ON
DOMINGOS DE MORAES

ON

DOMINGOS DE MORAIS

VILA MARIANA

STUDIOS
17 A 32 M²

A poucos passos do metrô Vila Mariana

TERRENO

VITACON

FICHA TÉCNICA

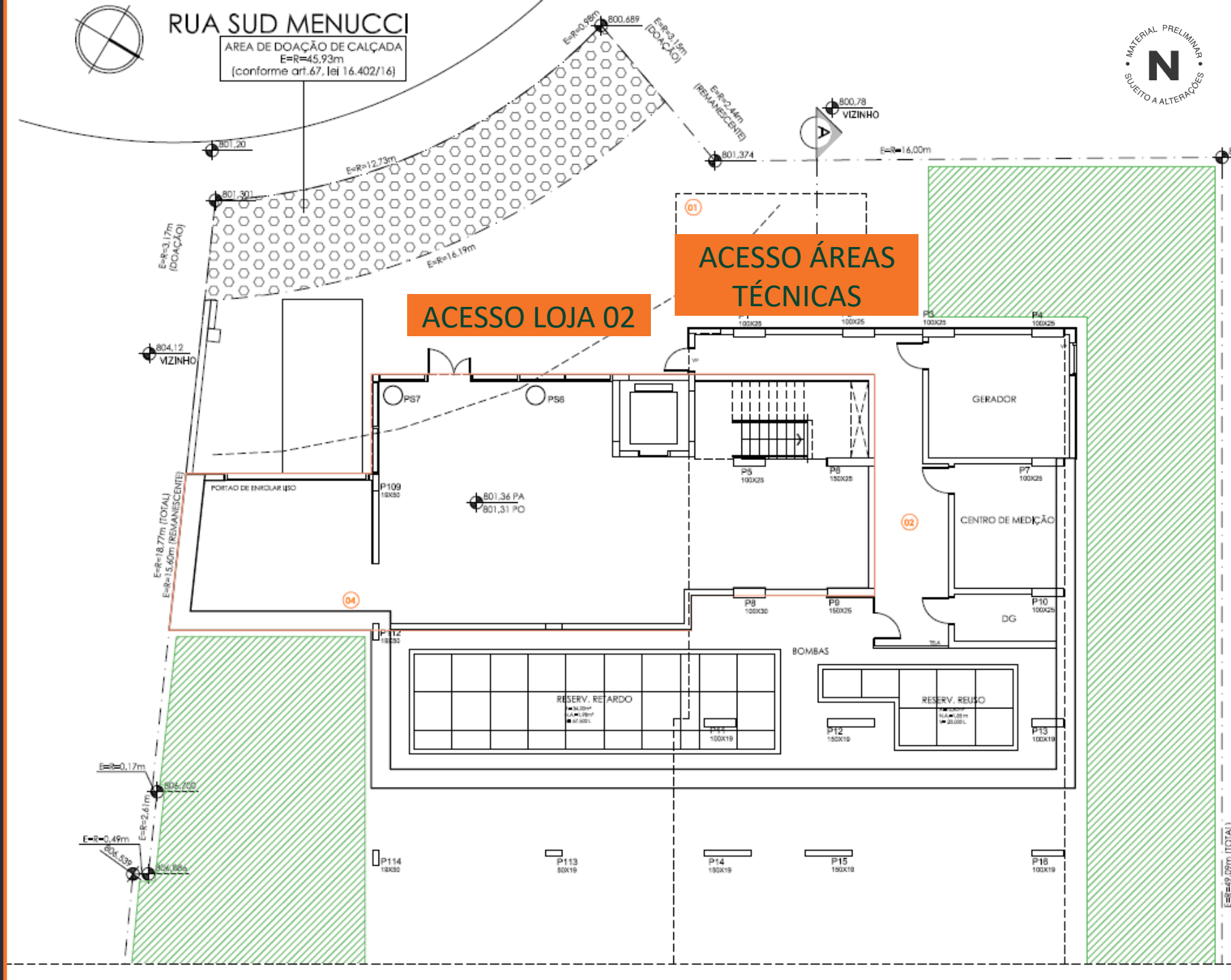
ENDEREÇO	R. DOMINGOS DE MORAES, 1164
ÁREA TERRENO	1.567,84M²
EMPREENDIMENTO	1 TORRE USO MISTO, LOJAS + 270 UN. RESIDENCIAIS + 46 UN. NR
	2 SUBSOLOS TÉCNICOS SEM VAGAS, COWORKING, MEGA LOUNGE, PET PLACE E TOOLS SHARING
	TÉRREO – 2 LOJAS, ACESSO NR, ACESSO RESIDENCIAL, FRESH UP, MALEIRO E LAUNDRY
	1º AO 3º PAVIMENTO – 46 UNIDADES NR, STUDIOS DE 21 A 24 M² 4º AO 16º PAVIMENTO – 270 UNIDADES R, STUDIOS DE 17 A 33 M² 17º PAVIMENTO – TERRAÇO GOURMET, COKITCHEN E FITNESS
ARQUITETURA E INTERIORES	IDE STUDIO
PAISAGISMO	CARDIM

