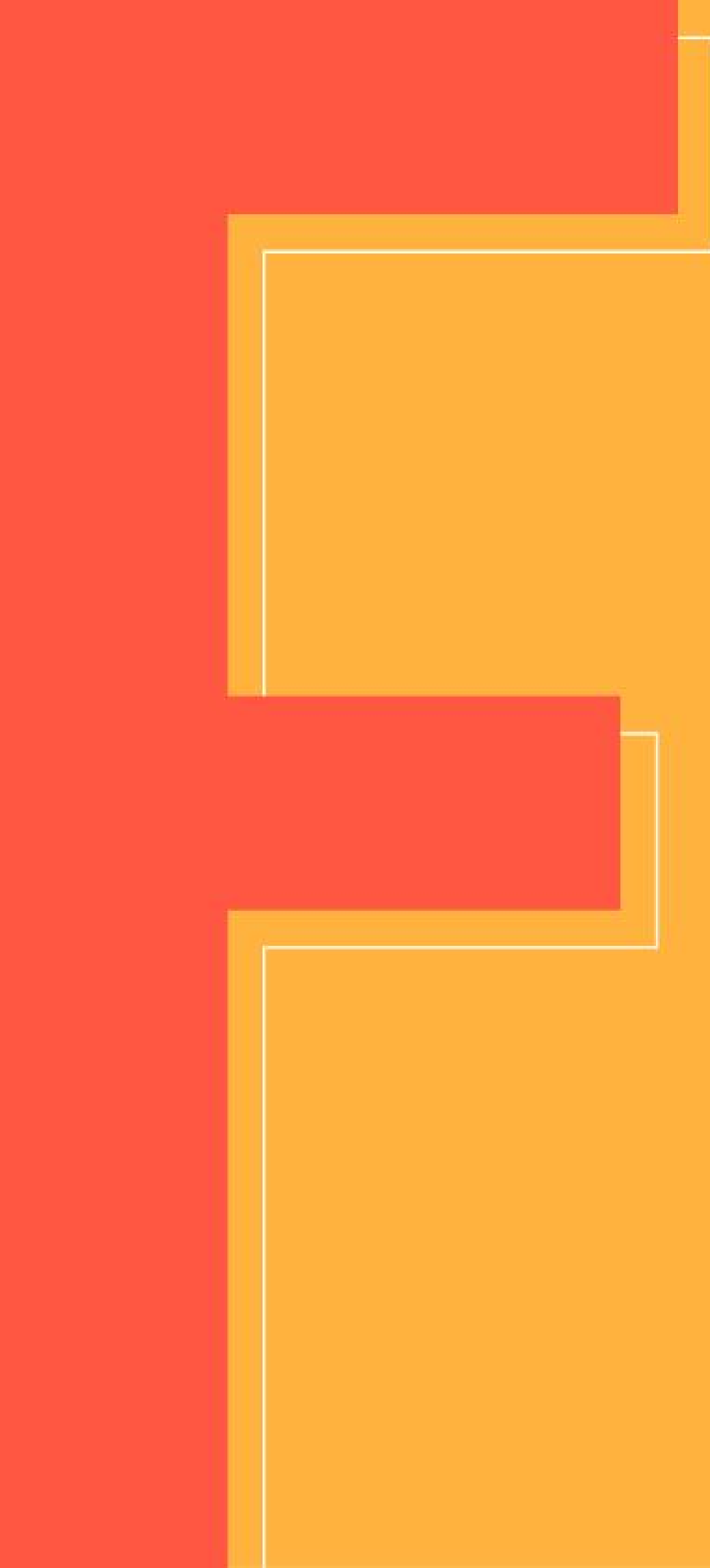




DREAM FIT

VILA MARIANA



MORE EM UM BAIRRO QUE COMBINA
TRADIÇÃO E MODERNIDADE.

