



Book do corretor



A HM TRAZ PARA A SUA CIDADE UM EMPREENDIMENTO DE ALTA QUALIDADE QUE VAI CONQUISTAR SEU CLIENTE: HM SMART SÃO CARLOS

HM Smart São Carlos traz excelente localização e 12 itens de lazer para toda a família, incluindo piscina. Esta novidade vem acompanhada de 44 anos de experiência da HM desenvolvendo e entregando moradias populares de alta qualidade.

São mais de 135 mil unidades projetadas e construídas em mais de 120 cidades do Estado de São Paulo. Mais que números, cada empreendimento construído pela HM representa sonhos realizados, o sonho do imóvel próprio. Porque na HM o compromisso é com os inícios, meios e finais felizes para cada nova história.



PROJETOS QUE CONSTROEM HISTÓRIAS

Construir histórias de vida é o que nos move e São Carlos agora faz parte da nossa história.

hm

PROJETOS QUE CONSTROEM HISTÓRIAS

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
• CAMARGO CORRÊA**

- INVESTIR PARA CRESCER
- LANÇAMENTOS NO PROGRAMA MCMV
- 5800 UNIDADES HABITACIONAIS LANÇADAS EM 2010
- MAIS DE 3000 UNIDADES HABITACIONAIS ENTREGUES EM 2012
- LANÇAMENTO EM HORTOLÂNDIA: VIVENDAS HORTOLÂNDIA

2013 - ATUAL



**NOVO PLANEJAMENTO
ESTRATÉGICO:
1 BI ATÉ 2020**

- MANUTENÇÃO DA ESTRUTURA ORGANIZACIONAL VISANDO RETORNO DE MERCADO
- LANÇAMENTO EM HORTOLÂNDIA E REGIÃO: BELVEDERE E HM BEM MORAR NOVO HORIZONTE

44
anos de atuação

+ DE 120
cidades

+ DE 135.000
unidades projetadas
e construídas



**Seja qual for a
necessidade do seu
cliente, o HM Smart
São Carlos tem tudo
que ele precisa.**

- Fachada moderna
- Térreo + 3 pavimentos
- Baixo custo de manutenção

A localização é perfeita para quem quer morar com tranquilidade, fácil acesso a tudo e praticidade para o dia a dia.

- Ao lado do Village Damha
- Próximo ao Jockey Club
- Próximo a supermercados
- Próximo a escolas e empresas



Áreas comuns

Condomínio 2

- A** Portaria pedestre
- B** Entrada e saída de veículos independentes
- C** HM Fit
- D** Pomar
- E** Picnic / Horta
- F** Bicicletário
- G** Piscinas adulto e infantil
- H** Praça
- I** Praça de jogos
- J** Reservatório
- K** Armazenamento seletivo de resíduos
- L** Pet Place
- M** Playground
- N** Praça da mamãe
- O** Quiosque churrasco
- P** Espaço Gourmet
- Q** Área de funcionários
- Unidade PCD - Blocos A a G, nos térreos final 08



Área total do terreno = 15.001,28 m² • *Condomínio representado na maquete física

IMPLANTAÇÃO CONDOMÍNIO 2

Perspectiva ilustrada da implantação



hm
smart
são carlos

Portaria

PERSPECTIVA ILUSTRADA DA PORTARIA



MATERIAL PRELIMINAR EXCLUSIVO PARA CORRETORES. SUJEITO A ALTERAÇÃO. PROIBIDA A DIVULGAÇÃO • *AS ÁREAS DE LAZER SERÃO ENTREGUES APENAS EQUIPADAS.

hm
smart
são carlos

Redário

PERSPECTIVA ILUSTRADA DO QUIOSQUE CHURRASCO

MATERIAL PRELIMINAR EXCLUSIVO PARA CORRETORES. SUJEITO A ALTERAÇÃO. PROIBIDA A DIVULGAÇÃO. *O QUIOSQUE CHURRASCO SERÁ ENTREGUE EQUIPADO.

hm
smart
são carlos

HM Fit

PERSPECTIVA ILUSTRADA DO HM FIT

Espaço fitness ao ar livre próximo à natureza, voltado à prática de exercícios físicos para manutenção da saúde.

MATERIAL PRELIMINAR EXCLUSIVO PARA CORRETORES. SUJEITO A ALTERAÇÃO. PROIBIDA A DIVULGAÇÃO • *O HM FIT SERÁ ENTREGUE EQUIPADO.

Condomínio com área de lazer completa para toda a família se divertir, relaxar ou se exercitar.

- Piscina
- HM fit
- Pomar
- Picnic / Horta
- Bicicletário
- Piscinas adulto e infantil
- Praça
- Praça de jogos
- Pet Place
- Playground
- Praça da mamãe
- Quiosque churrasco
- Espaço Gourmet

**Apenas no Condomínio 1*

hm
smart
são carlos

Piscina

PERSPECTIVA ILUSTRADA DA PISCINA

Para curtir os dias quentes do verão com a família, com piscina infantil e adulta separadas, mas no mesmo ambiente.



O espaço perfeito para curtir um churrasco com os amigos e família.

hm
smart
são carlos

Picnic/Horta

PERSPECTIVA ILUSTRADA DO PICNIC/HORTA

Espaço ótimo para um picnic em família ou com amigos.

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

hm
smart
são carlos

Playground

PERSPECTIVA ILUSTRADA DO PLAYGROUND

Com cores vivas e divertidas, possui piso emborrachado para mais segurança.

