

Book do corretor



O sucesso de vendas está de volta a Campinas de um jeito ainda mais inteligente.

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

Trata-se de uma jornada de muito aprendizado e conquistas e que tem em **Campinas** um cenário especial. Afinal, aqui é a nossa sede, a nossa casa, a cidade que abriga mais de **45** dos nossos empreendimentos e que, agora, vai reviver o sucesso da linha Bem Morar.

Apresentamos **HM Smart Bem Morar Parque São Jorge!**

Uma nova oportunidade para quem busca realizar o sonho do **1º imóvel**, com lazer especial para a família e todos os benefícios de uma construtora que é especialista no assunto. Com a HM, a confiança vem de longa data.



hm

PROJETOS QUE CONSTROEM HISTÓRIAS

hm
smart
bem morar
parque são jorge



IMAGEM AÉREA DA REGIÃO CENTRAL DE CAMPINAS

+ de 46

anos de atuação



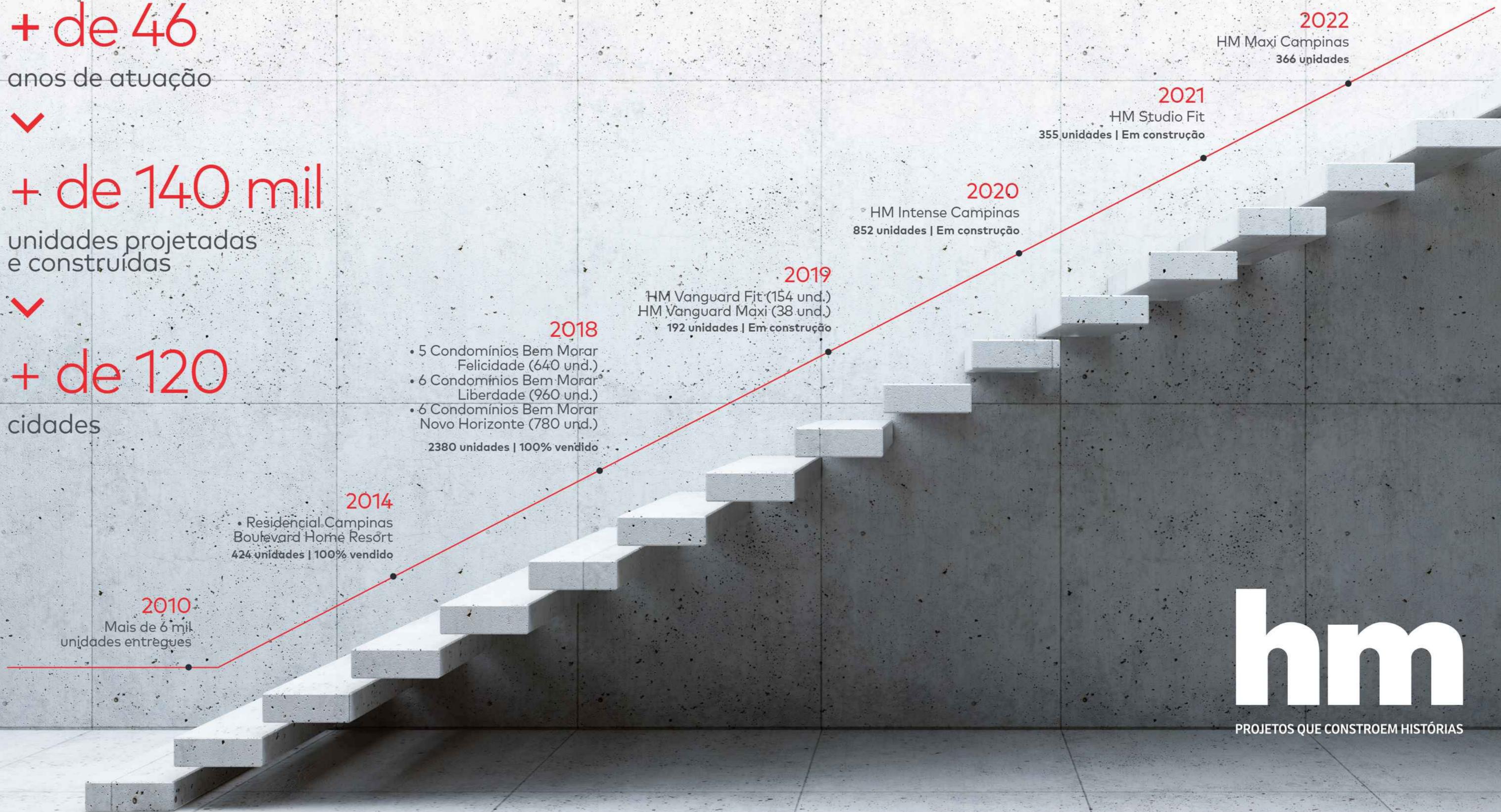
+ de 140 mil

unidades projetadas e construídas



+ de 120

idades



2010

Mais de 6 mil unidades entregues

2014

• Residencial Campinas Boulevard Home Resort
424 unidades | 100% vendido

2018

- 5 Condomínios Bem Morar Felicidade (640 und.)
- 6 Condomínios Bem Morar Liberdade (960 und.)
- 6 Condomínios Bem Morar Novo Horizonte (780 und.)

2380 unidades | 100% vendido

2019

HM Vanguard Fit (154 und.)
HM Vanguard Maxi (38 und.)
192 unidades | Em construção

2020

HM Intense Campinas
852 unidades | Em construção

2021

HM Studio Fit
355 unidades | Em construção

2022

HM Maxi Campinas
366 unidades

hm

PROJETOS QUE CONSTROEM HISTÓRIAS



HM Smart Parque São Jorge. Seu jeito inteligente de Bem Morar :)

- 10 torres: Térreo + 4 pavimentos
 - 04 unidades por andar, 199 no total
 - 14 apartamentos do térreo com área privativa descoberta
 - Amplo estacionamento descoberto, sem vinculação
 - 99 vagas para carros, 10 vagas rotativas e 10 vagas para motos
- Sistema construtivo das torres em fôrmas para paredes de concreto: mais agilidade na construção!



hm
smart
bem morar
parque são jorge

Localização privilegiada para o seu cliente ir e vir.

