

NEX
ONE
PARQUE AUGUSTA

LOCALIZAÇÃO



PRODUTO



Parque Augusta

450 m 🚗



Shopping Frei Caneca

350 m 🚗



Estação Higienópolis-Mackenzie

600 m 🚗



Hospital Sírio-libanês

750 m 🚗



São Paulo Athletic Club

300 m 🚗



Universidade Mackenzie

600 m 🚗

PRODUTO



FICHA TÉCNICA



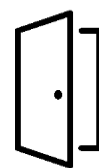
Residencial e Flats

Rua Augusta, 811 - Consolação



Terreno

1.815m²



504 unidades | 486 residenciais e 18 Flats

18 Unid. Studio Flat | 26 m²

400 Unid. Studio | 26 m²

86 Unid. 2 Dorm. | 39 m²

ÁREAS SOCIAIS PENSADAS PARA UMA MAIOR QUALIDADE DE VIDA



CLUBHOUSE



PISCINA COM
SPA INTEGRADO



STUDIO
PODCAST



COWORKING



FITNESS
CENTER



PET PLACE



BURGUER
HUB





MARCHI
PROJETO DE ARQUITETURA



DP BARROS
PROJETO DE DECORAÇÃO



MILENA FABBRINI
PROJETO DE PAISAGISMO

EMBASAMENTO

NEX
ONE
PARQUE AUGUSTA

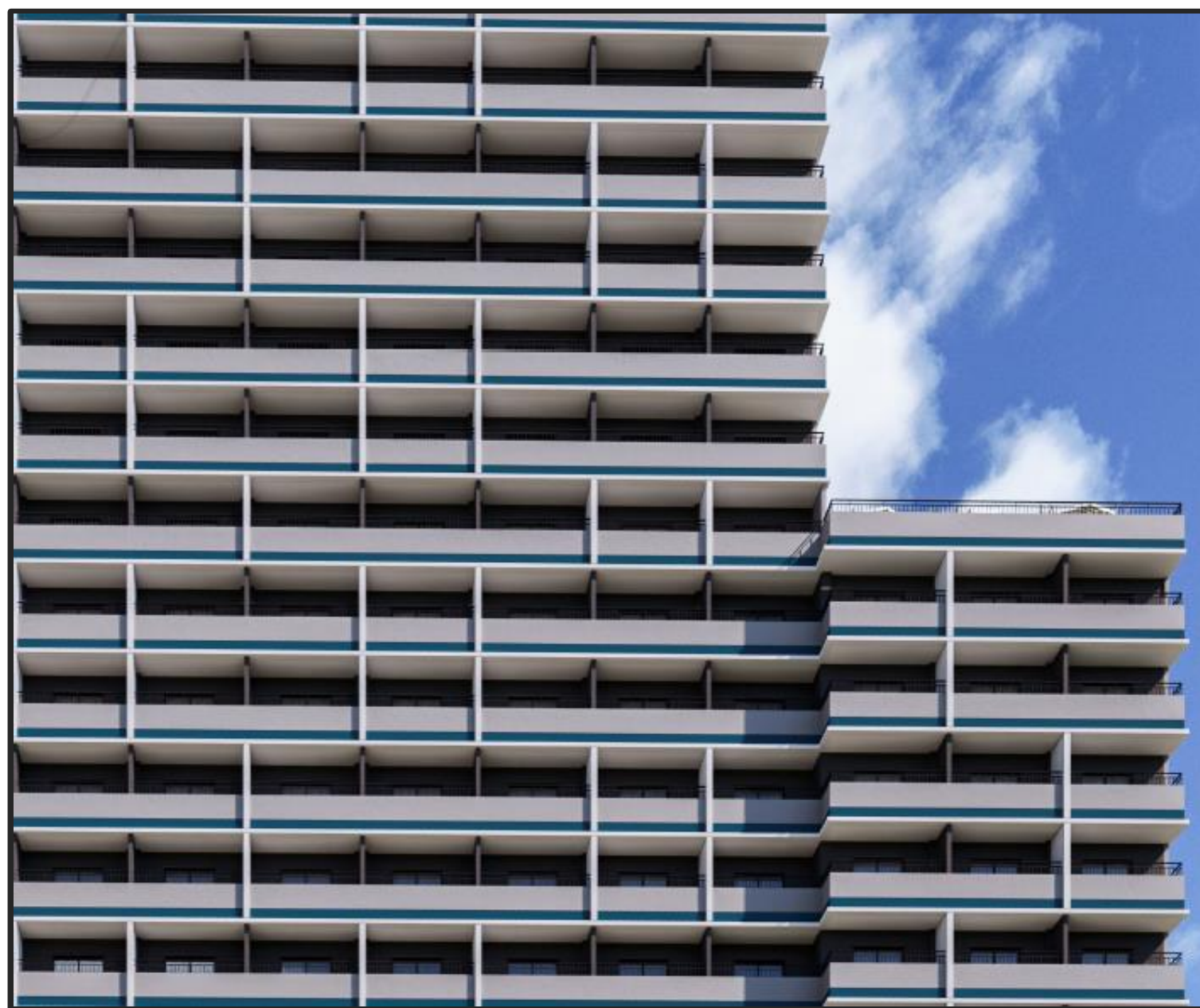


VERSÃO R02 – 05.12.2024

PROJETO E LAZER



VERSÃO R02 – 05.12.2024



DESIGN

- Fachada contemporânea que traduz estilo de vida dinâmico e dialoga com o entorno
- Integração com a paisagem urbana
- Embasamento atrativo



LOCALIZAÇÃO

- Região conhecida por sua vibração jovem e atmosfera cosmopolita
- Mobilidade e conectividade facilitada pela rede de transporte público
- Infraestrutura completa com diversas opções de comércio, serviços, gastronomia, cultura e lazer



WELLNESS

- Academia completa com espaços pensados para multimodalidades
- Piscina com spa integrado e amplo solário
- Proximidade de parques e clubes de São Paulo