MATERIAL PRELIMINAR EXCLUSIVO PARA CORRETORES. SUJEITO A ALTERAÇÃO. PROIBIDA A DIVULGAÇÃO • *O PLAYGROUND SERÁ ENTREGUE EQUIPADO.



Integração com a natureza no dia a dia. Moradores podem colher frutas no quintal do condomínio.

Ambiente descontraído e confortável com espaço amplo para receber os amigos.

hm
smart
são carlos

Pet Place

PERSPECTIVA ILUSTRADA DO PET PLACE

Espaço destinado exclusivamente para o cuidado e entretenimento de animais de estimação.

MATERIAL PRELIMINAR EXCLUSIVO PARA CORRETORES. SUJEITO A ALTERAÇÃO. PROIBIDA A DIVULGAÇÃO • *O PET PLACE SERÁ ENTREGUE EQUIPADO.

hm
smart
são carlos

**Praça
de jogos**

PERSPECTIVA ILUSTRADA DA PRAÇA DE JOGOS

Opção para os momentos de diversão entre família e amigos.

MATERIAL PRELIMINAR EXCLUSIVO PARA CORRETORES. SUJEITO A ALTERAÇÃO. PROIBIDA A DIVULGAÇÃO • *A PRAÇA DE JOGOS SERÁ ENTREGUE EQUIPADA.

Adquirir um apartamento no HM Smart São Carlos é morar em um projeto de qualidade, bem construído, pensado em todos os detalhes para toda a família.

hm

PROJETOS QUE CONSTROEM HISTÓRIAS

Condomínio 02 (Blocos A ao G — Pav. Térreo)

Final 2 (2 dorms.)

40,50 m² e terraço 6,09 m²

Final 1 (1 suíte)

33,20m²

Final 8 (P.C.D.) (1 dorm.)

40,83m²

Final 7 (2 dorms.)

40,50 m² e terraço 6,09 m²



PAVIMENTO TÉRREO

Final 3 (2 dorms.)

40,50 m² e terraço 6,09 m²

Final 4 (2 dorms.)

41,67m²

Final 5 (2 dorms.)

41,67m²

Final 6 (2 dorms.)

40,50 m² e terraço 6,09 m²

Condomínio 02 (Blocos A ao G — Pav. Tipo)