VITACON

2ºSS

ÁREAS TÉCNICAS

ACESSO RUA SUD MENUCCI



VITACON

1ºSS

ÁREA TÉCNICA + LAZER

01 PET PLACE

02 MEGA LOUNGE

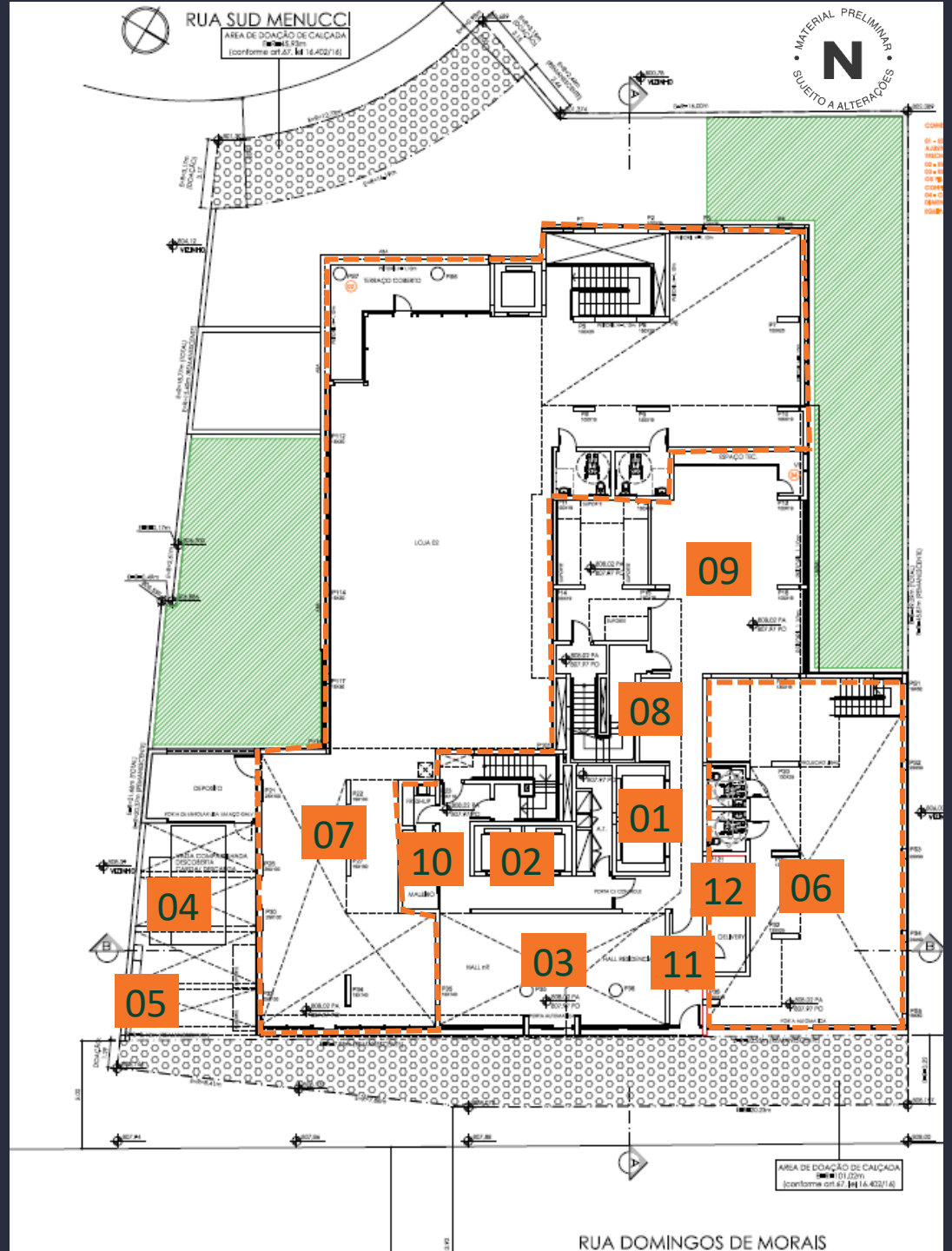
03 COWORKING

VITACON

IMPLANTAÇÃO

TÉRREO

01 ELEVADOR RESIDENCIAL
02 ELEVADOR NR
03 CONCIERGE
04 VAGAS DE MOTO E UTILITÁRIO
05 ESTAÇÃO MOBILIDADE
06 LOJA 01
07 LOJA 02
08 GRAB&GO
09 LAUNDRY
10 MALEIRO E FRESH UP ROOM
11 ACESSO SERVIÇOS
12 ON DELIVERY