DREAM FIT
VILA MARIANA

HOSPITAL
SORACD

SHOPPING / ESTAÇÃO
SANTA CRUZ

SUPERMERCADO
PASTORIMMO

AVENIDA
SONA MAJUSCIRA

ESTAÇÃO
VILA MARIANA

ICPM

DELAS ARTES

PARQUE
IBIRAPUEIRA

ESLA
VERDECEIRO

AVENIDA
PAULESTA

PARQUE
DA ACUMULAÇÃO

AVENIDA
LINS DE VASCONCELOS





HOSPITAL SÃO JOÃO



PARQUE DA ACLIMAÇÃO



PARQUE BIRAPUEIRA

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



MARCO



JAZZ RESTAURANTE



ESPM



ESTAÇÃO VILA MARIANA



SUPERMERCADO PASTORINHO



PERSPECTIVA ILUSTRADA DA FACHADA

FICHA TÉCNICA

ARQUITETURA:	MARCOS GAVIÃO ARQUITETOS
DECORAÇÃO:	THAIS FORNAZZARI
PAISAGISMO:	ROSSIN + TRAMONTINA
ENDEREÇO:	RUA VIEIRA FAZENDA, 39 – VILA MARIANA
TERRENO:	714 M ²
TORRE:	01 TORRE (02 ELEVADORES)
TOTAL DE UNIDADES:	166 UNIDADES (01 LOJA 17 UNIDADES NR1-12 148 UNIDADES RESIDENCIAIS)
APTOS/ANDAR:	1º PAVIMENTO: 06 UNIDADES - PAVIMENTO 2º AO 8º PAVIMENTO: 9 UNIDADES - PAVIMENTO 9º AO 13º PAVIMENTO: 8 UNIDADES - PAVIMENTO 14º AO 21º PAVIMENTO: 7 UNIDADES - PAVIMENTO
TIPOLOGIAS:	LOJA (NR1-3): 92 M ² UNIDADES NÃO RESIDENCIAIS (NR1-12): 29 M ² E 30 M ² STUDIO UNIDADES RESIDENCIAIS (HIS HMP R2V): 29 M ² A 65 M ² 01 E 02 DORM.
PAVIMENTOS:	TÉRREO: ACESSOS LOJA ÁREAS TÉCNICAS ÁREAS COMUNS 1º PAVIMENTO: UNIDADES NÃO RESIDENCIAIS ÁREAS COMUNS 2º PAVIMENTO: UNIDADES NÃO RESIDENCIAIS 3º PAVIMENTO: UNIDADES NÃO RESIDENCIAIS UNIDADES RESIDENCIAIS 4º AO 21º PAVIMENTO: UNIDADES RESIDENCIAIS
VAGAS:	01* 

