

NEW 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



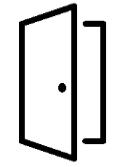
FICHA TÉCNICA



Residencial e Flats
Rua Augusta, 811 - Consolação



Terreno
1.815m²



504 unidades | 486 residenciais e 18 Flats

18 Unid. Studio Flat | 26 m²

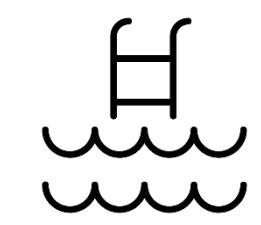
400 Unid. Studio | 26 m²

86 Unid. 2 Dorm. | 39 m²

ÁREAS SOCIAIS PENSADAS PARA UMA MAIOR QUALIDADE DE VIDA



CLUBHOUSE



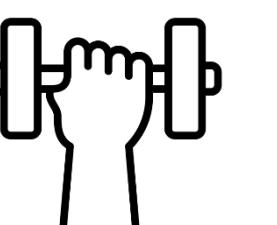
PISCINA COM
SPA INTEGRADO



STUDIO
PODCAST



COWORKING



FITNESS
CENTER



PET PLACE
BURGUER
HUB

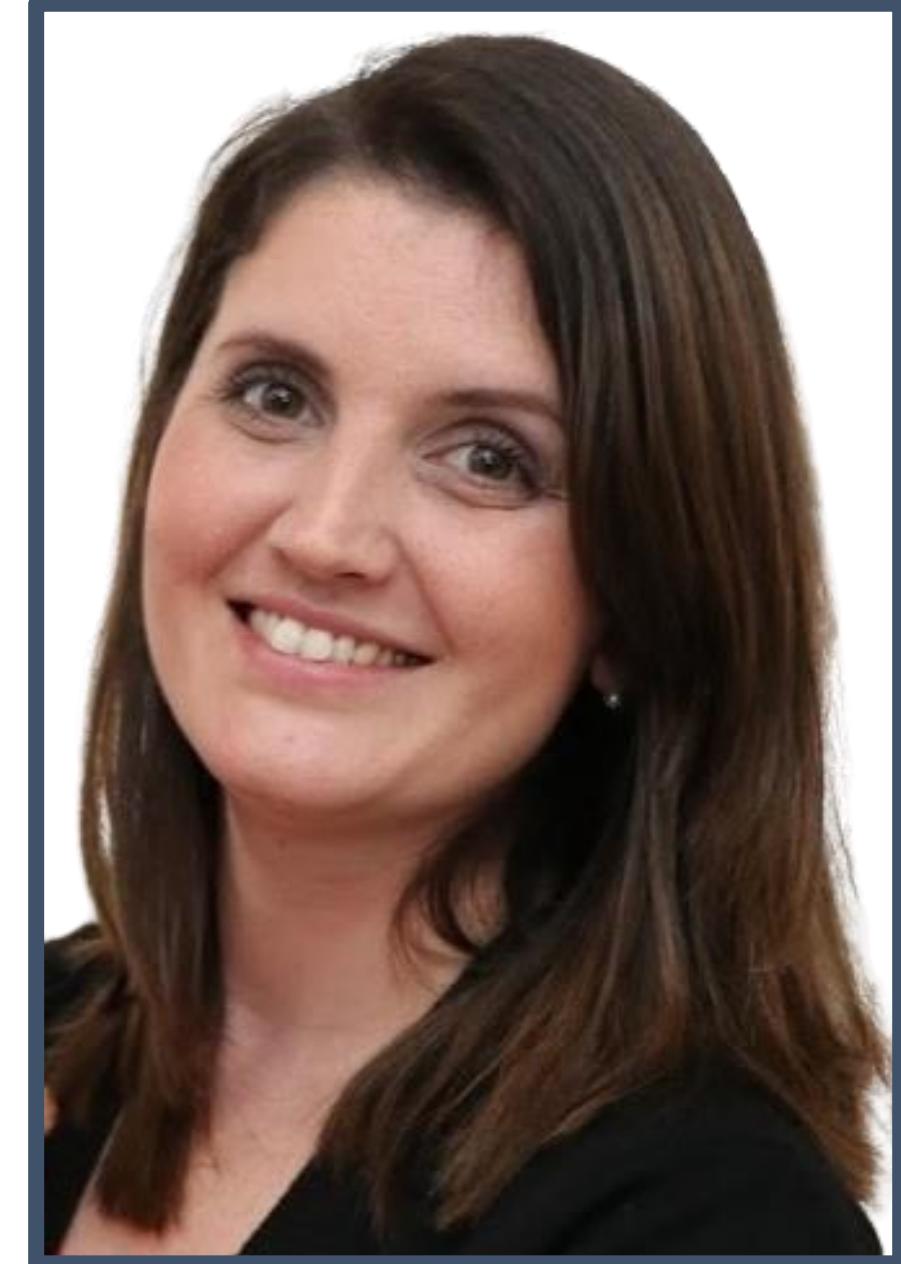




MARCHI
PROJETO DE ARQUITETURA



DP BARROS
PROJETO DE DECORAÇÃO



MILENA FABBRINI
PROJETO DE PAISAGISMO

EMBASAMENTO

NEX
ONE
PARQUE AUGUSTA





PROJETO E LAZER





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

Fachada com composição de cores
Design, estilo e movimento

Embasamento atrativo que dialoga com o entorno



FACHADA

NEX
ONE
PARQUE AUGUSTA

RESERVA DE DIREITOS. IMAGEM PRELIMINAR
ONE INNOVATION

VERSAO R02 - 05.12.2024

UM PROJETO QUE ESTIMULA
DIVERSIDADE E MOVIMENTO



LAZER COMPLETO

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

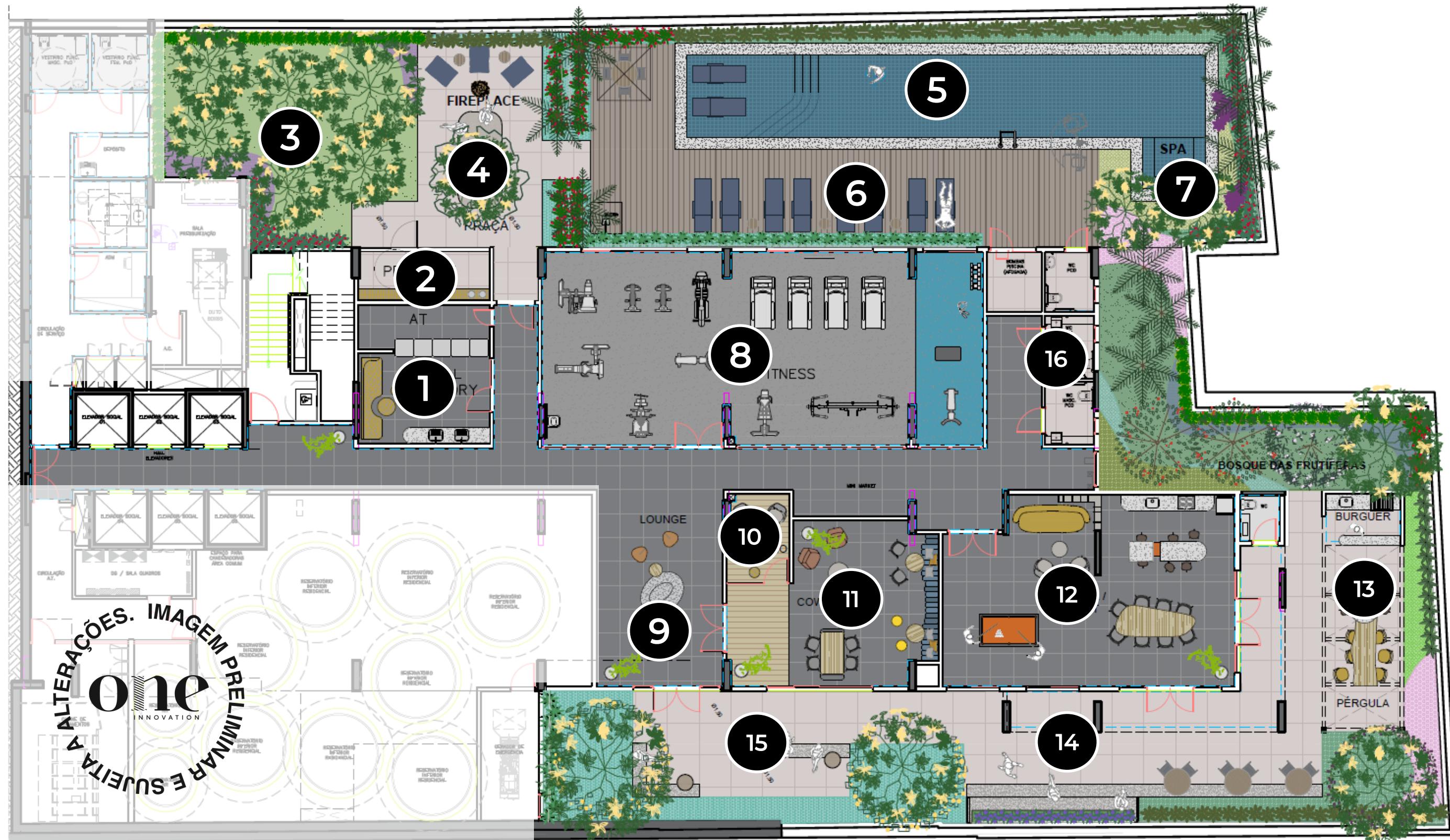
ÁREAS COMUNS



VERSÃO R02 - 05.12.2024

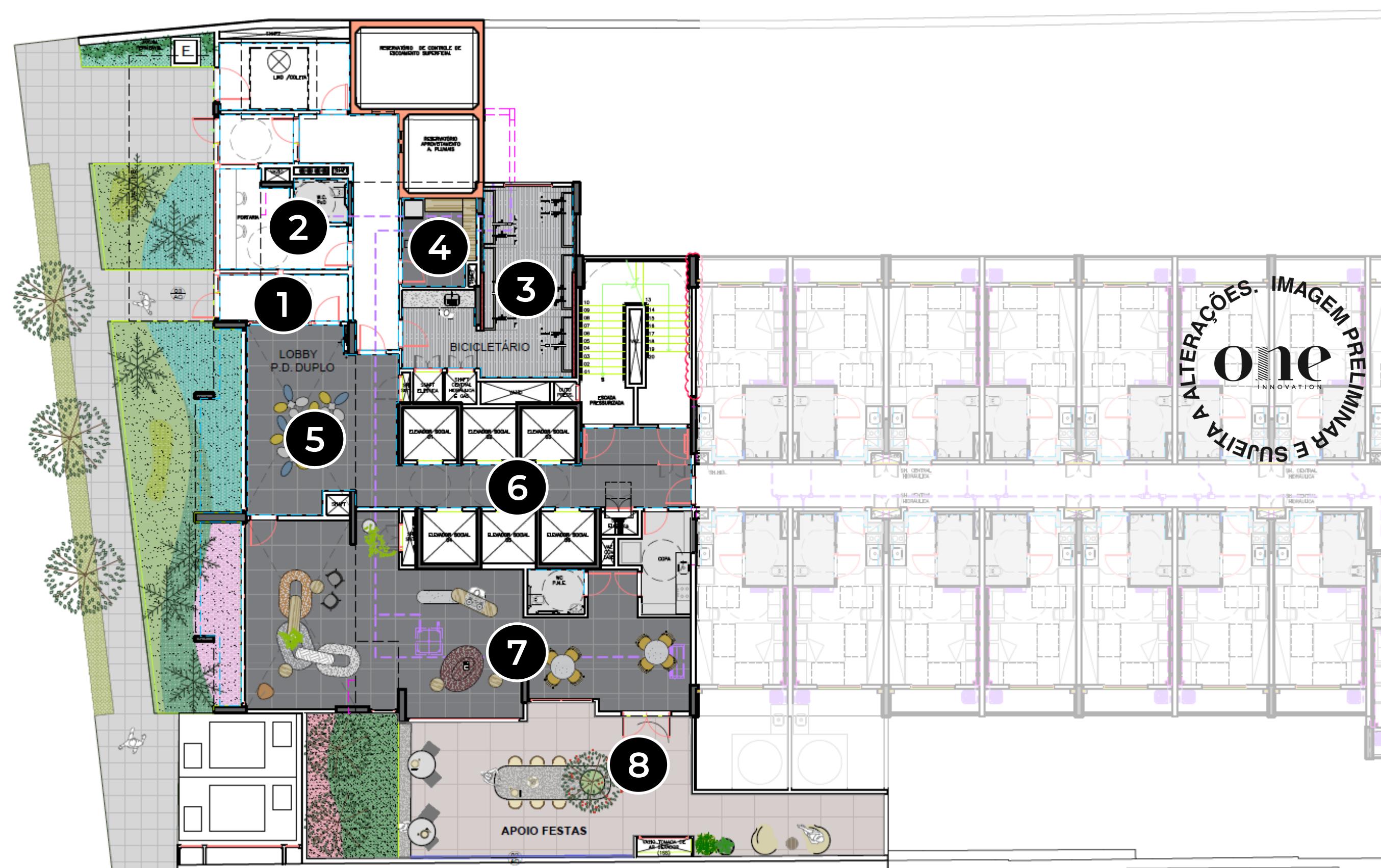
NEX
ONE
PARQUE AUGUSTA

IMPLEMENTAÇÃO 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

IMPLEMENTAÇÃO TÉRREO



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

DIFERENCIAIS DO EMPREENDIMENTO

MEDIDA DE ÁGUA ENTREGUE
INDIVIDUALIZADA



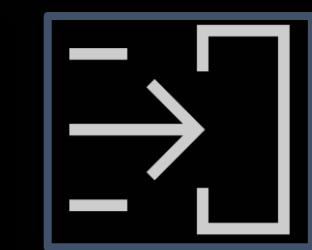
DISPOSITIVOS ECONOMIZADORES
DE ÁGUA E ENERGIA



SENSORES DE PRESENÇA PARA
ILUMINAÇÃO NOS ANDARES



CLAUSURA SOCIAL INDEPENDENTE
DA ENTRADA DE SERVIÇO



ESPAÇO DESTINADO PARA MINI
MARKET (CARGO DO CONDOMÍNIO)



