



hmm



smart

guaianases

Condomínio 2

46 anos de história

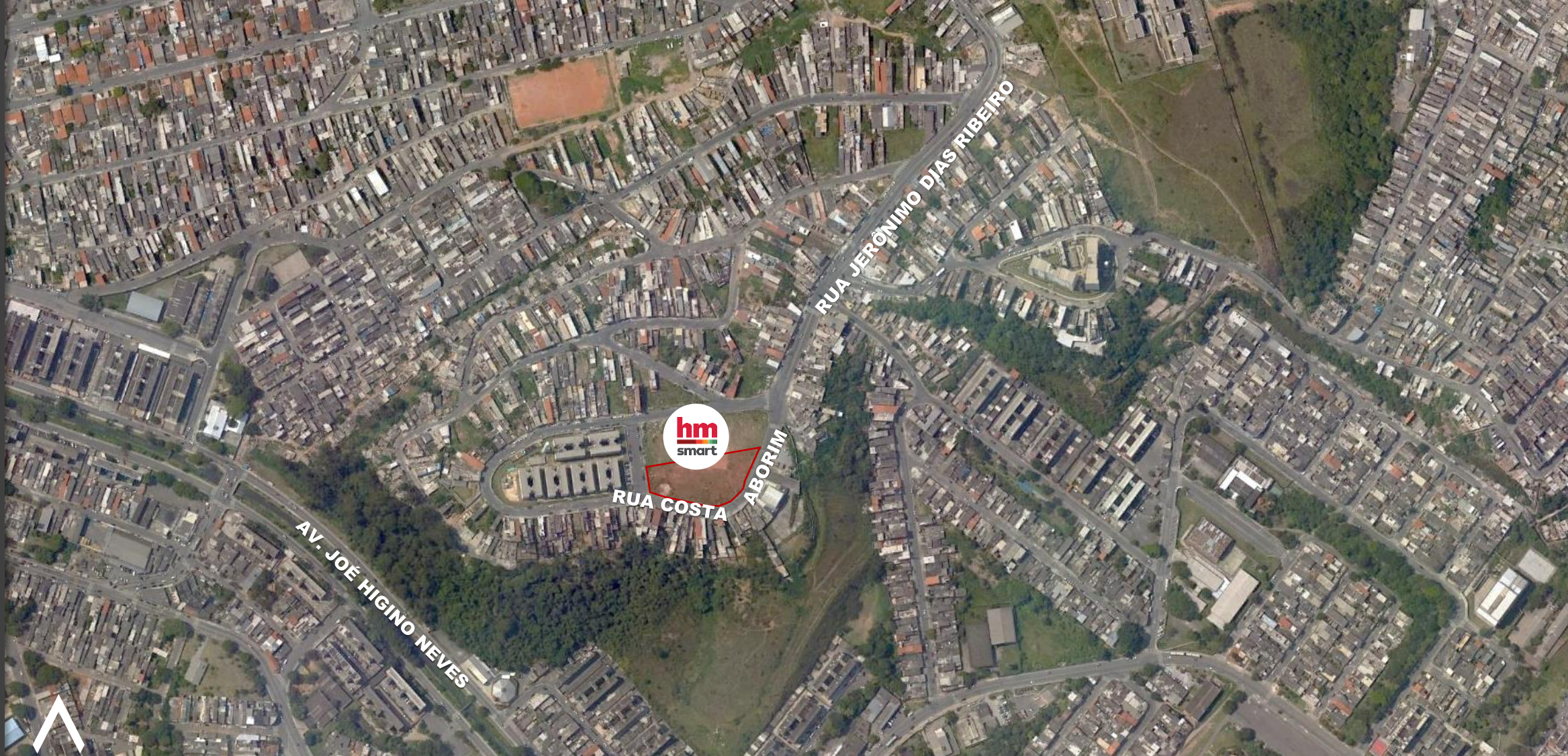


PROJETOS QUE CONSTROEM HISTÓRIAS

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.





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.



