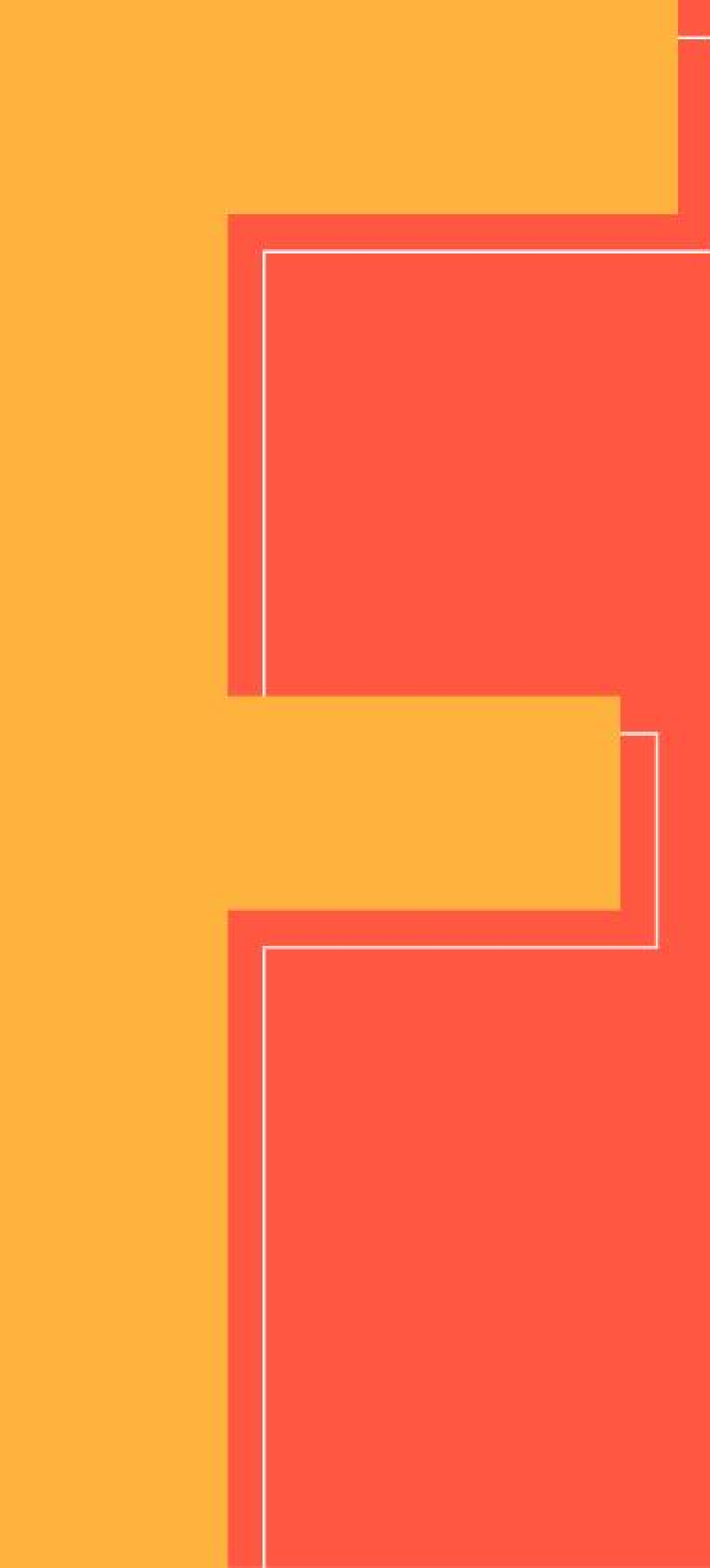
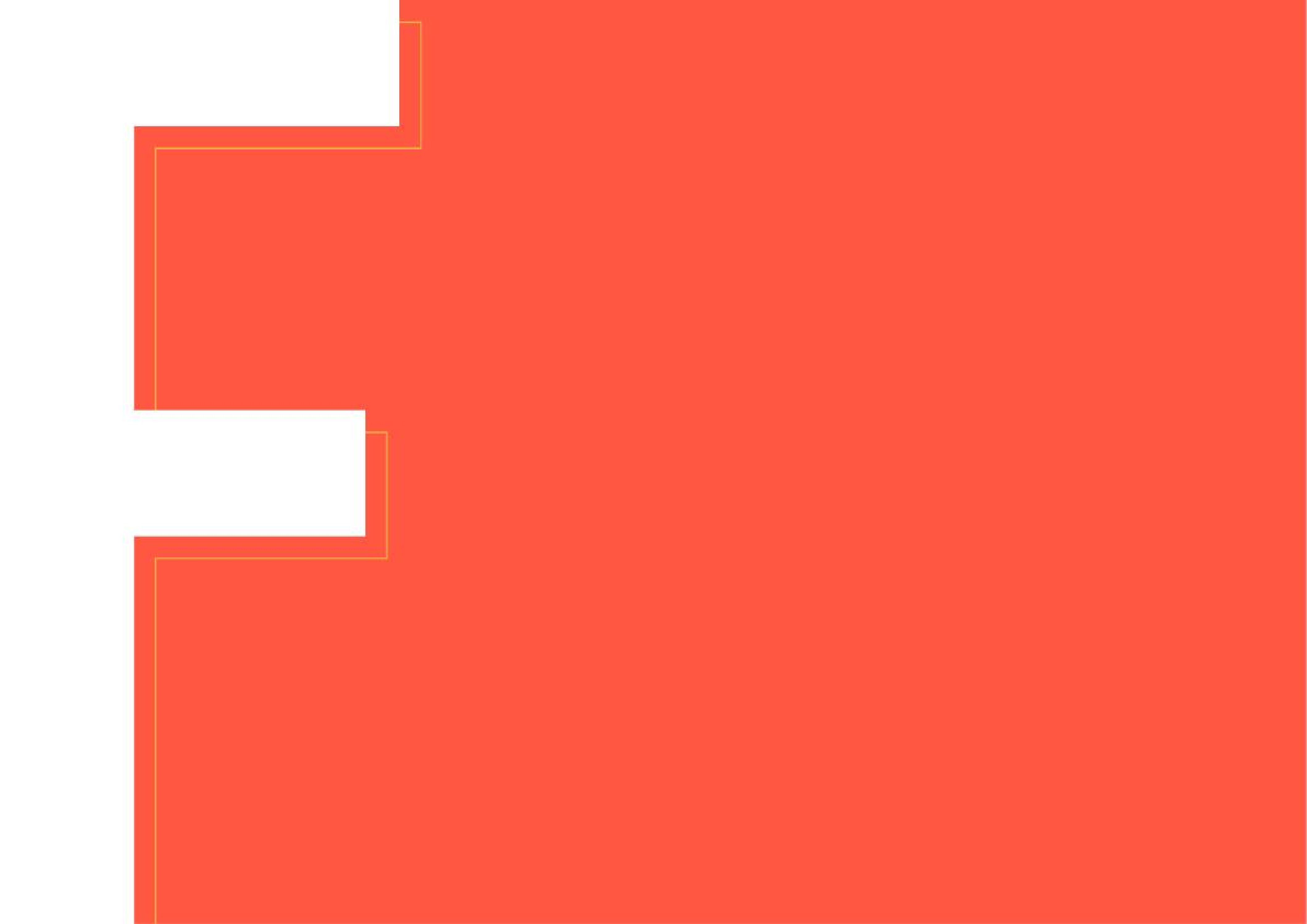