LOBBY DE ACESSO
COM PD DUPLO



ÁREAS COMUNS
EQUIPADAS E DECORADAS



PORTARIA COM ESPAÇO
PARA DELIVERY



CHURRASQUEIRA INTEGRADA
COM A AREA GOURMET



PISCINA COM SPA E SOLÁRIO



BICICLETÁRIO COBERTO E EQUIPADO



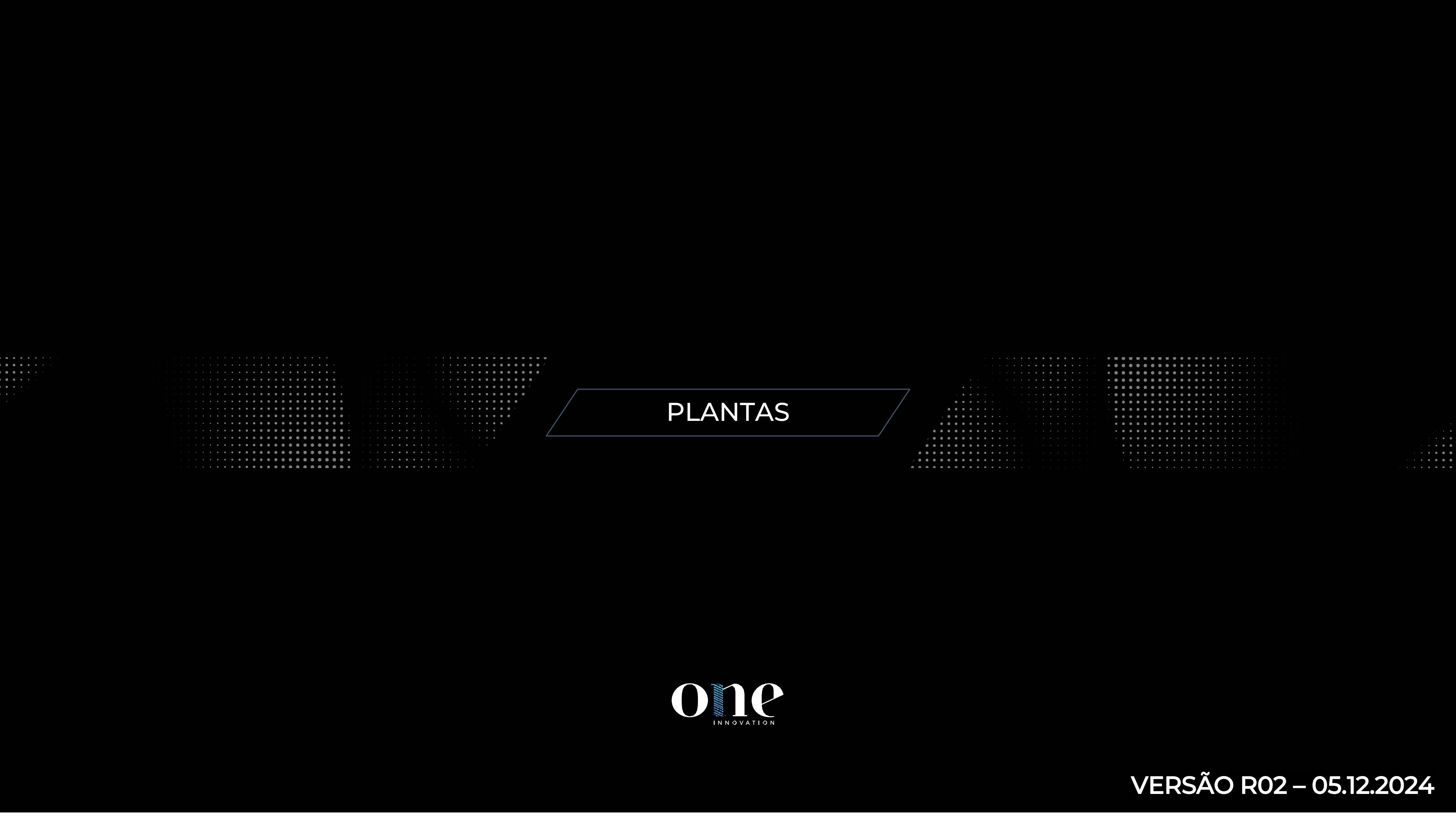
CLUBHOUSE PARA EVENTOS

EMBASAMENTO

NEX
ONE
PARQUE AUGUSTA



