

Book do corretor



O sucesso de vendas em Campinas ganhou novas unidades ainda mais inteligentes.

Mais que moradias, a **HM Engenharia** é especialista em construir histórias de vida. Mais de **47 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 Ouro Verde!**

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
ouro verde



+ de 47

anos de atuação



+ de 140 mil

unidades projetadas
e construídas



+ de 120

cidades

2010

Mais de 6 mil
unidades entregues

2014

• Residential Campinas
Boulevard Horne 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 Ouro Verde.
Seu jeito inteligente
de Bem Morar :)**

- Torre única Térreo + 16 pavimentos
- Total de 199 apartamentos
 - 12 unidades por andar
 - Com 03 unidades de lazer coberto no térreo;
 - Amplo estacionamento descoberto, sem vinculação
 - 50% de vagas/total de unidades
- Sistema construtivo das torres em fôrmas de concreto: mais agilidade na construção!



Em frente
ao BRT

**Tudo à mão: localização com diversidade
de comércios e serviços.**

- Ao lado do Bem Morar Liberdade
- Em frente ao BRT
- 6 min. Shopping Spazio Ouro Verde
- 7 min. Rod. dos Bandeirantes
- 3 min. Supermercado Dia%
- 4 min. Padaria Bella Rainha

Implantação

- 1 Portaria
- 2 Dep. de Lixo
- 3 Área Técnica
- 4 Sala de Medidores (Térreo)
- 5 Espaço Kids (Térreo)
- 6 Espaço Gourmet (Térreo)
- 7 Fitness/Coworking (Térreo)

6 apartamentos adaptados para PCD localizados no último pavimento (16º andar)

Área total do terreno = 3.271,12 m²





Sonhos à vista.

Torre única em
estilo contemporâneo e
pensada para seu cliente
ter a melhor experiência.



Portaria

De portas abertas para sua felicidade

Acesso para pedestres individualizado e controlado. Vagas para visitantes internas ao empreendimento e próximas à portaria.

Área: 27,61 m²



Espaço Kids

A diversão mora aqui.

Espaço coberto para as crianças se divertirem enquanto os adultos têm mais tranquilidade.

Área: 35,94 m²



Espaço Gourmet

Fica, vai ter festa.

Ambiente completo, equipado e coberto para o seu cliente fazer os mais diversos tipos de festa.

Área: 36,28 m²



Fitness

Treino sem preguiça e sem sair de casa.

Espaço completo, projetado para seu cliente treinar pesado com o maior conforto sem sair de casa.

Área: 26,74 m²



Coworking

O trabalho tá on.

Ambiente especial e aconchegante para que o seu cliente trabalhe em um espaço reservado e com todo o conforto de casa.

Área: 9,54 m²



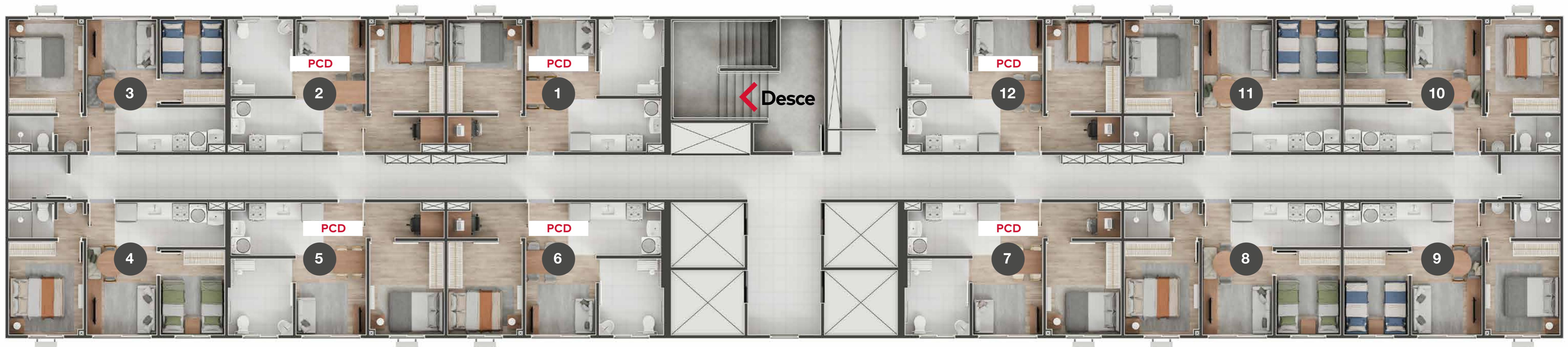
Pavimento Térreo



Pavimento Tipo (x15)