# UNIQUE FIT

V I L A M A R I A N A



**T**UDO O QUE A  
VILA MARIANA  
OFERECE.

UNIQUE FIT  
VILA MARIANA

ICPM

PARQUE  
IBIRAPUÇA

IGLAS ARTES

AVENIDA  
PAULETA

RUA  
VALCÍLIO

PARQUE DA  
ADINAÇÃO

AVENIDA  
UNIC  
VALENTINOS

ESTAÇÃO  
VILA MARIANA

HOSPITAL  
SOPRO

RUA DOMINGOS  
DE MORAIS

SUPERMERCADO  
PASTORINO

SHOPPING / ESTAÇÃO  
SANTA CRUZ

AVENIDA  
SOMMA MARCONI

FOTO AÉREA DA RECIAQ2024



HOSPITAL SERRADO



PARQUE DA ACLIMAÇÃO



PARQUE IBIRAPUEIRA

**O QUE MAIS  
IMPORTA ESTÁ  
AO REDOR.**



MASP



JAZZ RESTAURANTE



ESPM



BELAS ARTES



ESTAÇÃO VILA MARIANA

# FICHA TÉCNICA



PERSPECTIVA ILUSTRADA DA FACHADA

|                    |                                                                                                                                                             |
|--------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ARQUITETURA:       | MARCOS GAVIÃO ARQUITETOS                                                                                                                                    |
| DECORAÇÃO:         | DP BARROS                                                                                                                                                   |
| PAISAGISMO:        | ROSSIN + TRAMONTINA                                                                                                                                         |
| ENDEREÇO:          | RUA CAPITÃO CAVALCANTI, 322 E 332 – VILA MARIANA                                                                                                            |
| TERRENO:           | 942,89 M²                                                                                                                                                   |
| TORRE:             | 01 TORRE (03 ELEVADORES)                                                                                                                                    |
| TOTAL DE UNIDADES: | 197 UNIDADES (01 LOJA   28 UNIDADES NR1-12   168 UNIDADES RESIDENCIAIS)                                                                                     |
| APTOS/ANDAR:       | 1º AO 2º PAVIMENTO: 14 UNIDADES - PAVIMENTO<br>3º AO 10º PAVIMENTO: 12 UNIDADES - PAVIMENTO<br>11º AO 19º PAVIMENTO: 8 UNIDADES - PAVIMENTO                 |
| TIPOLOGIAS:        | LOJA (NR1-3): 82 M²<br>UNIDADES NÃO RESIDENCIAIS (NR1-12): 29 M² À 54 M²   STUDIO<br>UNIDADES RESIDENCIAIS (HIS   HMP   R2V): 29 M² À 44 M²   01 E 02 DORM. |
| PAVIMENTOS:        | TÉRREO: ACESSOS   LOJA   ÁREAS TÉCNICAS   ÁREAS COMUNS<br>1º E 2º PAVIMENTO: UNIDADES NÃO RESIDENCIAIS<br>3º AO 19º PAVIMENTO: UNIDADES RESIDENCIAIS        |
| VAGAS:             | 01*                                                                    |

