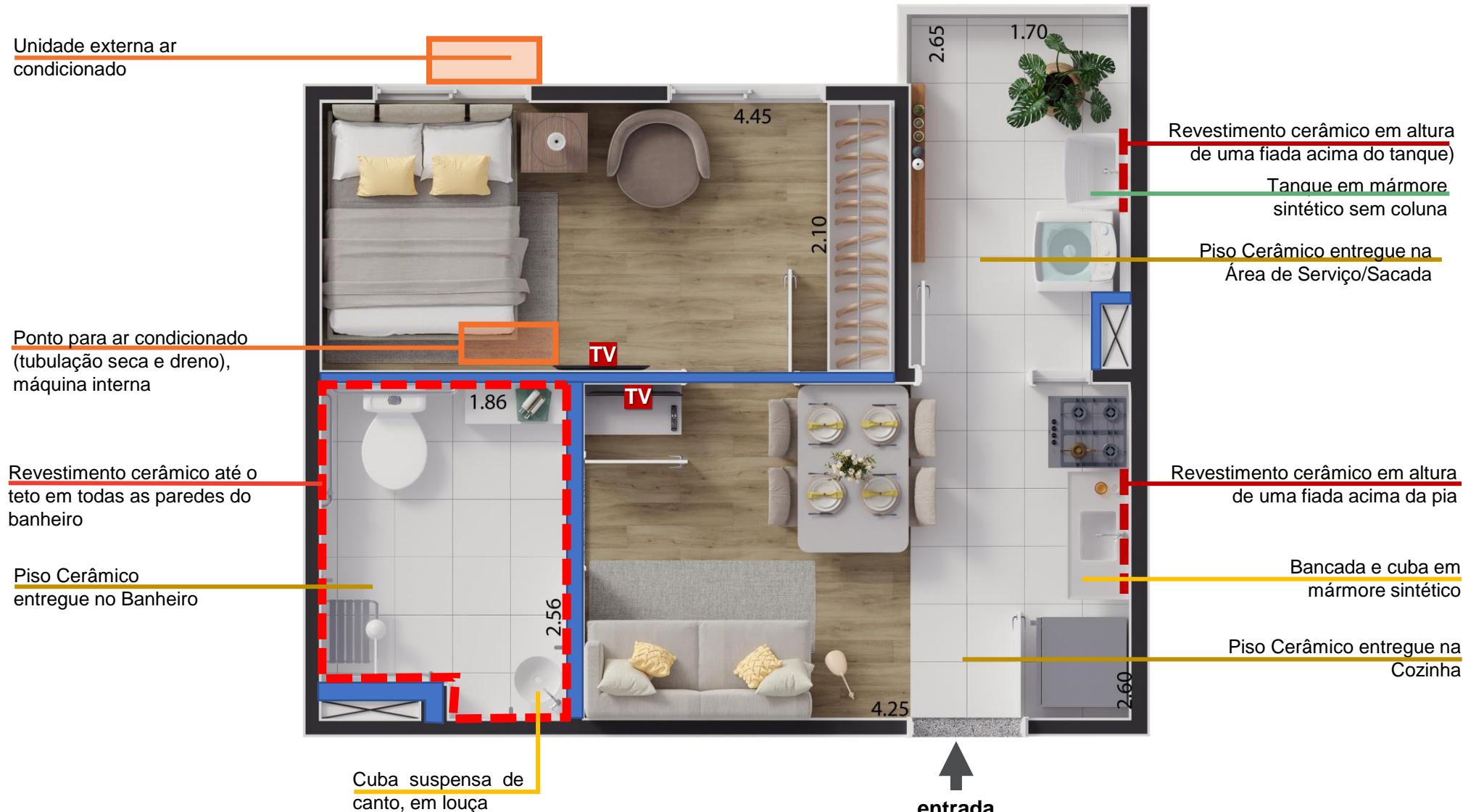
17º PAV. TIPO TORRES 01 E 02

TV Ponto de TV (tubulação seca e placa cega)

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

 Parede não estrutural

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



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 Costa Aborim, S/N, Guaianases

Cidade: São Paulo/SP**Área:** 3.079,86m²**CARACTERÍSTICAS GERAIS****Tipo:** Vertical**Uso:** Residencial**Nº de Torres:** 02**Nº de pavimentos:** Térreo + 17 pav. tipo**Total de unidades:** 450**Nº de vagas (sem vinculação):** 23 vagas de automóveis padrão, 02 vagas de para idosos, 03 vagas para P.C.D., 01 vaga de moto.**Área construída total:** 19.409,59m²**ÁREAS DE LAZER**

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

UNIDADE PADRÃO

Nº de unidades Tipo A: 136 | Finais 02, 03, 10, 11 | Nº de dormitórios: 02 | Área: 33,96 m² | Banheiro: 1

Nº de unidades Tipo B: 132 | Finais: 01, 04, 08, 09 | Nº de dormitórios: 02 | Área: 33,85 m² | Banheiro: 1

Nº de unidades Tipo C: 096 | Finais: 05, 12, 13 | Nº de dormitórios: 02 | Área: 34,21 m² | Banheiro: 1

Nº de unidades Tipo D: 036 | Finais: 06 | Nº de dormitórios: 02 | Área: 36,53 m² | Banheiro: 1

Nº de unidades Tipo E: 036 | Finais: 07 | Nº de dormitórios: 02 | Área: 36,07 m² | Banheiro: 1

UNIDADE PADRÃO ADAPTADA PCD

Nº de unidades Tipo B: 008 | Finais: 01, 04, 08, 09 | Nº de dormitórios: 01 | Área: 33,85 m² | Banheiro: 1

Nº de unidades Tipo C: 006 | Finais: 05, 12, 13 | Nº de dormitórios: 01 | Área: 34,21 m² | Banheiro: 1