**Final 2
(2 dorms.)**

40,50 m²

**Final 1
(2 dorms.)**

41,87m²

**Final 8
(2 dorms.)**

42,14m²

**Final 7
(2 dorms.)**

40,50 m²



PAVIMENTO TIPO

**Final 3
(2 dorms.)**

40,50 m²

**Final 4
(2 dorms.)**

41,67m²

**Final 5
(2 dorms.)**

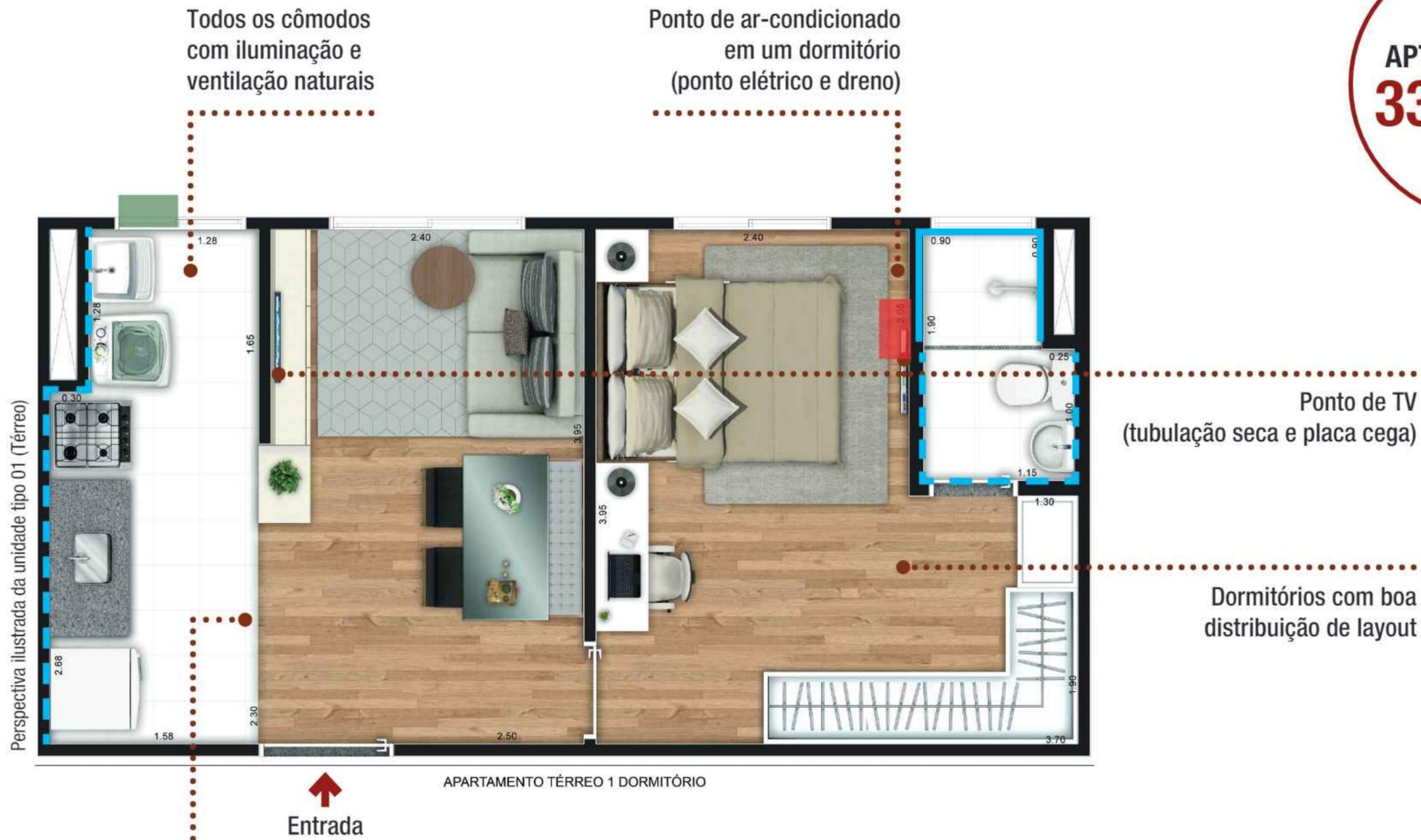
41,67m²

**Final 6
(2 dorms.)**

40,50 m²

TÉRREO — Unidades final 01

APTOS. 1 DORM.
33,20 M²



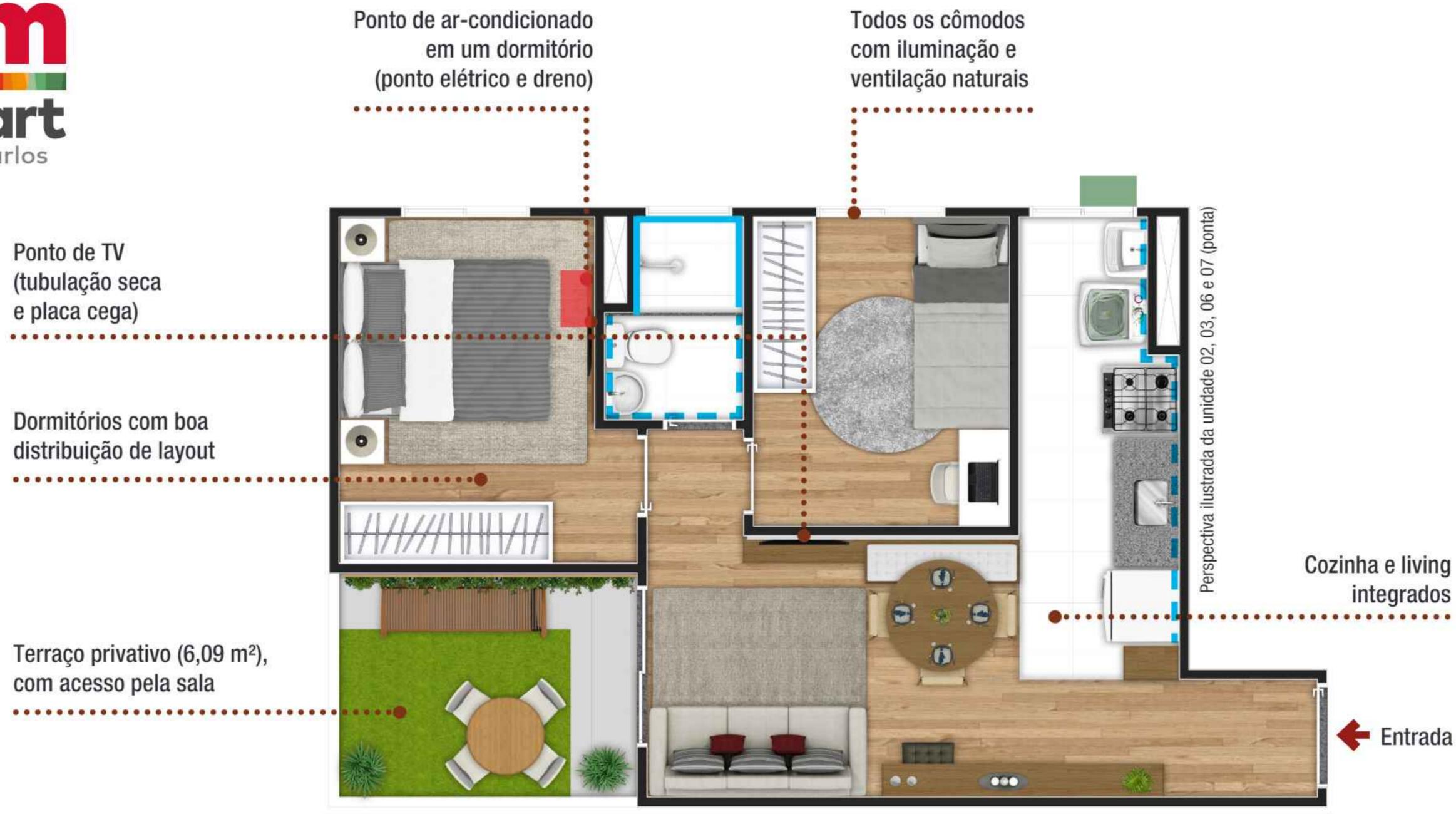
- Unidade interna de ar-condicionado split instalada pelo cliente
- Unidade externa de ar-condicionado split instalada pelo cliente
- Revestimento cerâmico h=1,50m
- Revestimento cerâmico até o teto