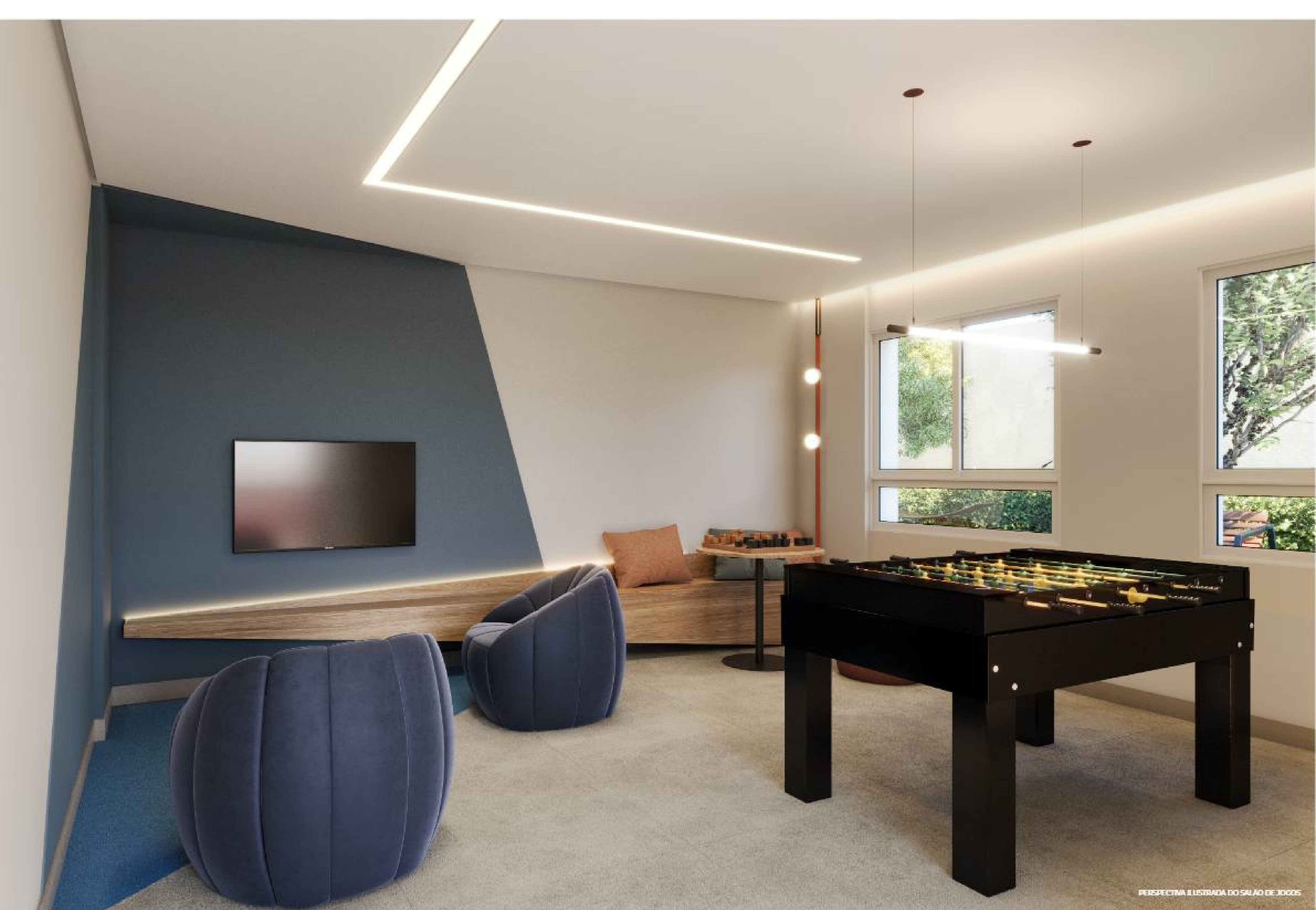
\*VAGA UTILITÁRIO DESCOBERTA COMPARTILHADA ENTRE LOJA E UNIDADES NR



PERSPECTIVA ILUSTRADA DA PORTADA E LOMA









PERSPECTIVA ILUSTRADA DO FITNESS

meeting room



O ESPAÇO DO MINI MARKET SERÁ ENTREGUE PELA INCORPORADORA COM INFRAESTRUTURA PARA INSTALAÇÃO DO SERVIÇO, DICANDO A CARGO DO CONDOMÍNIO A CONTRATAÇÃO DE UMA EMPRESA ESPECÍFICA PARA ABASTECIMENTO E GESTÃO DE SEU FUNCIONAMENTO.