- Próximo à Rod. Bandeirantes
- 13 min. IBM
- 10 min. Bosch
- 9 min. EMS
- 11 min. Dell
- 4 min. Pague Menos
- 5 min. Centro de Hortolândia
- 15 min. Centro de Campinas
- Em frente ao Bem Morar Novo Horizonte
- 5 min. Rodovia Jor. Francisco Aguirre Proença

Implantação

- 1 Portaria
- 2 Dep. de Lixo
- 3 Área Técnica
- 4 Playground
- 5 Espaço Churrasco
- 6 Espaço Bar e Jogos
- 7 Fitness/Coworking

Aptos. PCD no térreo:
Blocos A, B, C, D, E e F



Área total do terreno = 7.298,50m²

Portaria

Para entrar e se sentir em casa.

Acessos para veículos e pedestres individualizados e controlados.
Vagas para visitantes dentro do empreendimento e próximas à portaria.

Área: 26,99 m²

Amplo Estacionamento

hm
smart
bem morar
parque são jorge

Fachada

Sonhos à vista.

Torres em estilo contemporâneo pensadas para proporcionar a melhor experiência para os moradores.

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

PERSPECTIVA ILUSTRADA DA FACHADA

Playground

Pode brincar à vontade.

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

Área: 68,90 m²



Complexo de Lazer

Diversão para todas as idades.

Espaço coberto com 02 Espaços Churrasco e 01 Espaço Bar e Jogos. Equipados e decorados para os mais diversos tipos de eventos.

Área: 75,03 m²

Espaço Churrasco (2 unidades)

Já pode fazer a festa.

Dois espaços completos em local privilegiado do condomínio, totalmente integrados ao complexo de lazer, para seu cliente aproveitar ainda mais. Equipados para atender aos mais diversos eventos.

Área: 24,47 m²

TRUST ME,
YOU CAN DANCE
-Tequila

Espaço Bar e Jogos

Diversão dá jogo.

Espaço completo integrado ao complexo de lazer para os momentos de descontração em família. Equipado para atender aos mais diversos eventos.

Área: 26,09 m²

Coworking

O trabalho tá on.

Ambiente especial e aconchegante para que o seu cliente trabalhe com toda a comodidade sem sair de casa.

Área: 11,99 m²

coworking
gera
networking

DON'T
DREAM
OF IT,
DREAM

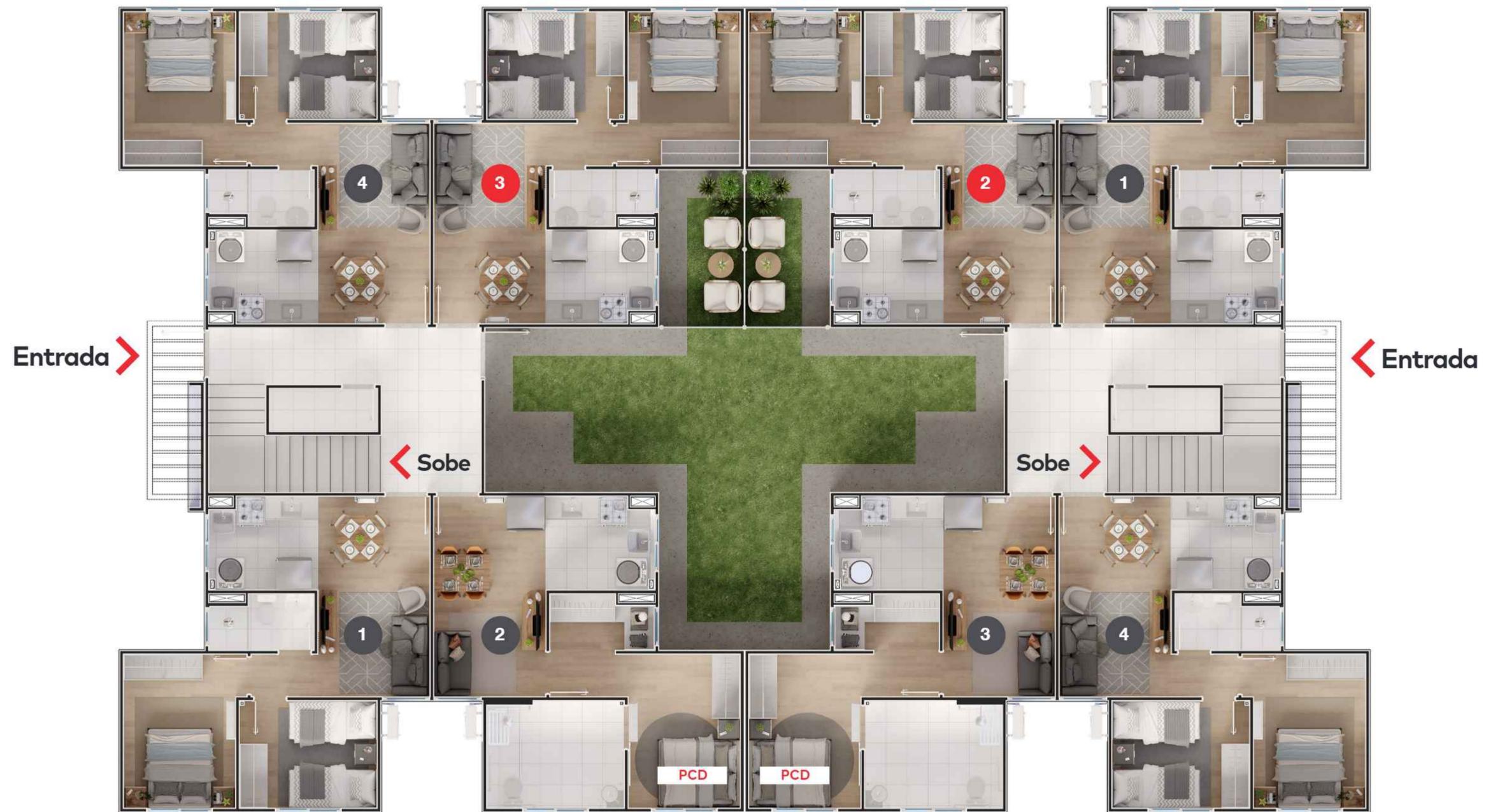
Espaço Fitness

Treino sempre em dia.