CONCEPÇÃO FACHADA

NEX
ONE
PARQUE AUGUSTA

Fachada com composição de cores
Design, estilo e movimento

Embasamento atrativo que dialoga com o entorno



ALTERAÇÕES. IMAGEM PRELIMINAR E SUJEITA A

one
INNOVATION

VERSÃO R02 – 05.12.2024

FACHADA

NEX
ONE
PARQUE AUGUSTA

ALTERAÇÕES. IMAGEM PRELIMINAR E SUJEITA A

one
INNOVATION

VERSÃO R02 – 05.12.2024

**UM PROJETO QUE ESTIMULA
DIVERSIDADE E MOVIMENTO**



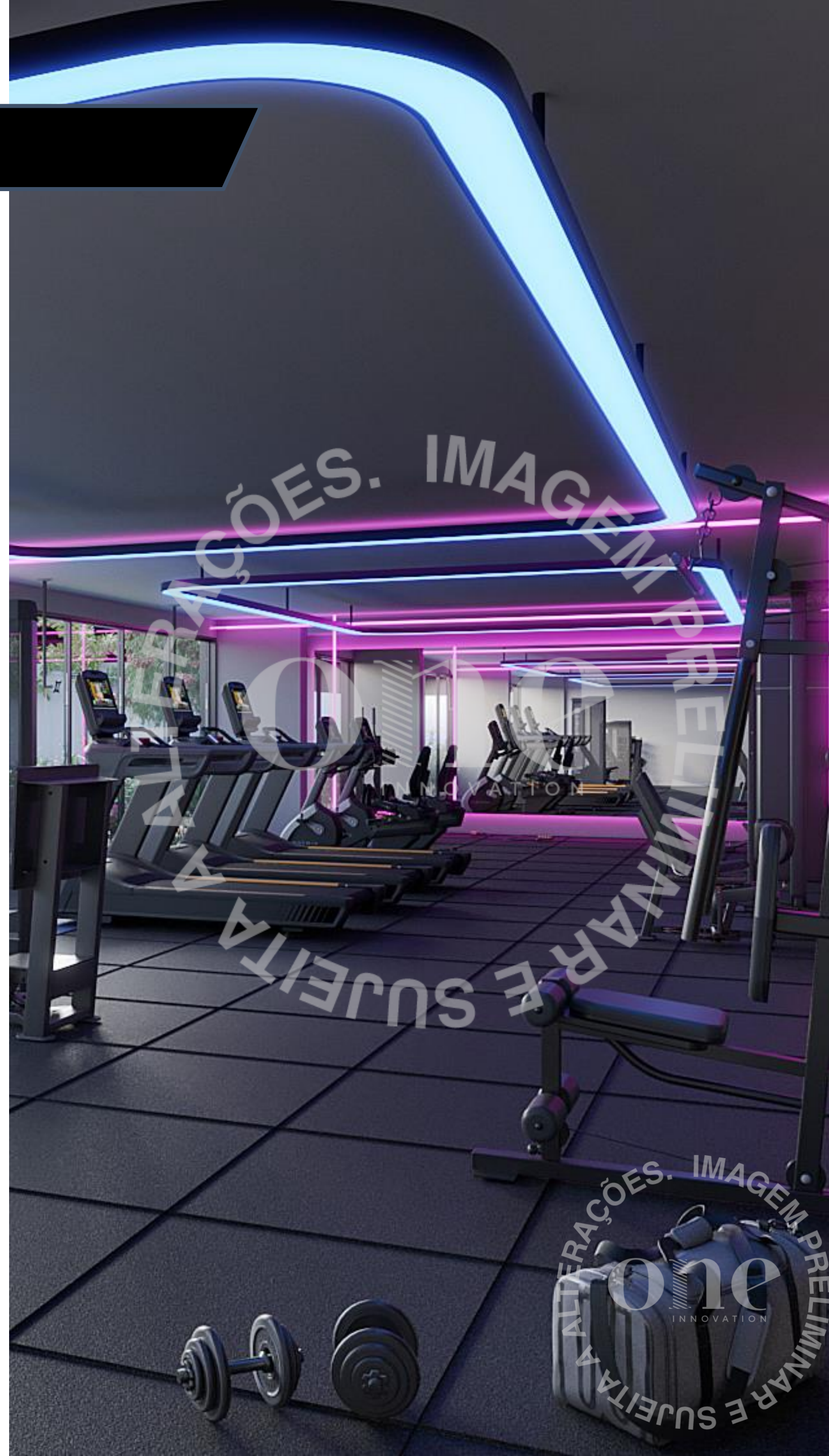
VERSÃO R02 – 05.12.2024



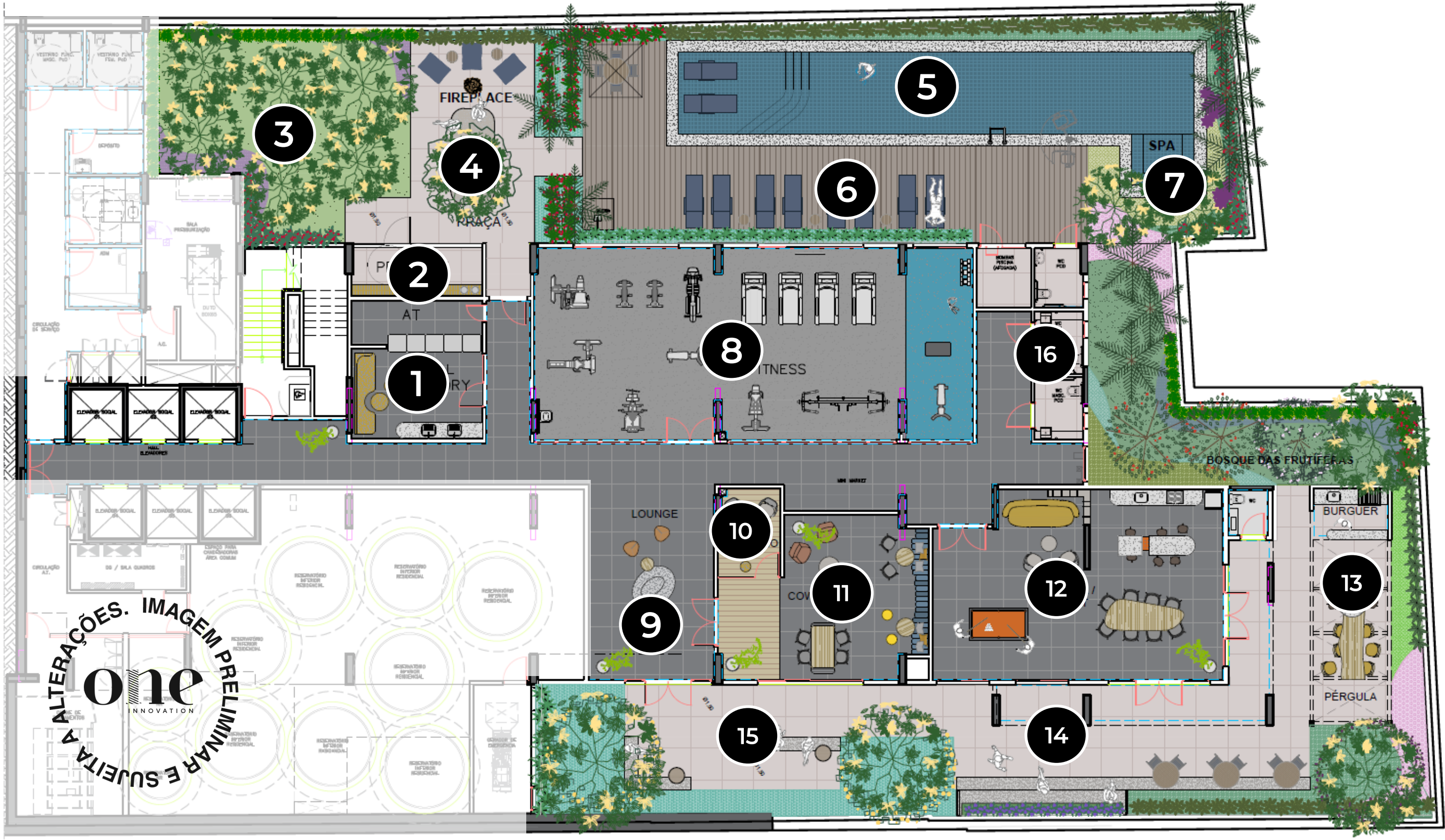
LAZER COMPLETO

**PISCINA COM
SPA E SOLÁRIO
FITNESS CENTER
COWORKING
PETCARE
LAVANDERIA
STUDIO PODCAST
CLUBHOUSE
SPORTS BAR
BURGUER HUB**

ÁREAS COMUNS



IMPLANTAÇÃO LAZER



- 1 LAVANDERIA
- 2 PETCARE
- 3 PETPLACE
- 4 PRAÇA
- 5 PISCINA
- 6 SOLÁRIO
- 7 SPA
- 8 FITNESS
- 9 LOUNGE
- 10 STUDIO PODCAST
- 11 COWORKING
- 12 GOURMET / SPORTS BAR
- 13 BURGUER HUB
- 14 OUTDOOR HUB
- 15 APOIO COWORKING
- 16 WCS

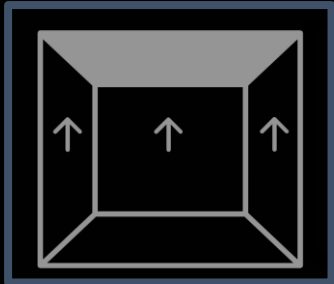
IMPLANTAÇÃO TÉRREO



- 1 CLAUSURA SOCIAL
- 2 PORTARIA
- 3 BICICLETÁRIO
- 4 DELIVERY
- 5 LOBBY
- 6 ELEVADORES ACESSO UNIDADES
- 7 CLUBHOUSE
- 8 CLUB DECK

DIFERENCIAIS DO EMPREENDIMENTO

MEDIÇÃO DE ÁGUA ENTREGUE INDIVIDUALIZADA

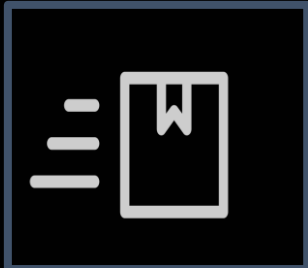


LOBBY DE ACESSO COM PD DUPLO



ÁREAS COMUNS EQUIPADAS E DECORADAS

DISPOSITIVOS ECONOMIZADORES DE ÁGUA E ENERGIA



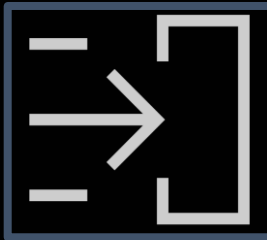
PORTARIA COM ESPAÇO PARA DELIVERY

SENSORES DE PRESENÇA PARA ILUMINAÇÃO NOS ANDARES



CHURRASQUEIRA INTEGRADA COM A AREA GOURMET

CLAUSURA SOCIAL INDEPENDENTE DA ENTRADA DE SERVIÇO



PISCINA COM SPA E SOLÁRIO

ESPAÇO DESTINADO PARA MINI MARKET (CARGO DO CONDOMÍNIO)



CLUBHOUSE PARA EVENTOS



BICICLETÁRIO COBERTO E EQUIPADO



EMBASAMENTO

NEX
ONE
PARQUE AUGUSTA

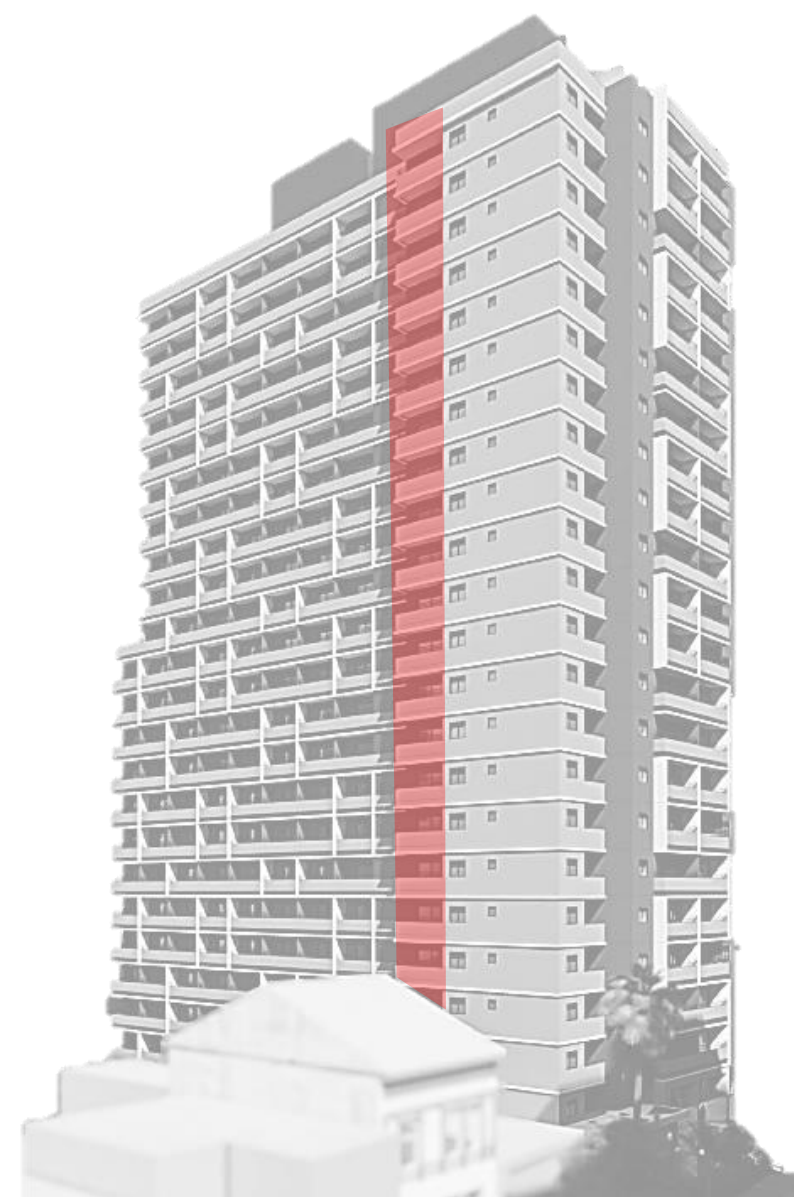
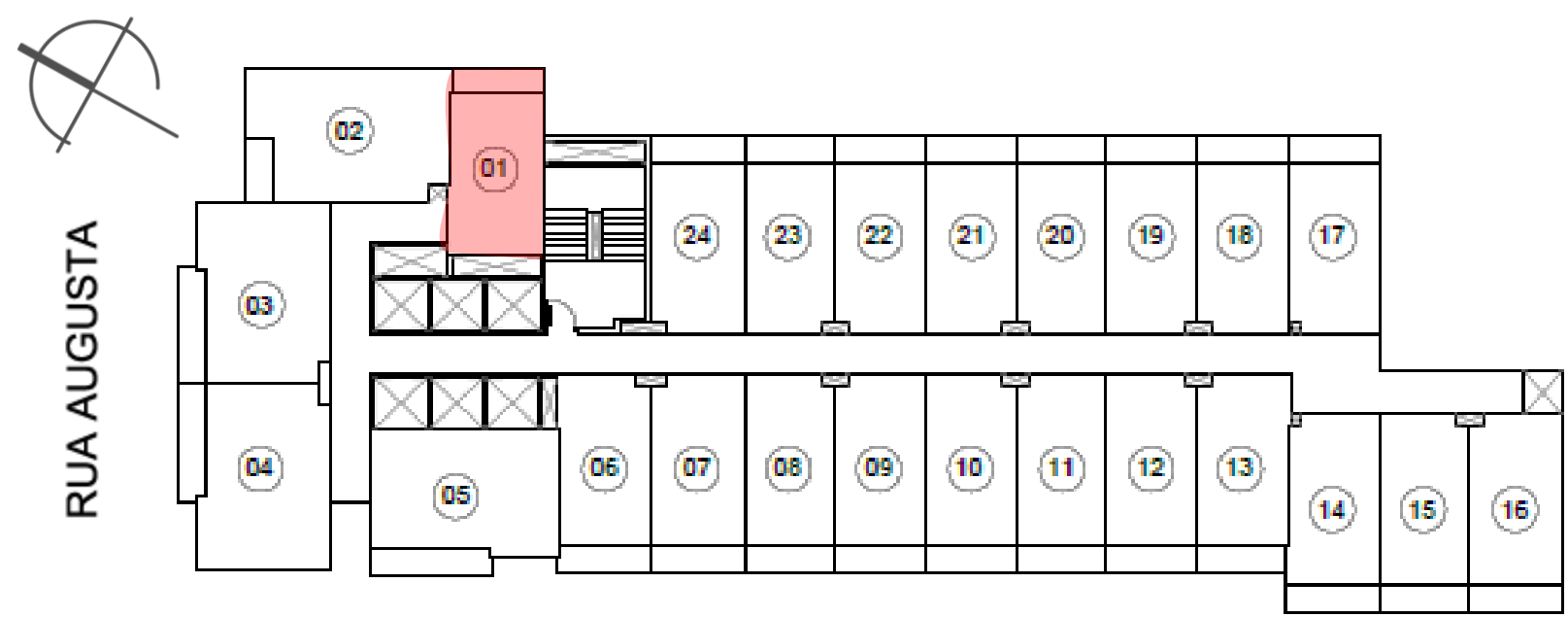
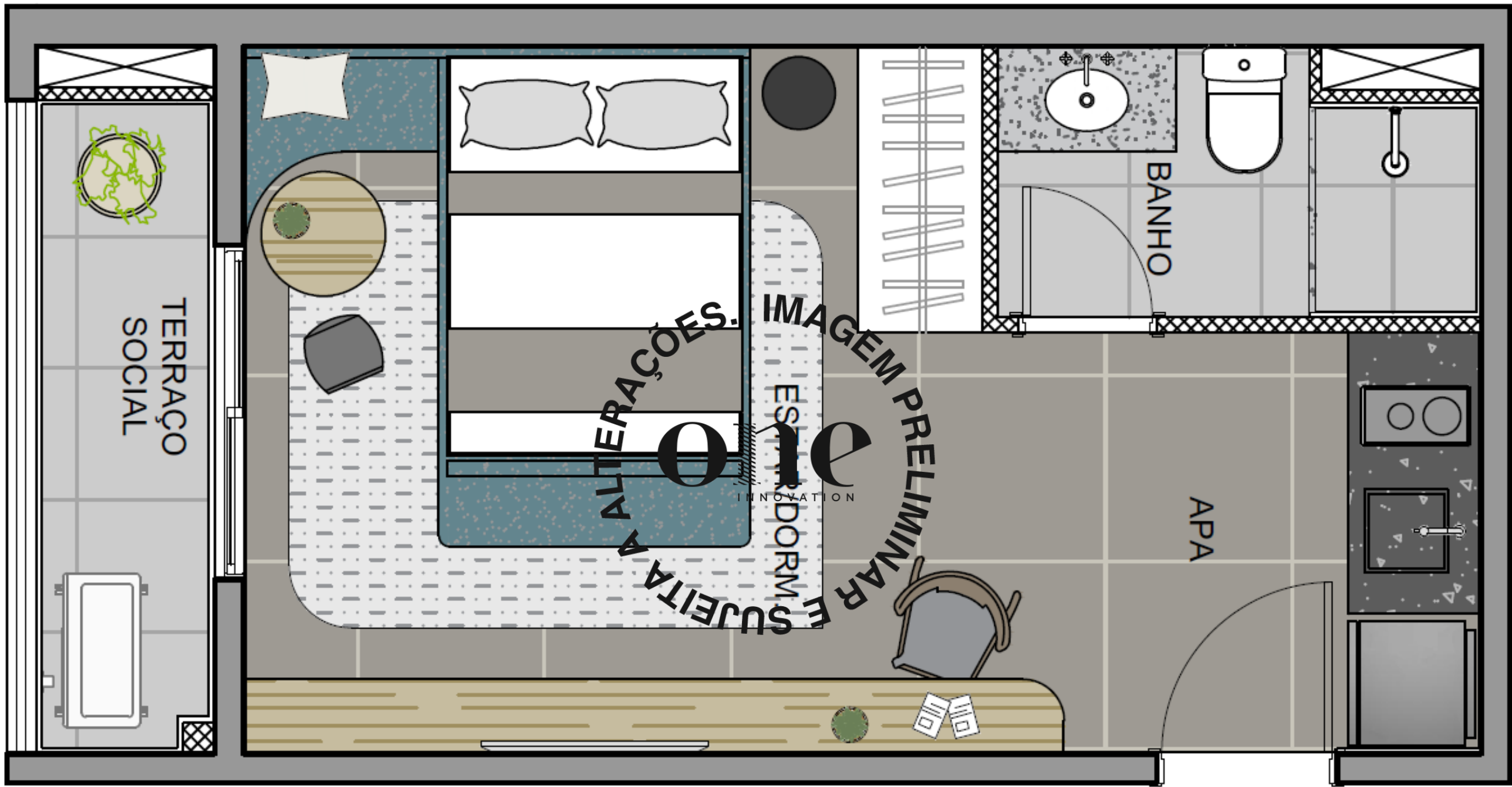