PERSPECTIVA ILUSTRADA DO MINI MARKET

DELIVERY







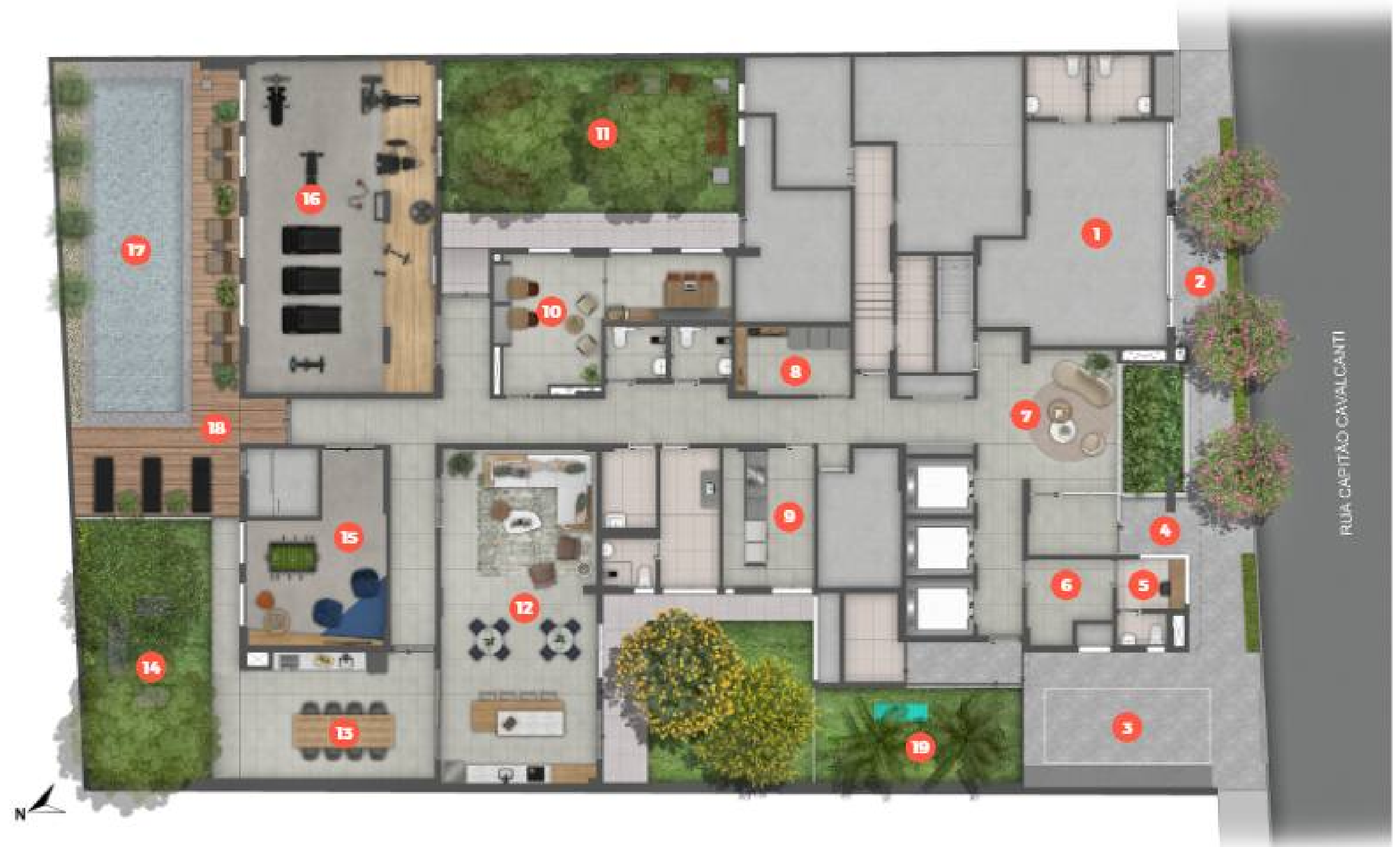


PERSPECTIVA ESTIMADA DO ESPAÇO EXTERNO COM REDÁRIO



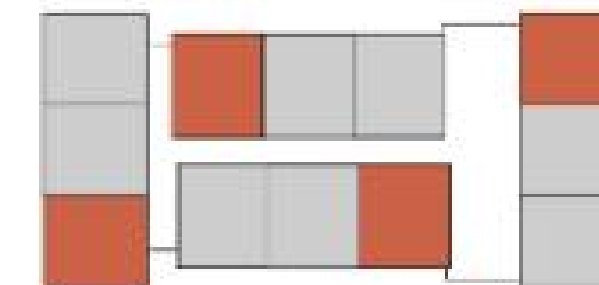
# IMPLANTAÇÃO TÉRREO

- 1 LOJA
- 2 ACESSO LOJA
- 3 VAGA UTILITÁRIO (USO NR1-3 | NR-12)
- 4 ACESSO DE PEDESTRES
- 5 PORTARIA
- 6 ESPAÇO DELIVERY
- 7 LOBBY
- 8 MINI MARKET
- 9 LAVANDERIA
- 10 COWORKING
- 11 ESTAR EXTERNO COM REDÁRIO
- 12 SALÃO DE FESTAS
- 13 CHURRASQUEIRA
- 14 LOUNGE CHURRASQUEIRA
- 15 SALÃO DE JOGOS
- 16 FITNESS
- 17 PISCINA
- 18 SOLARIUM
- 19 ESPAÇO PET