VERSAO R02 - 05.12.2024

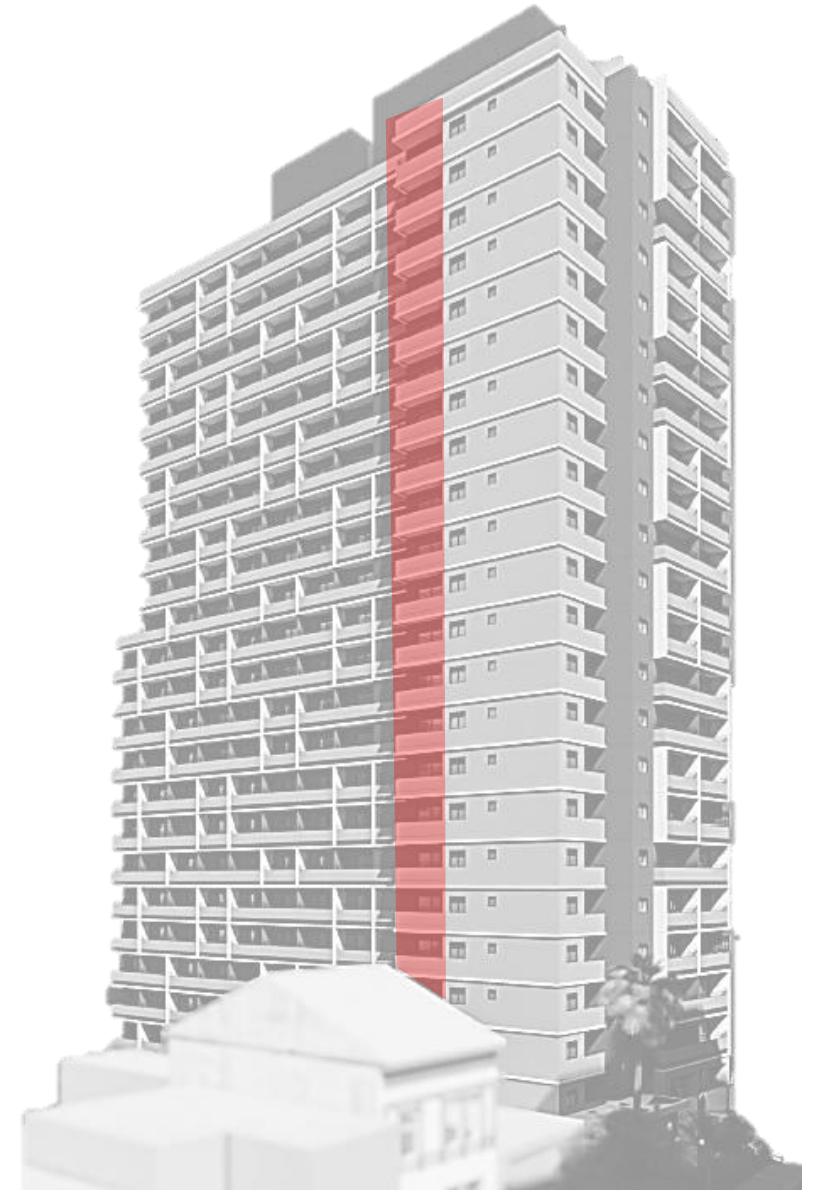
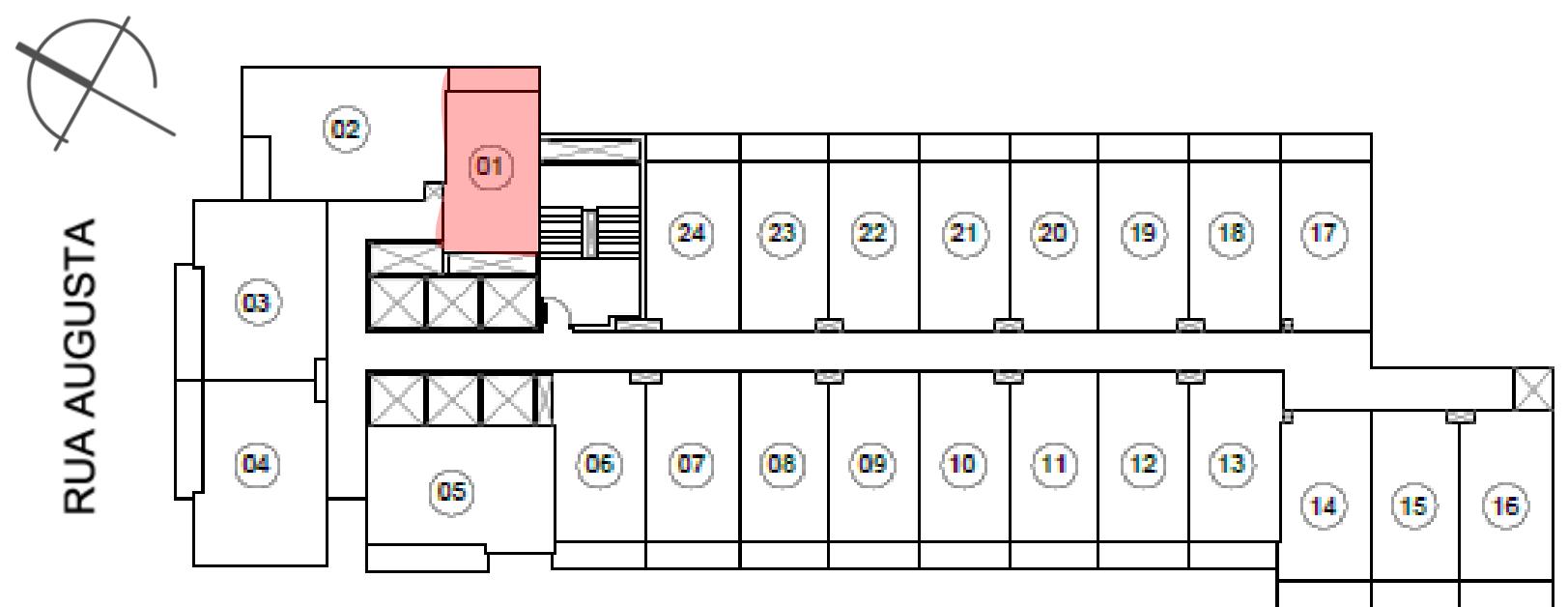
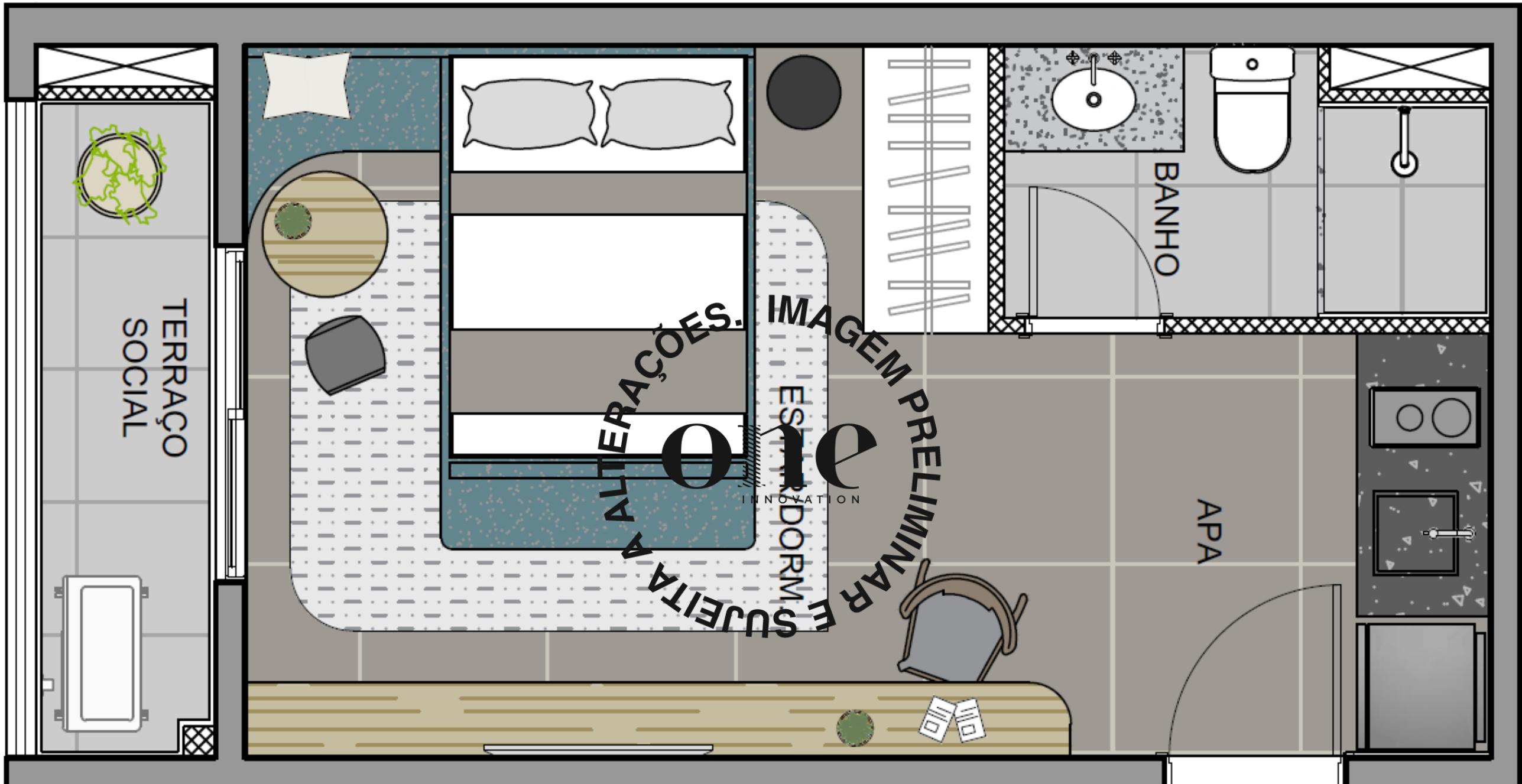


PLANTAS



STUDIO RESIDENCIAL 26m² - FINAL 01

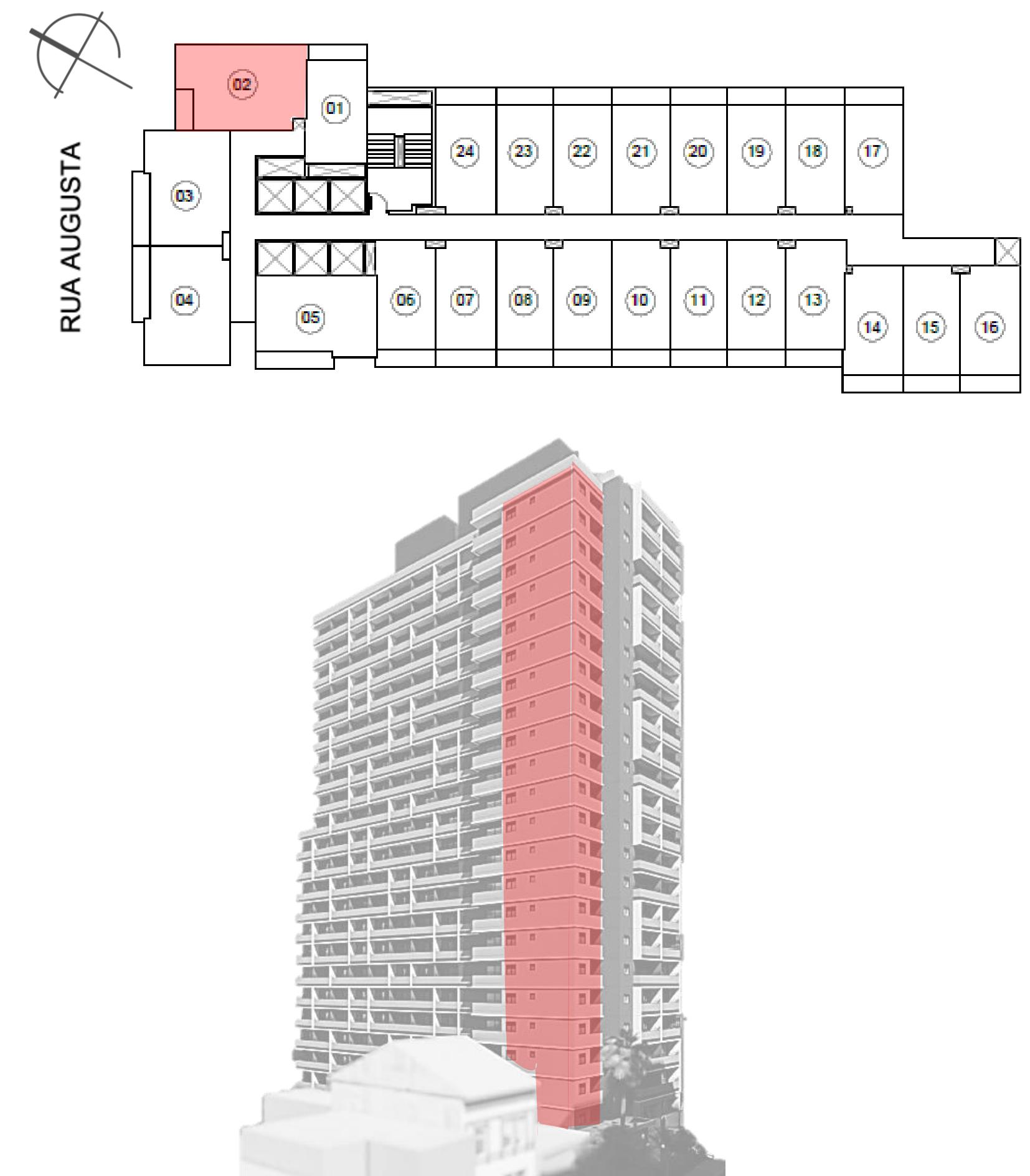
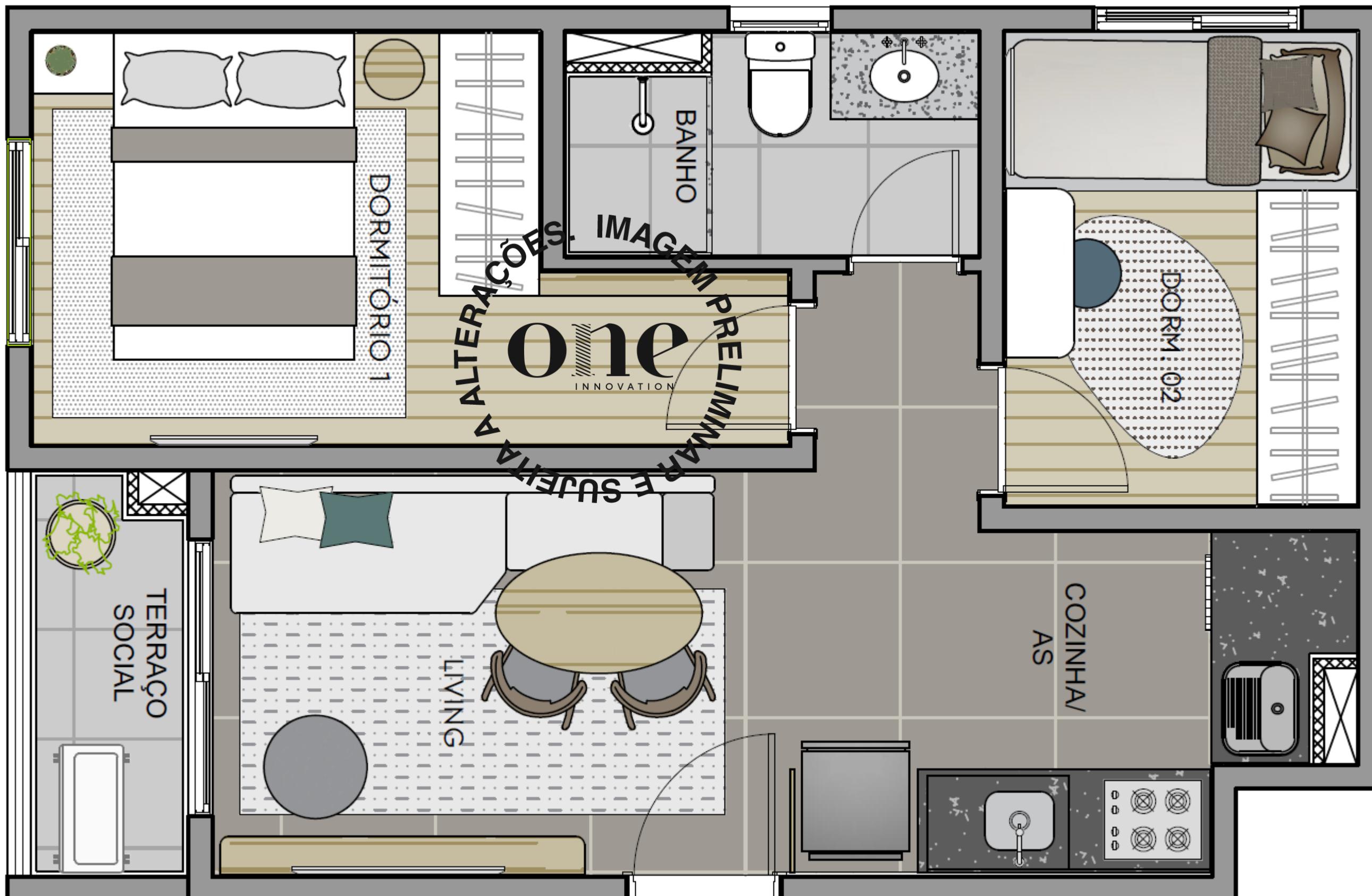
NEX
ONE
PARQUE AUGUSTA



