



**hmm**



**smart**

guaianases

Condomínio 1

## 46 anos de história

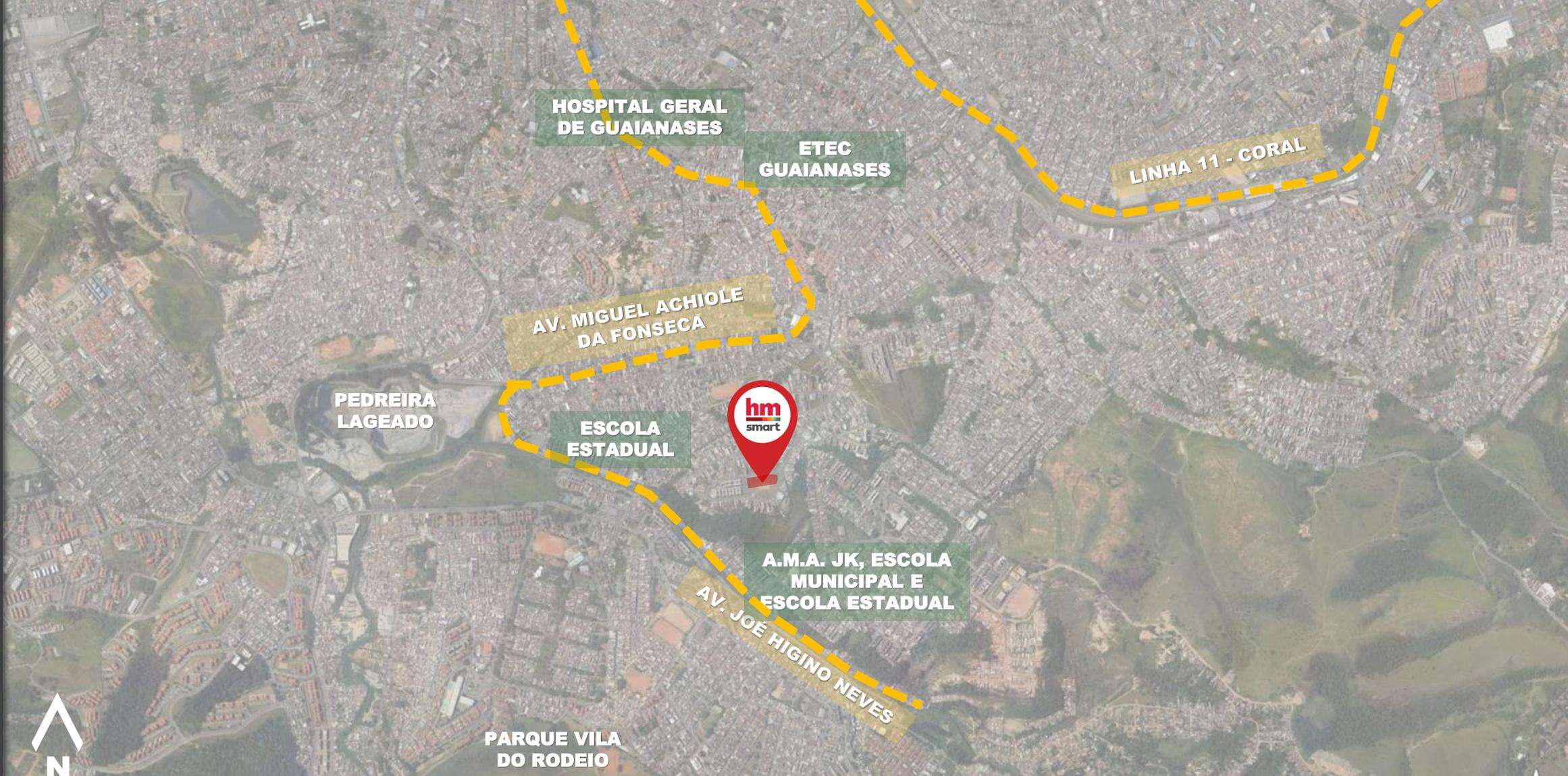
The logo for HM Engenharia, consisting of the lowercase letters 'hm' in a bold, white, sans-serif font.

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

— — — — Principais eixos de transporte



### 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 3.596,61m<sup>2</sup>;
- 2 torres com 19 andares (Térreo + 18 pavimentos);
- 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;
- **08 apartamentos adaptados para PCD no último andar tipo de cada torre.** Total de 16 unidades PCD's;
- **Total geral de 480 apartamentos;**
- Sistema construtivo das torres em alvenaria estrutural
- Estacionamento descoberto com 56 vagas para automóveis (49 vagas padrão, 03 vagas para idosos e 4 vagas PCD's) e 03 vagas 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 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.