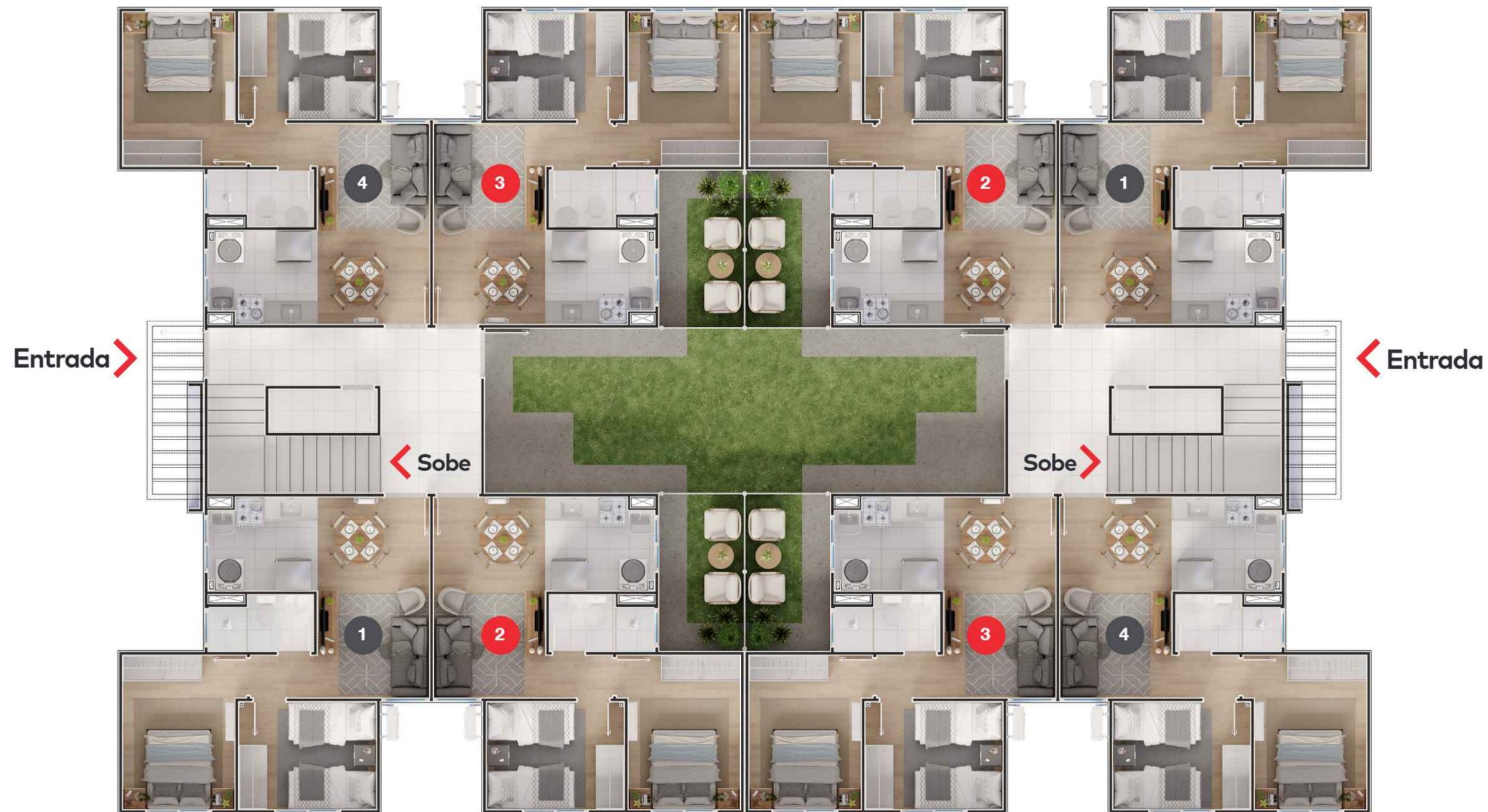
Espaço completo projetado para seu cliente se manter em forma e com o maior conforto, sem sair de casa.