# STUDIO • 29 E 30 M<sup>2</sup>



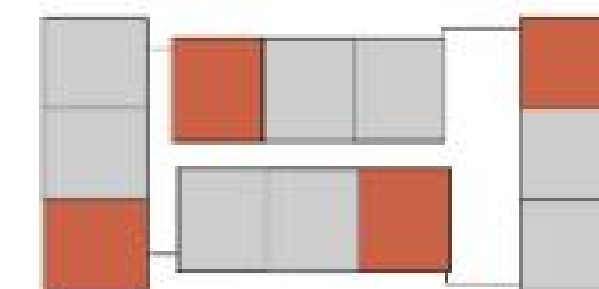
PLANTA REFERENTE ÀS UNIDADES DE FINAIS 03, 05 E 08 - 30M<sup>2</sup> | UNIDADE DE FINAL 11 - 29M<sup>2</sup> - 1<sup>o</sup> E 2<sup>o</sup> PAVIMENTO

PLANTA DECORADA ILUSTRATIVA COM SUGESTÃO DE DECORAÇÃO. OS MÓVEIS, UTENSÍLIOS E OBJETOS DE DECORAÇÃO SÃO DE DIMENSÕES COMERCIAIS E NÃO FAZEM PARTE DO MEMORIAL DESCRITIVO DE COMPRA E VENDA DA UNIDADE. AS MEDIDAS SÃO INTERNAS E DE FACE A FACE DAS PAREDES.

<sup>1</sup> OS CABELOS SÃO ENTREGUES COM OME. INQUISITOS DE BOMBEAMENTO ACÚSTICO DE ÁGUA PREVISOS NA UNIDADE. <sup>2</sup> SE SÓLITO QUE A UNIDADE SEJA PUNTO DE FORÇA. DE NO FINAL DE UMA INSOLAÇÃO DE SEDE MA. DE AR-CONDICIONADO AP. NAS NO DORMITÓRIO. LICANDO A CARGO DOS PROPRIETÁRIOS DAS UNIDADES. AQUISIÇÃO. INSOLAÇÃO DOS EQUIPAMENTOS, COM OME. PRO. 101 SP. CHED. <sup>3</sup> SE SÓLITO QUE A UNIDADE SEJA PUNTO DE FORÇA. DE NO FINAL DE UMA INSOLAÇÃO DE SEDE MA. DE AR-CONDICIONADO AP. NAS NO DORMITÓRIO. LICANDO A CARGO DOS PROPRIETÁRIOS DAS UNIDADES. AQUISIÇÃO. INSOLAÇÃO DOS EQUIPAMENTOS, COM OME. PRO. 101 SP. CHED. <sup>4</sup> SE SÓLITO QUE A UNIDADE SEJA PUNTO DE FORÇA. DE NO FINAL DE UMA INSOLAÇÃO DE SEDE MA. DE AR-CONDICIONADO AP. NAS NO DORMITÓRIO. LICANDO A CARGO DOS PROPRIETÁRIOS DAS UNIDADES. AQUISIÇÃO. INSOLAÇÃO DOS EQUIPAMENTOS, COM OME. PRO. 101 SP. CHED. <sup>5</sup> SE SÓLITO QUE A UNIDADE SEJA PUNTO DE FORÇA. DE NO FINAL DE UMA INSOLAÇÃO DE SEDE MA. DE AR-CONDICIONADO AP. NAS NO DORMITÓRIO. LICANDO A CARGO DOS PROPRIETÁRIOS DAS UNIDADES. AQUISIÇÃO. INSOLAÇÃO DOS EQUIPAMENTOS, COM OME. PRO. 101 SP. CHED. <sup>6</sup> SE SÓLITO QUE A UNIDADE SEJA PUNTO DE FORÇA. DE NO FINAL DE UMA INSOLAÇÃO DE SEDE MA. DE AR-CONDICIONADO AP. NAS NO DORMITÓRIO. LICANDO A CARGO DOS PROPRIETÁRIOS DAS UNIDADES. AQUISIÇÃO. INSOLAÇÃO DOS EQUIPAMENTOS, COM OME. PRO. 101 SP. CHED.