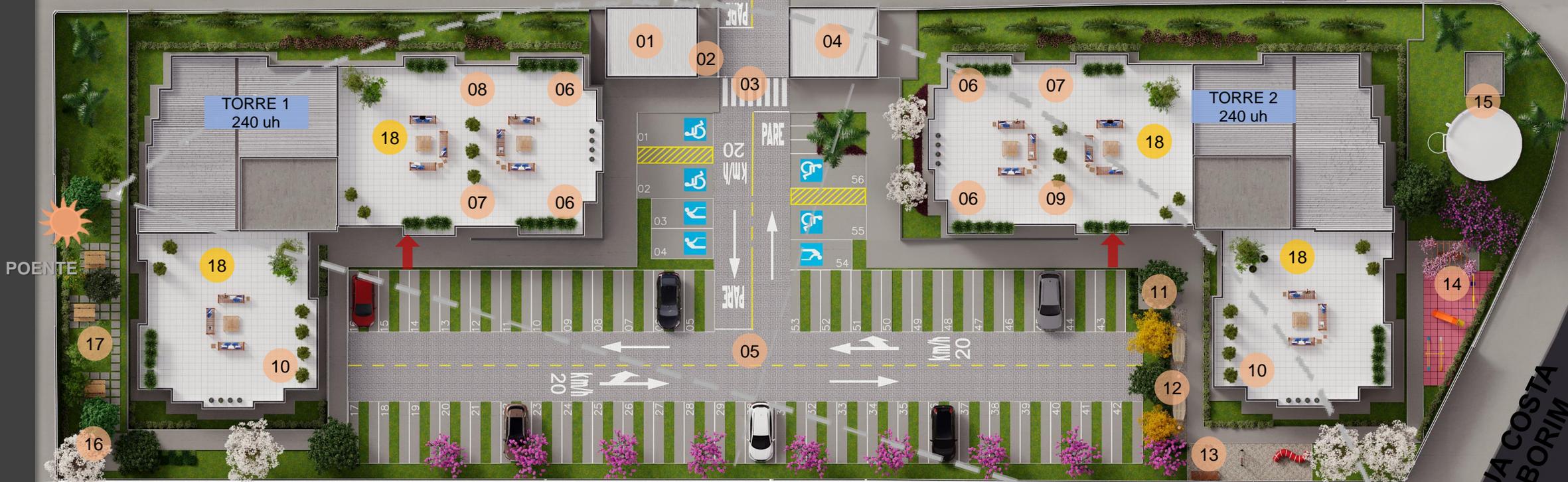


**IMPLANTAÇÃO**  
**ÁREA: 3.596,61m<sup>2</sup>**

RUA CUSTÓDIO PAIVA

Acesso

N



**LEGENDA:**

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

- Acessos – condomínio e torres (térreo)
- Lazer em Rooftop (cobertura torre)
- Lazer em Térreo

NASCENTE

RUA COSTA ABORIM

RUA CUSTÓDIO PAIVA

Acesso



**Apartamentos – Pavimento Térreo:**

- Unidade final 05: Tipo C – 34,21 m<sup>2</sup>
- Unidade final 06: Tipo D – 36,53 m<sup>2</sup>
- Unidade final 07: Tipo E – 36,07 m<sup>2</sup>
- Unidade final 08: Tipo B – 33,85 m<sup>2</sup>
- Unidade final 09: Tipo B – 33,85 m<sup>2</sup>
- Unidade final 10: Tipo A – 33,96 m<sup>2</sup>

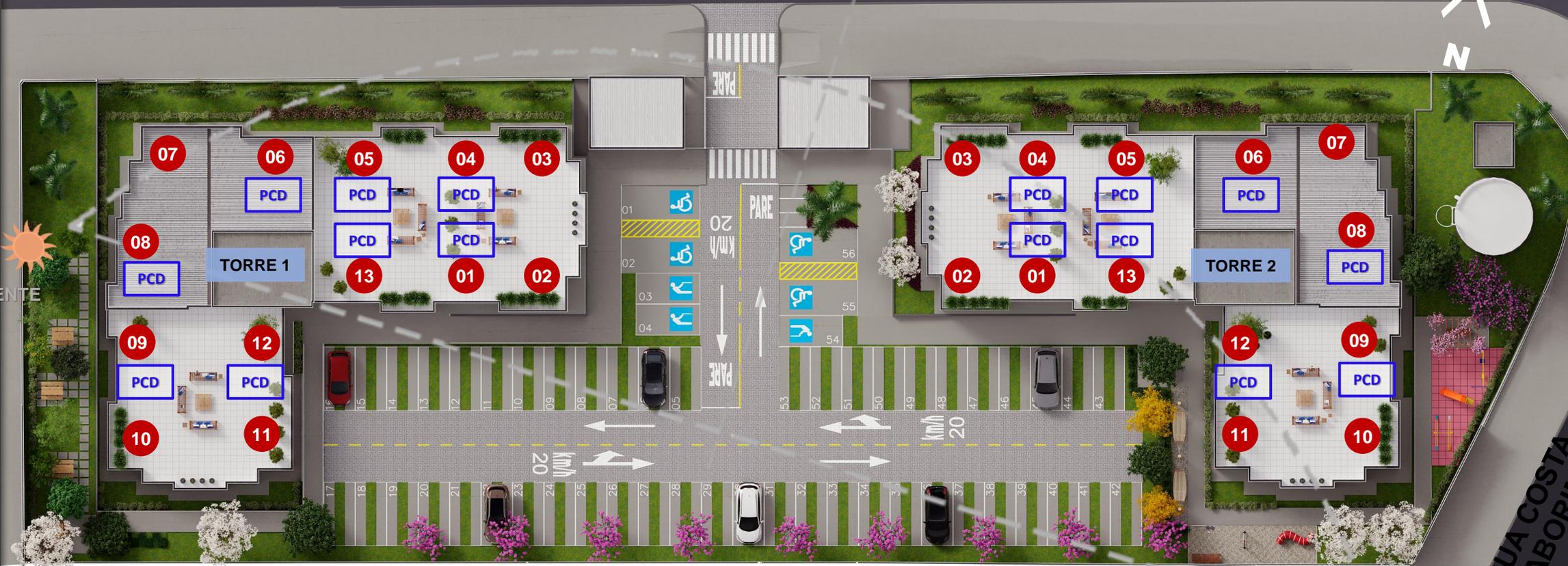


 Acessos – condomínio e torres (térreo)

RUA COSTA ABORIM

# FINAIS APARTAMENTOS PAVIMENTO TIPO E 18° PAV. TIPO

RUA CUSTÓDIO PAIVA <<



## Apartamentos – Pavimento Tipo:

- Unidade final 01: Tipo B – 33,85 m<sup>2</sup>
- Unidade final 02: Tipo A – 33,96 m<sup>2</sup>
- Unidade final 03: Tipo A – 33,96 m<sup>2</sup>
- Unidade final 04: Tipo B – 33,85 m<sup>2</sup>
- Unidade final 05: Tipo C – 34,21 m<sup>2</sup>
- Unidade final 06: Tipo D – 36,53 m<sup>2</sup>
- Unidade final 07: Tipo E – 36,07 m<sup>2</sup>
- Unidade final 08: Tipo B – 33,85 m<sup>2</sup>
- Unidade final 09: Tipo B – 33,85 m<sup>2</sup>
- Unidade final 10: Tipo A – 33,96 m<sup>2</sup>
- Unidade final 11: Tipo A – 33,96 m<sup>2</sup>
- Unidade final 12: Tipo C – 34,21 m<sup>2</sup>
- Unidade final 13: Tipo C – 34,21 m<sup>2</sup>