Área: 14,60 m²

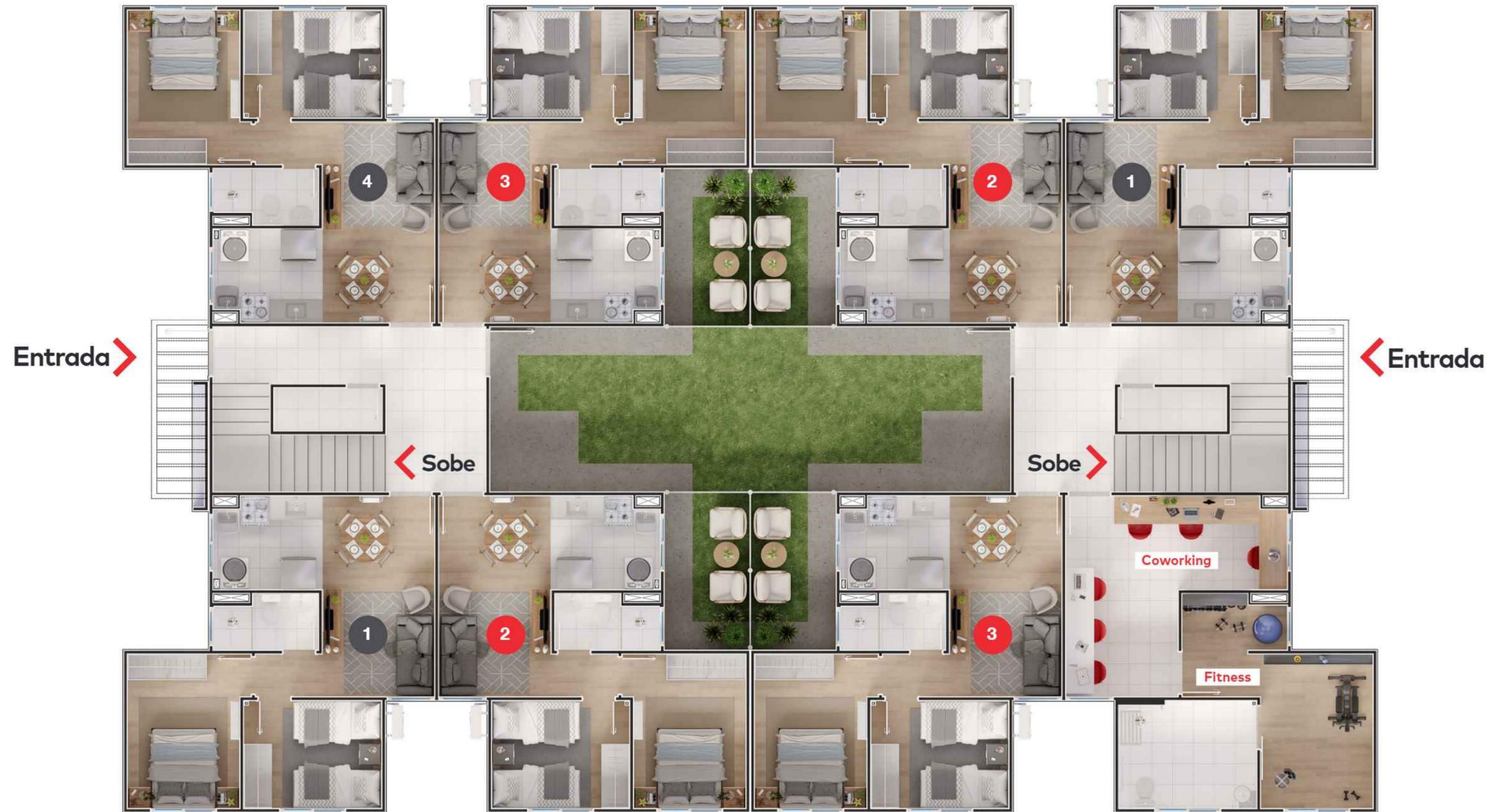
Pavimento Térreo: Blocos A, B, C, D, E e F