P.D. = 2,80 m
(exceto banheiro, onde o P.D. é 2,50 m)

TÉRREO — Unidades final 02, 03, 06 e 07 (ponta)



APTOS. 2 DORMS.
40,50 M²
+ GARDEN



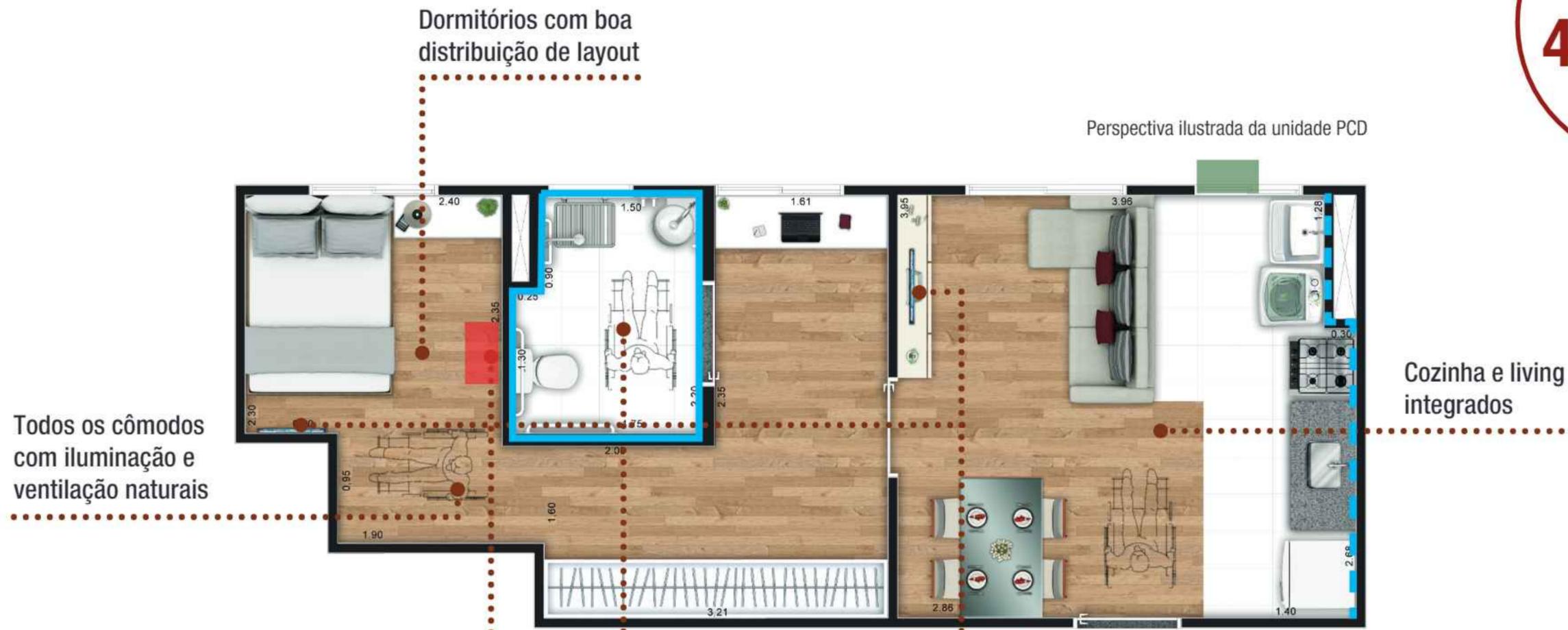
APARTAMENTO PONTA TÉRREO GARDEN

- Unidade interna de ar-condicionado split instalada pelo cliente
- Unidade externa de ar-condicionado split instalada pelo cliente
- Revestimento cerâmico h=1,50m
- Revestimento cerâmico até o teto

P.D. = 2,80 m
(exceto banheiro, onde o P.D. é 2,50 m)

TÉRREO — Unidades final 08 (meio)

APTOS. PCD
40,83 M²



Perspectiva ilustrada da unidade PCD

Todos os cômodos com iluminação e ventilação naturais

Dormitórios com boa distribuição de layout

Cozinha e living integrados

APARTAMENTO PCD

Entrada

Ponto de ar-condicionado em um dormitório (ponto elétrico e dreno)