## Apartamentos PCD – 18°

### Pavimento Tipo:

- Unidade final 01: Tipo B – 33,85 m<sup>2</sup>
- Unidade final 04: Tipo B – 33,85 m<sup>2</sup>
- Unidade final 05: Tipo C – 34,21 m<sup>2</sup>
- Unidade final 06: Tipo D – 36,53 m<sup>2</sup>

- Unidade final 08: Tipo B – 33,85 m<sup>2</sup>
- Unidade final 09: Tipo B – 33,85 m<sup>2</sup>
- Unidade final 12: Tipo C – 34,21 m<sup>2</sup>
- Unidade final 13: Tipo C – 34,21 m<sup>2</sup>

**TOTAL 16 UNIDADES PCD**



RUA COSTA  
ABORIM

**PORTARIA**  
**26,82m<sup>2</sup> (Acesso Veículos e Pedestres)**



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

FACHADA



hm

**PLAYGROUND E GAZEBO**  
**30,20m<sup>2</sup>**



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

**PET PLACE**  
23,34m<sup>2</sup>



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**  
33,96m<sup>2</sup>



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

**FITNESS**  
33,85m<sup>2</sup>



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

**ESPAÇO JOGOS**  
33,85m<sup>2</sup>



Espaço completo, equipado e decorado.

**CINEMA & BAR**  
33,85m<sup>2</sup>



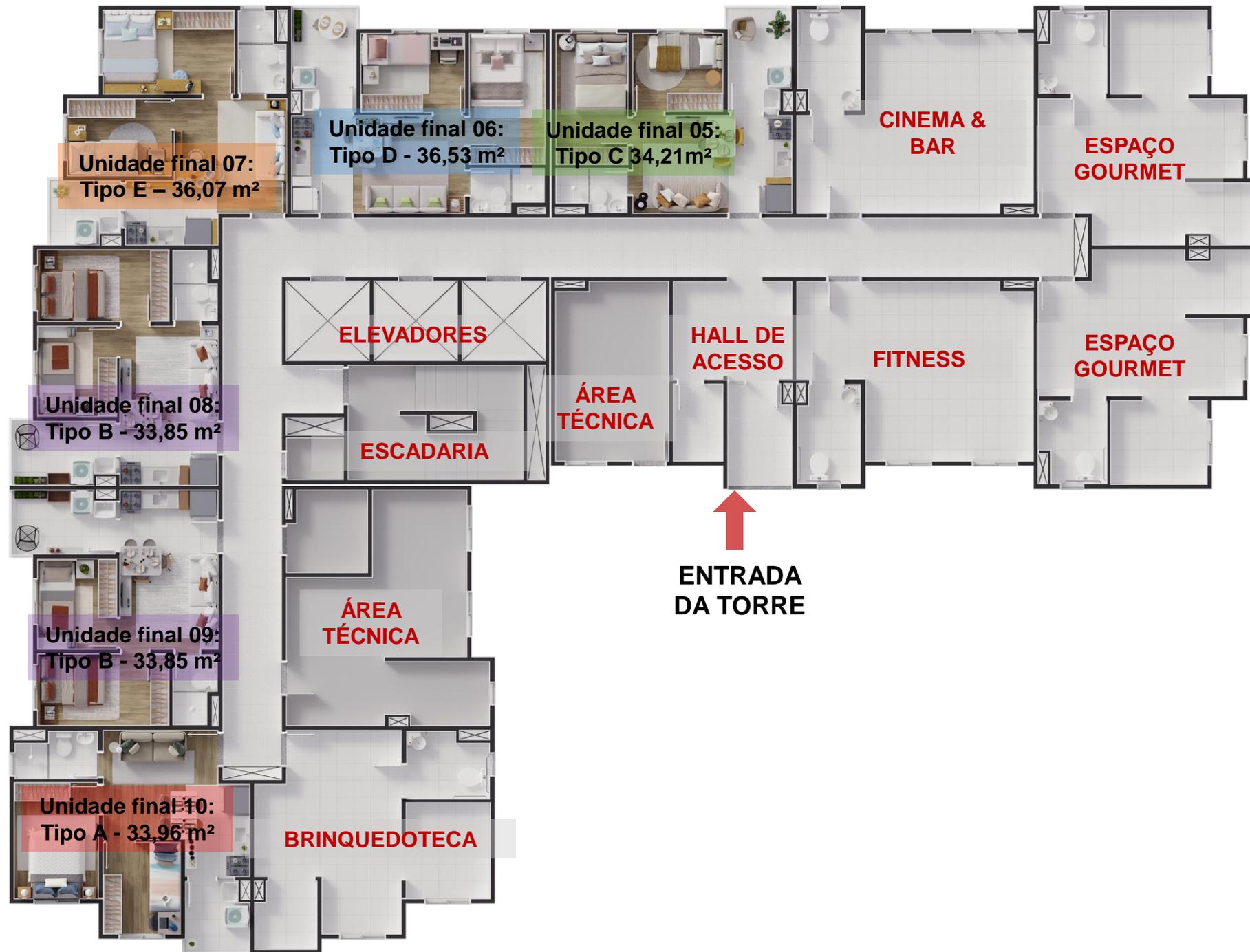
Espaço equipado e decorado com projetor, tela e muito conforto para garantir a diversão.