# APARTAMENTO • 1 DORM • 30 M<sup>2</sup>



INFRAESTRUTURA PARA  
INSTALAÇÃO DE TANQUE  
E MLSR<sup>1</sup>

PONTO DE GÁS  
PARA FOGÃO

TERRAÇO EM TODAS  
AS UNIDADES

SISTEMA DE AQUECIMENTO  
CENTRAL PARA ALIMENTAÇÃO  
DO CHUVEIRO

JANELA APENAS NOS FINAIS  
03 E 10, DESTA TIPOLOGIA, DO  
3º AO 10º PAVIMENTO<sup>2</sup>

PREVISÃO DE  
AR-CONDICIONADO  
NO DORMITÓRIO<sup>3</sup>

CAIXILHO COM PERSIANA  
DE ENROLAR E  
ATENUAÇÃO ACÚSTICA<sup>4</sup>

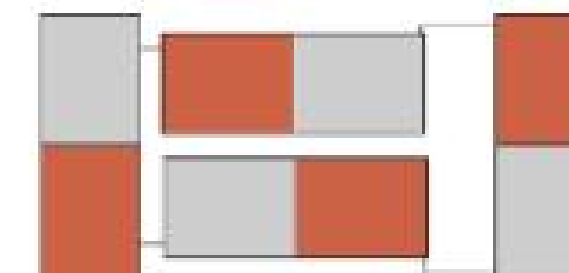
PLANTA REFERENTE ÀS UNIDADES DE FINAIS 03, 05, 08 E 10 - 3º AO 10º PAVIMENTO - 30M<sup>2</sup>

PLANTA DECORADA ILUSTRATIVA COM SUGESTÃO DE DECORAÇÃO. OS MÓVEIS, UTENSÍLIOS E OBJETOS DE DECORAÇÃO SÃO DE DIMENSÕES COMERCIAIS E NÃO FAZEM PARTE DO MEMORIAL DESCRITIVO DE COMPRA E VENDA DA UNIDADE. AS MEDIDAS SÃO INTERNAS E DE FACE A FACE DAS PAREDES.

<sup>1</sup> OS CABELOS SÃO ENTREGUES COMO CIMA DE QUEBROS DE SOLAMENTO ACÚSTICO DE PUÍLO PREVISOS NA NBR 15575. <sup>2</sup> SERÁ INDICAR A BARRA SEGURO PUNTO DE FOGAL DEBOL PARA FUTURA INSULAÇÃO DE SISTEMA DE AR-CONDICIONADO APENAS NO DORMITÓRIO DE CASA, ficando a cargo dos próprios tábuos das unidades a aquisição, instalação da tubulação e hidrômetro dos equipamentos, conforme projeto específico. <sup>3</sup> SÃO INTERIORES APENAS PONTO DE ÁGUA E ESCOTO PARA MESA, TANQUE, ficando a cargo dos próprios tábuos a aquisição, instalação dos equipamentos e tubulação. <sup>4</sup> AS UNIDADES DE FINAL 11 E 12, QUE POSSUÍM MÓDULO INTERIORES DESTA TIPOLOGIA, TAMBÉM NÃO JUNTAM O PAVIMENTO.



# APARTAMENTO • 1 DORM SALA AMPLIADA • 44 M<sup>2</sup>



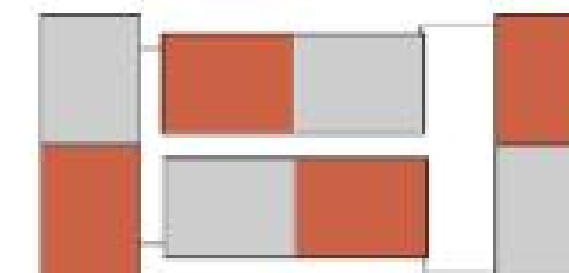
PLANTA REFERENTE ÀS UNIDADES DE FINAIS 02, 03, 06 E 07 - 11º AO 17º PAVIMENTO - E DE FINAIS 03 E 06 - 18º E 19º PAVIMENTO

PLANTA DECORADA ILUSTRATIVA COM SUGESTÃO DE DECORAÇÃO. OS MÓVEIS, UTENSÍLIOS E OBJETOS DE DECORAÇÃO SÃO DE DIMENSÕES COMERCIAIS E NÃO FAZEM PARTE DO MEMORIAL DESCRITIVO DE COMPRA E VENDA DA UNIDADE. AS MEDIDAS SÃO INTERNAS E DE FACE A FACE DAS PAREDES.

<sup>1</sup> OS CABELOS SÃO ENTREGUES COMO CIMA DE QUEBROS DE SOLAMENTO ACÚSTICO DE BUIDO PREVISÃO NA UNIDADE. <sup>2</sup> SERÁ ENTREGUE A INFRAESTRUTURA PONTO DE FORÇA ELÉTRICA PARA FUTURA INSTALAÇÃO DE SISTEMA DE AR-CONDICIONADO APENAS NO DORMITÓRIO DE CASA, FICANDO A CARGO DOS PROPRIETÁRIOS DAS UNIDADES A AQUISIÇÃO E INSTALAÇÃO DA TUBULAÇÃO HORIZONTAL DOS EQUIPAMENTOS, CONFORME PROJETO ESPECÍFICO. <sup>3</sup> SÃO ENTREGUES APENAS PONTO DE ÁGUA E ESCOTO PARA MISTURADOR, NÃO SENDO ENTREGUE O ABASTECIMENTO DA DABOUSA DA COZINHA, FICANDO A CARGO DO PROPRIETÁRIO A AQUISIÇÃO E INSTALAÇÃO DO EQUIPAMENTO E TUBULAÇÃO. <sup>4</sup> AS UNIDADES DE FINAIS 03 E 06 DO 11º AO 17º PAVIMENTO, QUE POSSUÍM CARACTERÍSTICAS DESSA TIPOLOGIA, TAMBÉM TERÃO JANELA NO BANHEIRO.