VITACON

17º PAVIMENTO

01 COKITCHEN/GOURMET

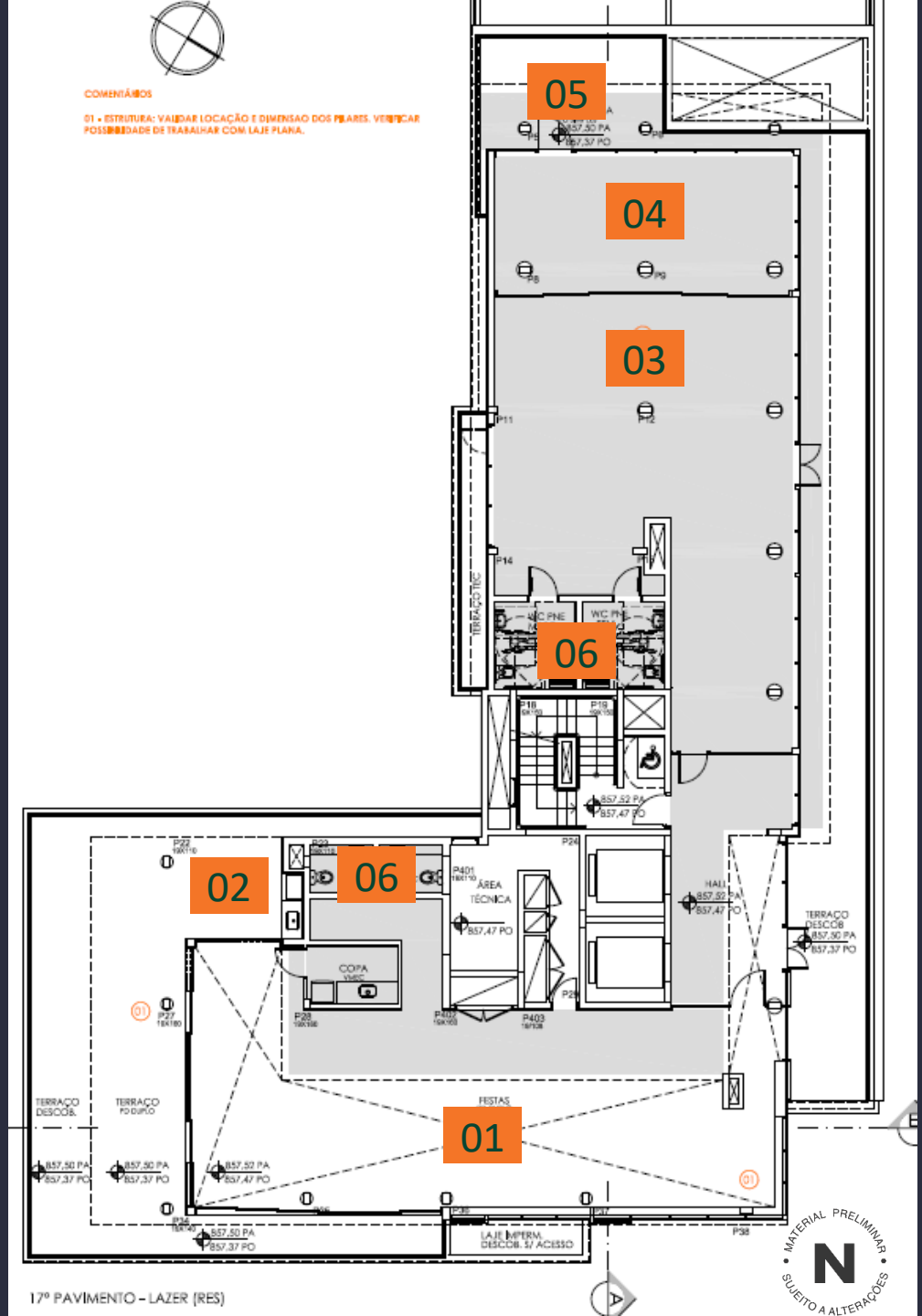
02 TERRRAÇO GOURMET

03 FITNESS BY LIFE FITNESS

04 SALA SPINNING

05 YOGA SPACE

06 WC’s SOCIAIS



VITACON

COWORKING

VITACON

MEGA LOUNGE

VITACON

LAUNDRY

VITACON

FITNESS

VITACON

COKITCHEN

VITACON

TERRAÇO GOURMET

VITACON

PERSPECTIVA STUDIO R | 24,53 M²

VITACON