VERSÃO R02 – 05.12.2024

PLANTAS



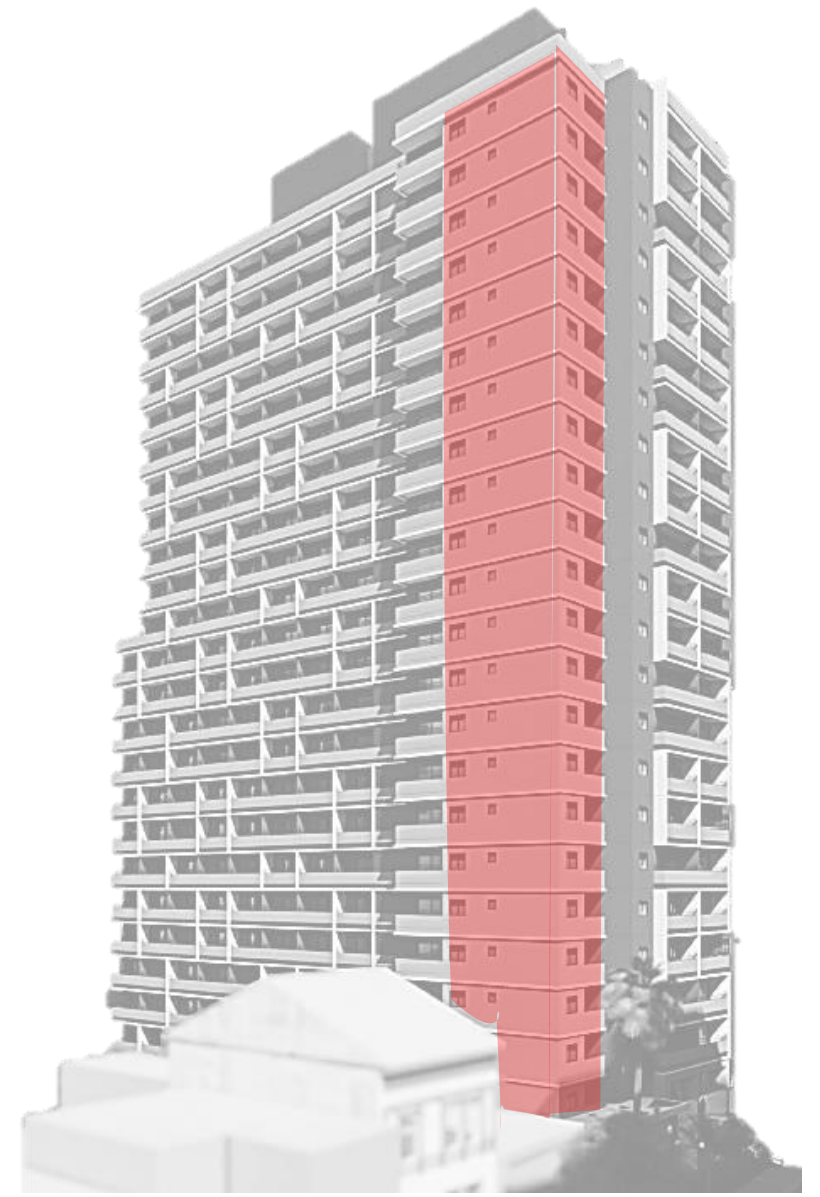
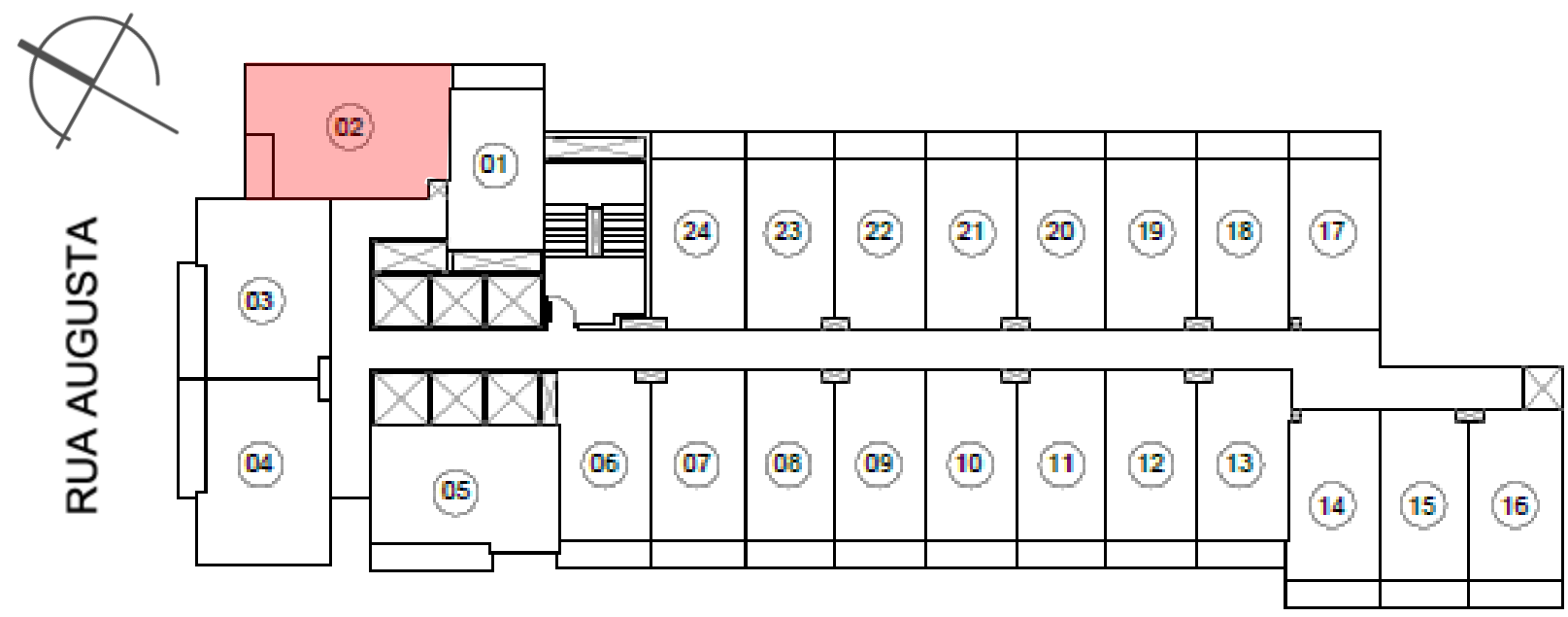
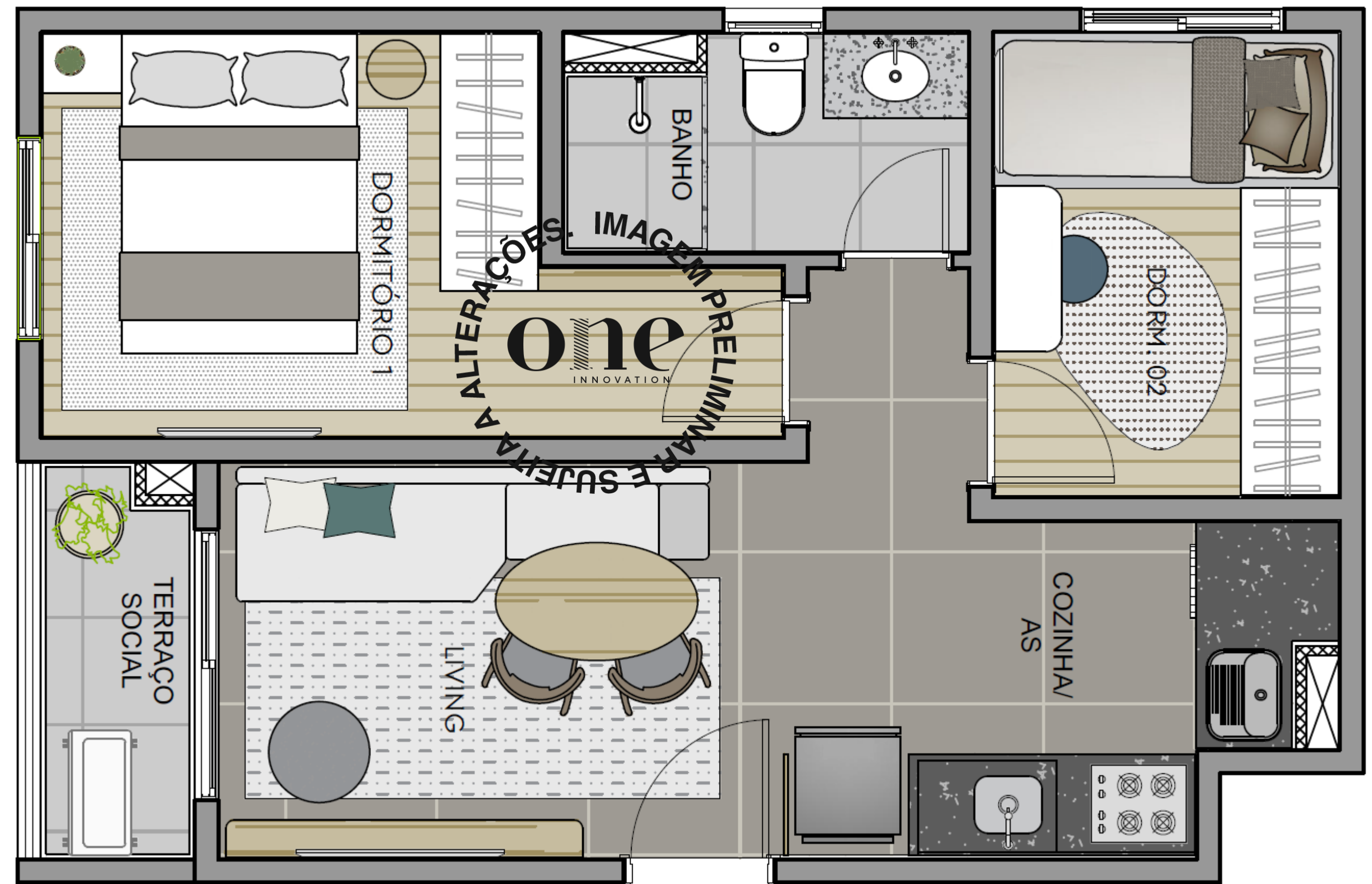
STUDIO RESIDENCIAL 26m² - FINAL 01



1º AO 22º PAVIMENTO

PLANTA ILUSTRATIVA COM SUGESTÃO DE DECORAÇÃO. OS MÓVEIS E UTENSÍLIOS SÃO DE DIMENSÕES COMERCIAIS E NÃO FAZEM PARTE DO CONTRATO DE COMPRA E VENDA DO IMÓVEL. OS ACABAMENTOS, LOUÇAS E METAIS SERÃO ENTREGUES CONFORME MEMORIAL DESCRITIVO. AS METRAGENS FINAIS DAS UNIDADES SERÃO INDICADAS NO ESPELHO DE VENDAS. A POSIÇÃO DAS FLOREIRAS VARIA DE ACORDO COM A UNIDADE.