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 DESCRIÇÃO. 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



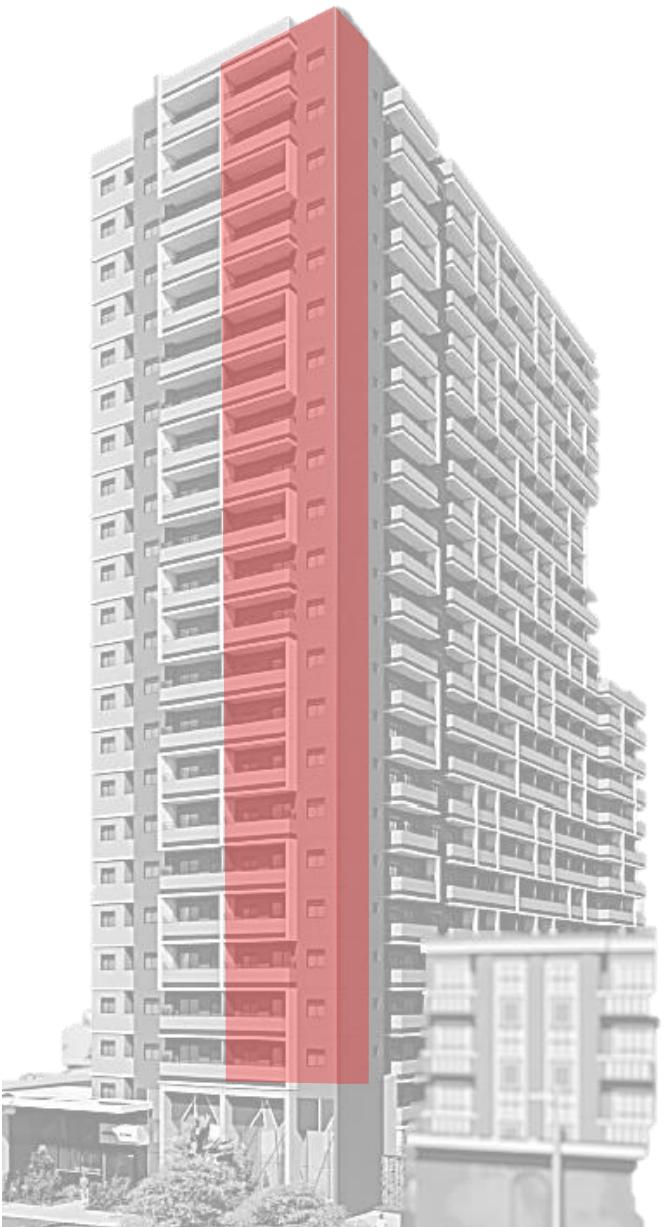
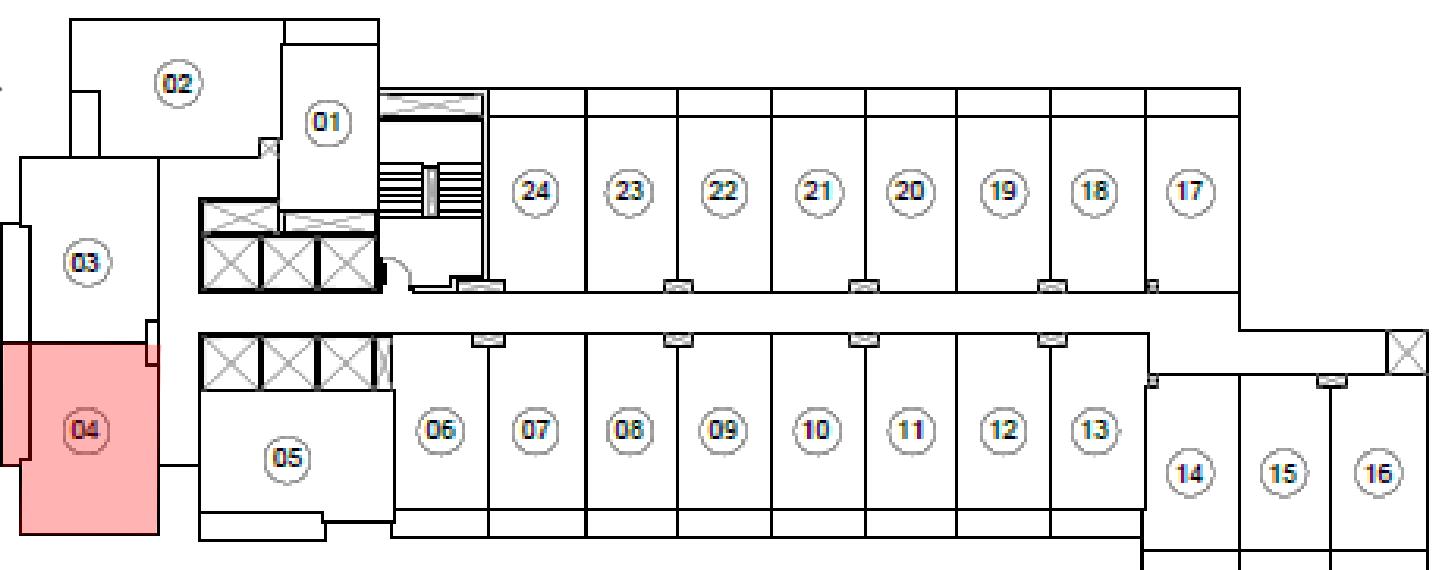
1º AO 22º PAVIMENTO

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 DESCRIPTIVO. 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