*VAGA UTILITÁRIO COBERTA COMPARTILHADA ENTRE LOJA E UNIDADES NR

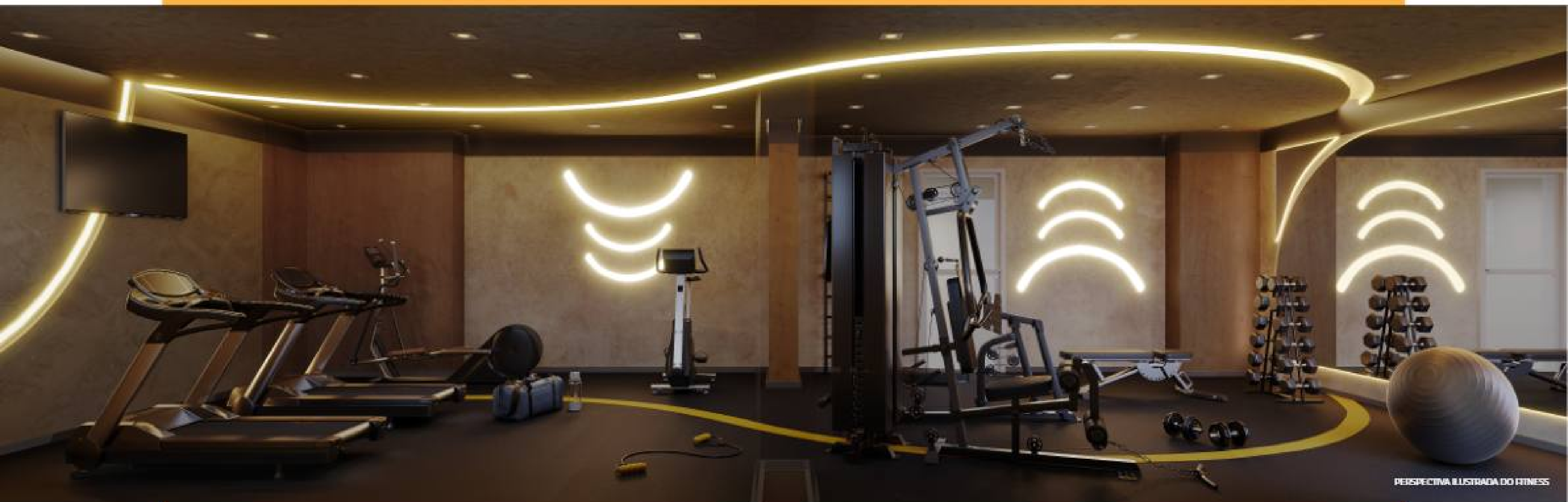


PERSPECTIVA ILUSTRADA DA PORTADA









PERSPECTIVA ILUSTRADA DO FITNESS



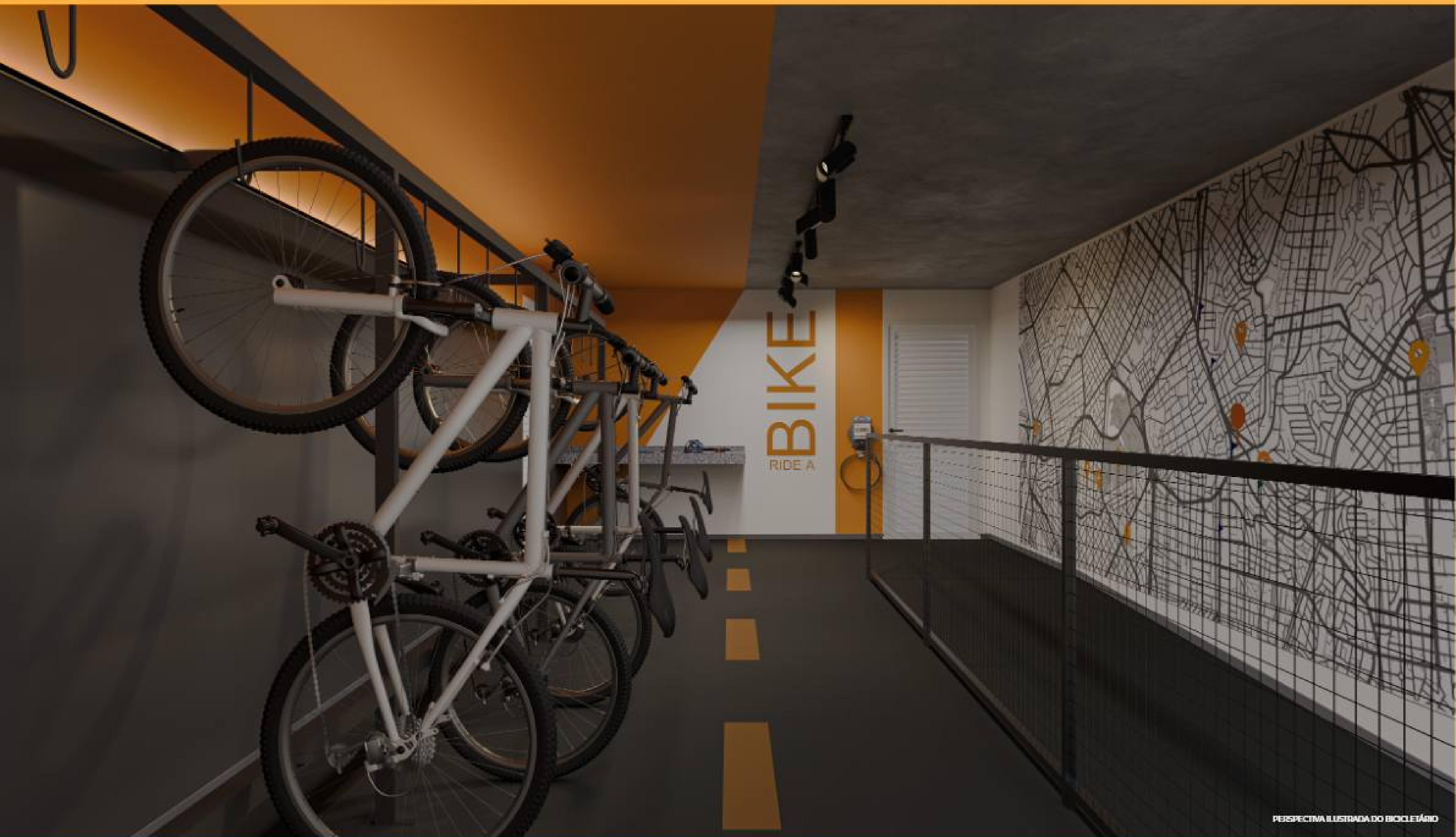


O ESPAÇO DO MINI MARKET SERÁ ENTREGUE PELA INCORPORADORA COM INFRAESTRUTURA PARA INSTALAÇÃO DO SERVIÇO, FICANDO A CARGO DO CONDOMÍNIO A CONTRATAÇÃO DE UMA EMPRESA ESPECÍFICA PARA ABASTECIMENTO E GESTÃO DE SEU FUNCIONAMENTO.