PAVIMENTO TIPO | RESIDENCIAL

VITACON

PLANTA TIPO R | 4º PAVIMENTO | FINAL 17 | 24,53 M²

* PLANTA QUE MAIS SE REPETE

VITACON

PLANTA TIPO R | 6º ,8º, 10º, 12º E 14º PAVIMENTOS | 23,34 M²

VITACON

PLANTA TIPO R | 16º PAVIMENTO | FINAL 10 | 48,96M²

VITACON

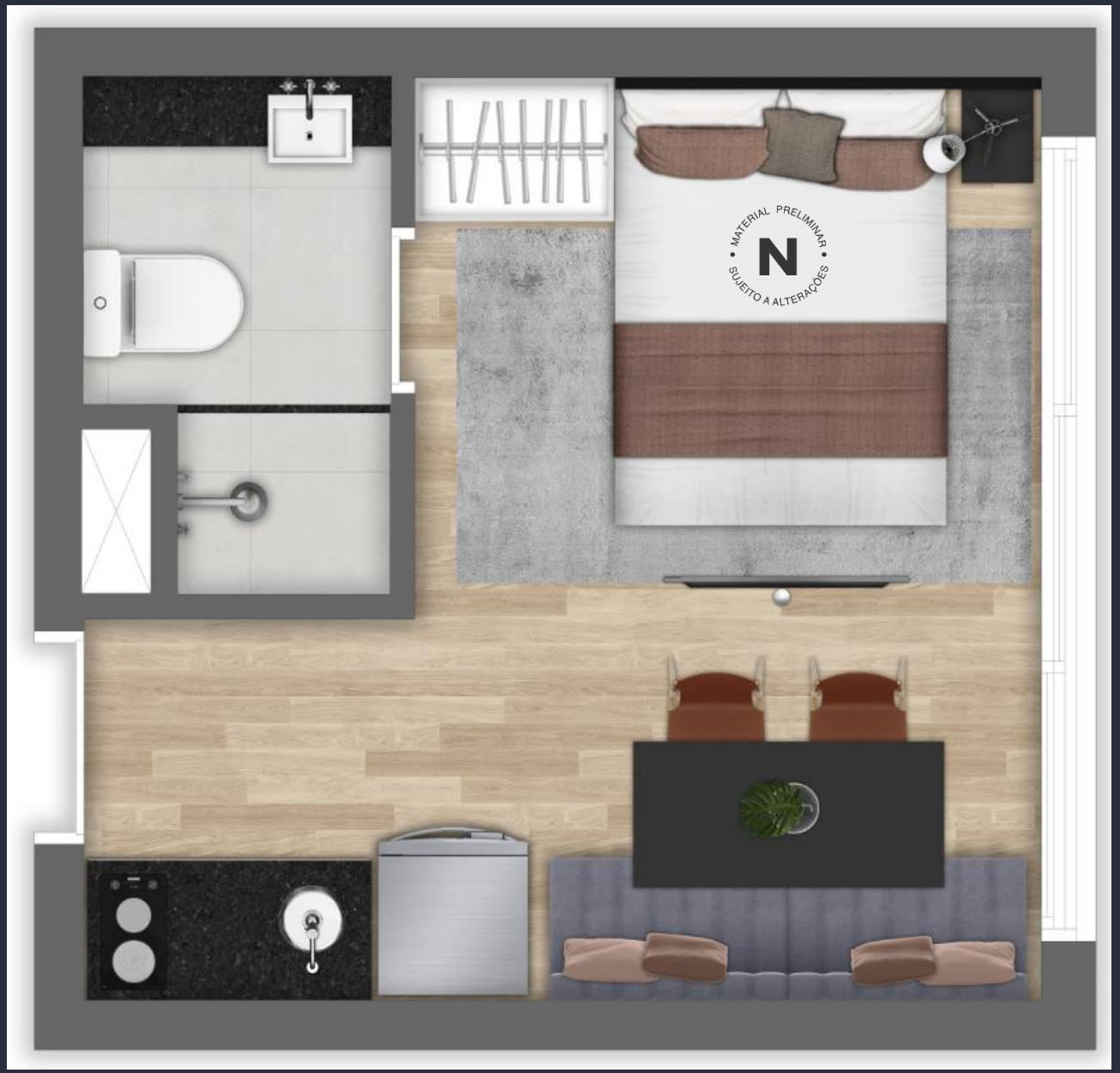
PLANTA TIPO R | 16º PAVIMENTO | FINAL 07 | 43,44 M²