IMPLANTAÇÃO

ÁREA: 3.079,86m²



- | | | | |
|------------------------------------|-------------------------------|--------------------|---|
| 01 Portaria | 06 Salão Gourmet | 11 Brinquedoteca | 16 Reservatório d'água e casa de bombas |
| 02 Acesso Pedestres | 07 Espaço Leitura & Coworking | 12 Praça dos Jogos | 17 Picnic Acessível |
| 03 Acesso Veículos | 08 Fitness | 13 Redário | 18 Pomar e Espaço Picnic |
| 04 Dep. Lixo Orgânico e Reciclável | 09 Cinema & Bar | 14 Pet Place | 19 Lounge |
| 05 Estacionamento | 10 Salão de Jogos | 15 Playground | |

➔ Acessos – condomínio e torres (térreo)

● Lazer em Rooftop (cobertura torre)

● Lazer em Térreo

PORTARIA
13,58m² (Acesso Veículos e Pedestres)

hm



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



PLAYGROUND E GAZEBO
54,00m²

hm



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

PET PLACE
24,7m²

hm



Pet Place cercado, entregue com equipamentos agility (circuito) 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

hm



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

FITNESS
33,85m²

hm



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

ESPAÇO JOGOS
33,96m²

hm

Espaço completo, equipado e decorado.


EAT • SLEEP • PLAY
GAME



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



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

Revestimento cerâmico no box até o teto

Bacia dual flux (economia de água)

Piso Cerâmico entregue no Banheiro

Lavatório de louca com coluna

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

Unidade externa ar condicionado

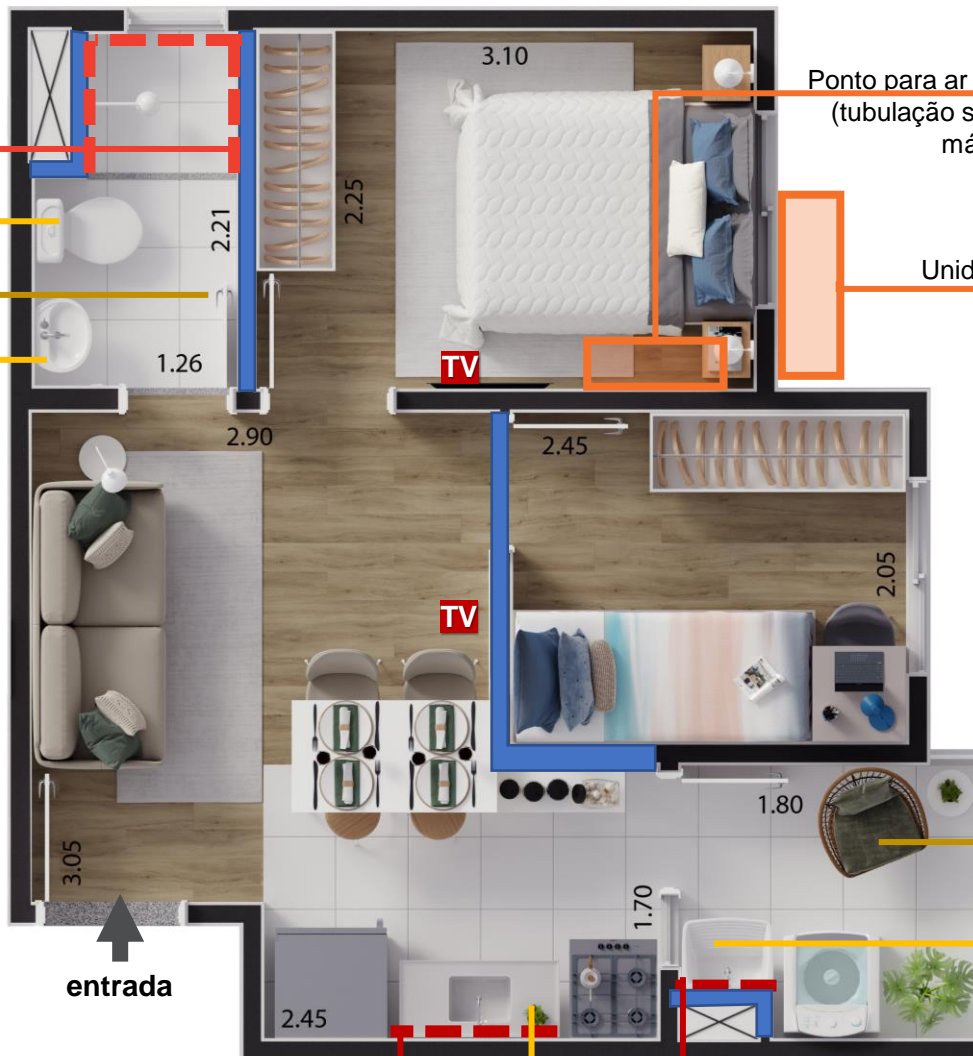
Piso Cerâmico entregue na Cozinha e A.S./ Sacada.