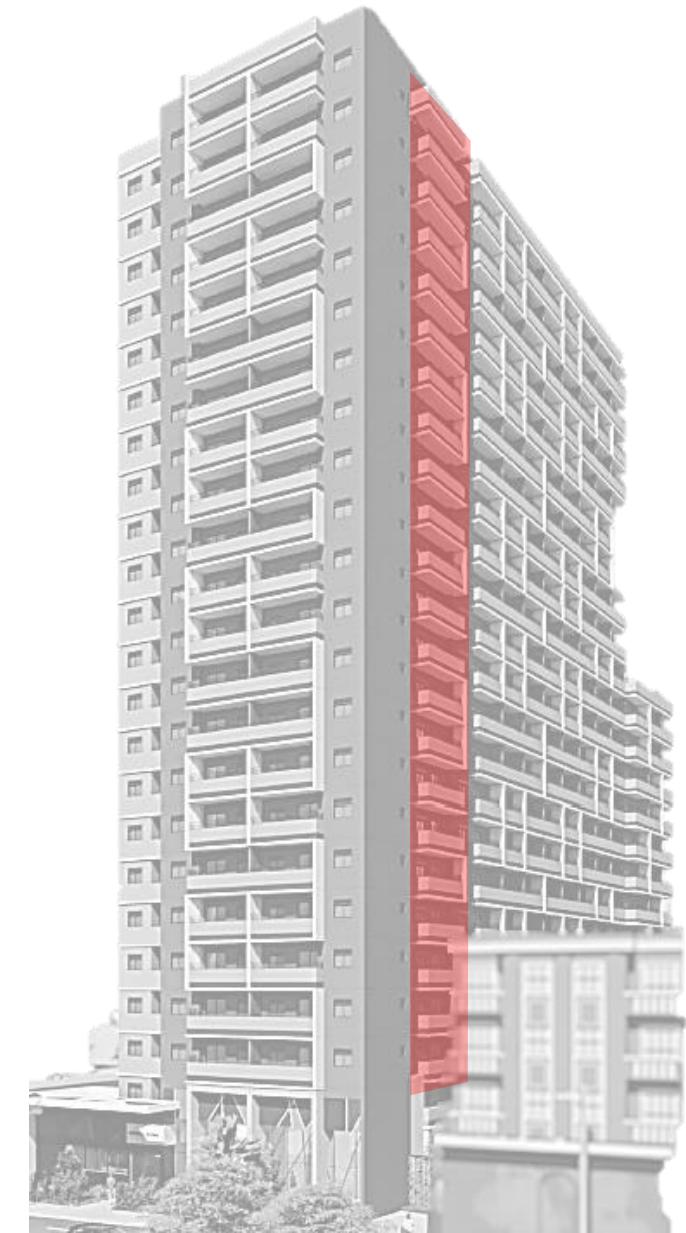
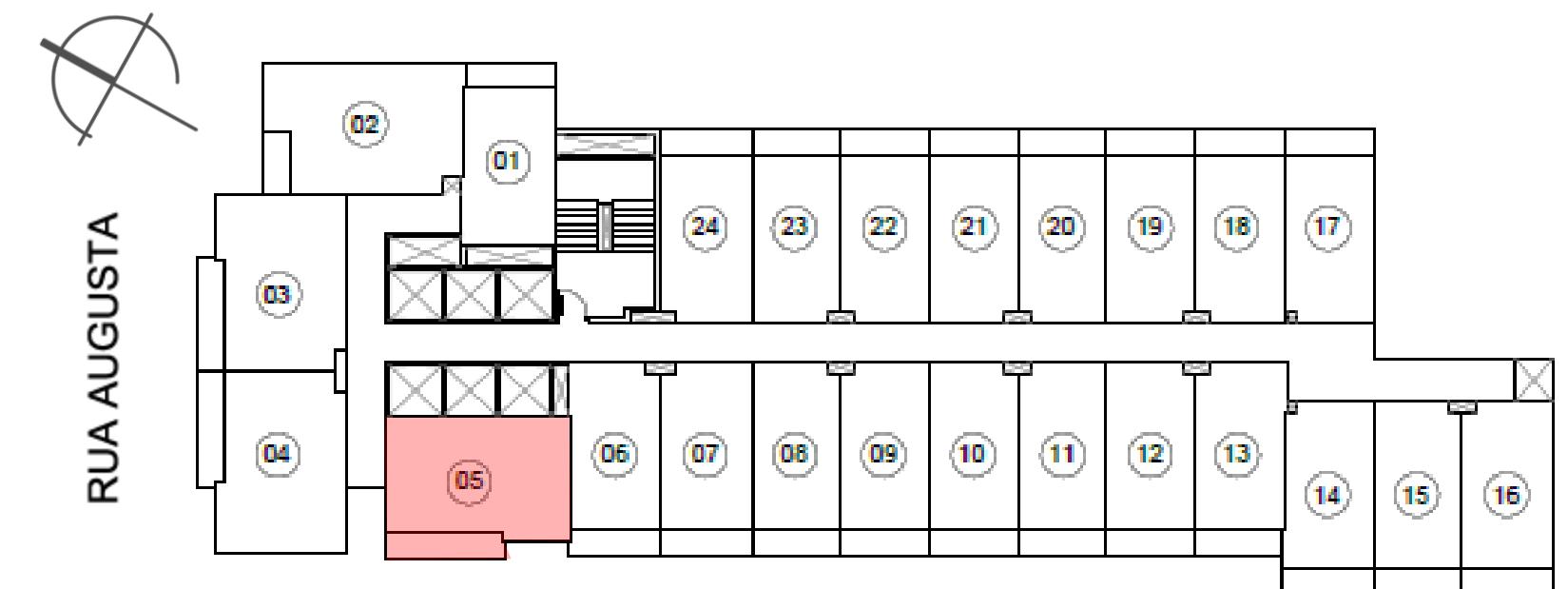
RUA AUGUSTA



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 DESCRIPTIVO. AS METRAGENS FINAIS DAS UNIDADES SERÃO INDICADAS NO ESPELHO DE VENDAS. A POSIÇÃO DAS FLOREIRAS VARIA DE ACORDO COM A UNIDADE.

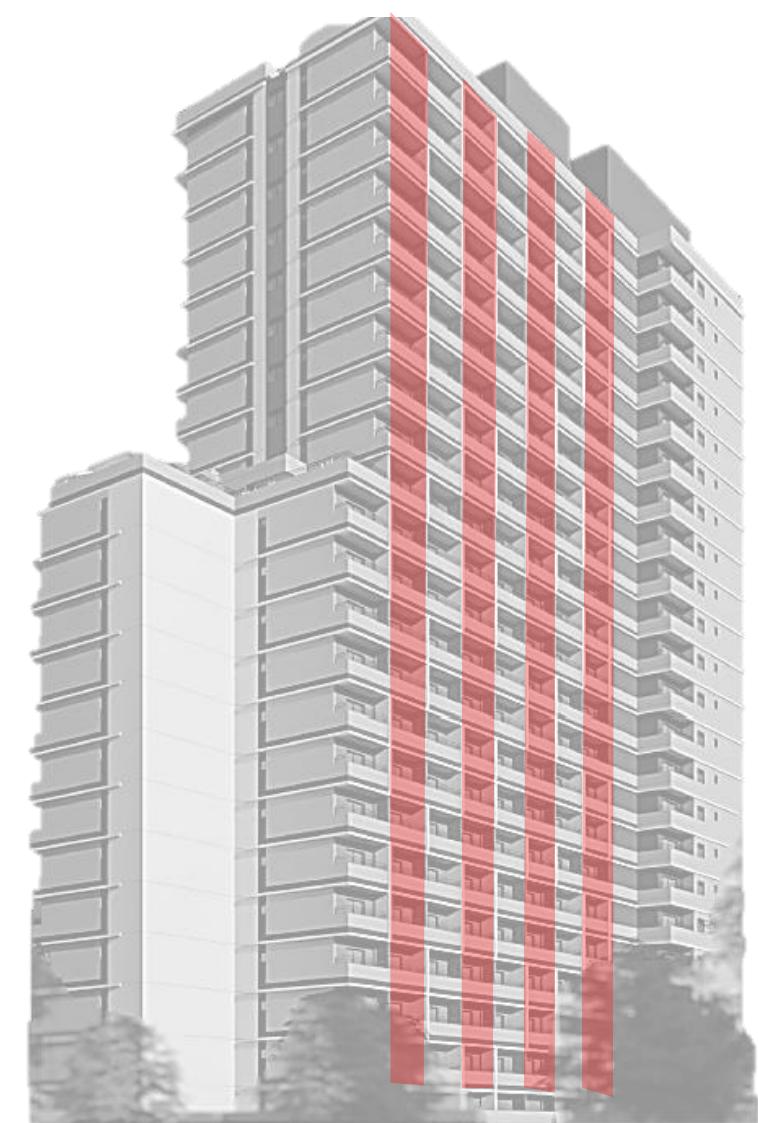
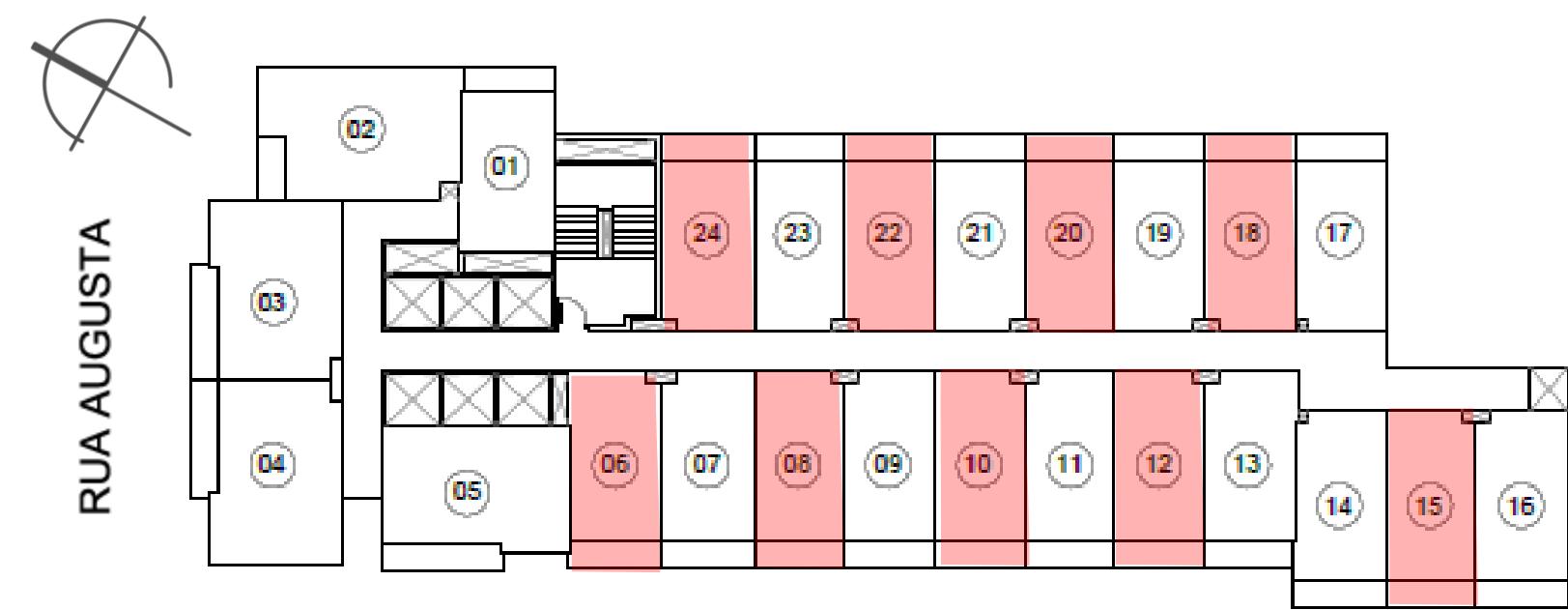
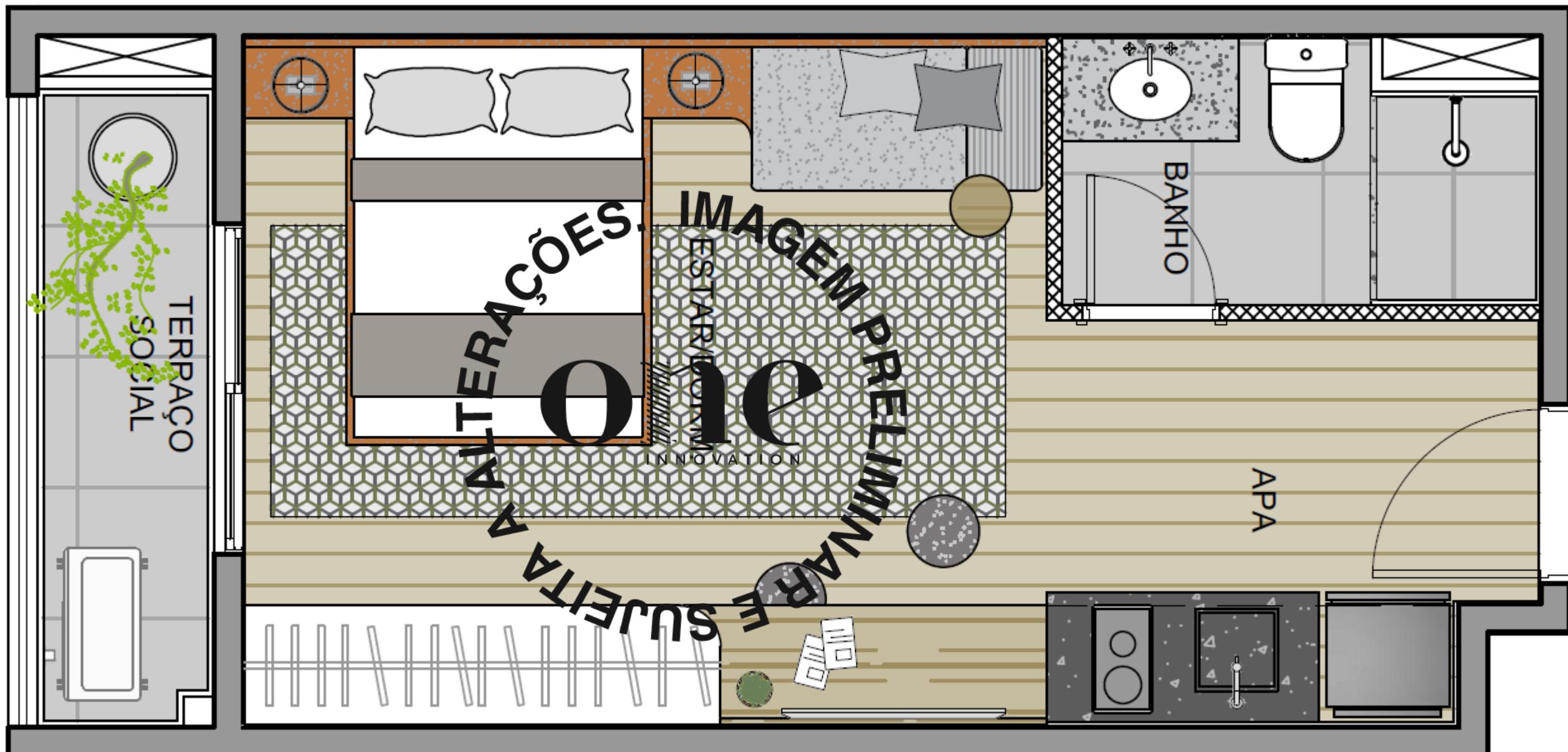
2 DORM. RESIDENCIAL 39m² - FINAL 05