VITACON

PLANTA TIPO R | 5º ,7º, 9º, 11º E 13º PAVIMENTOS | FINAL 21 | 29,54 M²

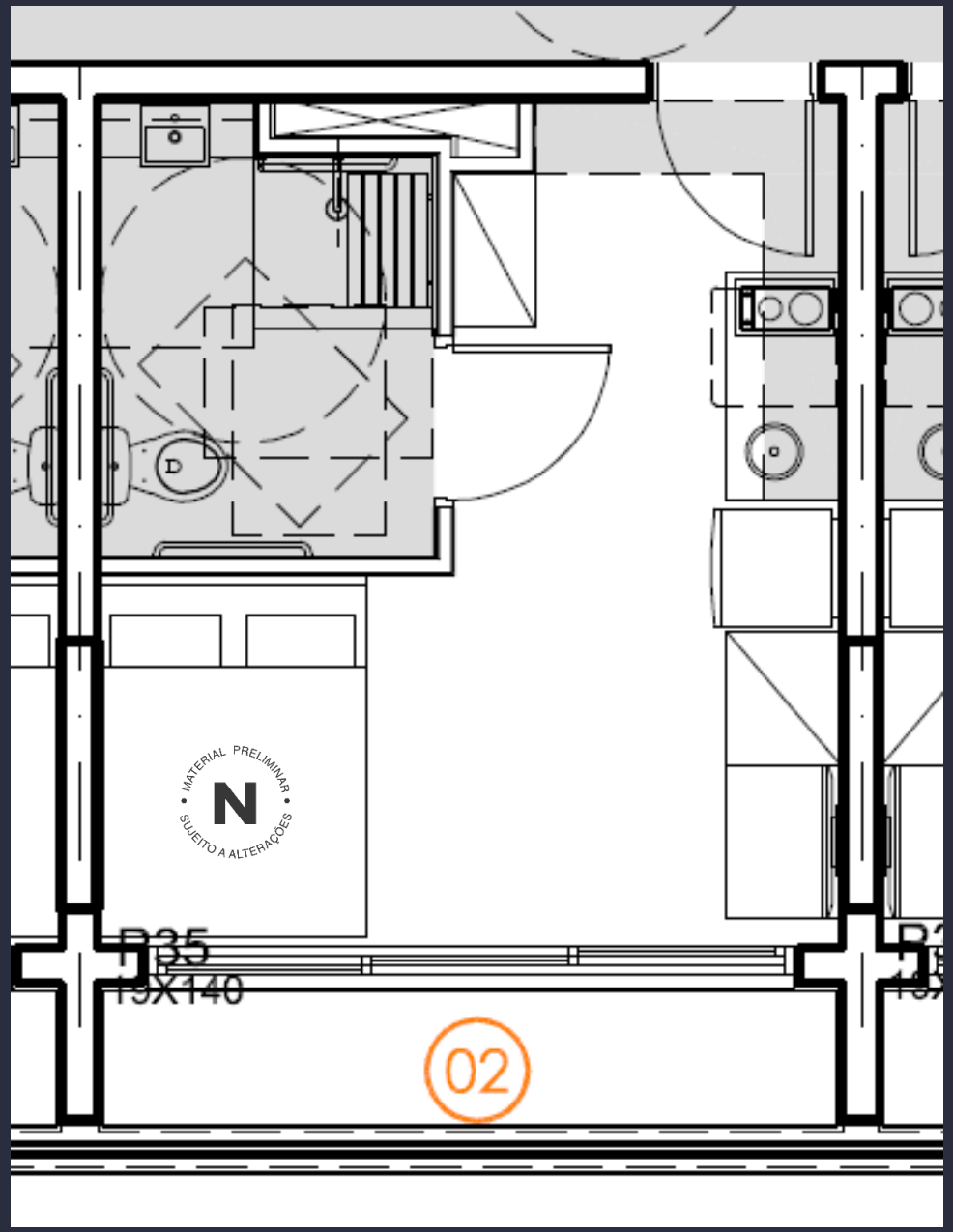
VITACON

PLANTA TIPO R | 5º ,7º, 9º, 11º E 13º PAVIMENTOS | FINAL 02 | 18,23 M²



VITACON

PLANTA TIPO NR | 2º E 3º PAVIMENTOS | FINAL 19 | 23,74 M²



VITACON

PRÉDIO COM SERVIÇOS PROFISSIONALIZADOS.

SERVIÇOS A SEREM
CONTRATADOS PAY-PER-USE.

VITACON

FRESH UP ROOM
BANHEIRO PARA USO ANTES DO CHECK-IN

LAVANDERIA
OPERADA POR PARCEIRO

COWORKING PRO
EQUIPAMENTOS PROFISSIONAIS

GRAB&GO
COMIDAS E BEBIDAS DISPONÍVEIS 24 HORAS

WELLNESS
PARA AMBIENTES SAUDÁVEIS E PRODUTIVOS

ÁREAS COMUNS
ÁREAS SOCIAIS ENTREGUES COM INFRA PARA CLIMATIZAÇÃO, SONORIZAÇÃO E WI-FI

MOBILIDADE
METRÔ (LINHAS AZUL E LILÁS, CORREDORES DE ÔNIBUS, PATINETES E BICICLETAS

CONVENIÊNCIAS
SHOPPING SANTA CRUZ E MERCADOS VARIADOS

DIFERENCIAIS DAS UNIDADES

- ✓ PORTAS DE ENTRADA COM FECHADURA INTELIGENTE
- ✓ ENTREGUE COM PISO E LUMINÁRIAS TAMBÉM NA ÁREA SECA
- ✓ BANHEIROS ENTREGUES COM CHUVEIROS
- ✓ SISTEMA DE AQUECIMENTO CENTRAL DE ÁGUA NO CHUVEIRO E TORNEIRA DO BANHEIRO
- ✓ ENTREGUE COM INFRA PARA AR-CONDICIONADO*
- ✓ ENTREGUES COM TOMADA USB DUPLA
- ✓ PONTO DE MÁQUINA DE LAVAR DE 3KG SOB A BANCADA DA APA