**BRINQUEDOTECA**  
33,96m<sup>2</sup>



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

**PAVIMENTO TÉRREO**  
**TORRE 01**



**PAVIMENTO TIPO  
TORRE 01**





**PAVIMENTO TIPO  
TORRE 02**



# UNIDADE TIPO A 33,96m<sup>2</sup>

**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 18º pavimento tipo: P.D. 2,80m** (exceto banheiros e varanda que possuem forro de gesso/ há sancas de gesso no apartamento)

 Parede em *drywall*

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)



# UNIDADE TIPO B 33,85m<sup>2</sup>

**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 18º pavimento tipo: P.D. 2,80m** (exceto banheiros e varanda que possuem forro de gesso/ há sancas de gesso no apartamento)

■ Parede em *drywall*

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 34,21m<sup>2</sup>

**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 18º pavimento tipo: P.D. 2,80m** (exceto banheiros e varanda que possuem forro de gesso/ há sancas de gesso no apartamento)

**■** Parede em *drywall*

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 36,53m<sup>2</sup>

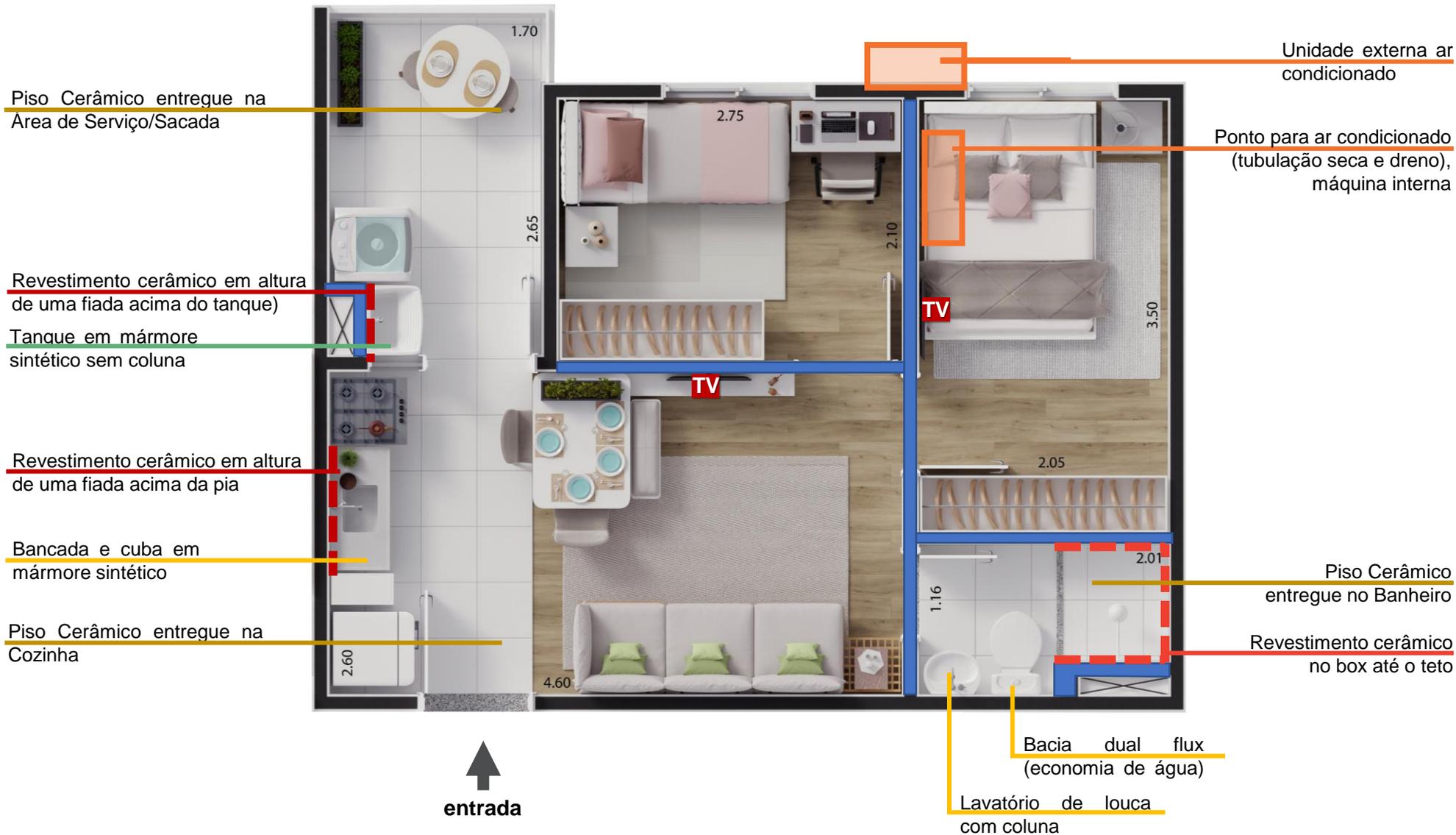
**TV** Ponto de TV (tubulação seca e placa cega)

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 18º pavimento tipo: P.D. 2,80m** (exceto banheiros e varanda que possuem forro de gesso/ há sancas de gesso no apartamento)