1 DORM. RESIDENCIAL 39m² - FINAL 02

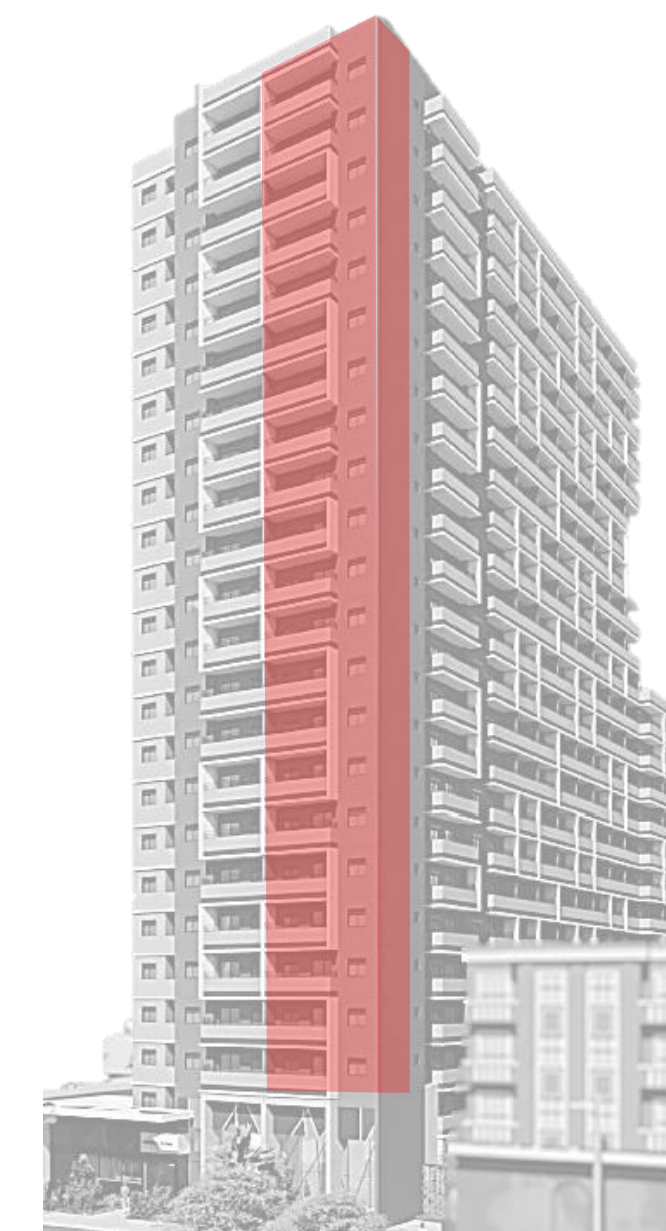
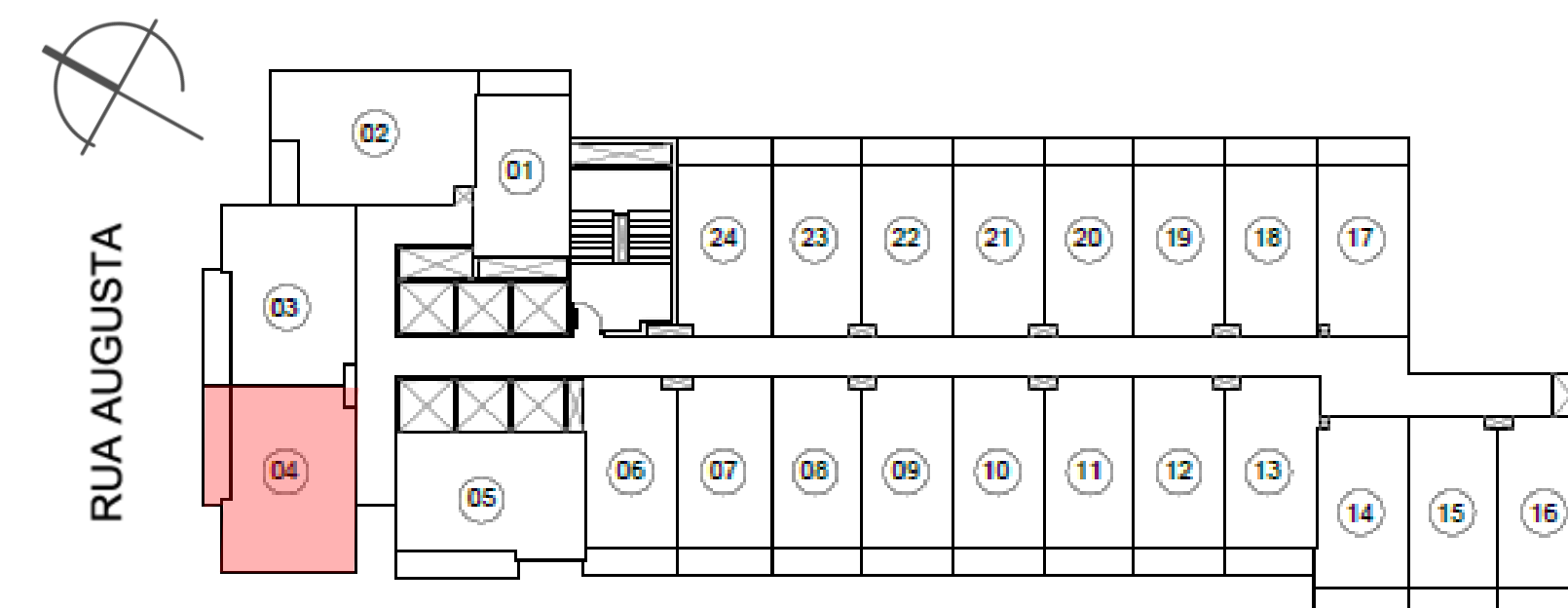
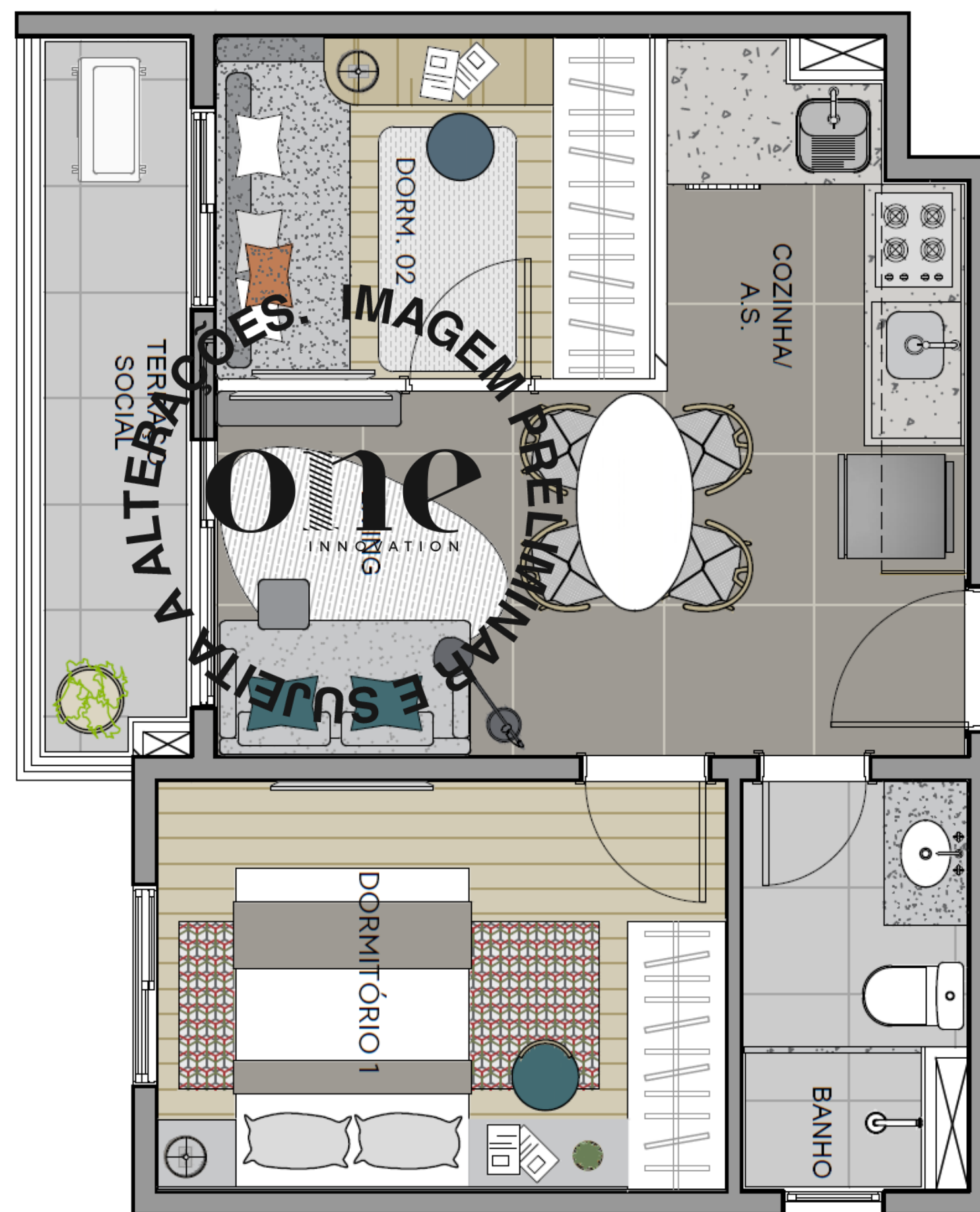


1º AO 22º PAVIMENTO

PLANTA ILUSTRATIVA COM SUGESTÃO DE DECORAÇÃO. OS MÓVEIS E UTENSÍLIOS SÃO DE DIMENSÕES COMERCIAIS E NÃO FAZEM PARTE DO CONTRATO DE COMPRA E VENDA DO IMÓVEL. OS ACABAMENTOS, LOUÇAS E METAIS SERÃO ENTREGUES CONFORME MEMORIAL DESCRITIVO. AS METRAGENS FINAIS DAS UNIDADES SERÃO INDICADAS NO ESPELHO DE VENDAS. A POSIÇÃO DAS FLOREIRAS VARIA DE ACORDO COM A UNIDADE.