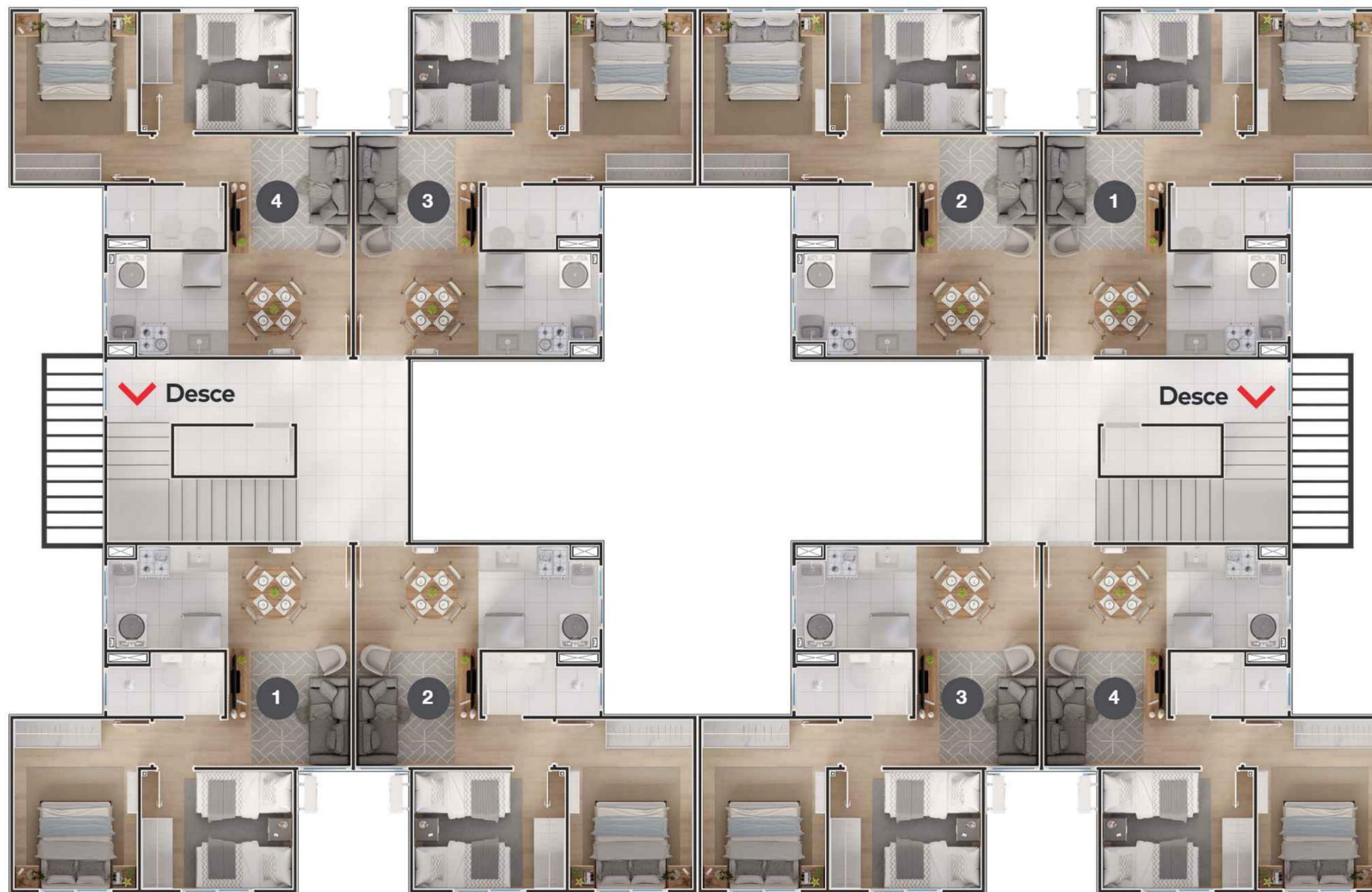
Pavimento Térreo: Blocos G e H



Pavimento Térreo: Blocos I e J

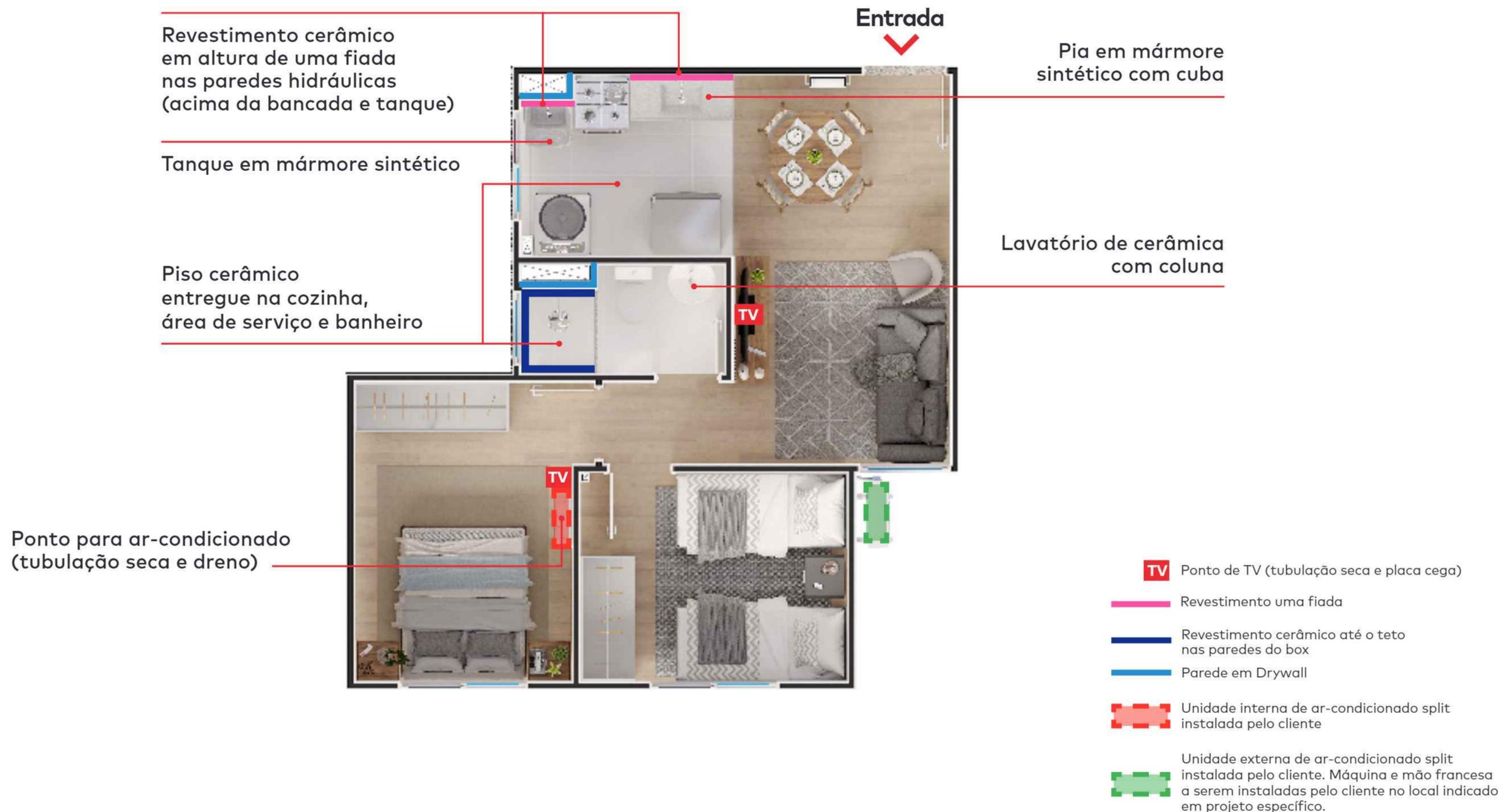


Pavimento Tipo (x4)