■ Parede em *drywall*

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 36,07m<sup>2</sup>

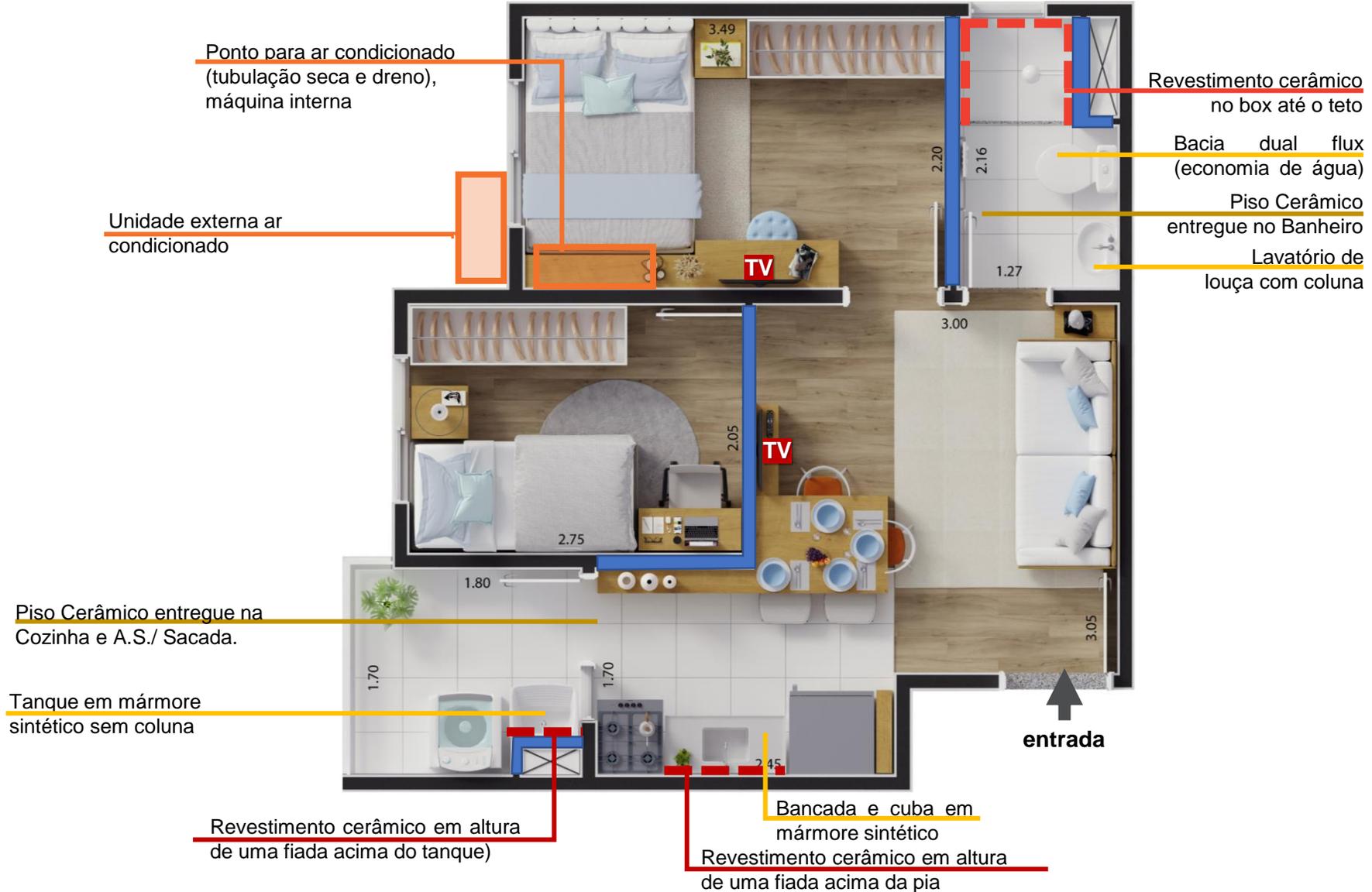
**TV** Ponto de TV (tubulação seca e placa cega)

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 18º pavimento tipo: P.D. 2,80m** (exceto banheiros e varanda que possuem forro de gesso/ há sancas de gesso no apartamento)

**■** Parede em *drywall*

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

33,85m<sup>2</sup>

18º 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 em *drywall*

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 até o teto em todas as paredes do banheiro

Cuba suspensa de canto, em louça

  
entrada



**UNID. TIPO C PCD**  
**34,21m<sup>2</sup>**  
**18° 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 em *drywall*

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

Revestimento cerâmico até o teto em todas as paredes do banheiro

Piso Cerâmico entregue no Banheiro

Cuba suspensa de canto, em louça

Revestimento cerâmico em altura de uma fiada acima do tanque)