*CARGA, DRENO E FRIGORIGENA PARA AS UNIDADES COM TERRAÇO E FRIGORÍGENA ATÉ O PONTO DAS UNIDADES NAS UNIDADES SEM TERRAÇO

VITACON

TODOS OS APPS DO SEU CELULAR, AGORA NO SEU PRÉDIO.

APPSPACE

ESPAÇO DESTINADO PARA RECEBER OS SERVIÇOS OFERECIDOS PELOS APPs

POWERED BY HOUSI
SUA CASA ON DEMAND.

*Serviços e aplicativos podem variar a depender da oferta/existência do mesmo na época da entrega do empreendimento.
**Projeto previsto, licenciamento conforme disponibilidade da prefeitura.

PRATICIDADE FEMININA — singu
Um espaço de embelezamento profissional.

DELIVERY ROOM TÉRMICO — ifood
Quando a fome chega antes de você. Receba suas compras, mesmo sem estar em casa.

ESPAÇO WELLNESS — SmartSpa
Recarregar as energias com relaxamentos.

ESCOLHA SUA MOBILIDADE

- Exercício em duas rodas no seu caminho.
- Lev — Na pressa, vai de bike elétrica.
- grin — Estilo e praticidade com os patinetes.

CAR SHARING
Alugue pelo tempo que precisar e só quando precisar.

VITACON
LIFE IS ON

FAQ

EMPREENDIMENTO

1. QUAL A METRAGEM DO TERRENO?

1.567,84 M²

2. QUAIS OS RECUOS DA TORRE EM RELAÇÃO À FACES DO TERRENO?

FUNDOS DO TERRENO : 5 m (aprox.). LATERAIS : 4,5 m .

