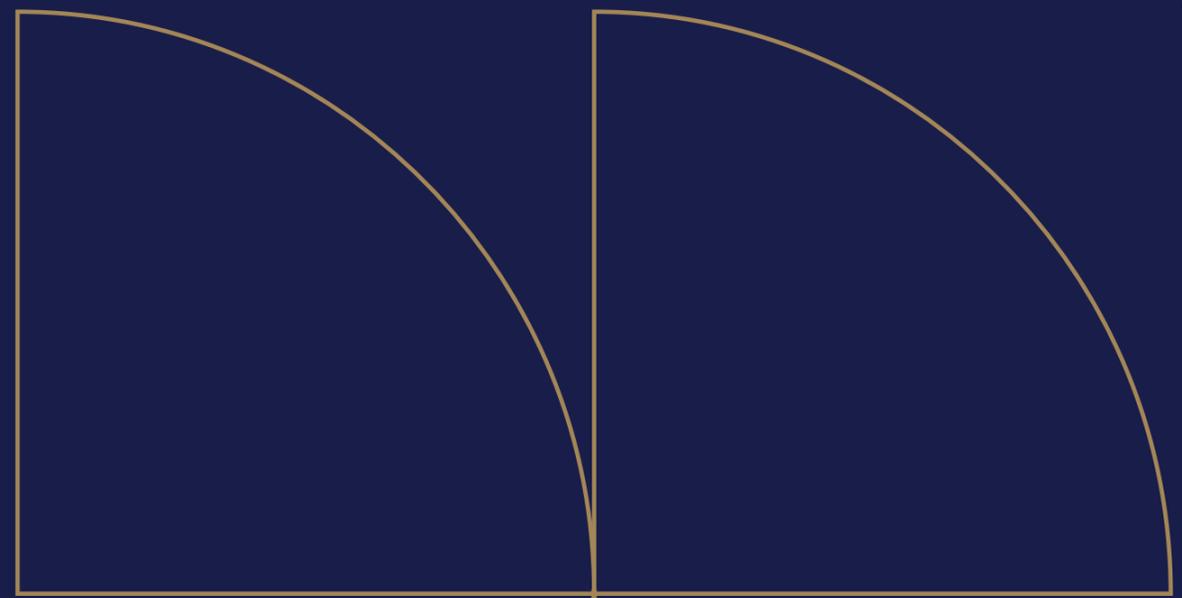


NURBAN

VILA MADALENA



NURBAN
VILA MADALENA

O Nurban Vila Madalena é um dos projetos que mais nos orgulha, tanto pela sua proposta moderna de moradia, quanto pela sua localização privilegiada em um dos bairros mais incríveis de São Paulo.

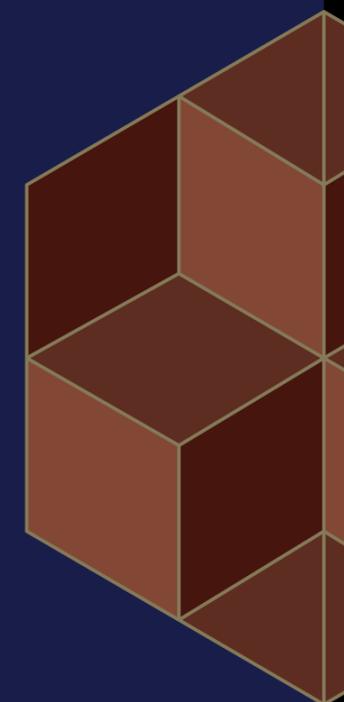
Com um design ousado, o Nurban Vila Madalena abriga studios funcionais e duplex aconchegantes, com plantas que fazem o uso inteligente do espaço, super práticos para quem tem a vida agitada.

E o que dizer das áreas de lazer? Cobertura com sauna, piscina e churrasqueira para passar a tarde com a turma, salão gourmet para curtir com a galera e, por que não um boteco dentro do condomínio?

A conveniência não fica para trás: lavanderia, coworking, pet place para seu bichinho, mercado, delivery station, bike zone, espaços fitness e mais! Tudo isso num projeto integrado à escadaria Tim Maia, a 5 minutos a pé do metrô, perto de bistrôs, bares, restaurantes, mercados, num bairro que respira arte, cultura e diversidade.