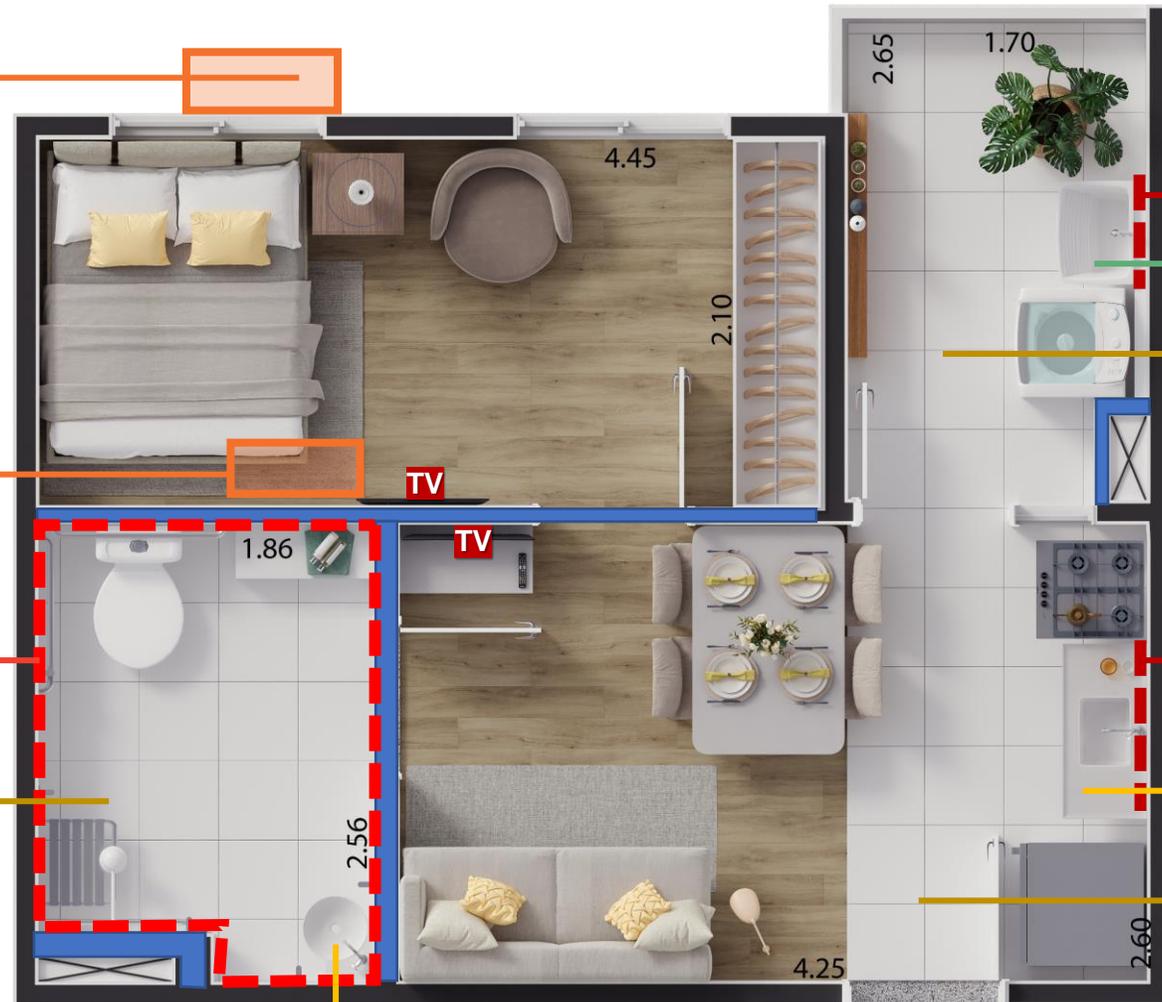
Tanque em mármore sintético sem coluna

Piso Cerâmico entregue na Área de Serviço/Sacada

Revestimento cerâmico em altura de uma fiada acima da pia

Bancada e cuba em mármore sintético

Piso Cerâmico entregue na Cozinha



  
**entrada**

UNID. TIPO D PCD

36,53m<sup>2</sup>

18° 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 em *drywall*

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 Area 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