2 DORM. RESIDENCIAL 39m² - FINAL 04

NEX
ONE
PARQUE AUGUSTA

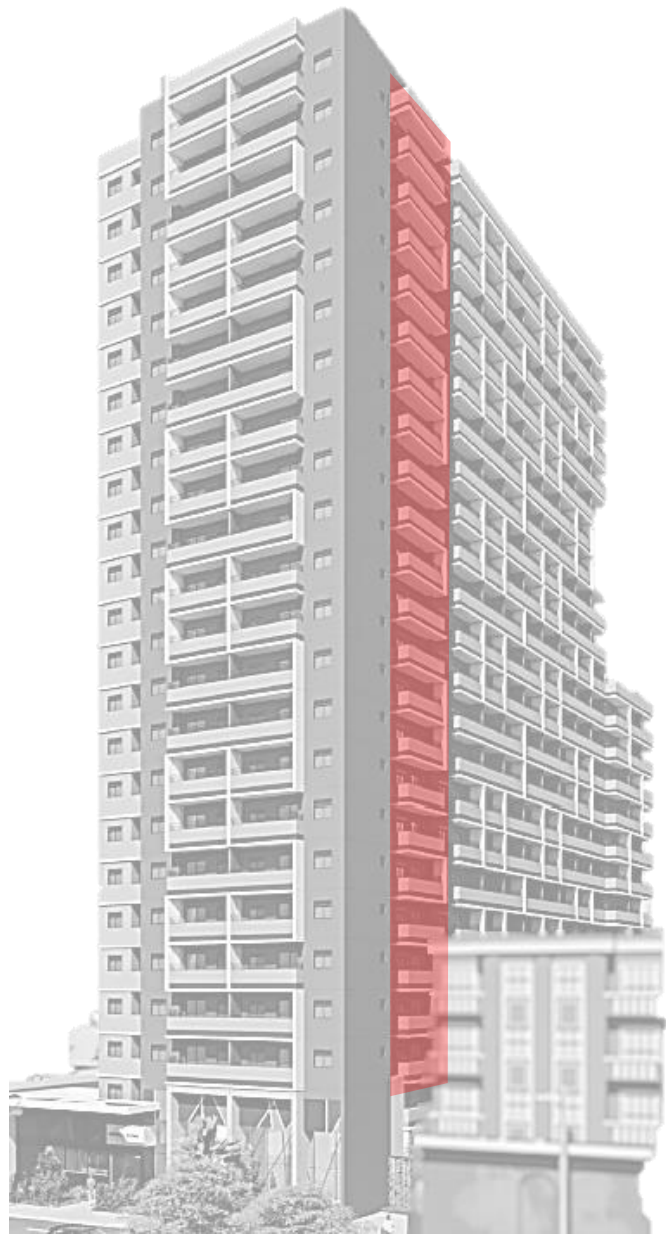
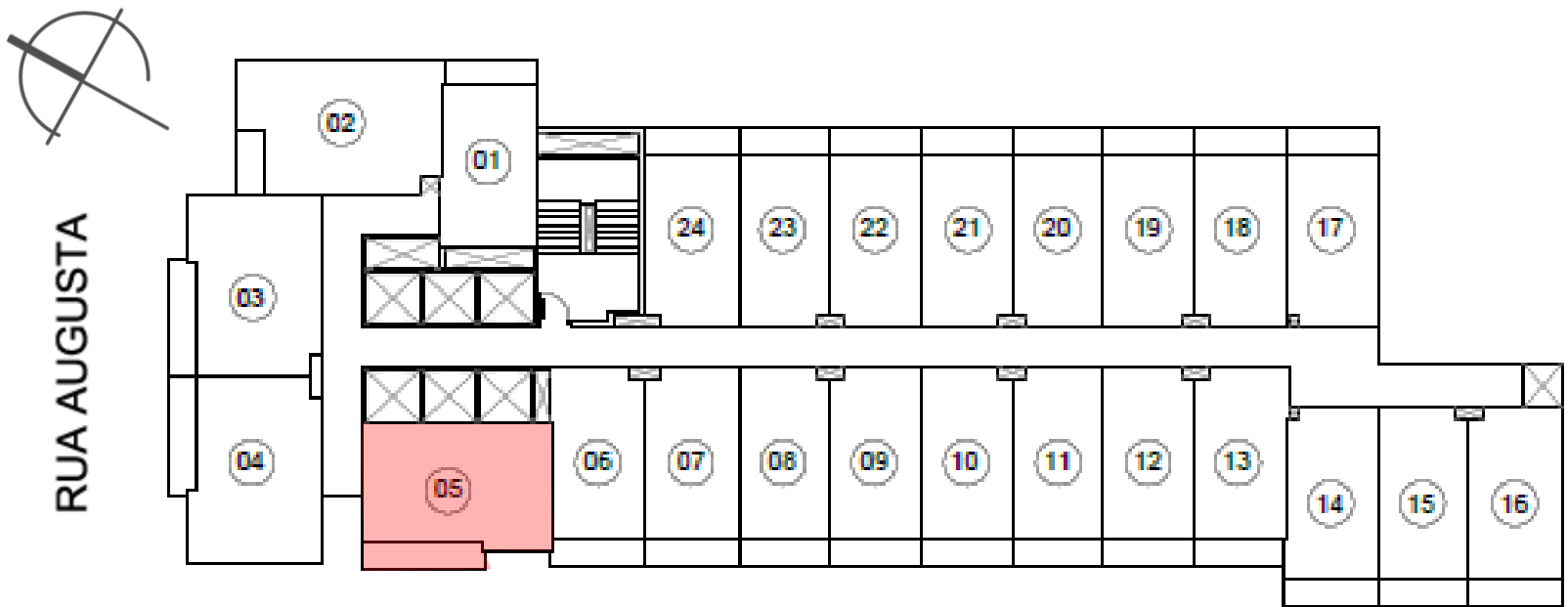
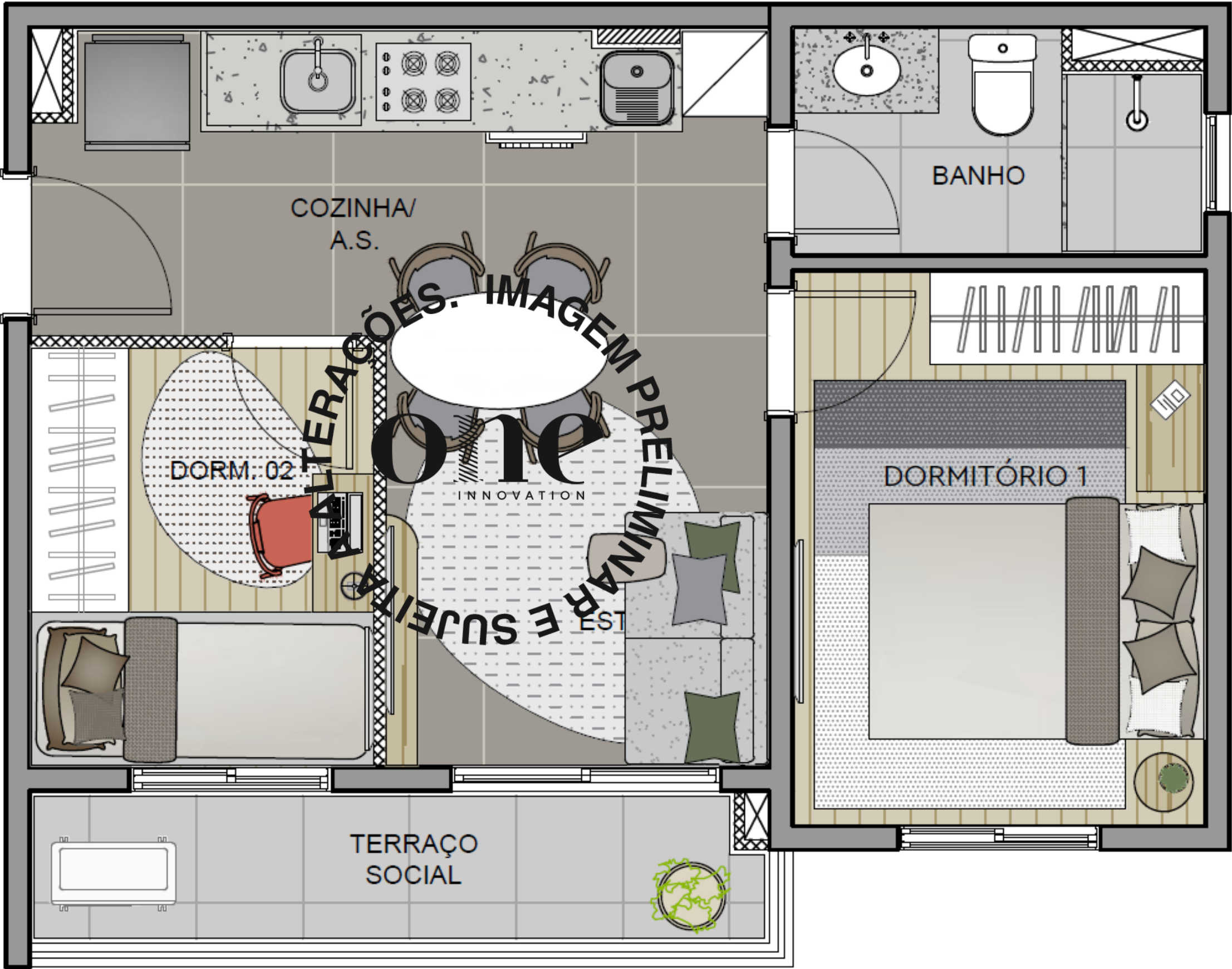


1º AO 22º PAVIMENTO

PLANTA ILUSTRATIVA COM SUGESTÃO DE DECORAÇÃO. OS MÓVEIS E UTENSÍLIOS SÃO DE DIMENSÕES COMERCIAIS E NÃO FAZEM PARTE DO CONTRATO DE COMPRA E VENDA DO IMÓVEL. OS ACABAMENTOS, LOUÇAS E METAIS SERÃO ENTREGUES CONFORME MEMORIAL DESCRITIVO. AS METRAGENS FINAIS DAS UNIDADES SERÃO INDICADAS NO ESPELHO DE VENDAS. A POSIÇÃO DAS FLOREIRAS VARIA DE ACORDO COM A UNIDADE.