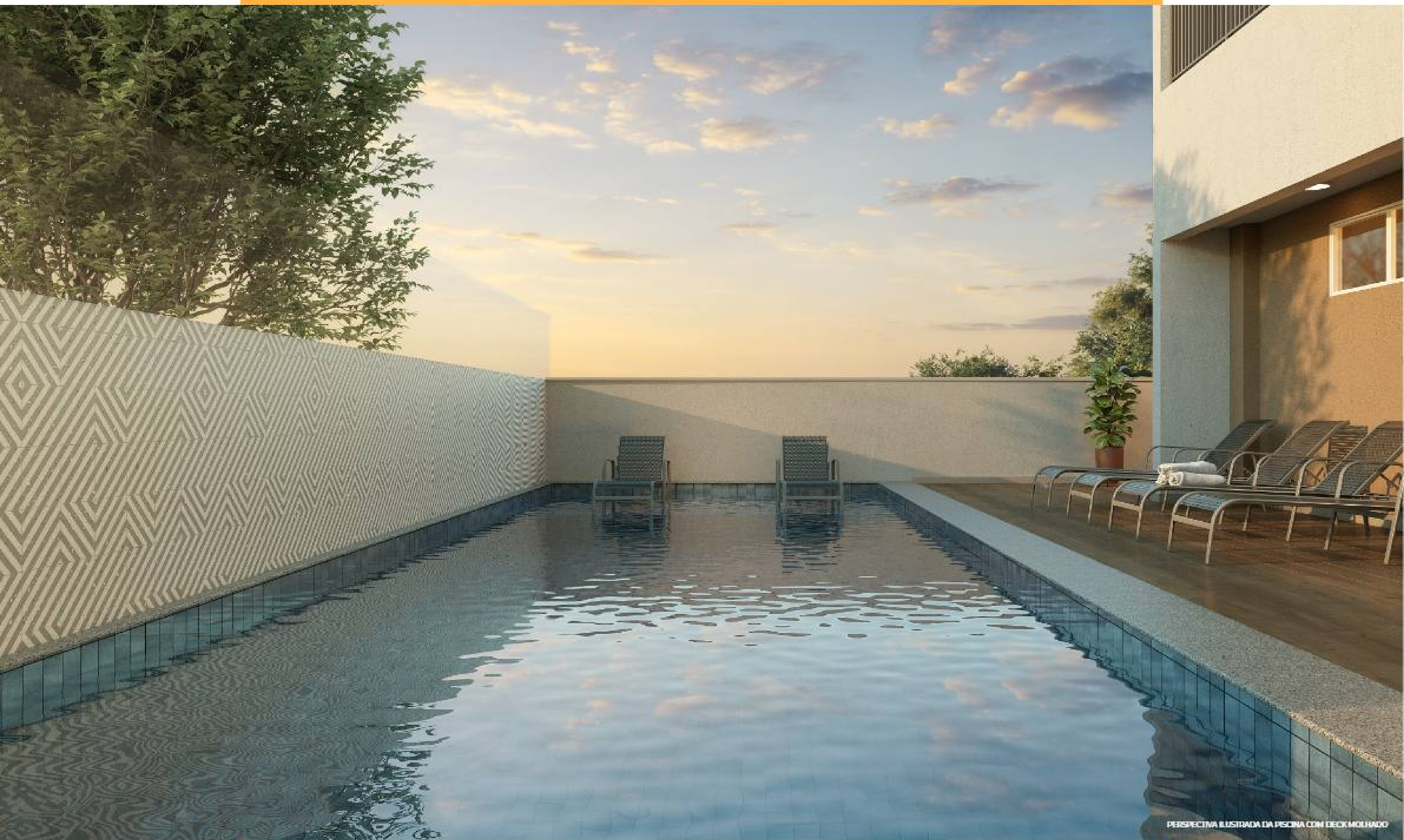
PERSPECTIVA ILUSTRADA DO MINI MARKET



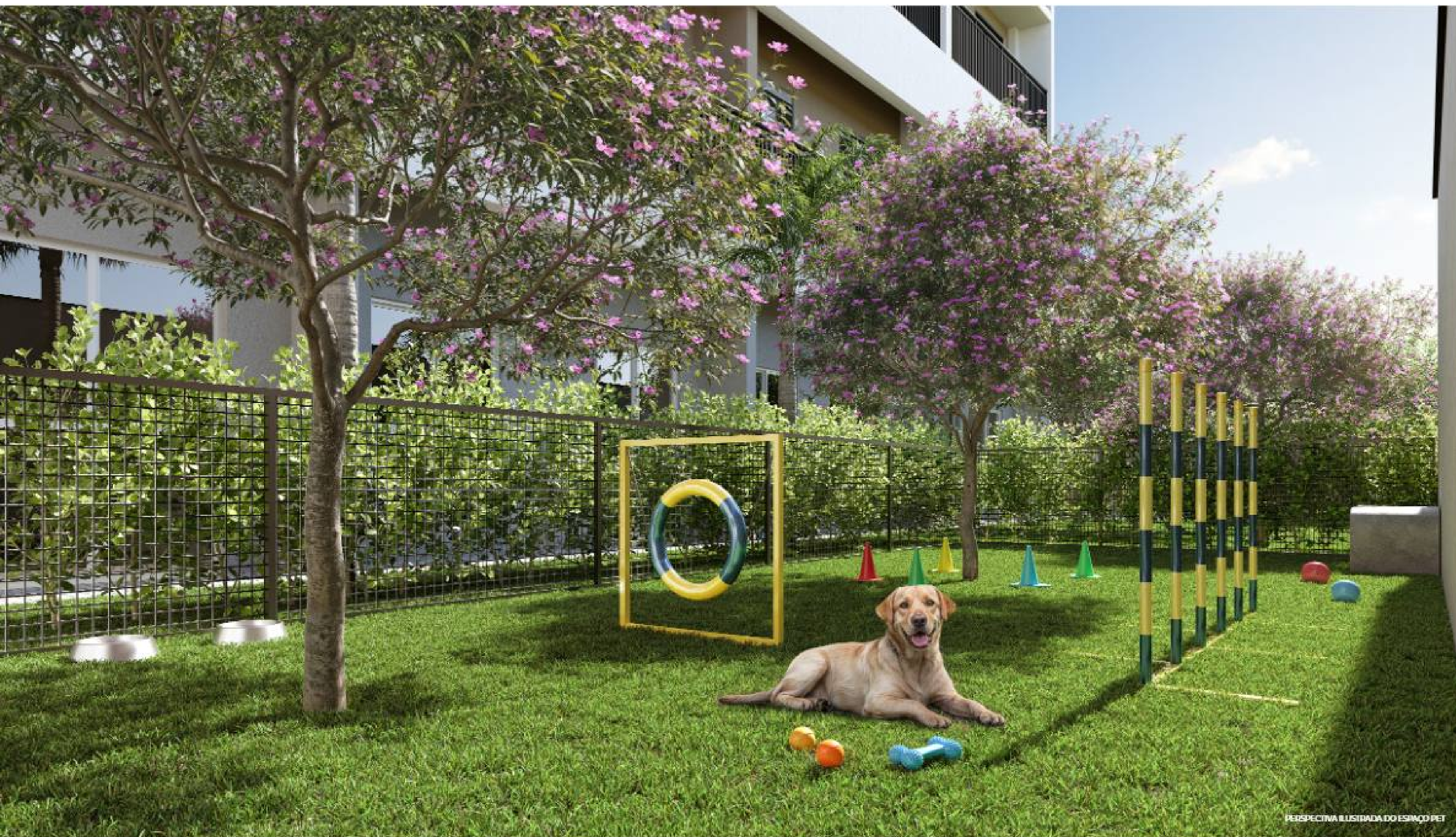








PERSPECTIVA ILUSTRADA DA PISCINA COM DECK MOLHADO



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO ESPAÇO PET

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 COWORKING
- 10 SALÃO DE FESTAS
- 11 CHURRASQUEIRA
- 12 ESPAÇO PET
- 13 BICICLETÁRIO