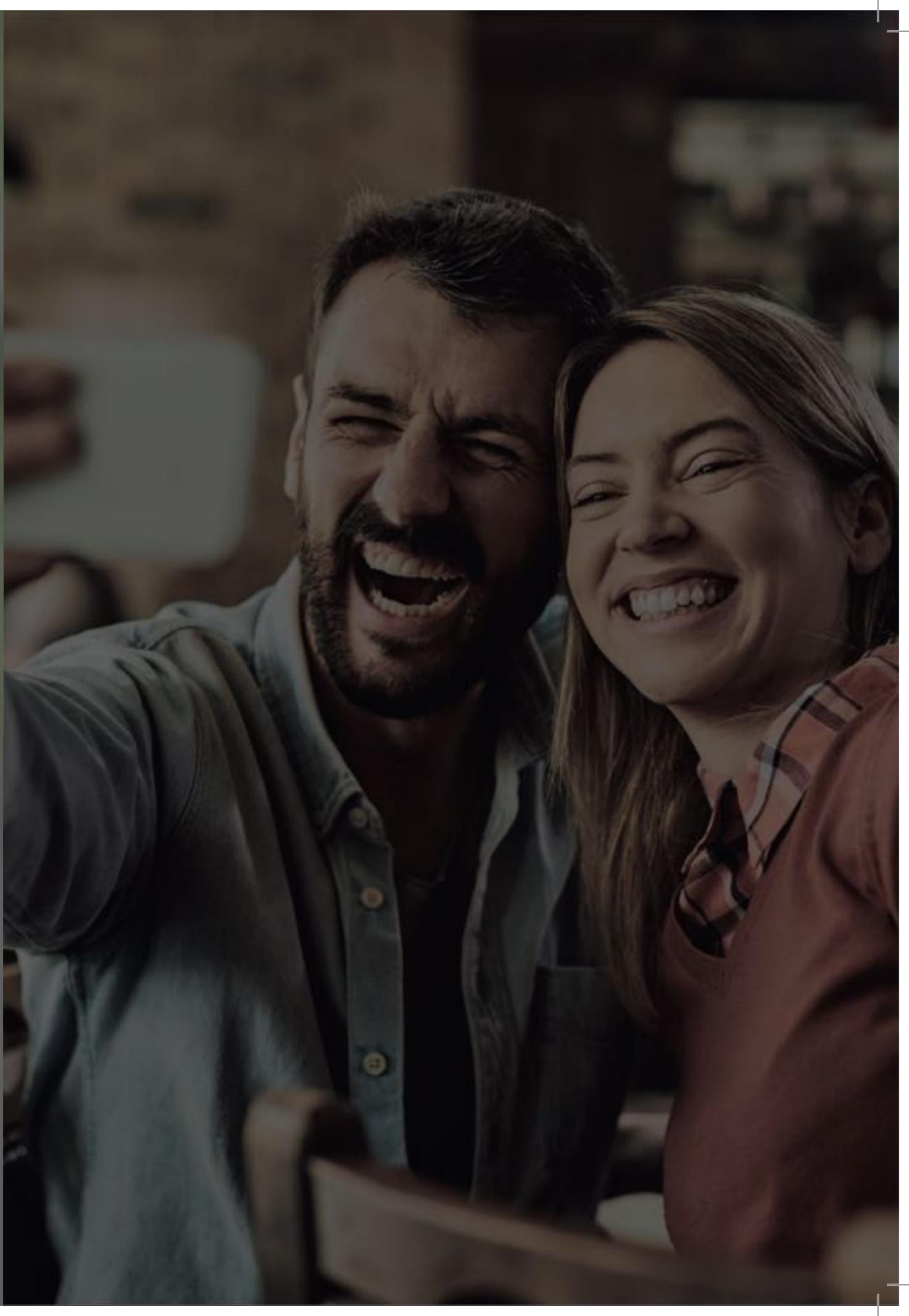
E aí, não tem tudo a ver com você?