VERSÃO R02 – 05.12.2024

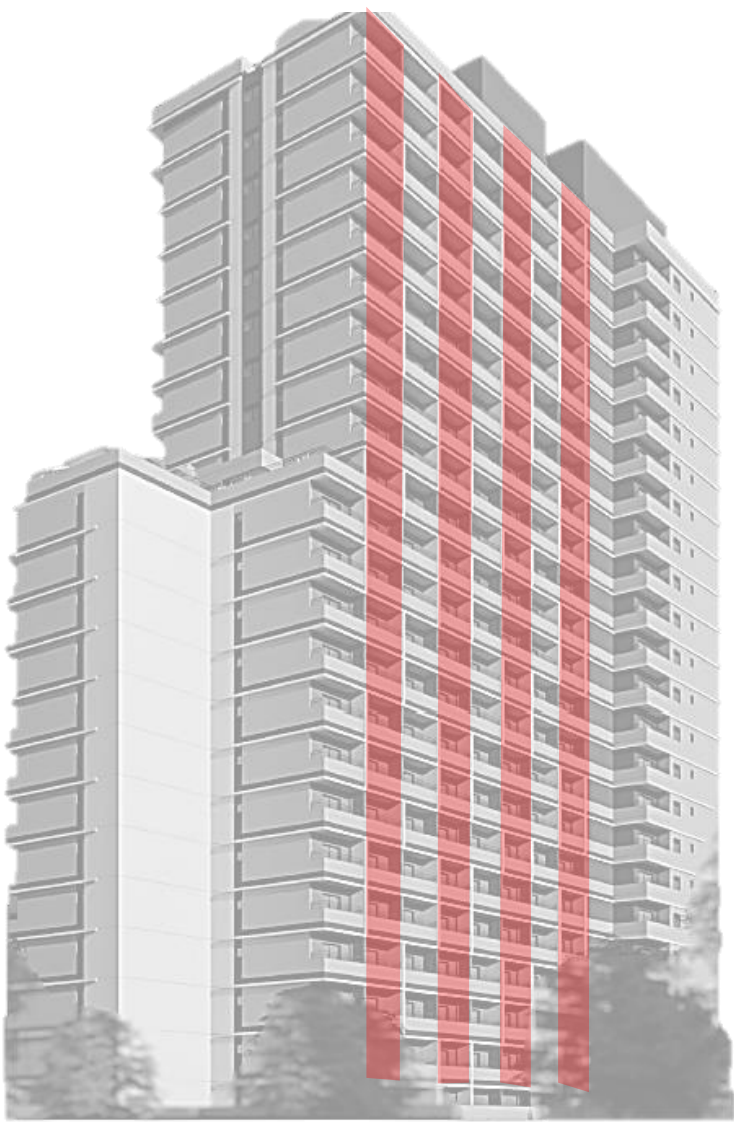
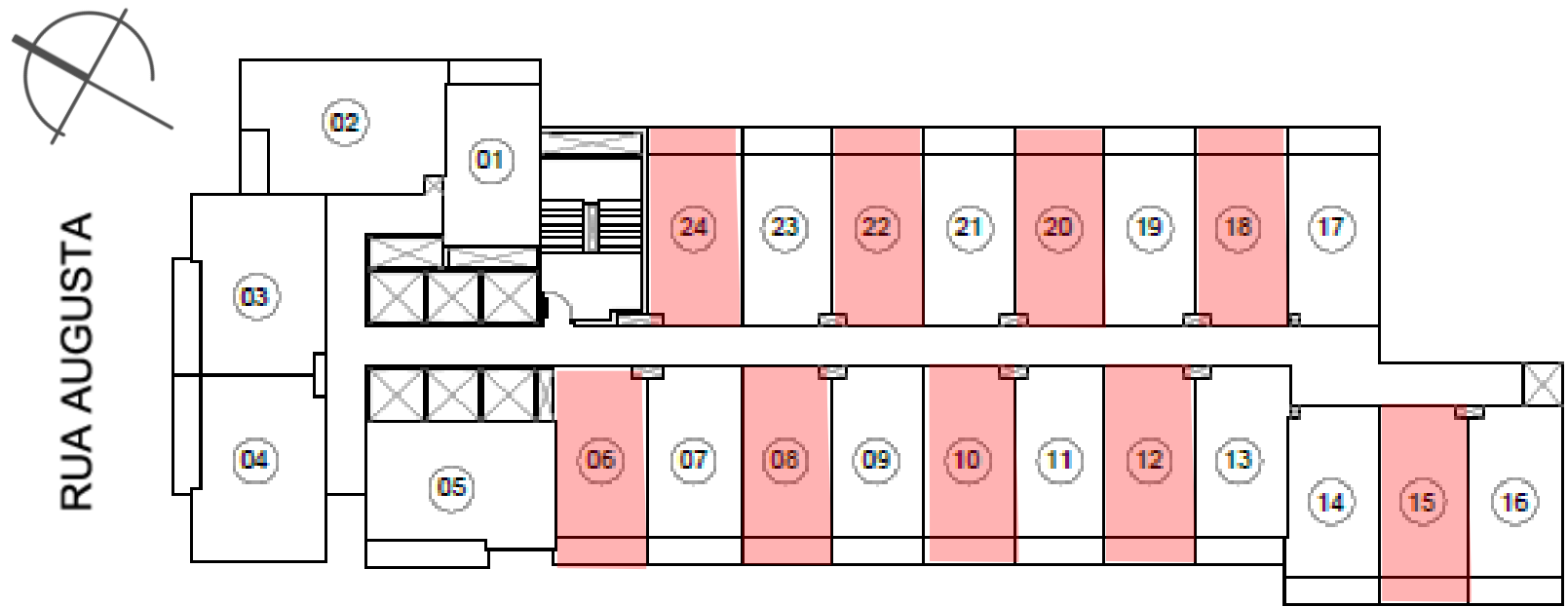
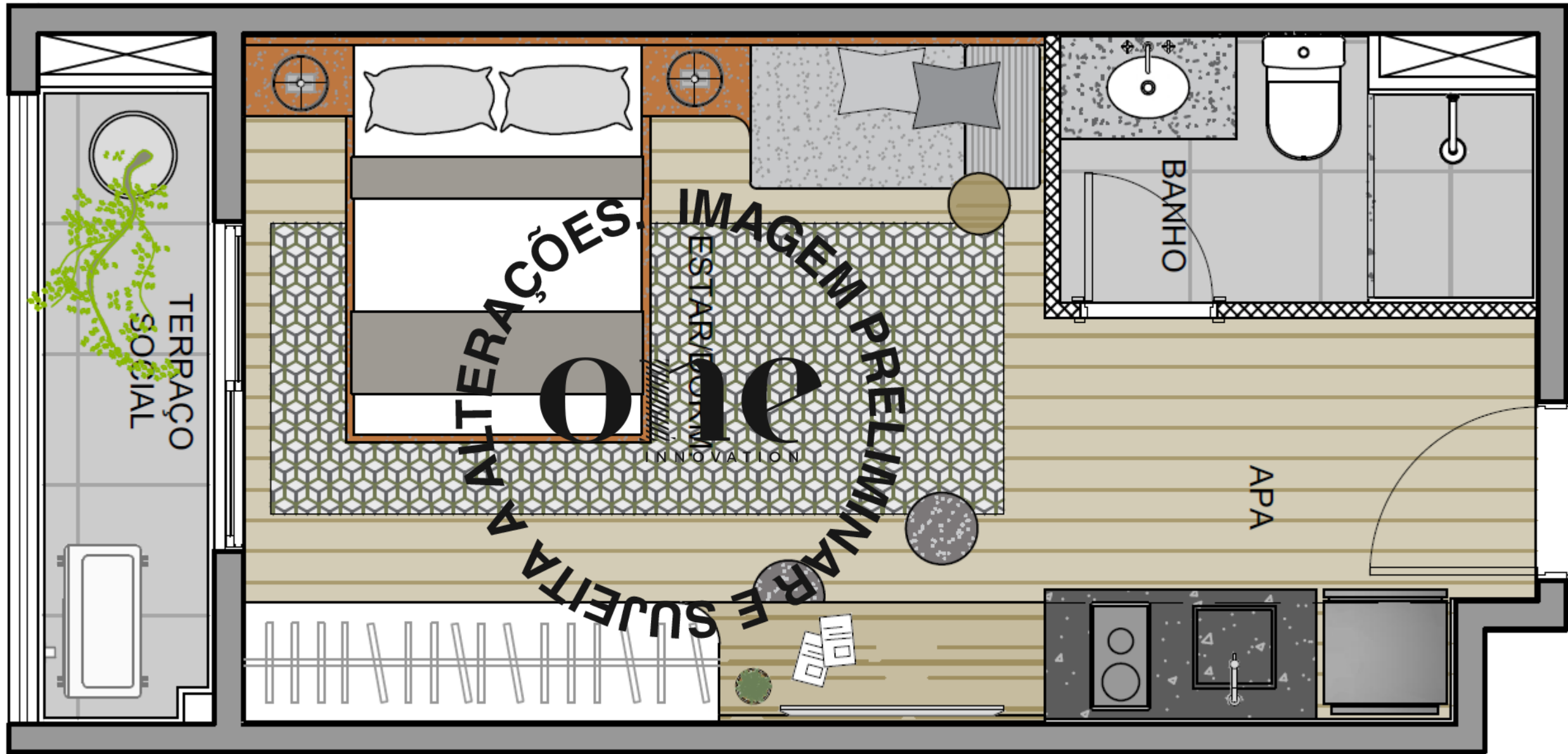
2 DORM. RESIDENCIAL 39m² - FINAL 05



1º AO 22º PAVIMENTO

PLANTA ILUSTRATIVA COM SUGESTÃO DE DECORAÇÃO. OS MÓVEIS E UTENSÍLIOS SÃO DE DIMENSÕES COMERCIAIS E NÃO FAZEM PARTE DO CONTRATO DE COMPRA E VENDA DO IMÓVEL. OS ACABAMENTOS, LOUÇAS E METAIS SERÃO ENTREGUES CONFORME MEMORIAL DESCRITIVO. AS METRAGENS FINAIS DAS UNIDADES SERÃO INDICADAS NO ESPELHO DE VENDAS. A POSIÇÃO DAS FLOREIRAS VARIA DE ACORDO COM A UNIDADE.

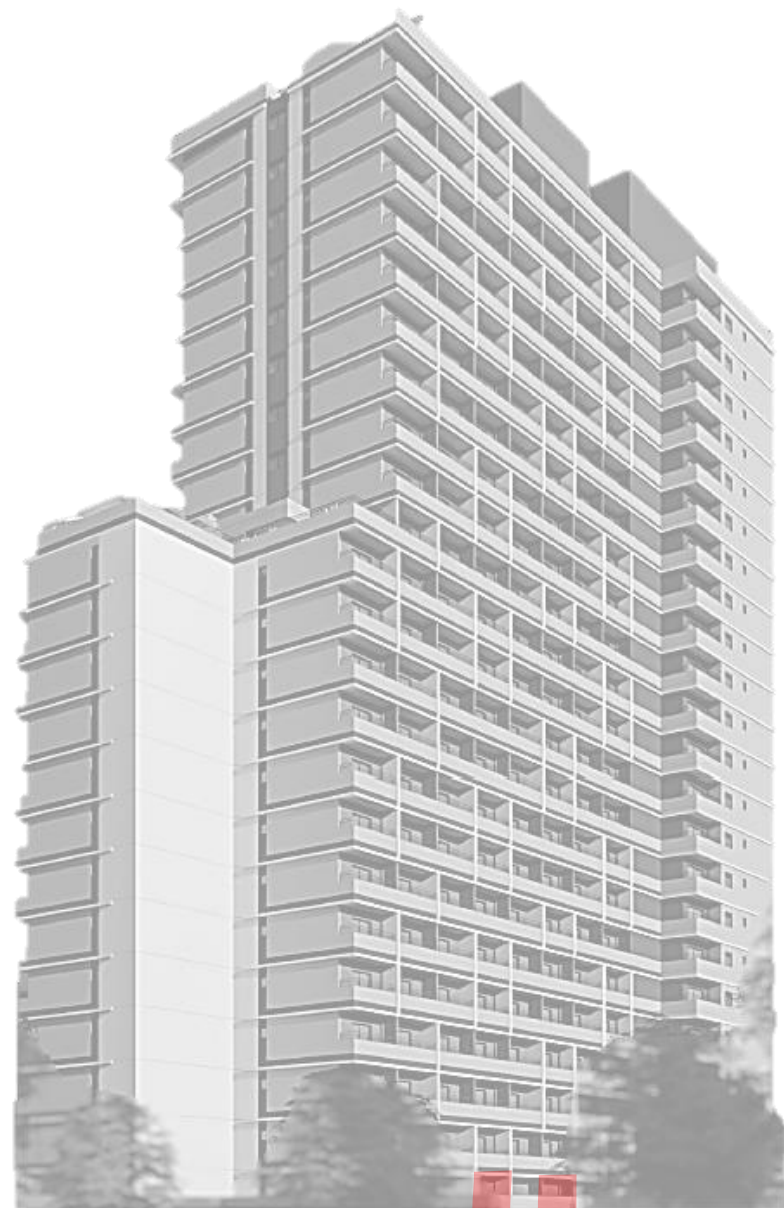
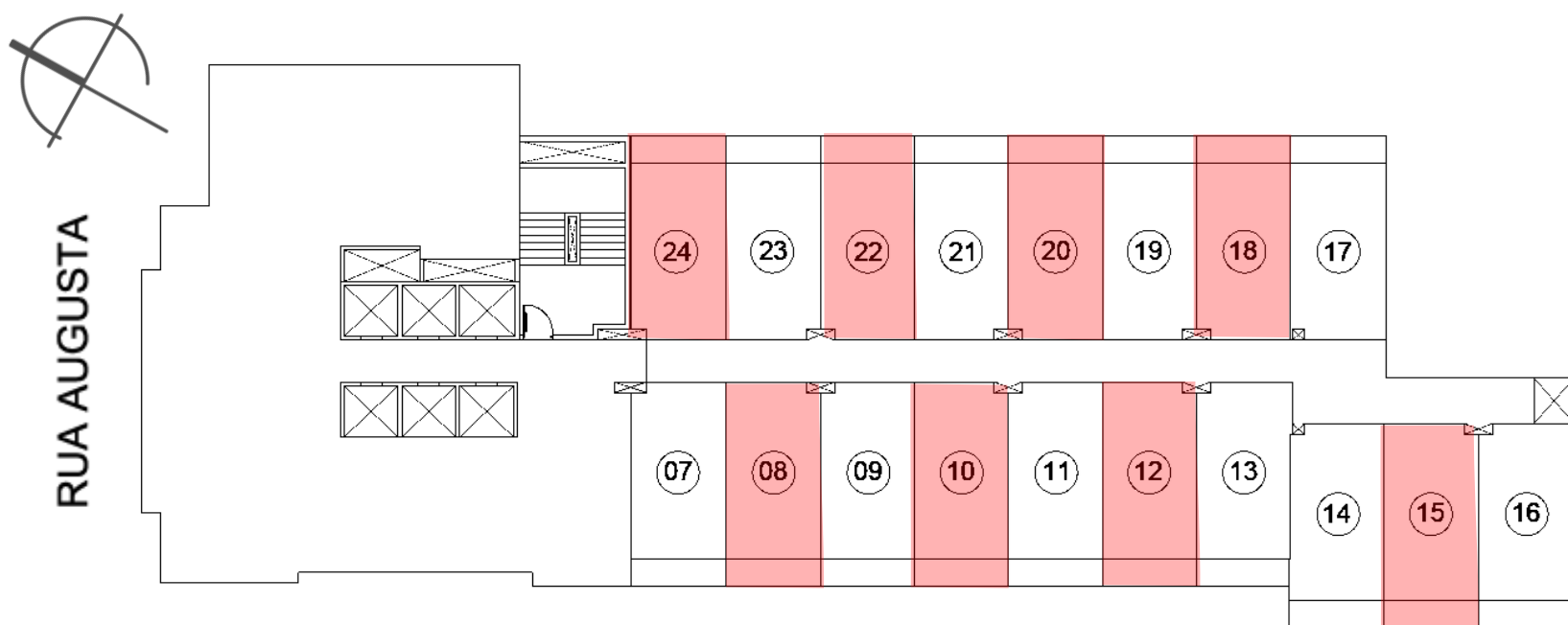
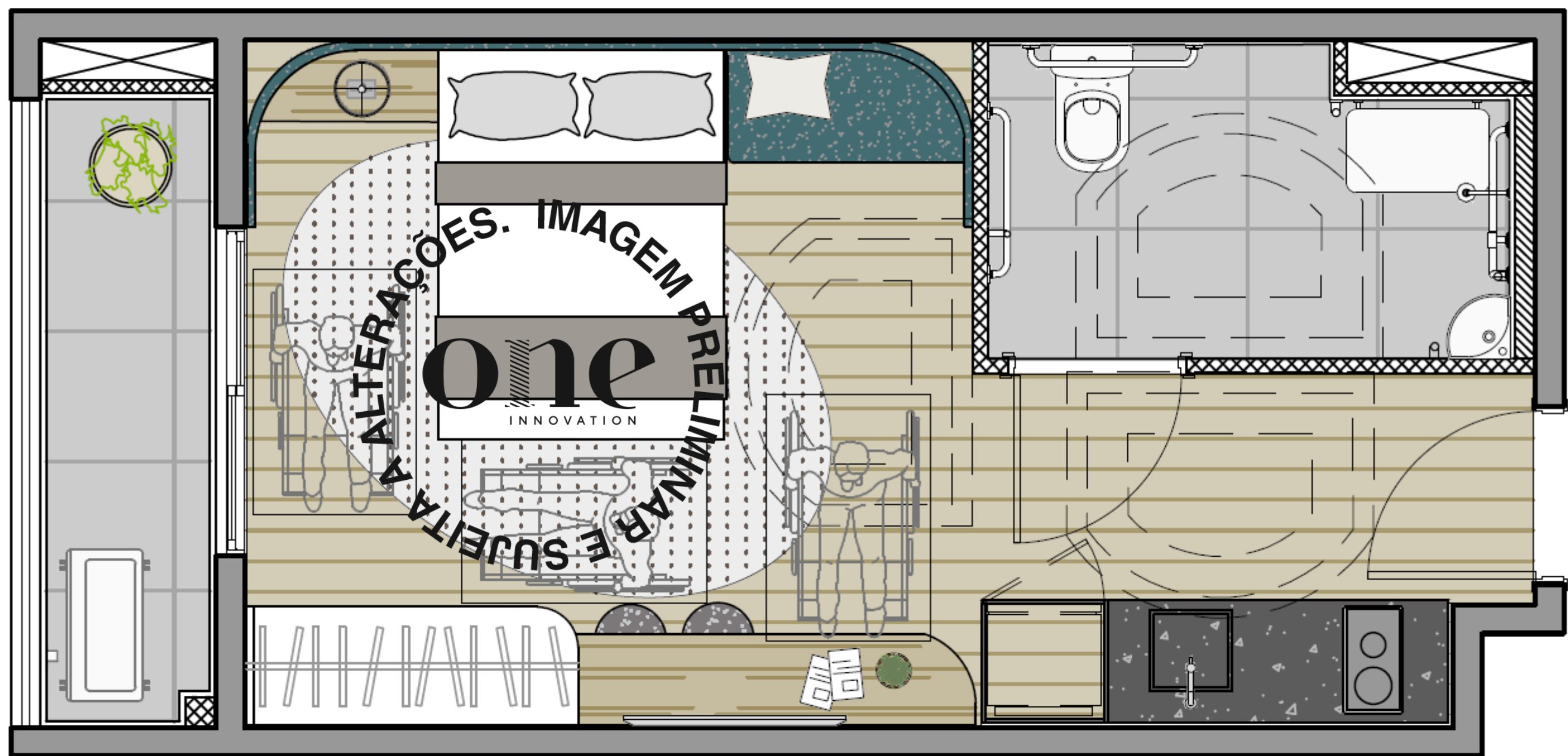
STUDIO RESIDENCIAL 26m² - FINAIS PARES DE 06 A 12 – 15 – 18 A 24