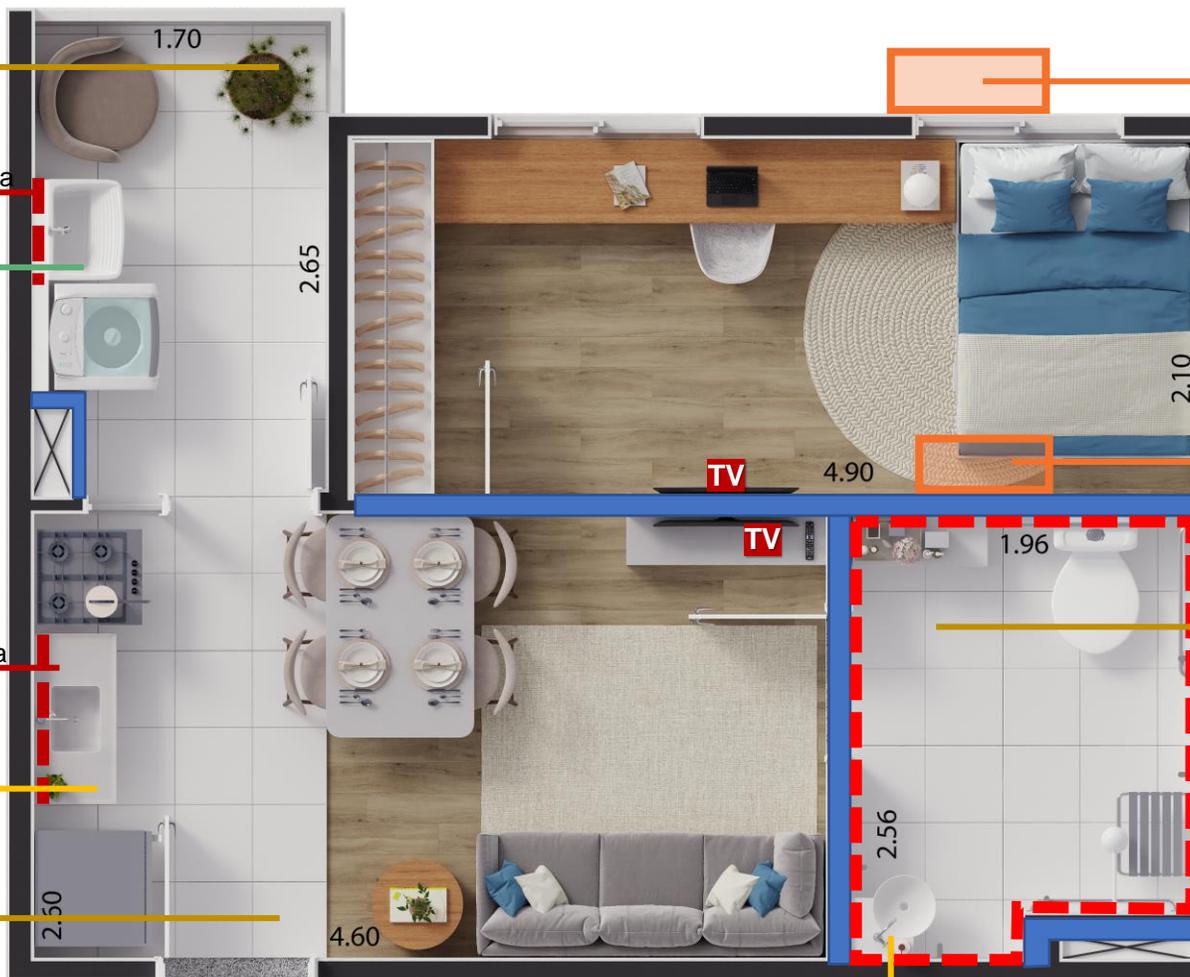
Unidade externa ar condicionado

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

Piso Cerâmico entregue no Banheiro

Revestimento cerâmico até o teto em todas as paredes do banheiro

Cuba suspensa de canto, em louça



  
entrada

# ESPECIFICAÇÃO DE MATERIAIS

## Revestimentos, Acabamentos e Pintura

### REVESTIMENTOS, ACABAMENTOS E PINTURA – PRÉDIO - APARTAMENTOS TIPO A, B, C, D e E

AMBIENTE	PISO, RODAPÉ E SOLEIRA	PAREDE	TETO	PEITORIL	
ÁREA PRIVATIVA – TÉRREO E TIPO	Estar/Jantar	Soleira ou bit junto à porta.	Regularização em gesso ou argamassa e pintura.	Textura rolada e sanca de gesso conforme projeto específico.	---
	Cozinha	Revestimento em piso cerâmico. Rodapé cerâmico.	Revestimento cerâmico em 1 fiada acima da bancada da pia. No complemento e demais paredes, regularização em gesso e pintura.	Textura rolada e sanca de gesso conforme projeto específico.	---
	Dormitórios	---	Regularização em gesso ou argamassa e pintura.	Textura rolada e sanca de gesso conforme projeto específico.	Peitoril metálico.
	Banheiro	Revestimento em piso cerâmico. Rodapé cerâmico nas paredes sem revestimento. Bit junto à porta.	Revestimento cerâmico até o teto no box. Nas demais paredes, regularização em argamassa e pintura.	Forro de gesso e pintura.	Peitoril metálico. (Tipo A e E)
	AS/Sacada	Revestimento em piso cerâmico. Rodapé cerâmico.	Revestimento cerâmico em 1 fiada acima do tanque. Aplicação de pintura texturizada no complemento e demais paredes.	Textura rolada e sanca ou forro de gesso conforme projeto específico e pintura.	---

**MARCAS:** Marcas do piso, revestimento e pintura em tabela anexa ao memorial.

**Obs:** Quando necessário para as passagens de tubulação será executado sanca e/ou forro em gesso, conforme projeto específico.

### REVESTIMENTOS, ACABAMENTOS E PINTURA – PRÉDIO – APARTAMENTOS TIPO B, C e D PCD

AMBIENTE	PISO, RODAPÉ E SOLEIRA	PAREDE	TETO	PEITORIL	
ÁREA PRIVATIVA – TIPO (18º PAVIMENTO)	Estar/Jantar	Soleira ou bit junto à porta.	Regularização em gesso ou argamassa e pintura.	Textura rolada e sanca de gesso conforme projeto específico.	---
	Cozinha	Revestimento em piso cerâmico. Rodapé cerâmico.	Revestimento cerâmico em 1 fiada acima da bancada da pia. No complemento e demais paredes, regularização em gesso e pintura.	Textura rolada e sanca de gesso conforme projeto específico.	---
	Dormitório	---	Regularização em gesso ou argamassa e pintura.	Textura rolada e sanca de gesso conforme projeto específico.	Peitoril metálico.
	Banheiro PCD	Revestimento em piso cerâmico. Bit junto à porta.	Revestimento cerâmico até o teto em todas as paredes.	Forro de gesso e pintura.	---
	AS/Sacada	Revestimento em piso cerâmico. Rodapé cerâmico.	Revestimento cerâmico em 1 fiada acima do tanque. Aplicação de pintura texturizada no complemento e demais paredes.	Textura rolada e sanca ou forro de gesso conforme projeto específico e pintura.	---

**MARCAS:** Marcas do piso, revestimento e pintura em tabela anexa ao memorial.

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

#### Notas:

- 1: Nos Apartamentos Comuns 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;
- 3: Nos Apartamentos Comuns será entregue 1 ponto para ar condicionado (infraestrutura seca e dreno) no em um dormitório, conforme projeto. Nos apartamentos adaptados para PCD será entregue 1 ponto para ar condicionado (infraestrutura seca e dreno) no Dormitório.

<b>PORTAS – PRÉDIO – APARTAMENTO TIPO A, B, C, D e E</b>				
<b>AMBIENTE</b>	<b>MATERIAL</b>	<b>TIPO E MODELO</b>	<b>DIMENSÃO</b>	<b>MARCA</b>
Estar/Jantar	Madeira	Porta 1 folha de abrir, lisa, chapa de fibra de madeira, miolo tipo sarrafeada e batente em madeira.	0,80 x 2,10	Em tabela anexa ao memorial.
Cozinha (AS/Sacada)	Metálico	Porta de abrir com 1 folha de vidro, com travessa central, contendo ventilação permanente superior e inferior.	0,80 x 2,10	Em tabela anexa ao memorial.
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	Em tabela anexa ao memorial.
Dormitórios	Madeira	Porta 1 folha de abrir, lisa, chapa de fibra de madeira, miolo tipo colmeia e batente em madeira.	0,70 x 2,10	Em tabela anexa ao memorial.

<b>PORTAS – PRÉDIO – APARTAMENTO TIPO B, C e D PCD</b>				
<b>AMBIENTE</b>	<b>MATERIAL</b>	<b>TIPO E MODELO</b>	<b>DIMENSÃO</b>	<b>MARCA</b>
Estar/Jantar	Madeira	Porta 1 folha de abrir, lisa, chapa de fibra de madeira, miolo tipo sarrafeada e batente em madeira.	0,80 x 2,10	Em tabela anexa ao memorial.
Cozinha (AS/Sacada)	Metálico	Porta de abrir com 1 folha de vidro, com travessa central, contendo ventilação permanente superior e inferior.	0,80 x 2,10	Em tabela anexa ao memorial.
Dormitório	Madeira	Porta 1 folha de abrir, lisa, chapa de fibra de madeira, tipo sarrafeada e batente em madeira.	0,80 x 2,10	Em tabela anexa ao memorial.
Banheiro	Madeira	Porta 1 folha de abrir, lisa, chapa de fibra de madeira, tipo sarrafeada e batente em madeira. Barra metálica de apoio PCD e barrado de proteção a impactos.	0,80 x 2,10	Em tabela anexa ao memorial.

**JANELAS E BASCULANTES – PRÉDIO – APARTAMENTO TIPO A, B, C, D e E**

<b>AMBIENTE</b>	<b>MATERIAL</b>	<b>TIPO E MODELO</b>	<b>DIMENSÃO</b>	<b>MARCA</b>
Dormitórios	Metálico	Janela de correr sendo, 1 folha móvel de vidro e 1 folha fixa de vidro.	1,20 x 1,20	Em tabela anexa ao memorial.
Banheiros (Tipo A e E)	Metálico	Janela <u>maxim-ar</u> 1 folha.	0,60 x 0,60	Em tabela anexa ao memorial.