Tanque em mármore sintético sem coluna

Revestimento cerâmico em altura de uma fiada acima da pia

Bancada e cuba em mármore sintético

Revestimento cerâmico em altura de uma fiada acima do tanque)



entrada

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.

Piso Cerâmico entregue na Área de Serviço/Sacada

Revestimento cerâmico em altura de uma fiada acima do tanque)

Tanque em mármore sintético sem coluna

Revestimento cerâmico em altura de uma fiada acima da pia

Bancada e cuba em mármore sintético

Piso Cerâmico entregue na Cozinha

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 louca com coluna

entrada



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

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 louca com coluna

Piso Cerâmico entregue na Área de Serviço/Sacada

Revestimento cerâmico em altura de uma fiada acima do tanque

Tanque em mármore sintético sem coluna

Revestimento cerâmico em altura de uma fiada acima da pia

Bancada e cuba em mármore sintético

Piso Cerâmico entregue na Cozinha

entrada



UNIDADE TIPO D 36,53m²

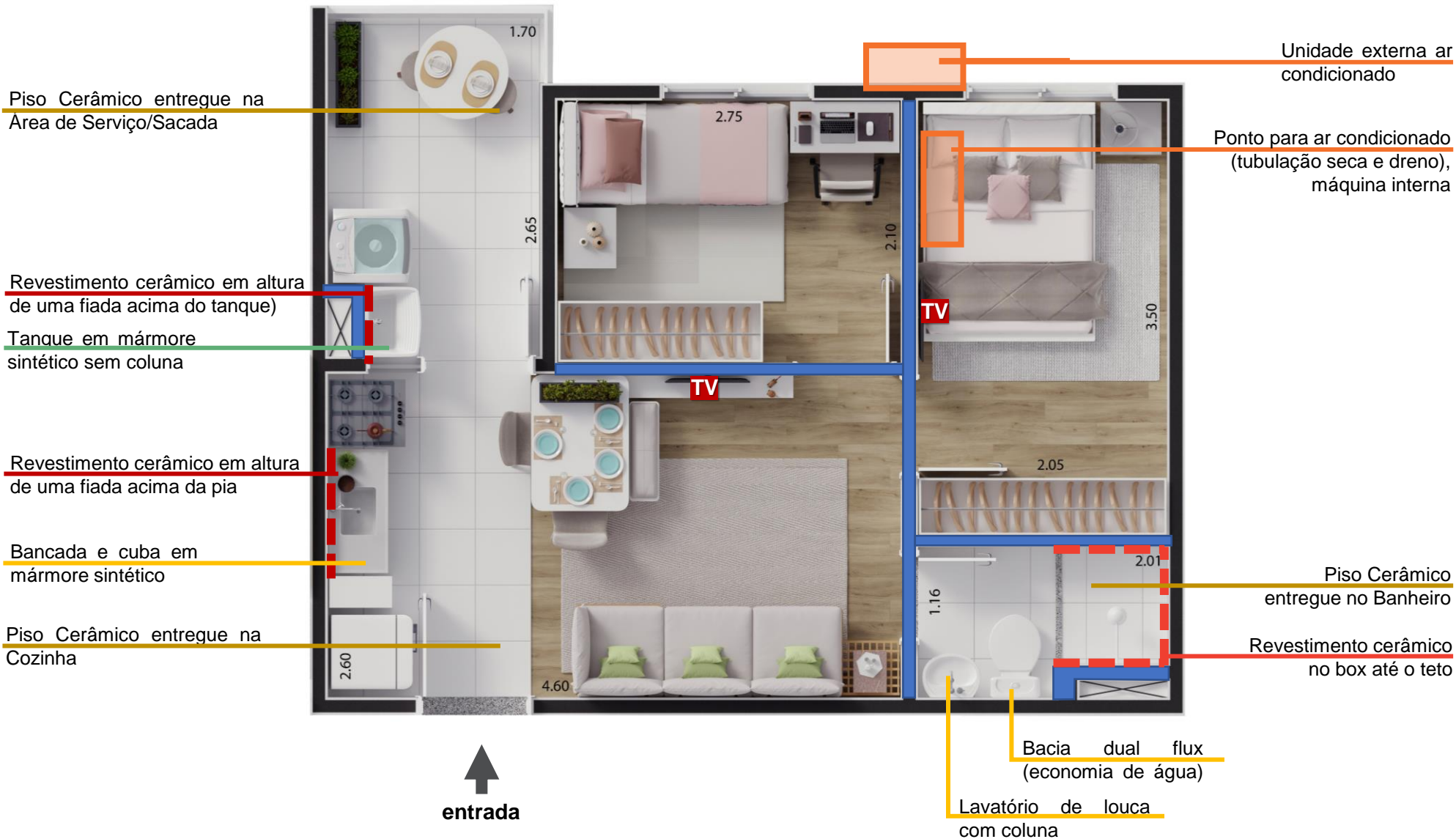
TV Ponto de TV (tubulação seca e placa cega)