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 DESCRIPTIVO. AS METRAGENS FINAIS DAS UNIDADES SERÃO INDICADAS NO ESPELHO DE VENDAS. A POSIÇÃO DAS FLOREIRAS VARIA DE ACORDO COM A UNIDADE.

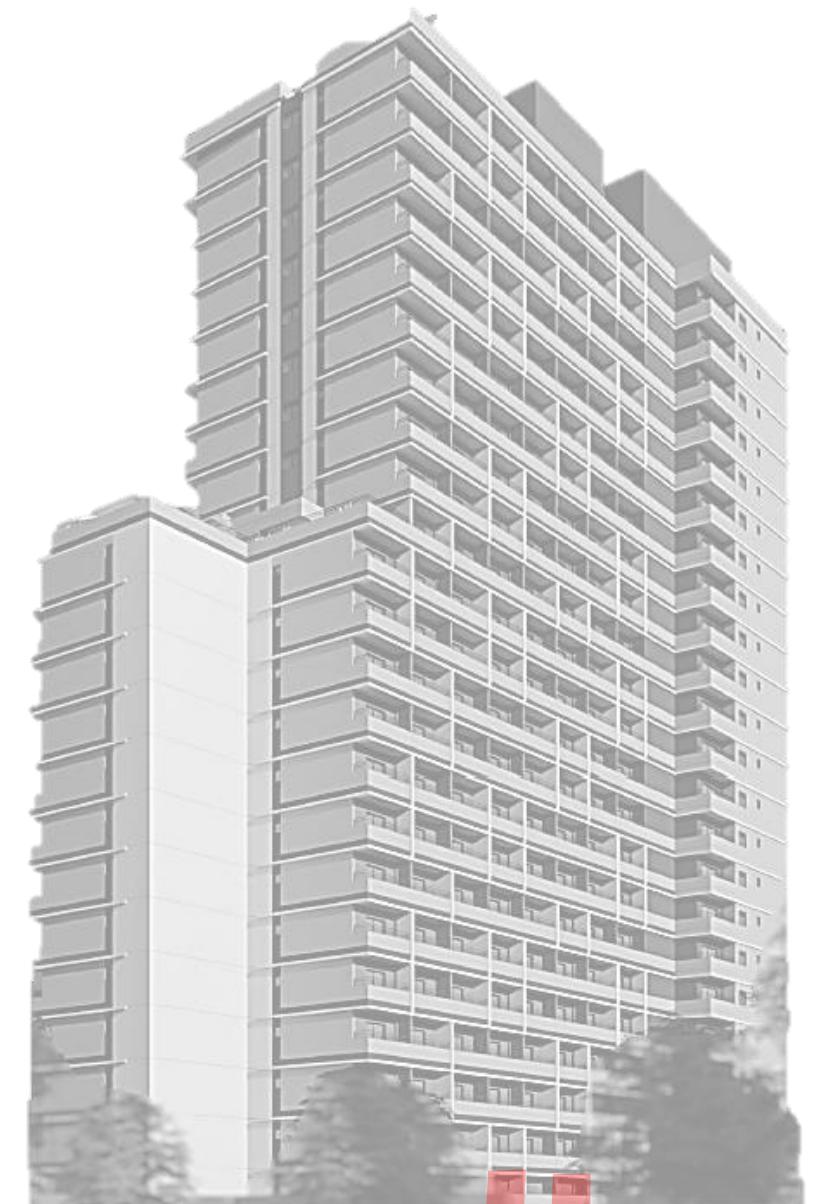
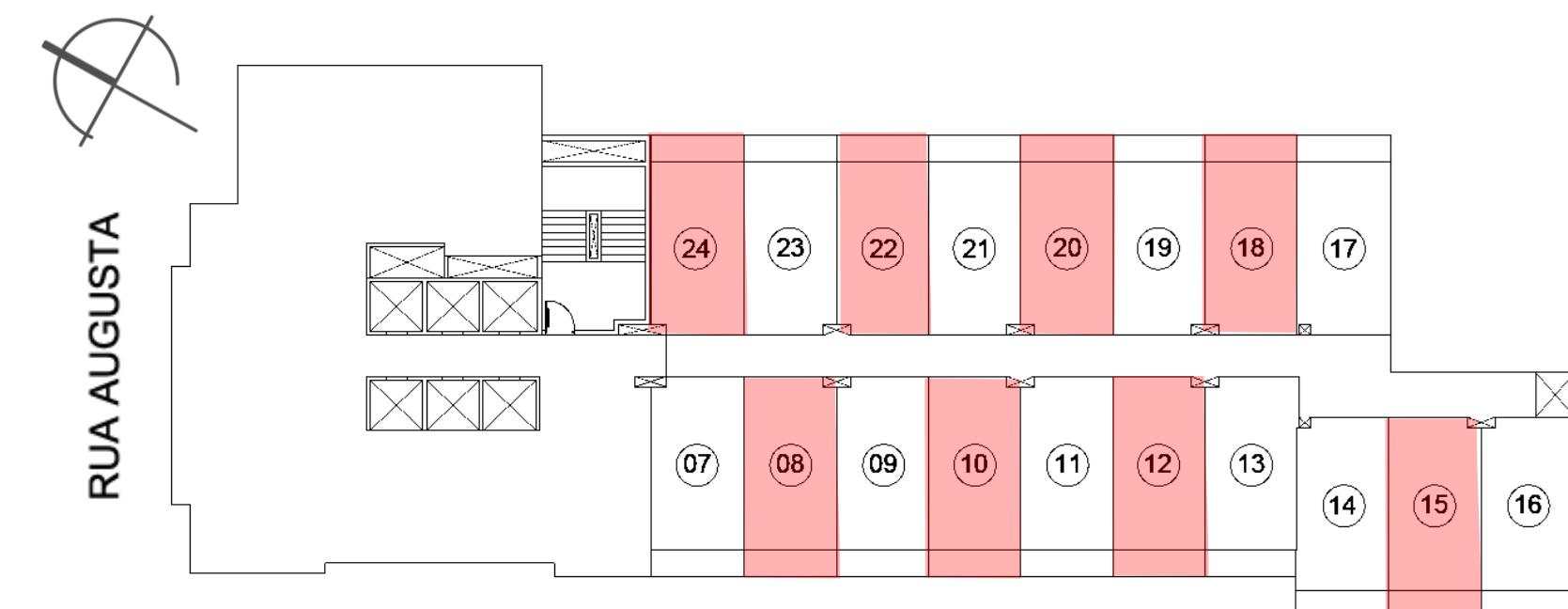
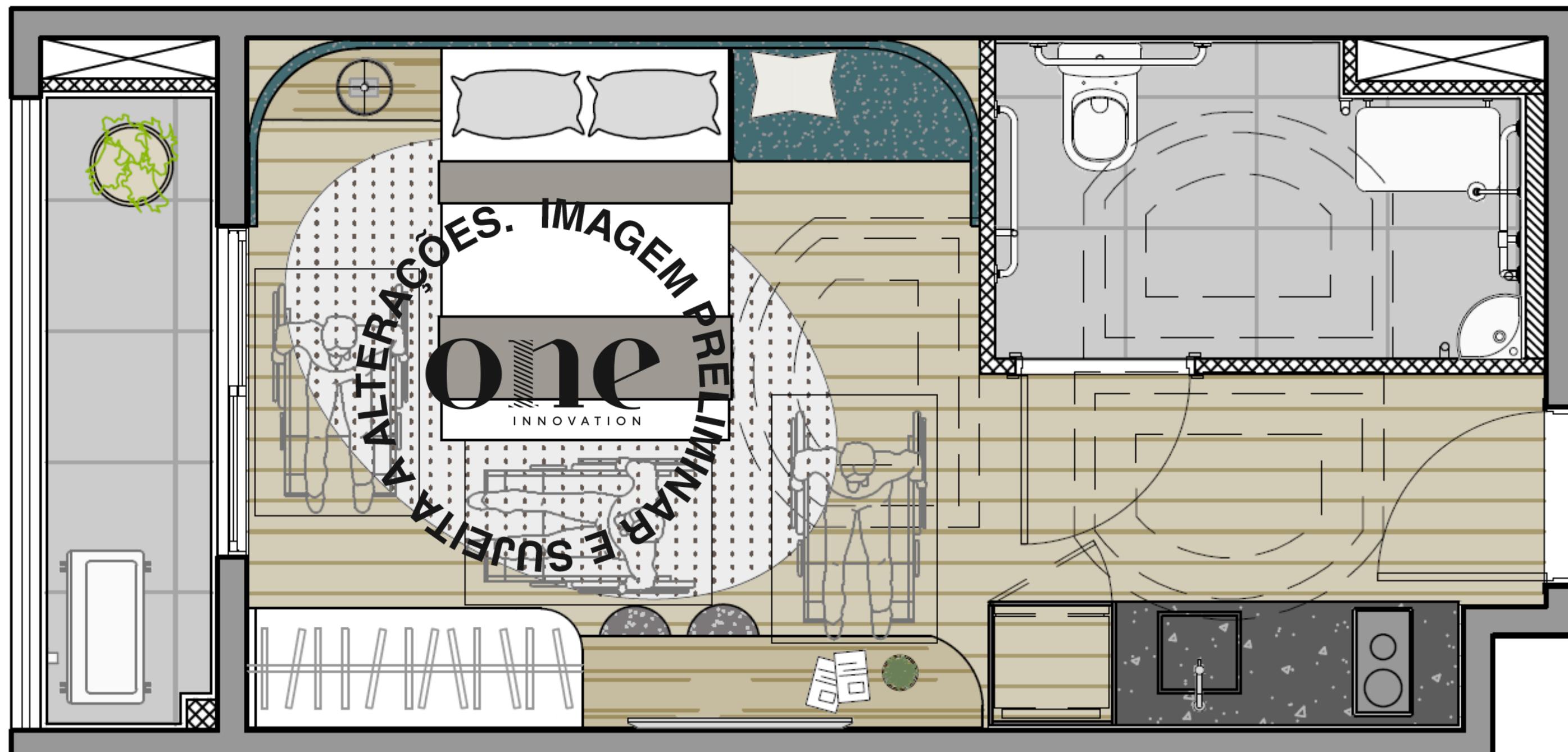
STUDIO RESIDENCIAL 26m² - FINAIS PARES DE 06 A 12 – 15 – 18 A 24