**JANELAS E BASCULANTES – PRÉDIO – APARTAMENTO TIPO B, C e D PCD**

<b>AMBIENTE</b>	<b>MATERIAL</b>	<b>TIPO E MODELO</b>	<b>DIMENSÃO</b>	<b>MARCA</b>
Dormitório	Metálico	Janela de correr sendo, 1 folha móvel de vidro e 1 folha fixa de vidro.	1,20 x 1,20	Em tabela anexa ao memorial.

**LOUÇAS E METAIS – PRÉDIO**

1	Pia de Cozinha	Tampo	Material		Bancada sintética granitada
			Dimensões - C x L (cm)		Conforme projeto
		Cuba	Material		Cuba sintética granitada
			Dimensões - C x L x Prof. (cm)		Conforme projeto
		Metais	Válvula	Material	ABS Cromado
				Marcas	Em tabela anexa ao memorial
Sifão	Material		PVC		
		Marcas	Em tabela anexa ao memorial		
		Torneira	Marcas	Cromada, sem saída para filtro. Marcas em tabela anexa ao memorial*	
2	Lavatório de Banheiro	Lavatório	Material		Louça, com coluna
			Dimensões		Conforme projeto
			Marcas		Em tabela anexa ao memorial
		Metais	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*	
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 – 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		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 sem coluna
			Dimensões - Volume (litros)		Conforme projeto
			Marcas		Em tabela anexa ao memorial
		Metais	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*	

**PLAYGROUND**

**Área:** 30,20 m<sup>2</sup>

**Descrição:** Espaço descoberto. Entregue equipado conforme projeto.

**PET PLACE**

**Área:** 23,34 m<sup>2</sup> cada.

**Descrição:** Espaço descoberto. Entregue equipado conforme projeto.

**REDÁRIO**

**Área:** 19,39 m<sup>2</sup>.

**Descrição:** Espaço descoberto. Entregue com toras para fixação de rede, conforme projeto.

**PRAÇA DOS JOGOS**

**Área:** 10,47 m<sup>2</sup>

**Descrição:** Espaço descoberto. Entregue com 2 mesas de concreto com bancos, conforme projeto.

**PICNIC ACESSÍVEL**

**Área:** 10,76 m<sup>2</sup>

**Descrição:** Espaço descoberto. Entregue com 1 mesa de madeira com bancos, conforme projeto.

**PICNIC E POMAR**

**Área:** ----

**Descrição:** Espaço descoberto. Entregue conforme projeto.

**ESPAÇOS GOURMETS (SALÃO DE FESTAS)**

**Área:** 33,96 m<sup>2</sup>

**Descrição:** Espaços cobertos, fechados. Duas unidades gourmet do torre 02 serão entregues equipados e decorado conforme projeto. As demais serão entregues sem equipamentos e mobiliários.

**FITNESS**

**Área:** 33,85 m<sup>2</sup>

**Descrição:** Espaço coberto, fechado. Ambiente da torre 02 será entregue equipado e decorado conforme projeto. O fitness da torre 1 não será entregue com equipamentos.

**ESPAÇO JOGOS**

**Área:** 33,85 m<sup>2</sup>

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

**CINEMA & BAR**

**Área:** 33,85 m<sup>2</sup>

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

**BRINQUEDOTECA**

**Área:** 33,96 m<sup>2</sup>

**Descrição:** Espaço coberto, fechado. Ambiente da torre 02 será entregue equipado e decorado conforme projeto. A brinquedoteca da torre 1 não será entregue com equipamentos.

**LOCALIZAÇÃO**

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

**Endereço Oficial:** Rua Custódio Paiva, S/N, Guaianases

**Cidade:** São Paulo/SP

**Área:** 3.596,61m<sup>2</sup>

**CARACTERÍSTICAS GERAIS**

**Tipo:** Vertical

**Uso:** Residencial

**Nº de Torres:** 02

**Nº de pavimentos:** Térreo + 18 pav. tipo

**Total de unidades:** 480

**Nº de vagas (sem vinculação):** 49 vagas de automóveis padrão, 03 vagas de para idosos, 04 vagas para P.C.D., 03 vagas de moto.

**Área construída total:** 20.370,00m<sup>2</sup>

**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) e Brinquedoteca (coberto).

**UNIDADE PADRÃO**

Nº de unidades Tipo A: 146 | Finais 02, 03, 10, 11 | Nº de dormitórios: 02 | Área: 33,96 m<sup>2</sup> | Banheiro: 1

Nº de unidades Tipo B: 140 | Finais: 01, 04, 08, 09 | Nº de dormitórios: 02 | Área: 33,85 m<sup>2</sup> | Banheiro: 1

Nº de unidades Tipo C: 104 | Finais: 05, 12, 13 | Nº de dormitórios: 02 | Área: 34,21 m<sup>2</sup> | Banheiro: 1

Nº de unidades Tipo D: 036 | Finais: 06 | Nº de dormitórios: 02 | Área: 36,53 m<sup>2</sup> | Banheiro: 1

Nº de unidades Tipo E: 038 | Finais: 07 | Nº de dormitórios: 02 | Área: 36,07 m<sup>2</sup> | Banheiro: 1

**UNIDADE PADRÃO ADAPTADA PCD**

Nº de unidades Tipo B: 008 | Finais: 01, 04, 08, 09 | Nº de dormitórios: 01 | Área: 33,85 m<sup>2</sup> | Banheiro: 1

Nº de unidades Tipo C: 006 | Finais: 05, 12, 13 | Nº de dormitórios: 01 | Área: 34,21 m<sup>2</sup> | Banheiro: 1

Nº de unidades Tipo D: 002 | Finais: 06 | Nº de dormitórios: 01 | Área: 36,53 m<sup>2</sup> | Banheiro: 1

- Vagas localizadas em estacionamento descoberto, próximas das torres;
- Sistema construtivo das torres em alvenaria estrutural;
- 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 por apartamento.
- Infra seca para chuveiro elétrico.
- 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**

guaianases

Condomínio 1