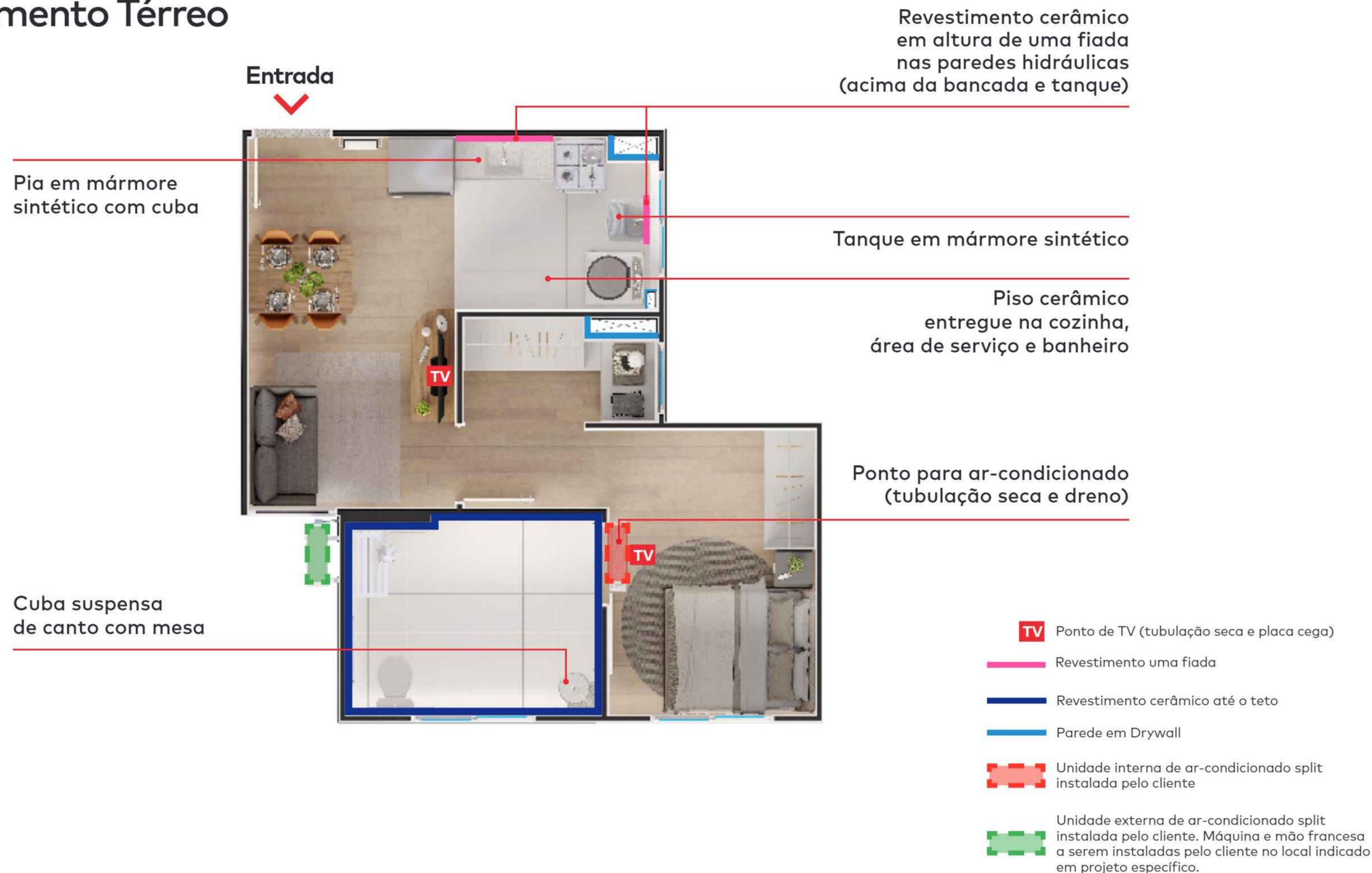
Unidade tipo Padrão: 37,50 m²

02 dormitórios



Unidade tipo PCD: 37,50 m²

01 dormitório | Pavimento Térreo



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

Tanque em mármore sintético

Piso cerâmico entregue na cozinha, área de serviço e banheiro

Ponto para ar-condicionado (tubulação seca e dreno)

Cuba suspensa de canto com mesa

- TV** Ponto de TV (tubulação seca e placa cega)
- Revestimento uma fiada
- Revestimento cerâmico até o teto
- Parede em Drywall
- Unidade interna de ar-condicionado split instalada pelo cliente
- Unidade externa de ar-condicionado split instalada pelo cliente. Máquina e mão francesa a serem instaladas pelo cliente no local indicado em projeto específico.

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

ESPECIFICAÇÃO DE MATERIAIS • APARTAMENTOS

REVESTIMENTOS, ACABAMENTOS E PINTURA – PRÉDIO – APARTAMENTO PADRÃO

ÁREA PRIVATIVA – APARTAMENTO PADRÃO	AMBIENTE	PISO, RODAPÉ E SOLEIRA	PAREDE	TETO	PEITORIL
	Estar/Jantar	Laje nivelada. Soleira ou bit de granito junto à porta de entrada.	Regularização em argamassa e acabamento em pintura látex.	Textura rolada.	Peitoril metálico.
	Dormitórios	Laje nivelada.	Regularização em argamassa e acabamento em pintura látex.	Textura rolada e/ou sanca de gesso conforme projeto específico.	Peitoril metálico.
	Banheiro	Rodapé cerâmico nas paredes sem revestimento.	Revestimento cerâmico até o teto nas paredes do box. Nas demais paredes, regularização em argamassa e acabamento em pintura látex.	Forro de gesso e acabamento em pintura látex.	Peitoril metálico.
	Cozinha/A.S	Revestimento em piso cerâmico. Rodapé cerâmico nas paredes sem revestimento.	Revestimento cerâmico em 01 fiada acima da pia e tanque. No complemento e demais paredes, regularização em argamassa e acabamento em pintura látex.	Textura rolada e sanca de gesso conforme projeto específico.	Peitoril metálico.

Obs: Quando necessário para as passagens de tubulação, será executado sanca em gesso, conforme projeto específico.

ESPECIFICAÇÃO DE MATERIAIS • APARTAMENTOS

REVESTIMENTOS, ACABAMENTOS E PINTURA – PRÉDIO – APARTAMENTO PCD

ÁREA PRIVATIVA – APARTAMENTO PCD	AMBIENTE	PISO, RODAPÉ E SOLEIRA	PAREDE	TETO	PEITORIL
	Estar/Jantar	Laje nivelada. Soleira ou bit de granito junto à porta de entrada.	Regularização em argamassa e acabamento em pintura látex.	Textura rolada.	Peitoril metálico.
	Dormitório	Laje nivelada.	Regularização em argamassa e acabamento em pintura látex.	Textura rolada e/ou sanca de gesso conforme projeto específico.	Peitoril metálico.
	Banheiro PCD	Revestimento em piso cerâmico.	Revestimento cerâmico até o teto em todas as paredes.	Forro de gesso e acabamento em pintura látex.	Peitoril metálico.
	Cozinha/A.S	Revestimento em piso cerâmico. Rodapé cerâmico nas paredes sem revestimento.	Revestimento cerâmico em 01 fiada acima da pia e tanque. No complemento e demais paredes, regularização em argamassa e acabamento em pintura látex.	Textura rolada e sanca de gesso conforme projeto específico.	Peitoril metálico.

Obs: Quando necessário para as passagens de tubulação, será executado sanca em gesso, conforme projeto específico.