Banheiro com acessibilidade

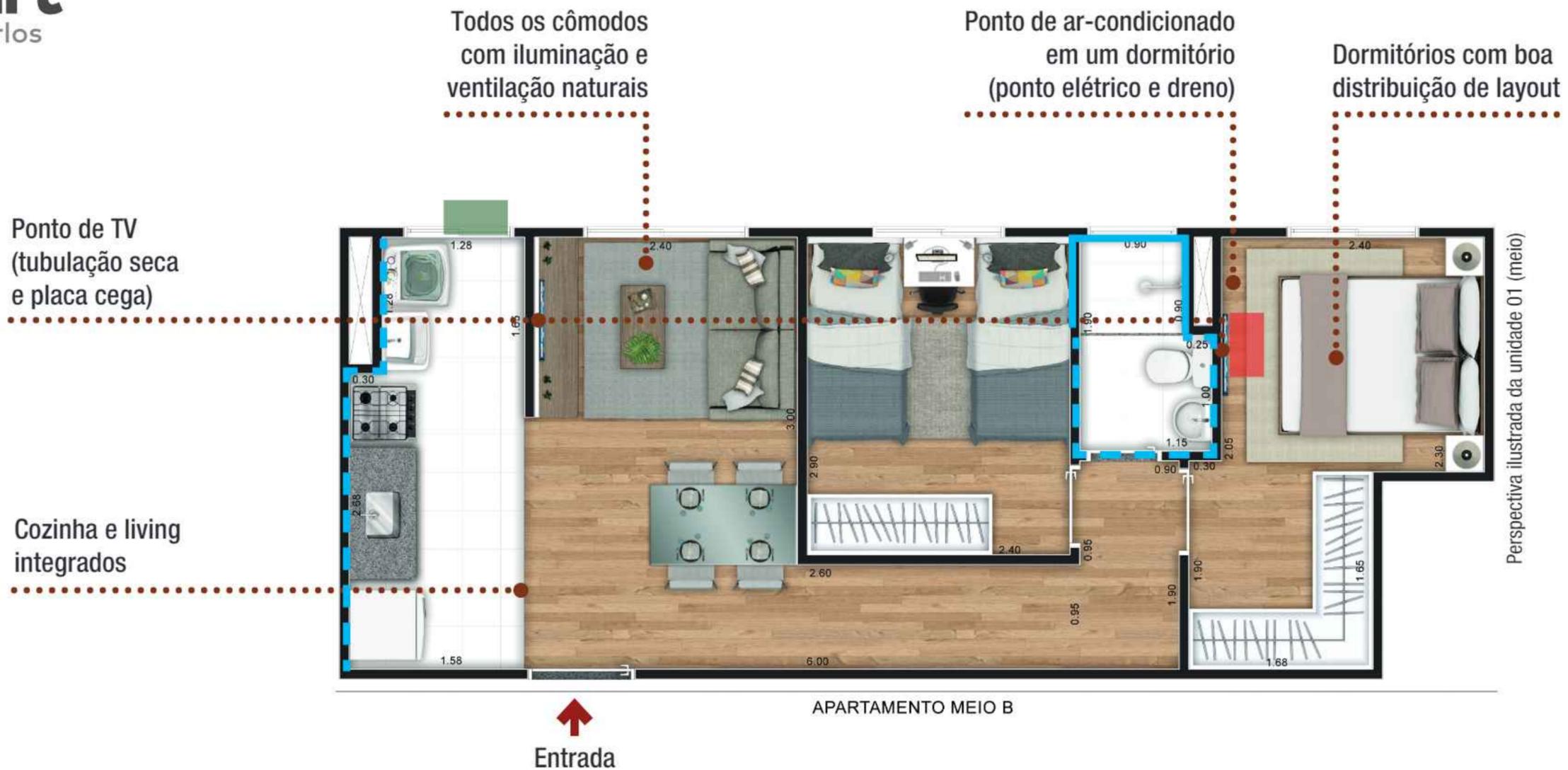
Ponto de TV (tubulação seca e placa cega)

P.D. = 2,80 m (exceto banheiro, onde o P.D. é 2,50 m)

- Unidade interna de ar-condicionado split instalada pelo cliente
- Unidade externa de ar-condicionado split instalada pelo cliente
- Revestimento cerâmico h=1,50m
- Revestimento cerâmico até o teto

TIPO — Unidades final 01 (meio)

APTOS. 2 DORMS.
41,87 M²



Perspectiva ilustrada da unidade 01 (meio)

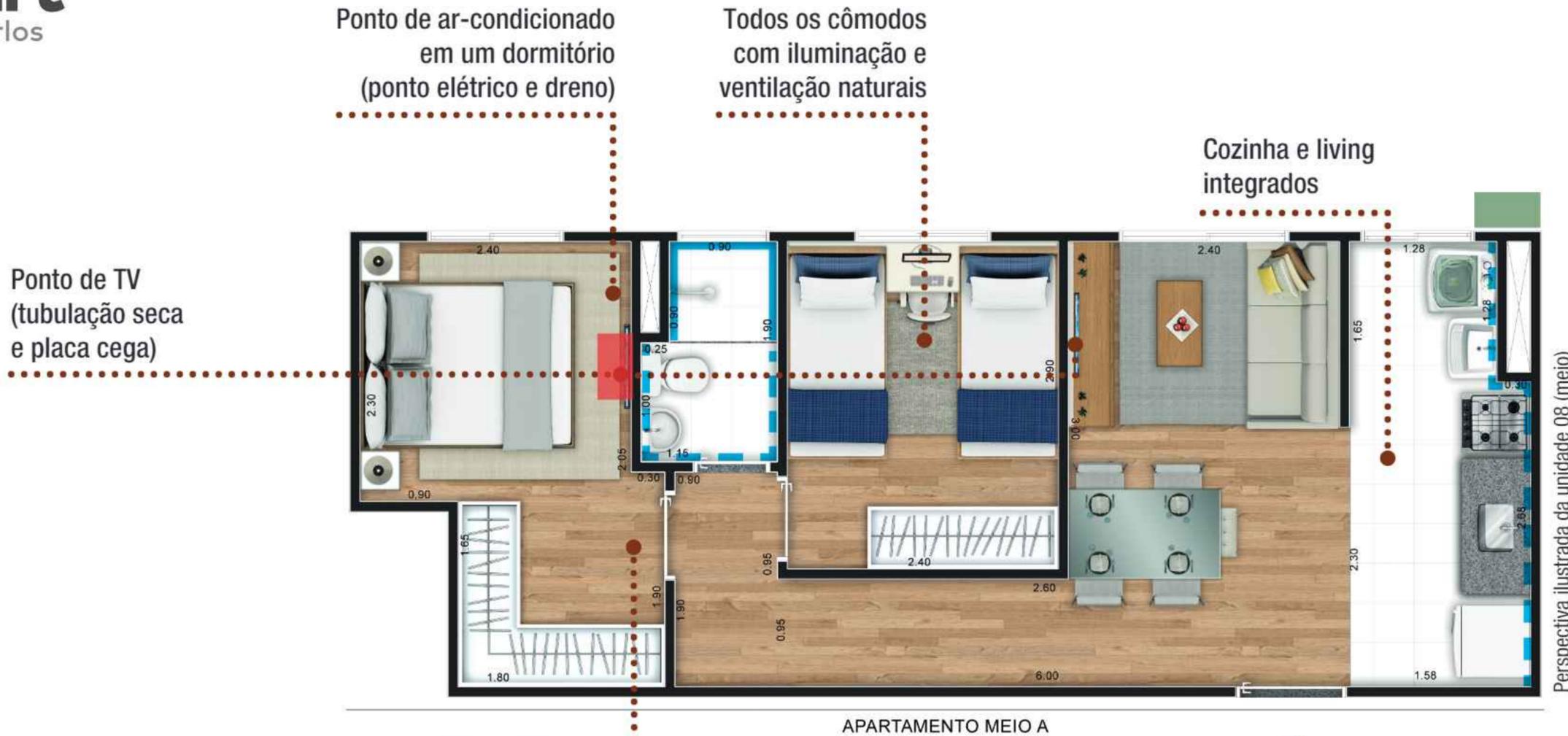
- Unidade interna de ar-condicionado split instalada pelo cliente
- Unidade externa de ar-condicionado split instalada pelo cliente
- Revestimento cerâmico h=1,50m
- Revestimento cerâmico até o teto