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 MÓVEL. OS ACABAMENTOS, LOUÇAS E METAIS SÉRGÜES CONFORME MEMORIAL DESCRIPTIVO. AS METRAGENS FINAIS DAS UNIDADES SERÃO INDICADAS NO ESPelho DE VENDAS. A POSIÇÃO DAS FLOREIRAS VÁRIA 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 DESCRIPTIVO. AS METRAGENS FINAIS DAS UNIDADES SERÃO INDICADAS NO ESPELHO DE VENDAS. A POSIÇÃO DAS FLOREIRAS VARIA DE ACORDO COM A UNIDADE.

INFORMAÇÕES

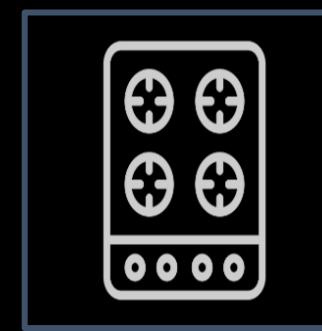


CONHEÇA O QUE SERÁ ENTREGUE NA SUA UNIDADE

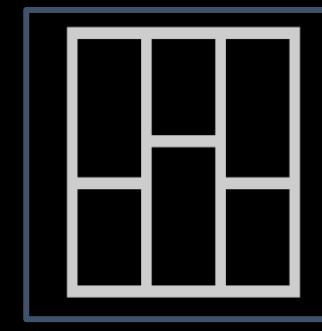
BANCADA DA COZINHA,
BANHO, SOLEIRAS E
BAGUETES EM GRANITO



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



TERRAÇO E BANHO
ENTREGUES COM
REVESTIMENTO CERÂMICO



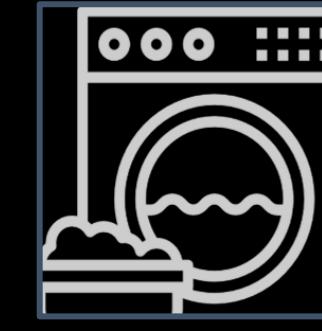
PREVISÃO PARA CHUVEIRO
ELÉTRICO NAS UNIDADES



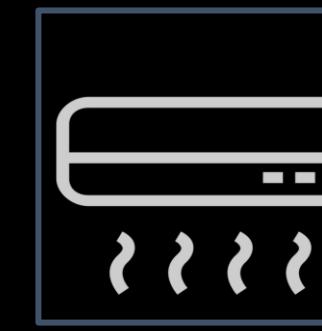
BACIA ENTREGUE COM
ACIONAMENTO DUPLO PARA
MAIOR ECONOMIA DE ÁGUA



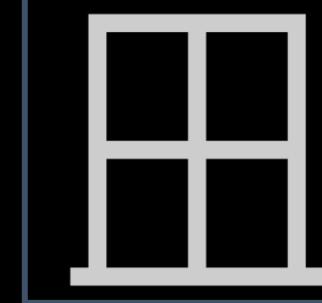
PREVISÃO PARA MÁQUINA DE
LAVAR ROUPA NAS UNIDADES
2 DORMITÓRIOS RESIDENCIAIS



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

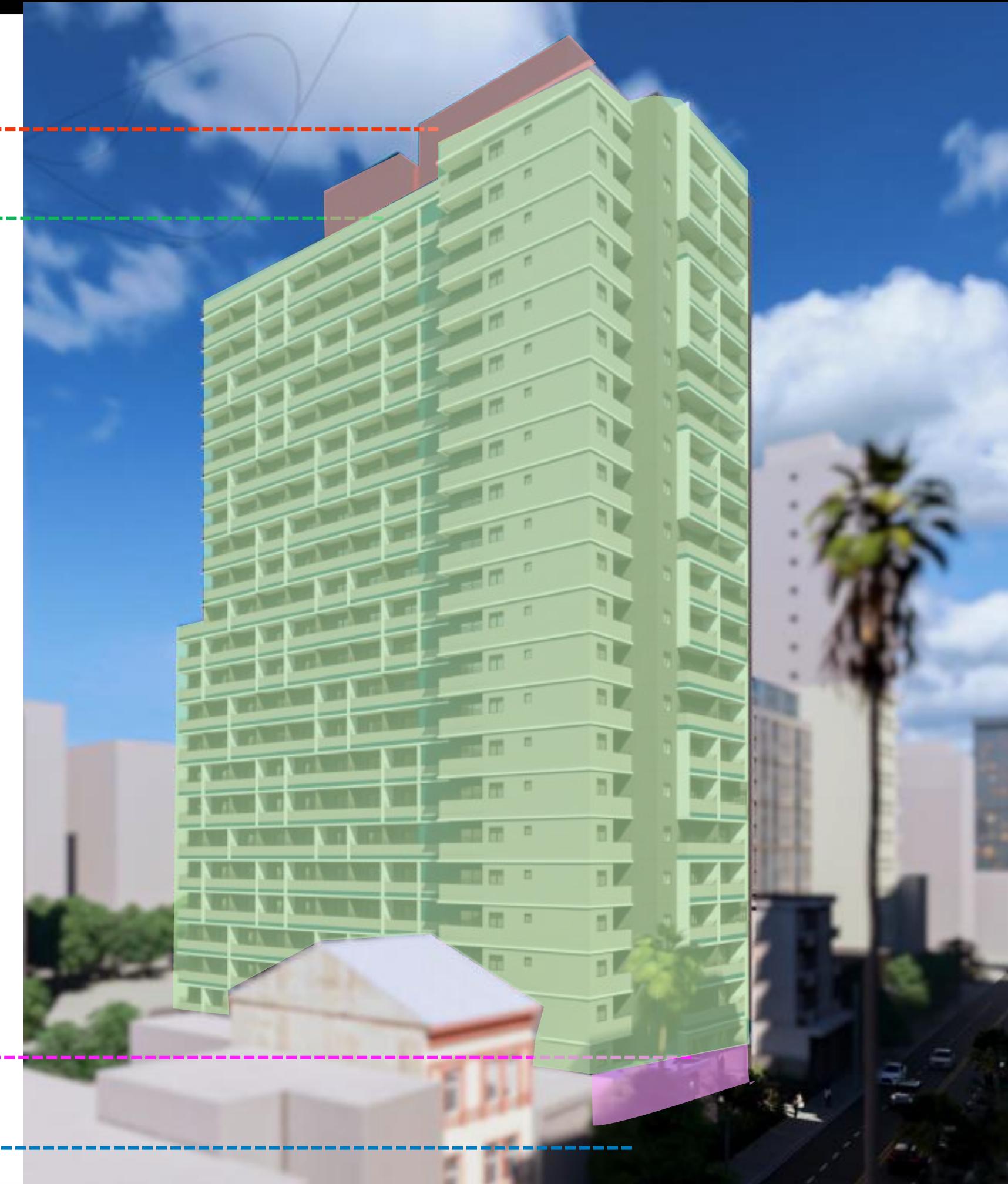
- Ático
- Unidades Residenciais
- Unidades Flat (Térreo)