1º AO 22º PAVIMENTO

PLANTA ILUSTRATIVA COM SUGESTÃO DE DECORAÇÃO; OS MÓVEIS E UTENSÍLIOS SÃO DE DIMENSÕES COMERCIAIS E NÃO FAZEM PARTE DO CONTRATO DE COMPRA E VENDA DO IMÓVEL. OS ACABAMENTOS, LOUÇAS E METAIS SERÃO ENTREGUES CONFORME MEMORIAL DESCRITIVO. AS METRAGENS FINAIS DAS UNIDADES SERÃO INDICADAS NO ESPELHO DE VENDAS. A POSIÇÃO DAS FLOREIRAS VARIA DE ACORDO COM A UNIDADE.

STUDIO FLAT 26m² - FINAIS PARES DE 08 A 12 – 15 – 18 A 24



TÉRREO

PLANTA ILUSTRATIVA COM SUGESTÃO DE DECORAÇÃO. OS MÓVEIS E UTENSÍLIOS SÃO DE DIMENSÕES COMERCIAIS E NÃO FAZEM PARTE DO CONTRATO DE COMPRA E VENDA DO IMÓVEL. OS ACABAMENTOS, LOUÇAS E METAIS SERÃO ENTREGUES CONFORME MEMORIAL DESCRITIVO. AS METRAGENS FINAIS DAS UNIDADES SERÃO INDICADAS NO ESPELHO DE VENDAS. A POSIÇÃO DAS FLOREIRAS VARIA DE ACORDO COM A UNIDADE.

INFORMAÇÕES



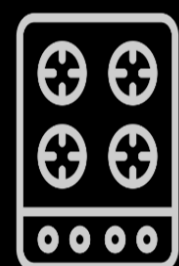
CONHEÇA O QUE SERÁ ENTREGUE NA SUA UNIDADE

NEX
ONE
PARQUE AUGUSTA

BANCADA DA COZINHA,
BANHO, SOLEIRAS E
BAGUETES EM GRANITO



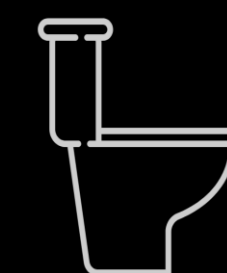
PREVISÃO DE PONTO
ELÉTRICO PARA OS ELETROS
NAS UNIDADES (FOGÃO À
GÁS NAS UNID. 2 DORM)



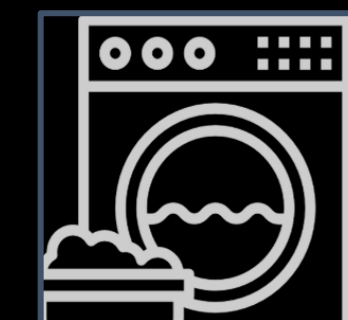
TERRAÇO E BANHO
ENTREGUES COM
REVESTIMENTO CERÂMICO



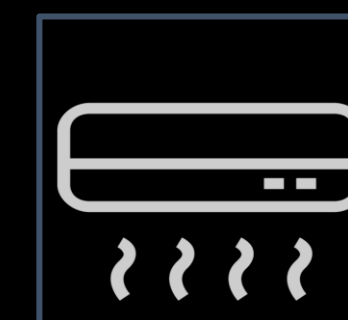
PREVISÃO PARA CHUVEIRO
ELÉTRICO NAS UNIDADES



BACIA ENTREGUE COM
ACIONAMENTO DUPLO PARA
MAIOR ECONOMIA DE ÁGUA



PREVISÃO PARA MÁQUINA DE
LAVAR ROUPA NAS UNIDADES
2 DORMITÓRIOS RESIDENCIAIS



PREVISÃO PARA 1 PONTO DE
AR-CONDICIONADO (PONTO
DE ELÉTRICA E DRENO)



PREVISÃO PARA
FECHAMENTO RETRÁTIL DE
VARANDA NAS UNIDADES

CORTE ESQUEMÁTICO

LEGENDA

- Ático
- Unidades Residenciais
- Unidades Flats

SETORIZAÇÃO

- Ático
- Unidades Residenciais
- Unidades Flat (Térreo)