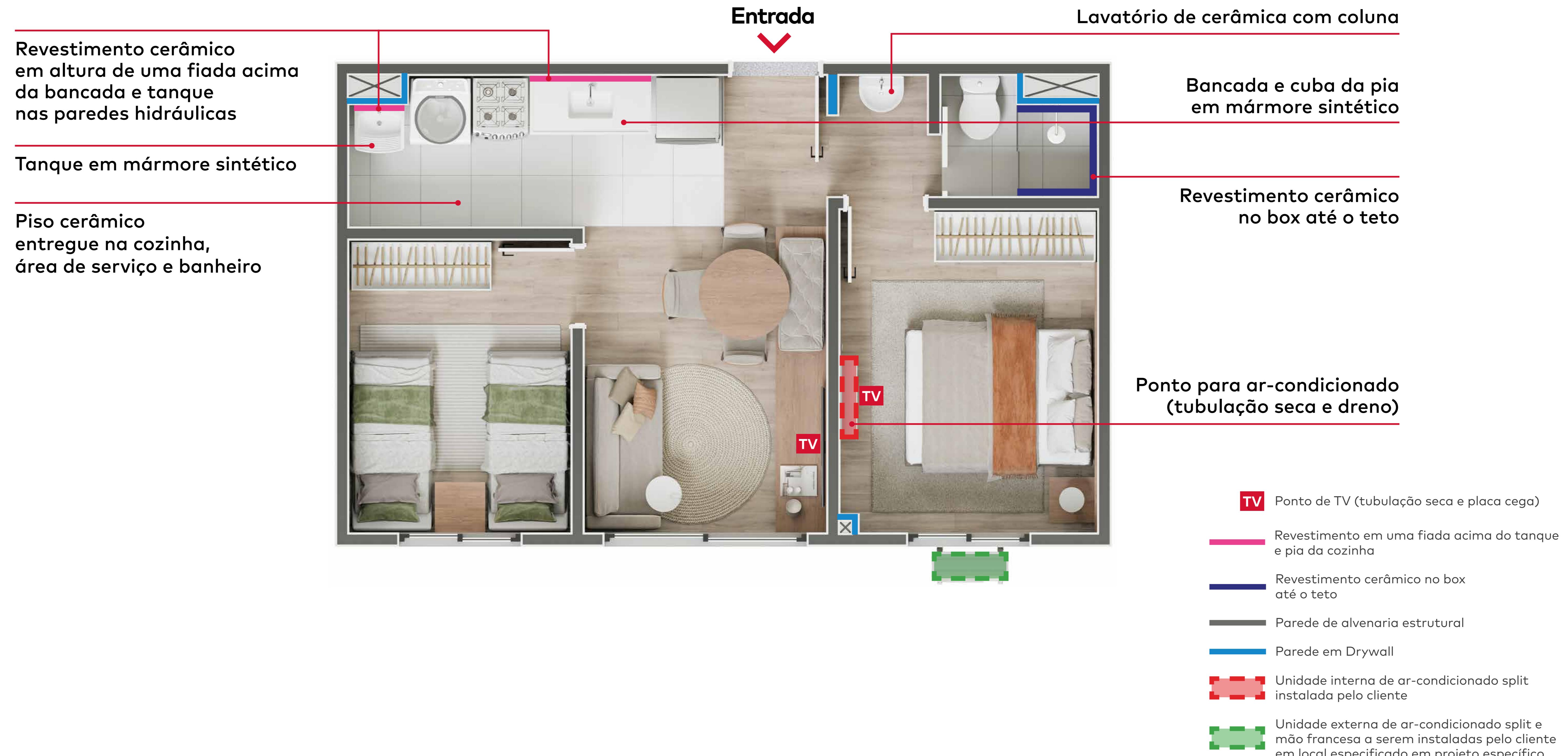


16º Andar (último pavimento)