# APARTAMENTO • 2 DORMS • 44 M<sup>2</sup>



PLANTA REFERENTE ÀS UNIDADES DE FINAIS 02, 03, 06 E 07 - 11º AO 17º PAVIMENTO - E DE FINAIS 03 E 06 - 18º E 19º PAVIMENTO

PLANTA DECORADA ILUSTRATIVA COM SUGESTÃO DE DECORAÇÃO. OS MÓVEIS, UTENSÍLIOS E OBJETOS DE DECORAÇÃO SÃO DE DIMENSÕES COMERCIAIS E NÃO FAZEM PARTE DO MEMORIAL DESCRITIVO DE COMPRA E VENDA DA UNIDADE. AS MEDIDAS SÃO INTERNAS E DE FACE A FACE DAS PAREDES.

<sup>1</sup> OS CABELOS SÃO ENTREGUES CONFORME REQUISITOS DE SOLAMENTO ACÚSTICO DE RUÍDO PREVISOS NA NR 15. <sup>2</sup> SE NÃO FOR FORNECIDA A INFRAESTRUTURA PONTO DE FORÇA ELÉTRICA PARA FUTURA INSTALAÇÃO DE SEU MÓDULO DE CLIMATIZAÇÃO APENAS NO DORMITÓRIO DE CASA, FICANDO A CARGA DOS PROPRIETÁRIOS DAS UNIDADES A AQUISIÇÃO E INSTALAÇÃO DA TUBULAÇÃO E HIDRONECIAÇÃO DOS EQUIPAMENTOS, CONFORME PROJETO ESPECÍFICO. <sup>3</sup> SE NÃO FOR FORNECIDA A INFRAESTRUTURA PONTO DE ÁGUA E ESCOTO PARA MÓDULO TANQUE, NÃO SERÁ ENTREGUE O EQUIPAMENTO DA DORMITÓRIO, FICANDO A CARGA DO PROPRIETÁRIO A AQUISIÇÃO E INSTALAÇÃO DO EQUIPAMENTO E TUBULAÇÃO. <sup>4</sup> AS UNIDADES DE FINAIS 02 E 07 AO 17º PAVIMENTO, QUE POSSUÍM LAYOUT DIFERENTE DESTA TIPOLOGIA, TAMBÉM TERÃO JANELAS E TERRAÇOS.

# DIFERENCIAIS DO CONDOMÍNIO

ÁREAS COMUNS DECORADAS E EQUIPADAS

ELEVADORES INTELIGENTES E ECONÔMICOS

ESPAÇO DELIVERY

ESPAÇO PARA IMPLANTAÇÃO DE MINI MARKET<sup>2</sup>

GERADOR

LAVANDERIA COLETIVA<sup>3</sup>

PORTARIA PRESENCIAL COM INFRAESTRUTURA PARA INSTALAÇÃO DE AR-CONDICIONADO<sup>1</sup>

PREVISÃO DE AR-CONDICIONADO<sup>1</sup> NAS ÁREAS COMUNS

PREVISÃO PARA AQUECIMENTO SOLAR<sup>4</sup>

SISTEMA DE APROVEITAMENTO DE ÁGUAS PLUVIAIS

<sup>1</sup> SERÁ ENTREGUE INFRAESTRUTURA (PONTO DE FORÇA, DRENO E TUBULAÇÃO FIBROGLASS) PARA FUTURA INSTALAÇÃO DE SISTEMA DE AR-CONDICIONADO, FICANDO A CARGO DO CONDOMÍNIO A AQUISIÇÃO E INSTALAÇÃO DOS EQUIPAMENTOS, CONFORME PROJETO ESPECÍFICO.

<sup>2</sup> O ESPAÇO DO MINI MARKET SERÁ ENTREGUE PELA INCORPORADORA COM INFRAESTRUTURA PARA INSTALAÇÃO DO SETOR, FICANDO A CARGO DO CONDOMÍNIO A CONTRATAÇÃO DE UMA EMPRESA ESPECÍFICA PARA ABASTECIMENTO E GESTÃO DE SEU FUNCIONAMENTO.

<sup>3</sup> A LAVANDERIA COLETIVA SERÁ ENTREGUE PELA INCORPORADORA EQUIPADA E INSTALADA EM COMODATO. A QUANTIDADE DE EQUIPAMENTOS PODERÁ VARIAR DE ACORDO COM A DEMANDA, FICANDO A CARGO DO CONDOMÍNIO, JUNTO AO FORNECEDOR, A GESTÃO DO SERVIÇO E DE SEU FUNCIONAMENTO.