P.D. = 2,80 m
(exceto banheiro, onde o P.D. é 2,50 m)

TIPO — Unidades final 08 (meio)



APTOS. 2 DORMS.
42,14 M²



Unidade interna de ar-condicionado split instalada pelo cliente

Unidade externa de ar-condicionado split instalada pelo cliente

Revestimento cerâmico h=1,50m

Revestimento cerâmico até o teto

P.D. = 2,80 m
(exceto banheiro, onde o P.D. é 2,50 m)

TIPO — Unidades final 02, 03, 06 e 07 (ponta)

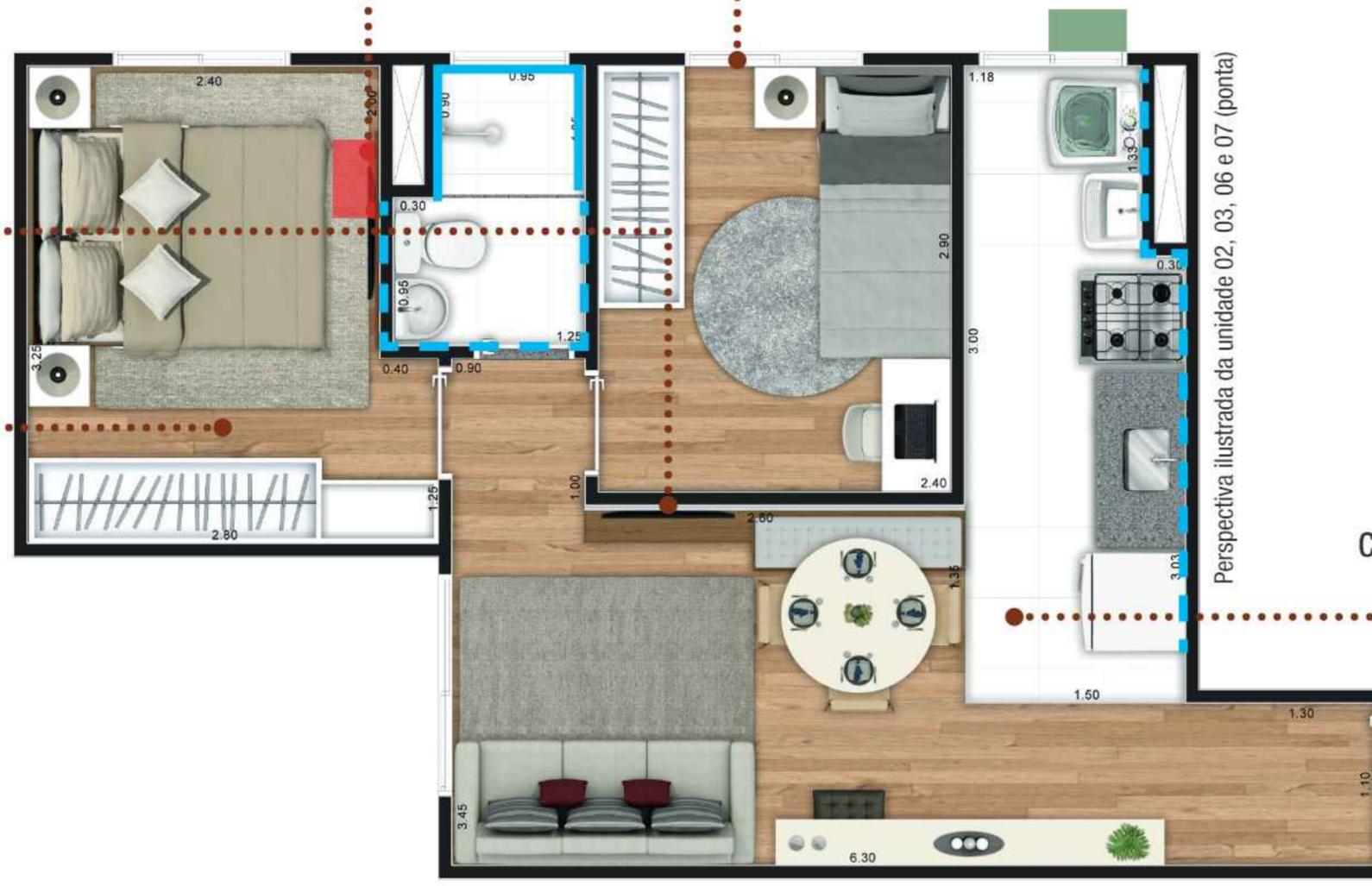
APTOS. 2 DORMS.
40,50 M²

Ponto de ar-condicionado em um dormitório (ponto elétrico e dreno)

Ponto de TV (tubulação seca e placa cega)

Dormitórios com boa distribuição de layout

Todos os cômodos com iluminação e ventilação naturais



APARTAMENTO PONTA

- Unidade interna de ar-condicionado split instalada pelo cliente
- Unidade externa de ar-condicionado split instalada pelo cliente
- Revestimento cerâmico h=1,50m
- Revestimento cerâmico até o teto

P.D. = 2,80 m
(exceto banheiro, onde o P.D. é 2,50 m)

Especificação de materiais

Ambiente	Pisos	Paredes	Teto
SALA	Laje regularizada. Soleira em granito.	Pintura látex PVA sobre revestimento em gesso.	Pintura látex PVA sobre revestimento em gesso.
COZINHA / ÁREA DE SERVIÇO	Laje regularizada, revestida com piso cerâmico. Rodapé cerâmico h=5cm nas paredes sem revestimento.	Revestimento cerâmico h=1,50m na parede hidráulica. No complemento do pé direito e demais paredes, será pintura látex PVA sobre revestimento em gesso.	Pintura látex PVA sobre revestimento em gesso.
DORMITÓRIO E CIRCULAÇÃO	Laje regularizada com argamassa.	Pintura látex PVA sobre revestimento em gesso.	Pintura látex PVA sobre revestimento em gesso.
BANHEIRO	Laje regularizada, revestida com piso cerâmico.	Revestimento cerâmico até o teto no box e h=1,50m nas demais paredes. No complemento do pé direito e demais paredes será pintura látex PVA sobre revestimento em gesso.	Forro de gesso e pintura látex acrílica.
BANHEIRO (UNIDADE P.C.D.)	Laje regularizada, revestida com piso cerâmico.	Revestimento cerâmico até o teto em todas as paredes.	Forro de gesso e pintura látex acrílica.