3. QUAL O MÉTODO CONSTRUTIVO DA EDIFICAÇÃO?

CONVENCIONAL : ESTRUTURA DE CONCRETO

4. COMO SERÃO AS VEDAÇÕES?

EM ALVENARIA. SOMENTE BANHEIROS DAS UNIDADES COM DRYWALL

5. QUAL O PÉ DIRETO? QUAL A ESPESSURA DA LAJE?

PÉ DIREITO : 2,67 m (R e NR) | ESPESSURA DA LAJE : 16 cm

6. A GUARITA/VIDRO DA FACHADA SERÁ BLINDADO?

NÃO, CAIXILHOS COM VIDRO LAMINADO

7. A MEDIÇÃO DE ÁGUA E GÁS SERÃO INDIVIDUALIZADOS? A MEDIÇÃO DE ENERGIA REF. AO CONDICIONADO SERÁ INDIVIADUALIZADO?

PREPARADO P/ INDIVIDUALIZAÇÃO. NA ENTREGA DEVERÁ SER RATEADO

8. É POSSÍVEL FAZER JUNÇÃO VERTICAL OU HORIZONTAL?

APENAS HORIZONTAL, NOS PAVIMENTOS RESID. – FINAIS 01 A 08/ 09 A 13/ 14 A 16 E 17 A 21

9. HAVERÁ VAGA PARA VISITANTE?

NÃO.

10. AS ÁREAS COMUNS SERÃO EQUIPADAS E DECORADAS SEM CUSTO?

SIM !

11. QUAL A ESTIMATIVA DE CONDOMÍNIO? RESIDENCIAL E NR?

ESTIMATIVA DE R$12/M²

12. TEM SERVIÇOS DE CONCIERGE? QUAIS SERVIÇOS? A FORMA DE PAGAMENTO DIRETO NO CONDOMÍNIO OU AVULSO?

INCLUSO NO RATEIRO DO CONDOMINIO – A SER DEFINIDO NA ENTREGA

13. TEREMOS ACESSO SOCIAL E SERVIÇOS SEPARADOS?

SIM, COM CLAUSURAS.

VITACON

FAQ

EMPREENDIMENTO

14. HAVERÁ CONTROLE DE ACESSO PARA AS ÁREAS COMUNS QUE SÃO DE USO EXCLUSIVO DOS MORADORES?

SIM

15. QUAIS ITENS DE SUSTENTABILIDADE TEREMOS NO EMPREENDIMENTO?

BACIA DUAL FLUX NAS UNIDADES E APLICAÇÃO DO CONCEITO DE BIOFILIA

16. TEREMOS BICICLETÁRIO? QUANTAS VAGAS? HAVERÁ PONTO PARA CARGA DE BICICLETA E CARRO ELÉTRICO?

SIM E PREVISÃO DE PONTO PARA CARGA DE AMBOS – LOCAL A VALIDAR

17. HAVERÁ ELEVADORES PARA NR DIFERENTE DOS R? NOS ANDARES, OS CORREDORES NR E COMUNICAM?

SIM. TEREMOS ELEVADORES SEPARADOS. NÃO, OS HALLS NÃO SE COMUNICAM. SÃO ANDARES DIFERENTES.

18 SERÁ ENTREGUE GERADOR? QUAL ABRANGÊNCIA? ÁREAS COMUNS? UNIDADES PARCIAL OU TOTAL?

SIM, PARA ÁREAS COMUNS E 1 ELEVADOR R E NR . UNIDADES NÃO.

19 A LOJA IRÁ A VENDA OU SERÁ PATRIMONIAL?

UMA IRÁ A VENDA E A OUTRA É DE PERMUTANTE

20. COMO IRÁ FUNCIONAR O TOOL SHARING? QUEM ADM?

O PRÓPRIO CONDOMÍNIO ADMINISTRARÁ. SERÁ ENTREGUE EQUIPADO PARA USO.

21. TODOS OS BANHEIROS DAS UNIDADES NR SÃO PNE?

SIM, É OBRIGAÇÃO POR LEI.

VITACON

FAQ

EMPREENDIMENTO

22. O ON DELIVERY SERÁ PARA ARMAZENAMENTO DE ITENS COM RETIRADA IMEDIATA OU OS ITENS PODERÃO SER RETIRADOS DEPOIS? SOMENTE P/ ALIMENTOS OU QUALQUER OUTRO ITEM?