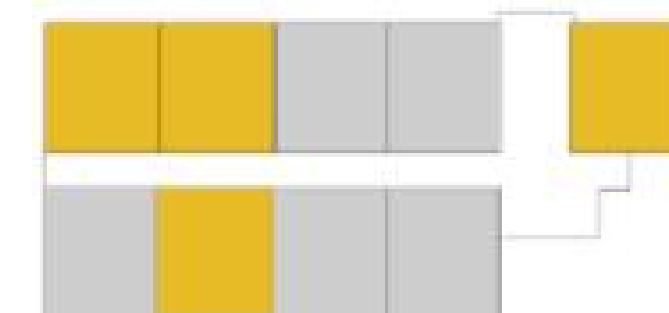
IMPLANTAÇÃO 1º PAVIMENTO

- 14 FITNESS
- 15 LAVANDERIA
- 16 LOUNGE
- 17 PISCINA COM DECK MOLHADO
- 18 SOLARIUM
- 19 UNIDADES NÃO RESIDENCIAIS





STUDIO • 29 E 30 M²



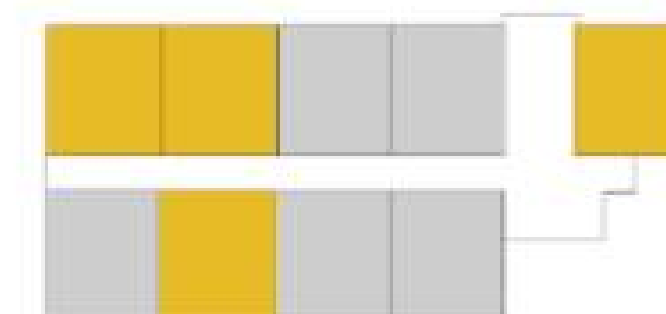
PLANTA REFERENTE ÀS UNIDADES DE FINAIS 06, 07 E 08 - 1º E 2º PAVIMENTO - 29M² | UNIDADE DE FINAL 01 - 2º E 3º PAVIMENTO - 30M²

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.

* OS CABELOS SÃO ENTREGUES COM OMS. OS QUELHOS DE ILUMINAÇÃO ACÚSTICA DE BÚDO PREVISOS NA NBR 15222. † SE NÃO ENTREGUE A UM EN SUBSTÂNCIA PONTO DE FORÇA E DRENO PARA FUTURA INSTALAÇÃO DE SEÇÃO DE AR-CONDICIONADO APENAS NO DORMITÓRIO E PONTO A VONCO DOS PROPRIETÁRIOS DAS UNIDADES A AQUECIMENTO E RESFRIAMENTO DA TUBULAÇÃO E HIGIENIZAÇÃO NA FIOS E QUINHENTOS, COM OMS PRONTO ESPECÍFICO.



APARTAMENTO • 1 DORM • 29 E 30 M²



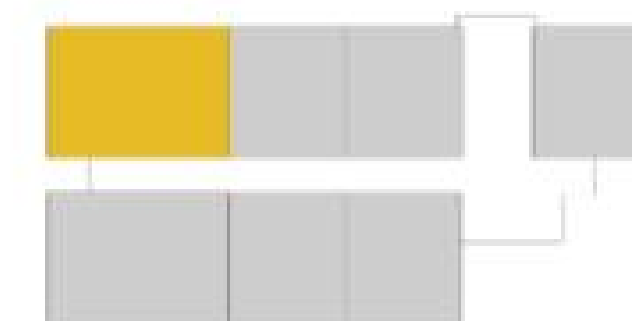
PLANTA REFERENTE ÀS UNIDADES DE FINAIS 06, 07 E 08 - 3º AO 8º PAVIMENTO - 29M². PLANTA REFERENTE ÀS UNIDADES DE FINAIS 06 E 08 - 9º AO 13º PAVIMENTO - 29M². PLANTA REFERENTE ÀS UNIDADES DE FINAL 01 - 04º E 21º PAVIMENTO - 30M²

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.