ESCADAS	Em concreto aparente com pintura acrílica para piso. Rodapé com pintura acrílica.	Pintura látex PVA sobre revestimento em gesso.	Pintura látex PVA sobre revestimento em gesso.
HALL DE CIRCULAÇÃO	Laje regularizada, revestida com piso cerâmico assentado com argamassa colante. Rodapé cerâmico h=5cm.	Soleira no Hall de Entrada do Térreo. Pintura látex PVA sobre revestimento em gesso.	Pintura látex PVA sobre revestimento em gesso.

Especificação de materiais • Portas

Ambiente	Material	Tipo e modelo	Dimensão
Sala (Porta externa)	Madeira	Porta 1 folha de abrir, lisa, chapa de fibra de madeira com 3,5 cm de espessura, miolo tipo sarrafeado, batente em madeira pinus e jogo de guarnição regulável, fechadura externa e dobradiça cromada	0,90 x 2,10
Banheiro	Madeira	Porta 1 folha de abrir, lisa, 3,5 cm de espessura, chapa de fibra de madeira, miolo tipo colmeia, batente em madeira pinus e jogo de guarnição regulável, fechadura e dobradiça cromada.	0,60 x 2,10
Banheiro (unidade P.C.D.)	Madeira	Porta 1 folha de abrir, lisa, chapa de fibra de madeira com 3,5 cm de espessura, sarrafeada, batente em madeira pinus e jogo de guarnição regulável, fechadura e dobradiça cromada Barra metálica de apoio PCD.	0,90 x 2,10
Dormitórios	Madeira	Porta 1 folha de abrir, lisa, 3,5 cm de espessura, chapa de fibra de madeira, miolo tipo colmeia, batente em madeira pinus e jogo de guarnição regulável, fechadura e dobradiça cromada.	0,70 x 2,10
Dormitório (unidade P.C.D.)	Madeira	Porta 1 folha de abrir, lisa, 3,5 cm de espessura, chapa de fibra de madeira, miolo tipo sarrafeado, batente em madeira pinus e jogo de guarnição regulável, fechadura e dobradiça cromada.	0,90 x 2,10
Hall de Circulação (térreo)	Aço galvanizado Aço galvanizado	2 folhas de abrir de vidro laminado liso de 6mm na parte inferior e 4mm na parte superior com divisão central. Porta de giro, 2 folhas de abrir de vidro com divisão central.	1,50 x 2,10 1,60 x 2,10
Cobertura	Metálico	Alçapão metálico	0,80 x 0,80