ESPECIFICAÇÃO DE MATERIAIS • PORTAS APARTAMENTOS

PORTAS – PRÉDIO – APARTAMENTO PADRÃO

AMBIENTE	MATERIAL	TIPO E MODELO	DIMENSÃO	MARCA
Estar/jantar (Porta externa)	Madeira	Porta 1 folha de abrir, lisa, chapa de fibra de madeira, miolo tipo sarrafeado e batente em madeira.	0,80 x 2,10 (vão luz)	Em tabela anexa ao memorial.
Banheiro	Madeira	Porta 1 folha de correr, lisa, chapa de fibra de madeira, miolo tipo colmeia, batente em madeira.	0,60 x 2,10 (vão luz)	Em tabela anexa ao memorial.
Dormitório 01	Madeira	Porta 1 folha de abrir, lisa, chapa de fibra de madeira, miolo tipo colmeia, batente em madeira.	0,70 x 2,10 (vão luz)	Em tabela anexa ao memorial.
Dormitório 02	Madeira	Porta 1 folha de abrir, lisa, chapa de fibra de madeira, miolo tipo colmeia, batente em madeira.	0,60 x 2,10 (vão luz)	Em tabela anexa ao memorial.
Cozinha/A.S (somente nos aptos. térreos que possuem Área Privativa Descoberta - Porta implantada no lugar da janela)	Metálico	Porta com 02 folhas de correr, com travessa central.	1,20 x 2,10 (vão luz de 60 cm)	Em tabela anexa ao memorial.

ESPECIFICAÇÃO DE MATERIAIS • PORTAS APARTAMENTOS

PORTAS – PRÉDIO – APARTAMENTO PCD

AMBIENTE	MATERIAL	TIPO E MODELO	DIMENSÃO	MARCA
Estar/jantar (Porta Entrada)	Madeira	Porta 1 folha de abrir, lisa, chapa de fibra de madeira, miolo tipo sarrafeado e batente em madeira.	0,80 x 2,10 (vão luz)	Em tabela anexa ao memorial.
Dormitório PCD	Madeira	Porta 1 folha de correr, lisa, chapa de fibra de madeira, miolo tipo colmeia e batente em madeira.	0,80 x 2,10 (vão luz)	Em tabela anexa ao memorial.
Banheiro PCD	Madeira	Porta 1 folha de correr, lisa, chapa de fibra de madeira, miolo tipo sarrafeado e batente em madeira. Chapa metálica e barra de apoio PCD, conforme NBR 9050.	0,80 x 2,10 (vão luz)	Em tabela anexa ao memorial.

ESPECIFICAÇÃO DE MATERIAIS • JANELAS APARTAMENTOS

JANELAS E BASCULANTES – PRÉDIO – APARTAMENTO PADRÃO

JANELAS E BASCULANTES				
AMBIENTE	MATERIAL	TIPO E MODELO	DIMENSÃO	MARCA
Estar/Jantar	Metálico	Janela com 1 folha maxim-ar, em vidro liso + bandeira fixa laminada.	1,00 x 1,70	Em tabela anexa ao memorial.
Dormitórios	Metálico	Janela com 2 folhas de correr de vidro.	1,40 x 1,00	Em tabela anexa ao memorial.
Cozinha/A.S	Metálico	Janela com 2 folhas de correr de vidro.	1,20 x 1,00	Em tabela anexa ao memorial.
Banheiro	Metálico	Janela maxim-ar, com 1 folha de vidro.	0,80 x 0,80	Em tabela anexa ao memorial.

ESPECIFICAÇÃO DE MATERIAIS • JANELAS APARTAMENTOS

JANELAS E BASCULANTES – PRÉDIO – APARTAMENTO PCD

JANELAS E BASCULANTES				
AMBIENTE	MATERIAL	TIPO E MODELO	DIMENSÃO	MARCA
Estar/Jantar	Metálico	Janela com 1 folha maxim-ar, em vidro liso + bandeira fixa laminada.	1,00 x 1,70	Em tabela anexa ao memorial.
Dormitório PCD	Metálico	Janela com 2 folhas de correr de vidro.	1,40 x 1,00	Em tabela anexa ao memorial.
	Metálico	Janela maxim-ar, com 1 folha de vidro.	0,80 x 0,80	Em tabela anexa ao memorial.
Cozinha/A.S	Metálico	Janela com 2 folhas de correr de vidro.	1,20 x 1,00	Em tabela anexa ao memorial.
Banheiro PCD	Metálico	Janela com 02 folhas maxim-ar superiores de vidro e veneziana fixa inferior.	1,40 x 1,40	Em tabela anexa ao memorial.

ESPECIFICAÇÃO DE MATERIAIS • APARTAMENTOS • Equipamentos e Aparelhos Sanitários

LOUÇAS E METAIS – PRÉDIO

LOUÇAS E METAIS - PRÉDIO						
1	Pia de Cozinha	Tampo	Material		Mármore sintético.	
			Dimensões - C x L (cm)		Conforme projeto.	
		Cuba	Material		Mármore sintético.	
			Dimensões - C x L (cm)		Conforme projeto.	
		Metais	Válvula	Material	ABS Cromado.	
				Marcas	Em tabela anexa ao memorial.	
			Sifão	Material	PVC.	
				Marcas	Em tabela anexa ao memorial.	
			Torneira	Material	Cromada. Marcas em tabela anexa ao memorial*.	

ESPECIFICAÇÃO DE MATERIAIS • APARTAMENTOS • Equipamentos e Aparelhos Sanitários

LOUÇAS E METAIS – PRÉDIO

LOUÇAS E METAIS - PRÉDIO					
2	Lavatório de Banheiro	Lavatório	Com coluna	Material	Louça
				Dimensões	Conforme projeto específico
				Marcas	Em tabela anexa ao memorial
		Metals	Válvula	Material	PVC
				Marcas	Em tabela anexa ao memorial
			Sifão	Material	PVC
				Marcas	Em tabela anexa ao memorial
			Torneira	Material	Cromada. Marcas em tabela anexa ao memorial*.