O CONDOMINO PODÉRÁ RETIRAR O ITEM QUANDO QUISER, SEJA ELE QUAL FOR.

23. COMO IRÁ FUNCIONAR O ACESSO/USO D O FRESH UP ROOM?

VIA RESERVA PRÉVIA

24. HAVERÁ GRAB & GO? PAGAMENTO AVULSO OU VIA CONDOMINIO? QUEM ADM?

SIM, HAVERÁ. SERÁ PAY PER USE E ADMINISTRADO POR TERCEIROS

25. TEREMOS PISTA DE DRONE? SE SIM, AONDE? FOCO PAA ENTREGA OU USO DE LAZER DOS CONDOMINOS?

NÃO HAVERÁ.

26 AS UNIDADES TÊM VAGAS?

NÃO, AS VAGAS DO SUBSOLO SÂO DE USO EXCLUSIVO DA LOJA OU ÁREA TÉCNICA

27. COMO SERÁ O ACABAMENTO DAS UNIDADES (MEMORIAL DESCRITIVO)?

PISO E REVESTIMENTO DE TODA UNIDADE ENTREGUES ACABADOS.

28. TEREMOS OPÇÃO DE ACABAMENTOS? QUAIS? KIT DECORADO? NOÇÃO DE CUSTO?

NÃO, SERÁ ENTREGUE CONFORME MEMORIAL DESCRITIVO.

29. O QUE SÃO UNIDADES NR? QUAL A FORMA DE ADM?

NR = NÃO RESIDENCIAIS DESTINADAS A LOCAÇÃO EM CONTRATOS DE 90 DIAS MÁXIMO, PORÉM RENOVÁVEIS

30. QUAL O TIPO DE AQUECIMENTO E ÁGUA (PASSAGEM/CENTRAL)?

AQUECIMENTO CENTRAL.

31. POSSUI RALO NO TERRAÇO ?

SIM

VITACON

FAQ

EMPREENDIMENTO

32. OS BANHEIROS POSSUEM DUCHA HIGIÊNICA?

NÃO.

33 HAVERÁ TRATAMENTO ACÚSTICO NAS UNIDADES? PISO, CAIXILHOS OU JANELAS?

PROJETO ATENDEDRÁ AOS REQUISITOS DAS NORMAS VIGENTES

34. PISO DA SACADA É NIVELADO?

SIM

35. FECHAMENTO DE VARANDA SERÁ ENTREGUE? TEMOS O PROJETO? SE NÃO, QUAL O CUSTO PARA EXECUÇÃO?

NÃO. O PROJETO DEVE SER REGRADO PÓS ASSEMBLEIA DO CONDOMINIO

36. SERÁ OFERECIDO E ENTREGUE AUTOMAÇÃO NAS UNIDADES? DISPOSITIVO ALEXA DA AMAZON? TOMADAS UBS? ILUMINÃÇÃO?

NÃO, SOMENTE ENTREGUE A PREVISÃO PARA FUTURA AUTOMAÇÃO DO PROPRIETARIO – SEM DISPOSITIVO ALEXA. TOMADAS USB CONFORME MEMORIAL DESCRITIVO. ILUMINAÇÃO ENTREGUE EM TODOS AMBIENTES.

37. QUAL O PRAZO DE OBRA ESTIMADO?

28 MESES PARA CONCLUSÃO

38. TEM PISCINA? SE SIM,QUAL O TAMANHO ?

NÃO TEM PISCINA.

39. AS UNIDADES SERÃO ENTREGUES COM FORRO?

SERÃO ENTREGUES FORRADOS SOMENTE O TERRAÇO E OS WCS DE CADA UNIDADE. O RESTO DA UNIDADE PODERÁ CONTER SANCAS DE DRYWALL PARA PASSAGEM DAS INSTALAÇÕES DE HIDRAULICA E ELÉTRICA E AR CONDICIONADO DAS UNIDADES.

40. OS COOKTOPS SÃO À GÁS OU ELÉTRICOS?

APENAS ELÉTRICOS.

41. HAVERÁ ACESSO DE PEDESTRES PELA SUD MENNUCCI?

NÃO, O ACESSO PRINCIPAL É SOMENTE PELA DOMINGOS DE MORAIS. O ACESSO DA SUD MENNUCCI É S[O DA LOJA 02.

VITACON