<sup>4</sup> SERÁ ENTREGUE APENAS TUBULAÇÃO SECA PARA FUTURA INSTALAÇÃO DO SISTEMA, FICANDO A CARGO DO CONDOMÍNIO A AQUISIÇÃO E INSTALAÇÃO DA INFRAESTRUTURA E DOS EQUIPAMENTOS.

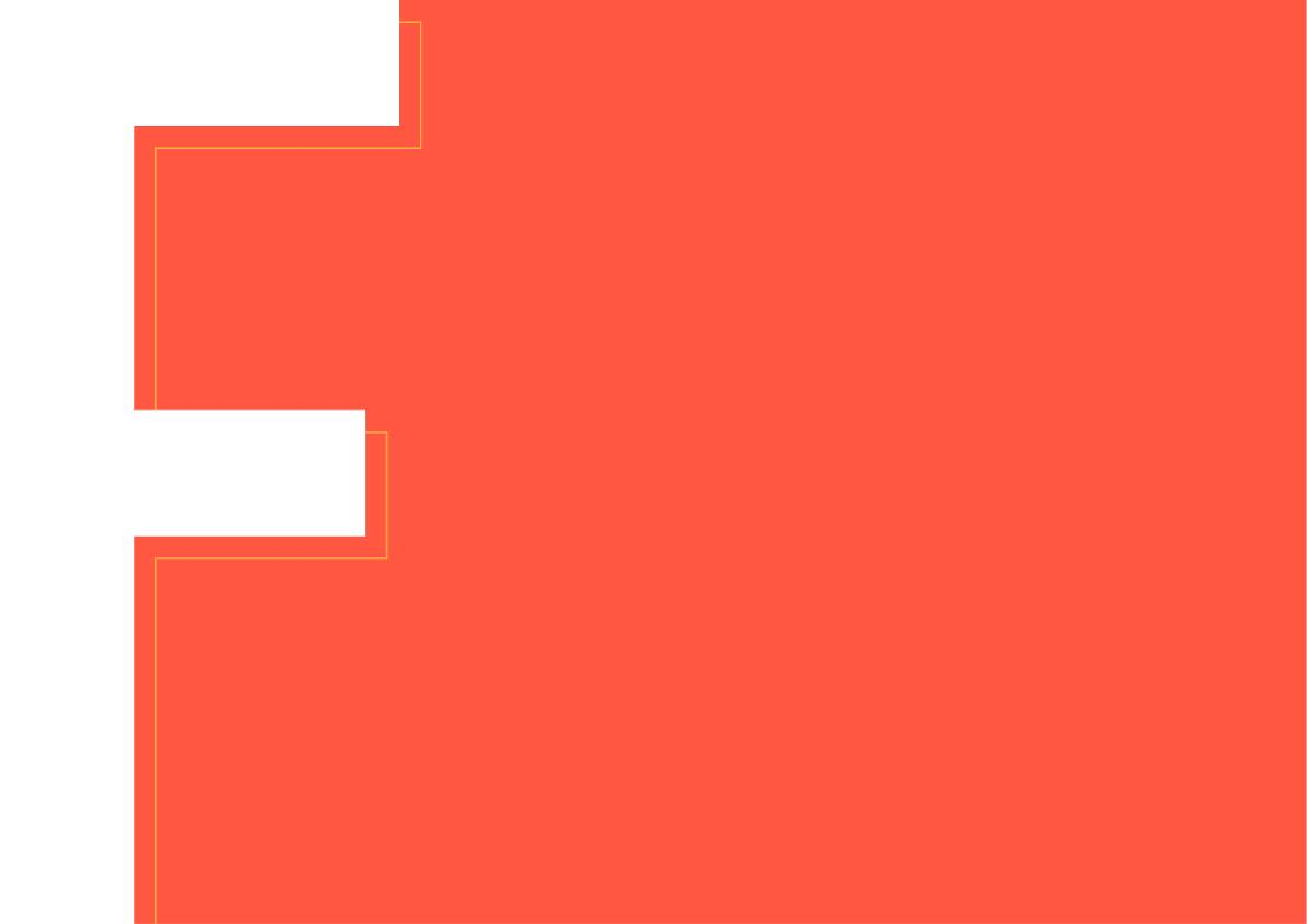


A Construtora e Incorporadora Conx posiciona-se, há mais de 30 anos, como geradora e gestora de empreendimentos imobiliários de grande sucesso em São Paulo e Rio de Janeiro. Durante esse período, conquistou a credibilidade do setor devido à sua capacidade de desenvolver empreendimentos imobiliários onde a concepção de seus produtos e a execução de suas obras têm um direcionamento único, através da sinergia entre todos os departamentos da empresa.

A Conx acredita que a sustentabilidade empresarial é obtida por meio da evolução diária de todos os processos necessários ao desenvolvimento de seus negócios.

## CONHEÇA ALGUNS DE NOSSOS EMPREENDIMENTOS





**CONX.COM.BR/UNIQUEFIT**

INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO

**CONX**

Construindo o melhor para você