*OS CABOS E CONDUTOS INTERIORES CONFORME REQUISITOS DE ISOLAMENTO ACÚSTICO DE 60DB POR PAREDES E 45DB POR PISOS E LAJES. †SÃO 110 CM COM A INFRAESTRUTURA (PONTO DE FORÇA) DESENVOLVIDA PARA A INSTALAÇÃO DE 250 W DE AR-CONDICIONADO APROPRIADO NO DORMITÓRIO, DEACORDO COM OS REQUISITOS DAS UNIDADES DA AQUISIÇÃO. ‡INSTALAÇÃO DA TUBULAÇÃO E REDE DE DRENAÇÃO NA DRENAÇÃO DE 150 CM DE DIÂMETRO, CONFORME PROJETO ESPECÍFICO. †SÃO 110 CM COM A INFRAESTRUTURA (PONTO DE FORÇA) DESENVOLVIDA PARA A INSTALAÇÃO DE 250 W DE AR-CONDICIONADO APROPRIADO NO DORMITÓRIO, DEACORDO COM OS REQUISITOS DAS UNIDADES DA AQUISIÇÃO. ‡INSTALAÇÃO DA TUBULAÇÃO E REDE DE DRENAÇÃO NA DRENAÇÃO DE 150 CM DE DIÂMETRO, CONFORME PROJETO ESPECÍFICO.



APARTAMENTO • 2 DORMS • 44 M²



PLANTA REFERENTE À UNIDADE DE FINAL 06 - 15º E 21º PAVIMENTO - 44M²

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.

¹ OS CAIXILHOS SÃO IBERICOS CONFORME OS REQUISITOS DE EQUIPAMENTO ACÚSTICO DE BOMBO PREVENTOS NA REGIÃO. ² SE O ALUGUEIRO ATRIBUIR A RESPONSABILIDADE DE SE FAZER O AR-CONDICIONADO APENAS NO DORMITÓRIO DE CASAL, FICANDO A CARGO DOS PRÓPRIOS DADOS DAS UNIDADES A AQUISIÇÃO E INSTALAÇÃO DA UNIDADE E REGULAÇÃO E DOS EQUIPAMENTOS, CONFORME PROTOCOLO ESPECÍFICO. ³ SÃO IBERICOS APENAS PONTOS DE ÁGUA E ESCOTO PARA MESA DE TANQUE, FICANDO A CARGO DO PRÓPRIO DADOS A AQUISIÇÃO E INSTALAÇÃO DO EQUIPAMENTO E REGULAÇÃO. A UNIDADE DE FINAL 06 DO 14º AO 21º PAVIMENTO, QUE POSSUI LAYOUT INTERIORES DESSA TIPOLOGIA, TAMÉM É IBERICA E NÃO IBERICA.

DIFERENCIAIS DO CONDOMÍNIO

ÁREAS COMUNS DECORADAS E EQUIPADAS

ELEVADORES INTELIGENTES E ECONÔMICOS

ESPAÇO DELIVERY

ESPAÇO PARA IMPLANTAÇÃO DE MINI MARKET²

GERADOR

LAVANDERIA COLETIVA³

PORTARIA PRESENCIAL COM INFRAESTRUTURA PARA INSTALAÇÃO DE AR-CONDICIONADO¹

PREVISÃO DE AR-CONDICIONADO¹ NAS ÁREAS COMUNS

PREVISÃO PARA AQUECIMENTO SOLAR⁴

SISTEMA DE APROVEITAMENTO DE ÁGUAS PLUVIAIS

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

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

³ 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.

⁴ SERÁ ENTREGUE APENAS TUBULAÇÃO SECA PARA FUTURA INSTALAÇÃO DO SISTEMA, FICANDO A CARGO DO CONDOMÍNIO A AQUISIÇÃO E INSTALAÇÃO DA INFRAESTRUTURA E 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/DREAMFIT

INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO

CONX

Construindo o melhor para você