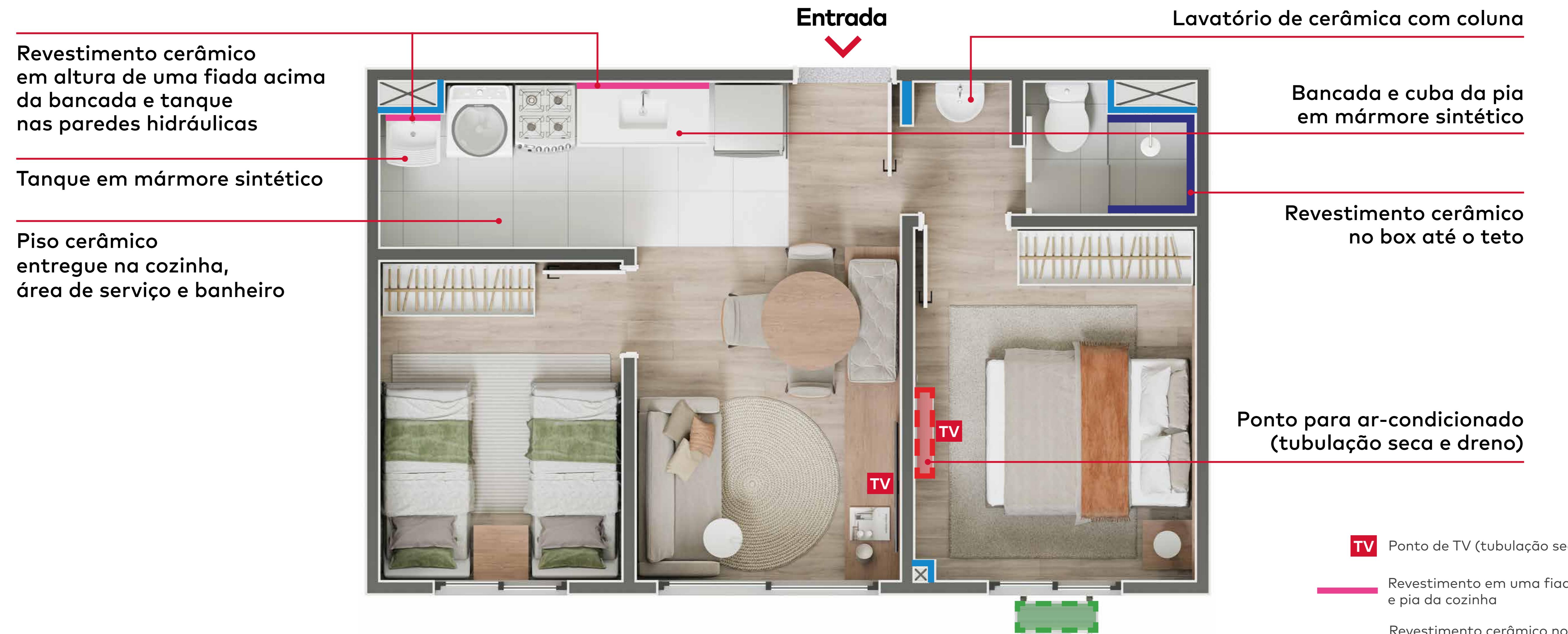
Unidade tipo A: 36,28m²

02 dormitórios



Unidade tipo B: 35,94m²

02 dormitórios

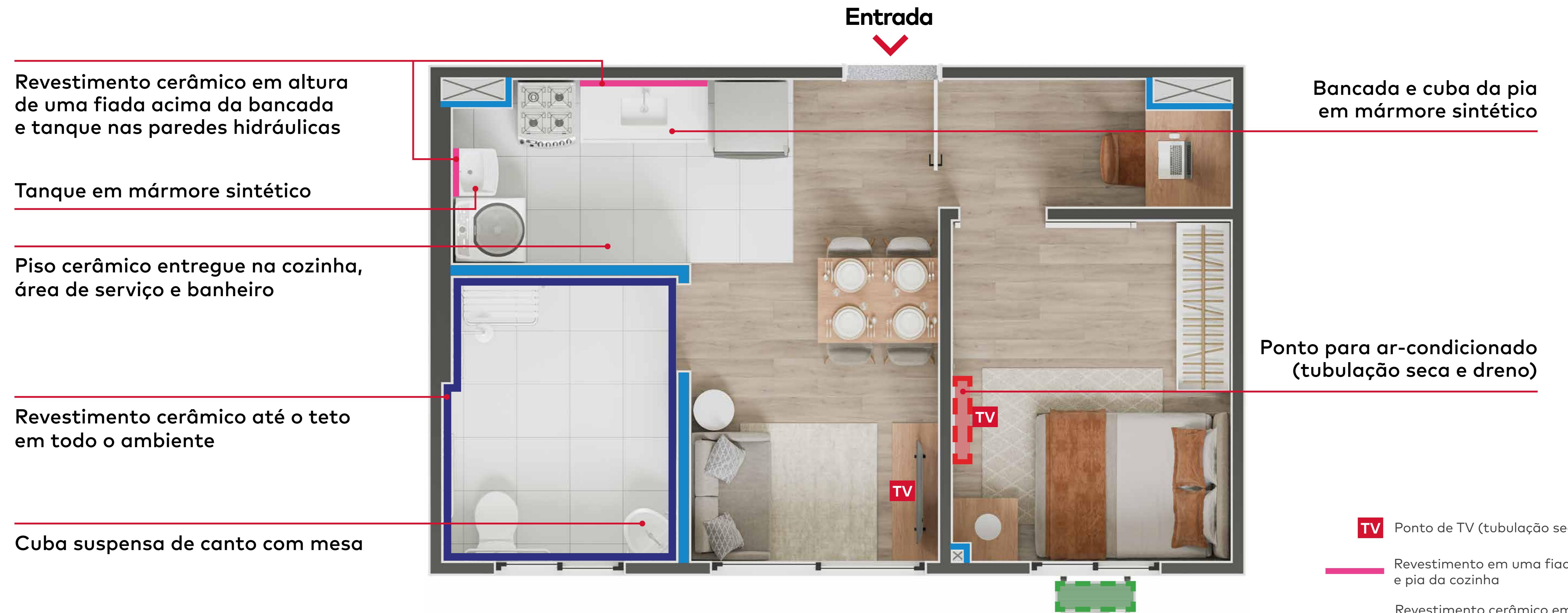


- TV** Ponto de TV (tubulação seca e placa cega)
- Revestimento em uma fiada acima do tanque e pia da cozinha
- Revestimento cerâmico no box até o teto
- Parede de alvenaria estrutural
- Parede em Drywall
- Unidade interna de ar-condicionado split instalada pelo cliente
- Unidade externa de ar-condicionado split e mão francesa a serem instaladas pelo cliente em local especificado em projeto específico.

P.D. = 2,60m (exceto banheiro e lavabo P.D. = 2,35 m / área de serviço e cozinha possuem sanca de gesso)