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

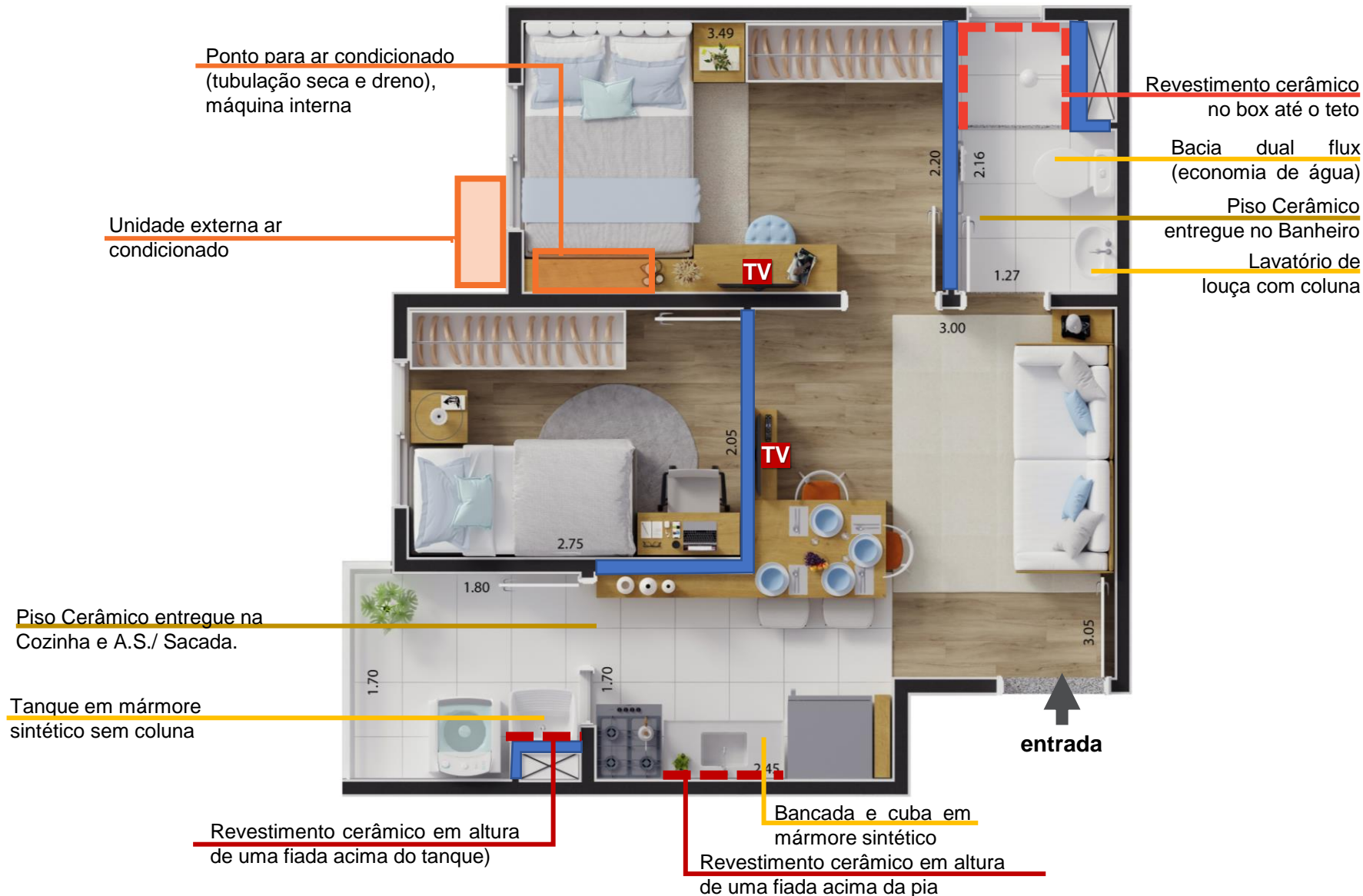
TV Ponto de TV (tubulação seca e placa cega)

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.