H TOTAL = 76 m

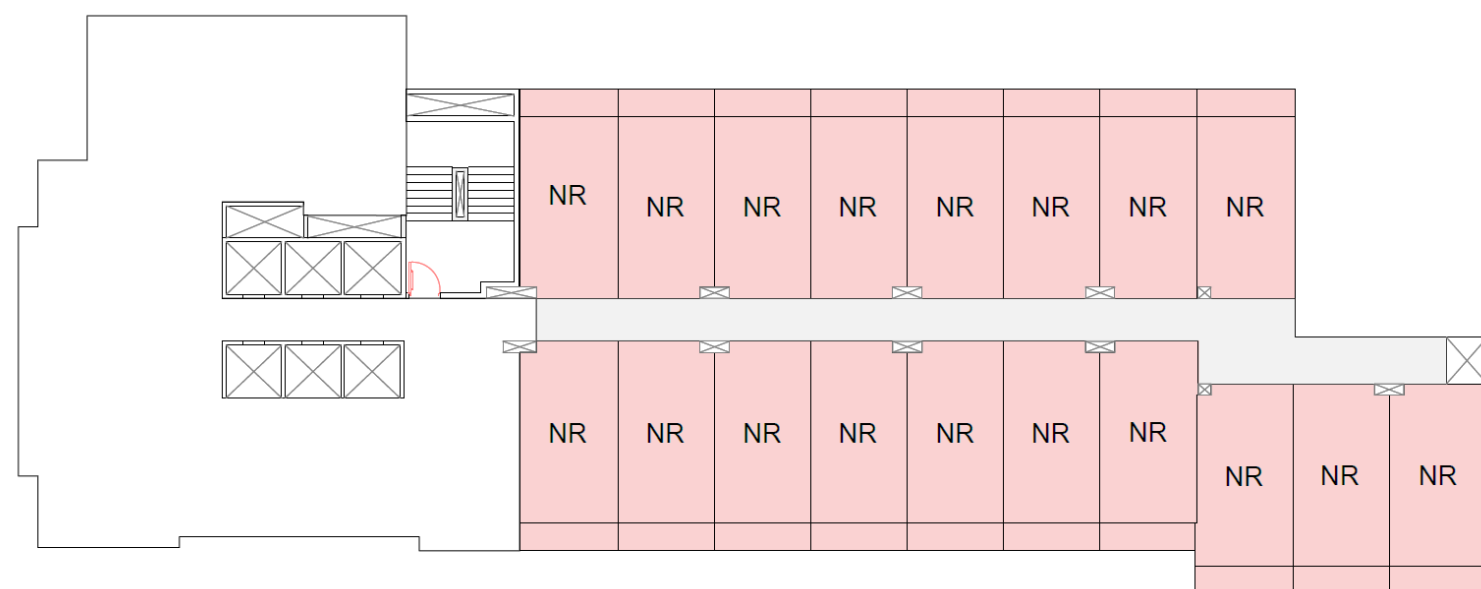
H UNIDADES RESIDENCIAIS= 64,68 m

H ° TÉRREO PAV. FLAT = 4,20m

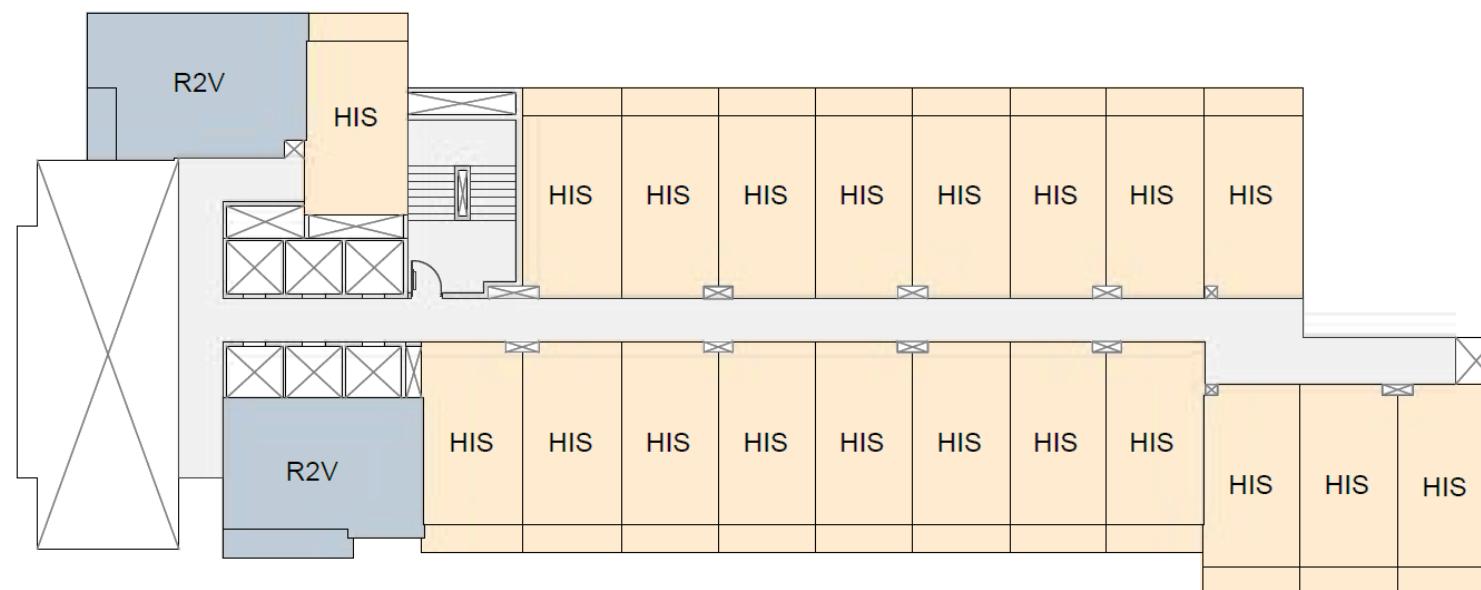
LAZER - GIARDINO



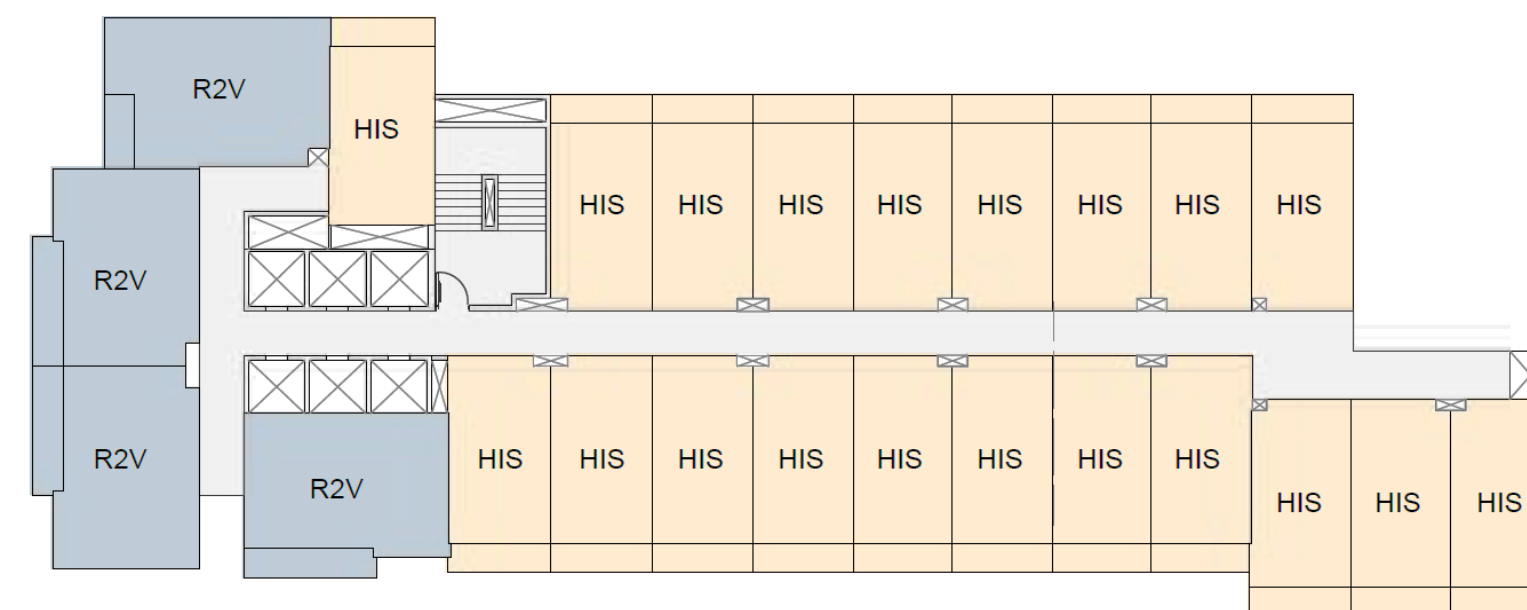
MAPA DE USOS DAS UNIDADES



Térreo



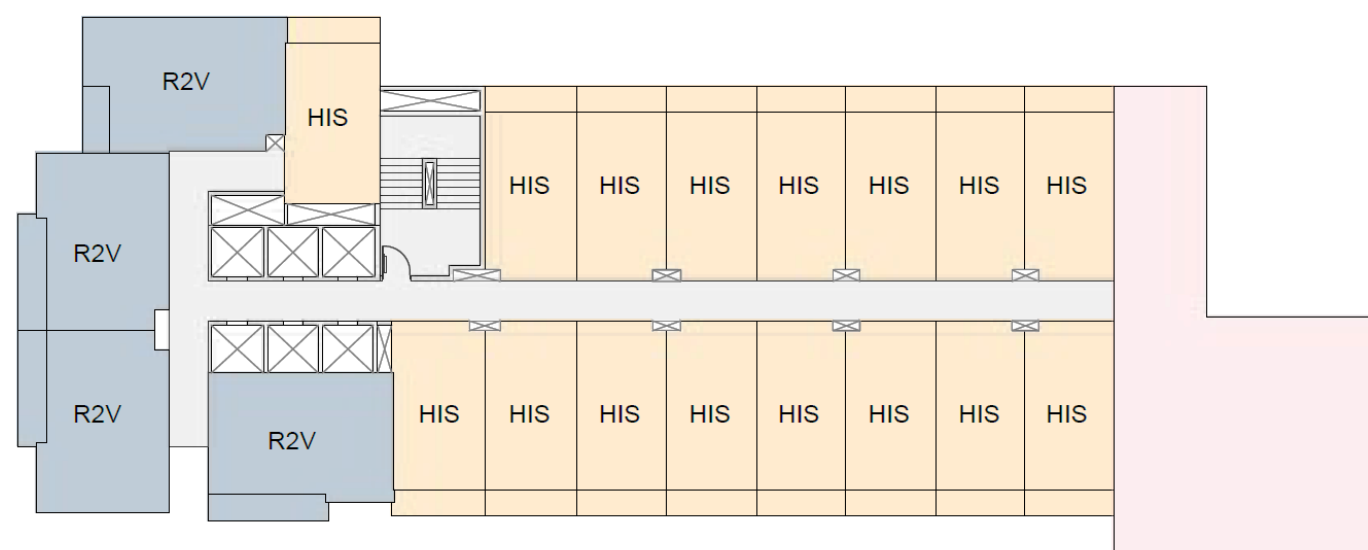
1º Pavimento



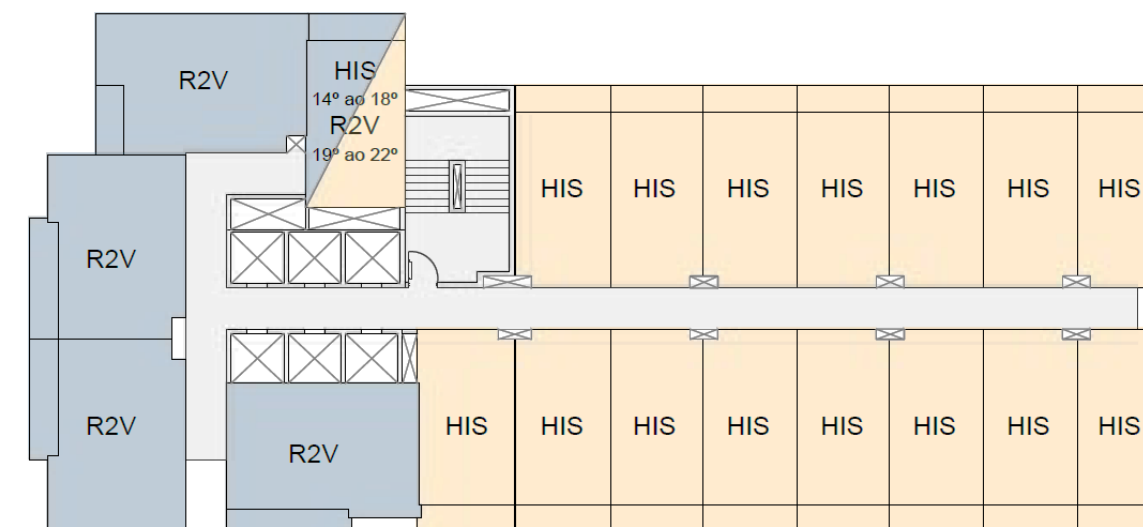
2º ao 12º Pavimento

LEGENDA

- UNIDADES NR1-12
- UNIDADES HIS
- UNIDADES R2V



13º Pavimento



14º ao 22º Pavimento

O QUE DEVO SABER?

AMBIENTES ENTREGUES COM PISO

Unidades Residenciais e Flats. - Terraços e Banheiros: piso cerâmico

PONTO PARA MÁQUINA DE LAVAR ROUPAS

Ponto para máquina de lavar roupas entregue nas unidades 2 dormitórios residenciais

AMBIENTES ENTREGUES COM REVESTIMENTO

Revestimento cerâmico nas paredes do box dos banheiros, demais paredes com pintura.

AR CONDICIONADO

Unidades autônomas: Será previsto 01 ponto de energia elétrica e dreno para futura instalação do sistema pelo adquirente do imóvel;

Área Comum: Será entregue sistema de ar condicionado completo para Portaria, Clubhouse, Gourmet e Fitness.

ELEVADORES

6 elevadores (sendo 5 sociais e 1 de serviço)

SISTEMA CONSTRUTIVO

Alvenaria Estrutural

DIMENSÕES TERRENO

60,34 X 30,64

DESEMPENHO ACÚSTICO

As fachadas, paredes internas de vedação e caixilhos serão entregues atendendo os requisitos necessários para atendimento mínimo de desempenho acústico compatíveis com a região de localização do empreendimento, conforme norma técnica ABNT NBR 15575;

PISO A PISO

Térreo 3,24m, Lazer 3,60m e pavimentos residenciais 2,70m;

LIXO

A área de lixo está localizada no térreo.

GERADOR

Será entregue gerador para backup das áreas sociais e elevadores em caso de falta de energia

ESPESSURA LAJE

12cm

O B R I G A D O

INCORPORAÇÃO:

one
I N N O V A T I O N

ONE DI 32 EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA com sede nesta capital, na rua Tabapuã, 81 - 15º andar. O projeto encontra-se em aprovação na prefeitura municipal de São Paulo e só poderá ser comercializado após o registro de incorporação. As informações constantes no memorial de incorporação, bem como no memorial de vendas, prevalecem sobre as divulgadas nesse material. As tonalidades das cores, as formas e as texturas nas imagens divulgadas nesse material são ilustrativas e podem sofrer alterações durante as compatibilizações técnicas. As vegetações representam artisticamente a fase adulta das espécies. A incorporadora se reserva o direito de troca de materiais e marcas, caso não estejam disponíveis no mercado por material equivalente de padrão e qualidade.