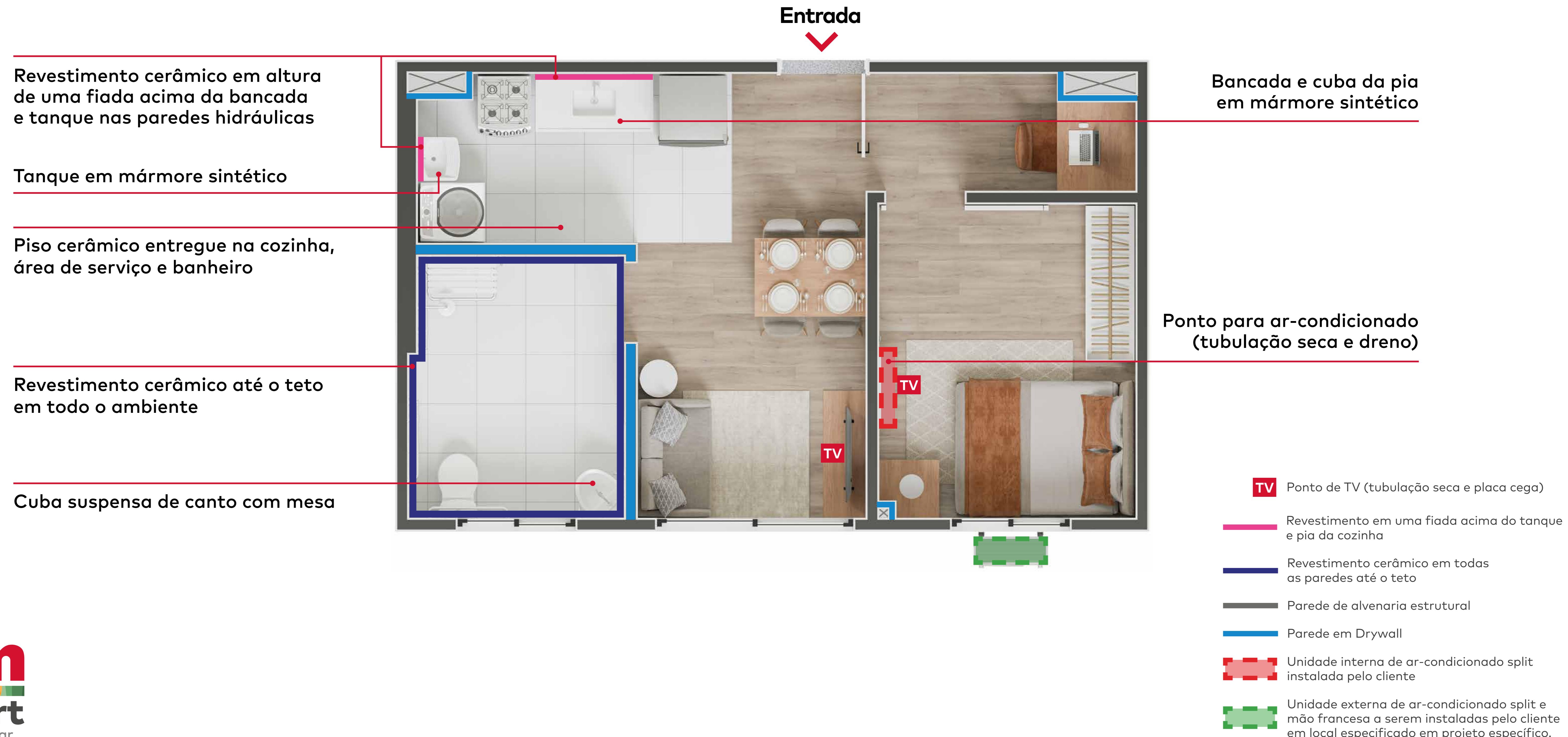
Unidade tipo C • Adaptada para PCD: 36,12m²

01 dormitório • 16º andar



Unidade tipo D • Adaptada para PCD: 35,78m²

01 dormitório • 16º andar



ESPECIFICAÇÃO DE MATERIAIS • APARTAMENTOS

REVESTIMENTOS, ACABAMENTOS E PINTURA - PRÉDIO - APARTAMENTO TIPO A E TIPO B

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 sanca de gesso conforme projeto específico.	Peitoril metálico.
	Lavabo	Laje nivelada.	Revestimento cerâmico em 01 fiada acima do lavatório.	Textura rolada e sanca de gesso conforme projeto específico.	-
	Banheiro	Revestimento em piso cerâmico. 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.	-
	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.	-

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 TIPO C (PCD) E TIPO D (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, sanca de gesso conforme projeto específico.	Peitoril metálico.
	Escritório	Laje nivelada.	Regularização em argamassa e acabamento em pintura látex.	Textura rolada, sanca de gesso conforme projeto específico.	-
	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.	-

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

ESPECIFICAÇÃO DE MATERIAIS • PORTAS APARTAMENTOS

REVESTIMENTOS, ACABAMENTOS E PINTURA - PRÉDIO - APARTAMENTO TIPO A E TIPO B

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.
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 (vão luz)	Em tabela anexa ao memorial.

ESPECIFICAÇÃO DE MATERIAIS • PORTAS APARTAMENTOS

REVESTIMENTOS, ACABAMENTOS E PINTURA - PRÉDIO - APARTAMENTO TIPO C (PCD) E TIPO D (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, batente em madeira	0,80 x 2,10 (vão luz)	Em tabela anexa ao memorial.
Banheiro PCD	Madeira	Porta 1 folha de abrir, 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

REVESTIMENTOS, ACABAMENTOS E PINTURA - PRÉDIO - APARTAMENTO TIPO A E TIPO B

JANELAS E BASCULANTES				
AMBIENTE	MATERIAL	TIPO E MODELO	DIMENSÃO	MARCA
Estar/Jantar	Metálico	Janela de correr, sendo 2 folhas móveis de vidro.	2,00 x 1,00	Em tabela anexa ao memorial.
Dormitórios	Metálico	Janela de correr, sendo 2 folhas móveis de vidro.	1,20 x 1,00	Em tabela anexa ao memorial.