ESPECIFICAÇÃO DE MATERIAIS • APARTAMENTOS • Equipamentos e Aparelhos Sanitários

LOUÇAS E METAIS – PRÉDIO

LOUÇAS E METAIS - PRÉDIO				
3	Lavatório Banheiro - PCD	Lavatório suspenso	Dimensões	De louça, com dimensões especiais de acordo com as normas técnicas.
			Marca	Em tabela anexa ao memorial
4	Vaso Sanitário Banheiro	Bacia sifonada com caixa acoplada	Material	Louça
		Bacias e metais	Marcas	Em tabela anexa ao memorial**
5	Vaso Sanitário - Banheiro PCD	Bacia sifonada com caixa acoplada	Material	Louça
		Bacias e metais	Marcas	Em tabela anexa ao memorial**
6	Acessórios Banheiro PCD***	Barras de Apoio	Aço galvanizado a fogo ou alumínio	
		Assento para chuveiro ou cadeira para banho	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

LOUÇAS E METAIS - PRÉDIO					
7	Tanque de lavar roupa	Tanque	Material		Mármore sintético
			Dimensões - Volume (litros)		Conforme projeto
			Marcas		Em tabela anexa ao memorial
	Metals	Válvula	Material		PVC
			Marcas		Em tabela anexa ao memorial
		Sifão	Material		PVC
			Marcas		Em tabela anexa ao memorial
		Torneira	Marcas		Cromada. Marcas, em tabela anexa ao memorial*

*As torneiras possuem arejadores e redutores de vazão.

**As bacias sanitárias possuem dispositivo de duplo acionamento.

***Os acessórios para banheiro PCD serão instalados mediante a solicitação do cliente.

Ficha técnica

**Registro R.03 da matrícula nº 237.380 datado de 04/11/2022
no 3º Oficial de Registro de Imóveis de Campinas**

Localização

Endereço: Rua Sete, nº 612, Resid. Moradas do Valle

Cidade: Campinas/SP • **Área:** 7.298,50 m²

Pontos de referência: • Próximo à Rod. Bandeirantes

- 13 min. IBM
- 10 min. Bosch
- 9 min. EMS
- 11 min. Dell
- 4 min. Pague Menos
- 5 min. Centro de Hortolândia
- 15 min. Centro de Campinas
- Em frente ao Bem Morar Novo Horizonte
- 5 min. Rodovia Jor. Francisco Aguirre Proença

Características Gerais:

Tipo: Vertical • **Uso:** Residencial • **Nº de blocos:** 10

Nº de pavimentos: Térreo + 4 pavimentos

Total de unidades: 199 (195 comerciáveis)

Nº de vagas (sem vinculação): 95 vagas para automóveis, 04 vagas PCD,
10 vagas para moto e 10 vagas rotativas

Área construída total: 8.774,21 m²

Lazer:

Playground, Espaço Churrasco (02 und.), Espaço Bar & Jogos, Coworking e Fitness.

Ficha técnica

Unidade Tipo

Nº de unidades: 97 • **Nº de dormitórios:** 02 • **Área:** 37,50 m²

Vagas/unidade: sem direito ao uso • **Banheiro:** 1

Nº de unidades: 79 • **Nº de dormitórios:** 02 • **Área:** 37,50 m²

Vagas/unidade: com direito ao uso/sem vinculação • **Banheiro:** 1

Nº de unidades: 14 • **Nº de dormitórios:** 02 • **Área:** 37,50 m²

Vagas/unidade: com direito ao uso/ sem vinculação • **Banheiro:** 1 • Área Privativa Descoberta 6,26 m²

Nº de unidades: 01 • **Nº de dormitórios:** 02 • **Área:** 37,50 m²

Vagas/unidade: sem direito ao uso • **Banheiro:** 1 (Não comerciável - Contrapartida Cohab)

Nº de unidades: 02 • **Nº de dormitórios:** 02 • **Área:** 37,50 m²

Vagas/unidade: com direito ao uso/ sem vinculação • **Banheiro:** 1 (Não comerciável - Contrapartida Cohab)

Unidade Tipo Adaptada (PCD)

Nº de unidades: 01 • **Nº de dormitório:** 01 • **Área:** 37,50 m²

Vagas/unidade: sem direito ao uso • **Banheiro:** 1

Nº de unidades: 04 • **Nº de dormitório:** 01 • **Área:** 37,50 m²

Vagas/unidade: com direito ao uso/ sem vinculação • **Banheiro:** 1

Nº de unidades: 01 • **Nº de dormitório:** 01 • **Área:** 37,50 m²

Vagas/unidade: sem direito ao uso • **Banheiro:** 1 (Não comerciável - Contrapartida Cohab)

Fique ligado! Temos unidades com e sem vaga. Confira com o cliente a unidade escolhida e consulte a tabela de vendas. :)

maishm.com.br **f** **@** **hmengenhariabr**



Informações complementares

- Vagas localizadas em amplo estacionamento descoberto, com fácil acesso à torre de qualquer ponto da implantação;
- Sistema construtivo das torres em fôrma para parede de concreto;
- Condomínio totalmente acessível, piso tátil 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, acabamento diferenciado e 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 é rateado.
- O sistema de gás será coletivo, sendo prevista uma central de gás por bloco. A medição será individual com previsão de um medidor por apartamento, localizado no pavimento térreo e que deverá ser adquirido pelo cliente. Os botijões de gás serão adquiridos e substituídos pelo condomínio.
- Infra seca para chuveiro elétrico.
- Bacia sanitária com caixa acoplada de duplo acionamento para economia de água.
- Linha moderna das louças e metais.

hmm

PROJETOS QUE CONSTROEM HISTÓRIAS

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL HM SEBASTIÃO LAZARO – Incorporação Imobiliária registrada sob R.03 Matrícula no 237.380 em 04/11/2022 do 3º Oficial de Registro de Imóveis de Campinas/SP, figurando como incorporadora HM 65 Empreendimento Imobiliário Ltda., com sede na Avenida Barão de Itapura, no 2294, Loja 04 – Tipo D, localizada no pavimento térreo do Condomínio Edifício Montpellier - Sala 65, Jardim Guanabara, Cidade de 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. Os materiais de acabamento serão entregues conforme o memorial descritivo. O valor e/ou a concessão de subsídio estão vinculados ao perfil socioeconômico do comprador, nos termos da Lei no 11.977/09, com a nova redação dada pela Lei 12.424/2011 e No 14.118/2021, e ainda, conforme a análise do Agente Financeiro. Tabela sujeita a alteração pela incorporadora sem prévio aviso. Junho/2023

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