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.

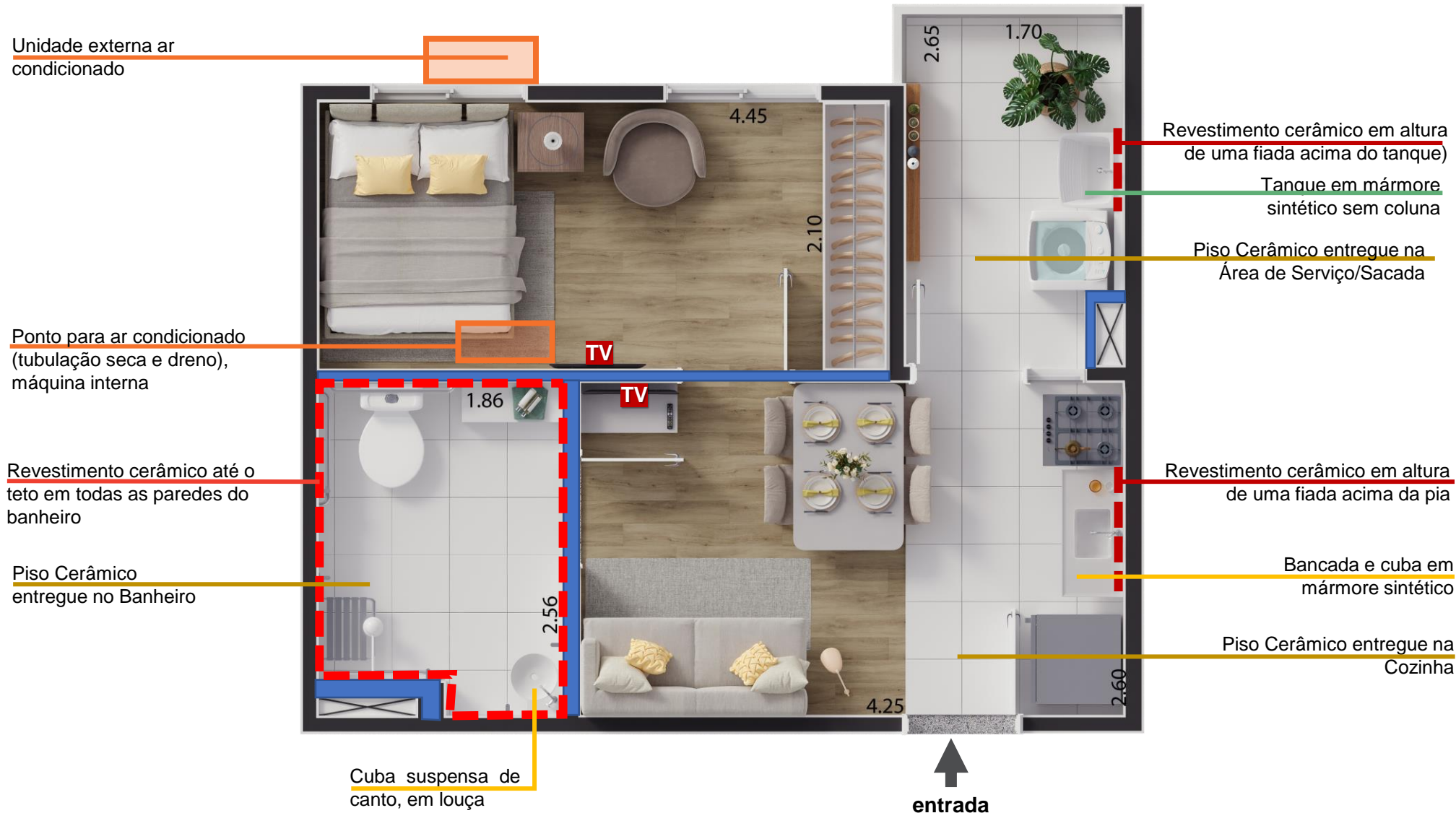


TV Ponto de TV (tubulação seca e placa cega)

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