ESPECIFICAÇÃO DE MATERIAIS • JANELAS APARTAMENTOS

REVESTIMENTOS, ACABAMENTOS E PINTURA - PRÉDIO - APARTAMENTO TIPO C (PCD) E TIPO D (PCD)

JANELAS E BASCULANTES				
AMBIENTE	MATERIAL	TIPO E MODELO	DIMENSÃO	MARCA
Estar/Jantar	Metálico	Janela de correr, sendo 2 folhas móveis de vidro.	2,00 x 1,00	Em tabela anexa ao memorial.
Dormitório PCD	Metálico	Janela de correr, sendo 2 folhas móveis de vidro.	1,20 x 1,20	Em tabela anexa ao memorial.
Banheiro PCD	Metálico	Janela com 2 folhas maxim-ar e bandeira fixa inferior em veneziana.	1,20 x 1,00	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 x Prof. (cm)	Conforme projeto.
		Metais	Válvula	ABS Cromado.
				Em tabela anexa ao memorial.
			Sifão	PVC.
				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.
		Metais	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***	Barra 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
	Metais	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*

*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 nº R06 da matrícula nº 236.635 datada de 21/12/2022
no 3º Oficial de Registro de Imóveis de Campinas**

Localização

Endereço: Rua Oito, nº 26 • Loteamento Fazenda Lagoa
Cidade: Campinas/SP • **Área:** 3.271,12m²

Pontos de referência:

- ao lado do Bem Morar Liberdade
- em frente ao BRT
- 6 min. Shopping Spazio Ouro Verde
- 7 min. Rod. dos Bandeirantes
- 3 min. Supermercado Dia%
- 4 min. Padaria Bella Rainha

Características Gerais:

Tipo: Vertical • **Uso:** Residencial • **Nº de blocos:** 01

Nº de pavimentos: Térreo + 16 pavimentos

Total de unidades: 199 (195 comerciais)

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

Área construída total: 9.854,01m²

Lazer:

Espaço Kids, Espaço Gourmet, Coworking e Fitness.

Ficha técnica

Unidade Tipo

Nº de unidades: 63 • **Nº de dormitórios:** 02 • **Área:** 36,28m²

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

Nº de unidades: 34 • **Nº de dormitórios:** 02 • **Área:** 35,94m²

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

Nº de unidades: 65 • **Nº de dormitórios:** 02 • **Área:** 36,28m²

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

Nº de unidades: 28 • **Nº de dormitórios:** 02 • **Área:** 35,94m²

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

Nº de unidades: 01 • **Nº de dormitórios:** 02 • **Área:** 35,94m²

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

Nº de unidades: 02 • **Nº de dormitórios:** 02 • **Área:** 35,94m²

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:** 35,78m²

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

Nº de unidades: 04 • **Nº de dormitório:** 01 • **Área:** 36,12m²

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

Nº de unidades: 01 • **Nº de dormitório:** 01 • **Área:** 35,78m²

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



[hmengenhariab](#)



Informações complementares

- Vagas localizadas em amplo estacionamento descoberto, com fácil acesso à torre de qualquer ponto da implantação
- Sistema construtivo das torres em fôrma de 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, gás e energia serão individualizadas nas unidades habitacionais. Nas áreas comuns, o custo é rateado
- Sistema de gás encanado para o fogão
- Infra seca para chuveiro elétrico, evitando futuros custos aos clientes com a compra obrigatória de aquecedor
- Bacia sanitária com caixa acoplada de duplo acionamento para economia de água
- Linha moderna das louças e metais



PROJETOS QUE CONSTROEM HISTÓRIAS

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL HM SMART OURO VERDE – Incorporação Imobiliária registrada sob R06 - Matrícula nº 236.635 em 21/12/2022 do 3º Oficial de Registro de Imóveis de Campinas/SP, figurando como incorporadora HM 27 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. Dezembro de 2023.