**MORAR NO NURBAN
VILA MADALENA É ESTAR EM
HARMONIA COM A SUA VIDA.**



A man with curly hair, wearing a denim shirt and a brown shoulder bag, is looking at his smartphone. The image is overlaid with a semi-transparent dark filter.

DESCOBRIR NUMA CAMINHADA
UM NOVO CAFÉ, BISTRÔ, LIVRARIA,

A man and a woman are laughing together. The man is in the foreground, and the woman is behind him. They are both smiling broadly. The image is overlaid with a semi-transparent dark filter.

**UMA NOVA
PARADA**

A VILA MADALENA QUE VOCÊ GOSTA!



BECO DO BATMAN | 1.3km



ESCADARIA TIM MAIA



BARES NA RUA ASPICUELTA | 1.1km



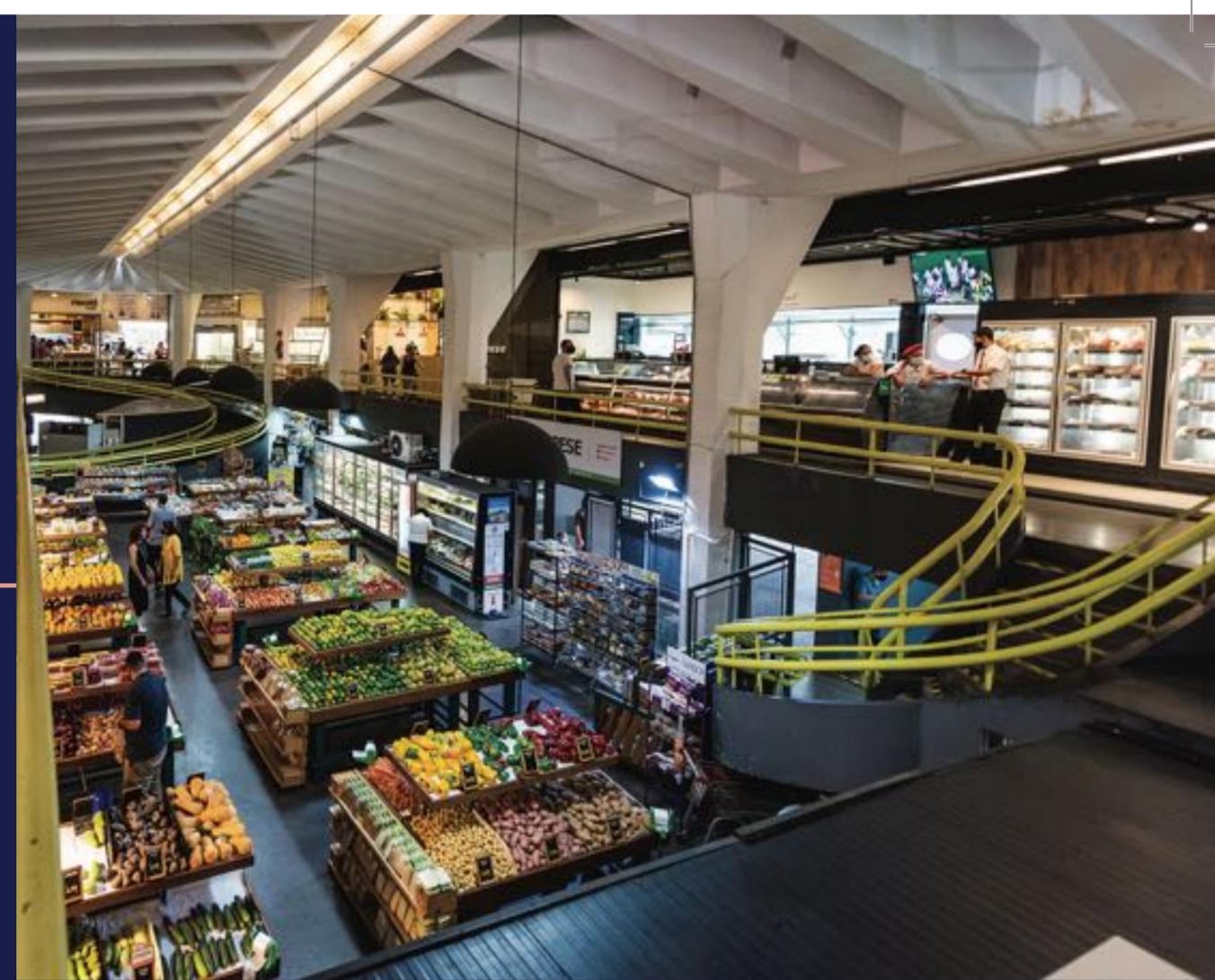
BENEDITO CALIXTO | 1.9km



LIVRARIA DA VILA | 1.6km



PRAÇA DO PÔR DO SOL | 1.5km



MERCADO DE PINHEIROS | 2.5km



METRÔ VILA MADALENA | 250m

UMA VILA MADALENA

Uma das ruas mais tradicionais da Vila Madalena, a Harmonia é repleta de história, charme e tradição. Do desenvolvimento urbano à boemia, a rua representa o melhor do bairro que reúne qualidade de vida, praticidade e bem estar. Assim nasce o Nurban Vila Madalena.



PRA CHAMAR DE SUA!





PERSPECTIVA ILUSTRADA DA FACHADA

FICHA TÉCNICA:

Área Terreno: 443m²

Andares: Pavimento Inferior + Térreo + 14 andares

Quantidade de Unidades: 87

UNIDADES

Unidades Residenciais: 74

Unidades Residenciais NR: 11

Loja: 2

ENDEREÇO

Rua Harmonia, 1216 - Vila Madalena

CONSTRUÇÃO: GNG

INCORPORAÇÃO: BRACON

REALIZAÇÃO E INCORPORAÇÃO: VITAURBANA

NURBAN
VILA MADALENA



PERSPECTIVA ILUSTRADA DA FACHADA

ARQUITETURA E DECORAÇÃO: ILHA ARQUITETURA