Especificação de materiais • Janelas

Ambiente	Material	Tipo e modelo	Dimensão
Sala	Aço galvanizado	Janela 2 folhas de correr, sendo 2 móveis de vidro liso 4mm.	1,50 x 1,20
Cozinha / Área de Serviço	Aço galvanizado PVC	Janela de correr lateral, 2 folhas de vidro miniboreal 3,7mm móveis com fixo superior de veneziana c/ ventilação permanente. Veneziana c/ grade fixa e pingadeira 2 peças interna e externa.	1,00 x 1,20 D = 0,23
Banheiro / Banheiro (unidade P.C.D)	Aço galvanizado	Maxim ar , com 1 folha móvel de vidro tipo miniboreal 3,7mm e bandeira fixa inferior (0,20m).	0,80 x 0,80
Dormitórios / Dormitórios (unidade P.C.D.)	Aço galvanizado	Janela 3 folhas de correr, sendo 2 folhas móveis de veneziana e 1 folha móvel de vidro liso 4mm.	1,20 x 1,20

Especificação de materiais • Equipamentos e aparelhos sanitários

Ambiente	Tipo e modelo
Cozinha	Pia com tampo de granito cinza andorinha de 1,20x0,58 metros, cuba de aço inox. Frontão de granito. A torneira será cromada .
Banheiro	Bacia sanitária sifonada com caixa acoplada em louça branca. Lavatório de louça com coluna. Conjunto para banheiro com 5 peças, sendo: porta toalha em argola, porta toalha reto, papeleira, saboneteira e cabide de um gancho.
Banheiro (unidade P.C.D.)	Lavatório de louça suspenso. Bacia sanitária sifonada com caixa acoplada em louça branca. Assento plástico para bacia sanitária para portadores de necessidades especiais. Barras de apoio em aço galvanizado a fogo ou alumínio.
Área de serviço	Tanque de lavar de mármore sintético sem coluna de no mínimo 30 litros.

Diferenciais

- Localização privilegiada
- Condomínio totalmente acessível
- Segurança - entregue com cerca elétrica
- Vaga de visitante
- Ponto de TV na sala e quarto de casal (tubulação seca)
- Infraestrutura para ar-condicionado (dreno e ponto elétrico)

Informações complementares

- Condomínio totalmente acessível com rampas, piso tátil e vagas PCD;
- Áreas molhadas com revestimento em piso cerâmico, funcionalidade, acabamento diferenciado e resistente à umidade;
- Esquadrias em aço galvanizado. Por serem mais resistentes, possuem uma maior segurança;
- Tanque da área de serviço entregue em mármore sintético – maior durabilidade;
- As unidades adaptadas para PCD serão entregues com todos os equipamentos de apoio exigidos pela NBR 9050;
- Água e energia serão individualizadas nas unidades habitacionais. Nas áreas comuns, o custo é rateado;
- O abastecimento de gás será gás natural fornecido pela concessionária, Comgás
- Chuveiro a gás (o aquecedor não será entregue pela construtora);
- Vaga de garagem indeterminada. A destinação será definida futuramente na Assembleia Geral de Instalação do Condomínio.

Ficha técnica - Condomínio 2

Endereço da obra:

Endereço: Rua Rio Araguaia, S/N, Jardim Jockey Club

Cidade: São Carlos/SP

Registro:

Área de matrícula: 15.001,28 m²

Características Gerais:

Tipo: Vertical

Uso: Residencial

Nº de torres: 07

Nº de pavimentos: 4 (térreo + 3)

Nº unidades / pavimento: 8

Total de unidades: 224

Nº de vagas (indeterminadas): 217 vagas comuns, 7 vagas PCD e 18 vagas para bicicleta.

Área privativa: 9.151,94 m²

Área construída: 10.974,02 m²

Lazer:

Lazer externo: HM fit, pomar, picnic, horta, praça, quiosque churrasco, playground, praça da mamãe, espaço gourmet, pet place, piscinas adulto e infantil e praça de jogos.



Apartamento Térreo Final 01:

Nº de dormitórios: 1 | Nº de unidades: 7 | Área: 33,20 m² | Vagas / unidade: 1

Apartamento Térreo Finais 02, 03, 06 e 07:

Nº de dormitórios: 2 | Nº de unidades: 28 | Área: 40,50 m² | Vagas / unidade: 1 | Terraço: 6,09m²

Apartamento Térreo Finais 04, 05:

Nº de dormitórios: 2 | Nº de unidades: 14 | Área: 41,67 m² | Vagas / unidade: 1

Apartamento Térreo Final 08 (PCD):

Nº de dormitórios: 1 | Nº de unidades: 7 | Área: 40,83 m² | Vagas / unidade: 1

Apartamento Tipo Finais 01:

Nº de dormitórios: 2 | Nº de unidades: 21 | Área: 41,87 m² | Vagas / unidade: 1

Apartamento Tipo Finais 02, 03, 06 e 07:

Nº de dormitórios: 2 | Nº de unidades: 84 | Área: 40,50 m² | Vagas / unidade: 1

Apartamento Tipo Finais 04 e 05:

Nº de dormitórios: 2 | Nº de unidades: 42 | Área: 41,67 m² | Vagas / unidade: 1

Apartamento Tipo Finais 08:

Nº de dormitórios: 2 | Nº de unidades: 21 | Área: 42,14 m² | Vagas / unidade: 1



hmm

PROJETOS QUE CONSTROEM HISTÓRIAS