H TOTAL = 76 m

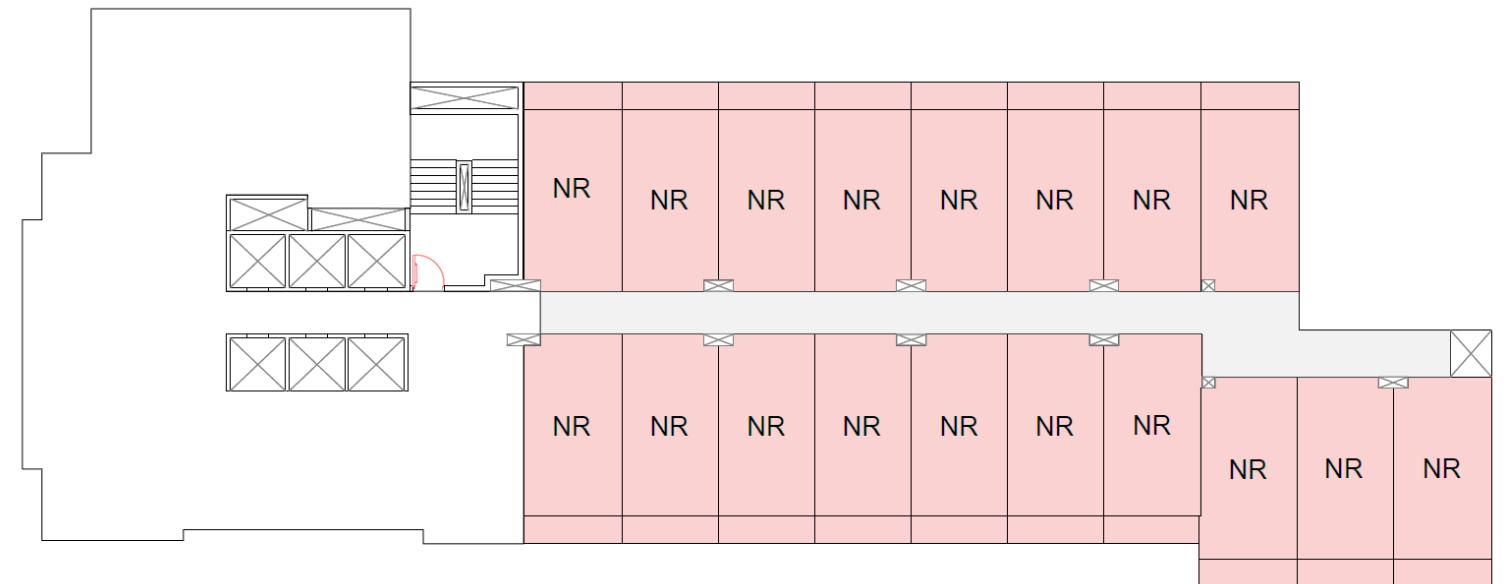
H UNIDADES RESIDENCIAIS = 64,68 m

H ° TÉRREO PAV. FLAT = 4,20m

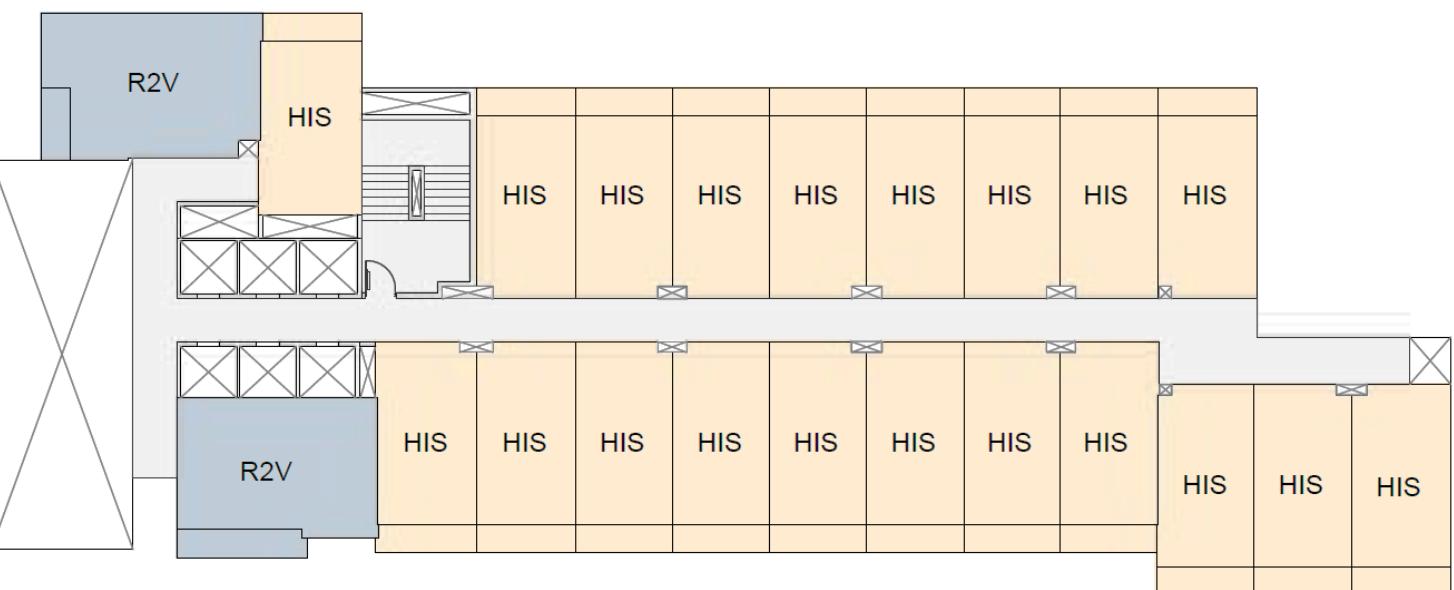
LAZER - GIARDINO



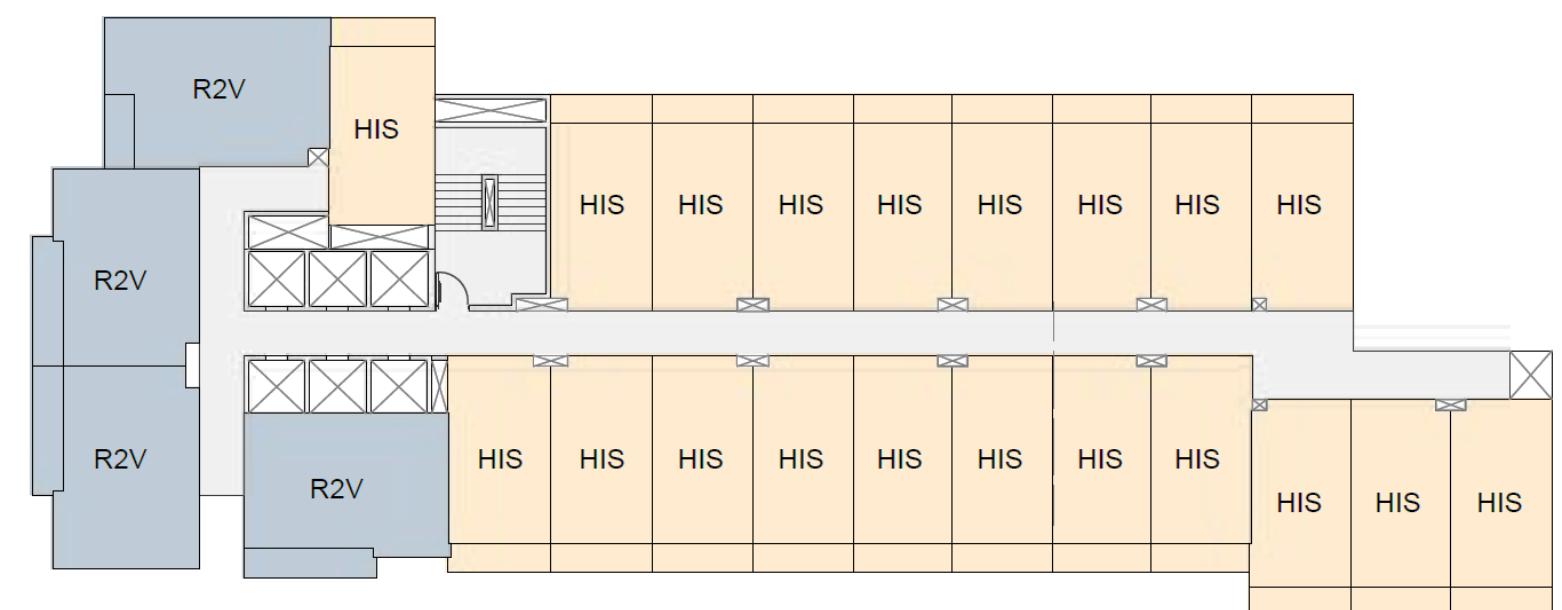
MAPA DE USOS DAS UNIDADES



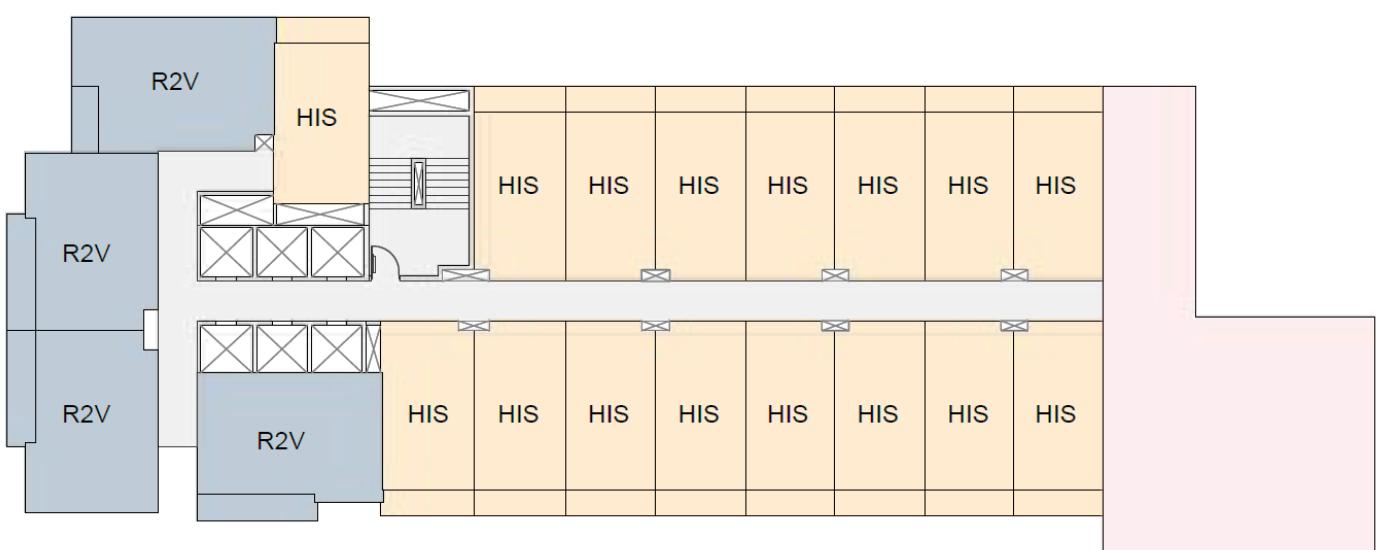
Térreo



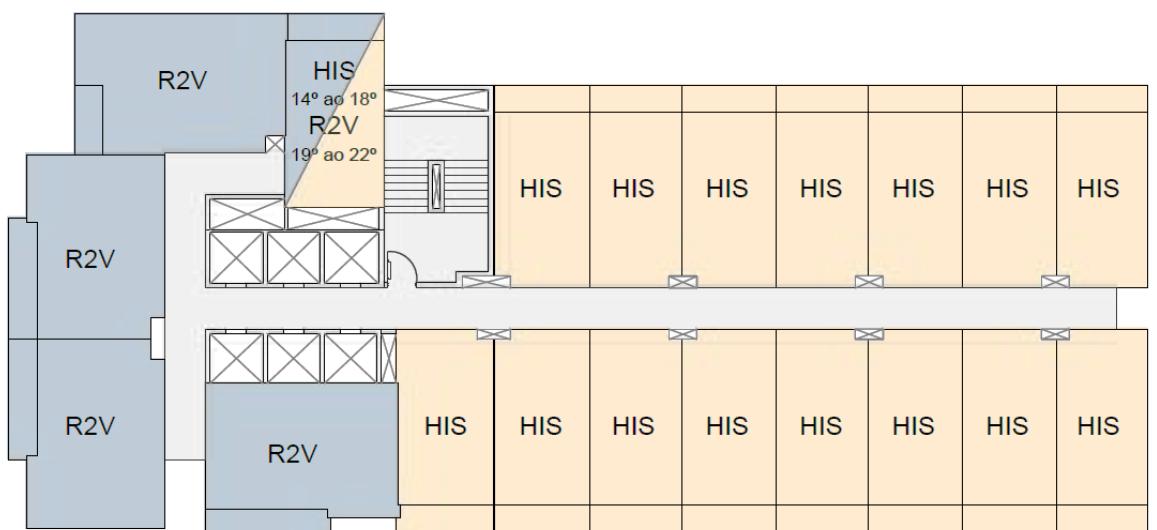
1º Pavimento



2º ao 12º Pavimento



13º Pavimento



14º ao 22º Pavimento

LEGENDA

- UNIDADES NR1-12
- UNIDADES HIS
- UNIDADES R2V

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



OBRIGADO

INCORPORAÇÃO:



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.