Você olha um terreno pequeno e vê o que? Um vazio. O arquiteto olha e nele coloca um prédio. E quando Marcia Gullo, Juliana Felicissimo e Marisa de Paula, da Ilha Arquitetura, olham, elas vêem o prédio onde você gostaria de morar.

Pequeno? Sim, porque esta é a nova maneira de viver. Sem garagem, ao lado do metrô. Dentro, espaços compartilhados, vários ambientes em um só, o que se chama planta multi uso. Coworking, você trabalha e espera a roupa sendo lavada, não há tanque, mas tem lavanderia. Há piscina, sauna e academia. Máximo de contemporaneidade.

Retorno do que se chama fachada ativa. Nada de um muro seco, árido. Maior segurança. No térreo, um comércio, um café, relação direta com a cidade. Cores, muitas cores. E no alto, sempre, um observatório, a contemplação. A cidade que vem para dentro de seu apartamento. Sua cidade.

ILHA
ARQUITETURA

PERSPECTIVAS

**michel
stein**
ARQUITETURA 3D



MARISA DE PAULA, MARCIA GULLO
E JULIANA FELICISSIMO

ENTRADA



PERSPECTIVA ILUSTRADA DA ENTRADA



NURBAN
VILA MADALENA



PLANTA DO TÉRREO

- | | | | |
|----------|--|-----------|----------------------------------|
| 1 | LOJA – FACHADA ATIVA
NA ESQUINA ENTRE A RUA HARMONIA E TRAVESSA TIM MAIA | 6 | LAVANDERIA |
| 2 | HALL DE ENTRADA | 7 | COWORKING |
| 3 | MERCADINHO | 8 | ESPAÇO PET |
| 4 | ÁREA PARA CORRESPONDÊNCIAS E DELIVERY STATION | 9 | PRAÇA E BICICLETÁRIO |
| 5 | ELEVADORES E ESCADA PARA ÁREAS RESIDENCIAIS | 10 | VAGA PNE/CARGA E DESCARGA |

HALL



CONVENIÊNCIA PARA
DESCOMPLICAR SUA VIDA.

PERSPECTIVA ILUSTRADA DO HALL

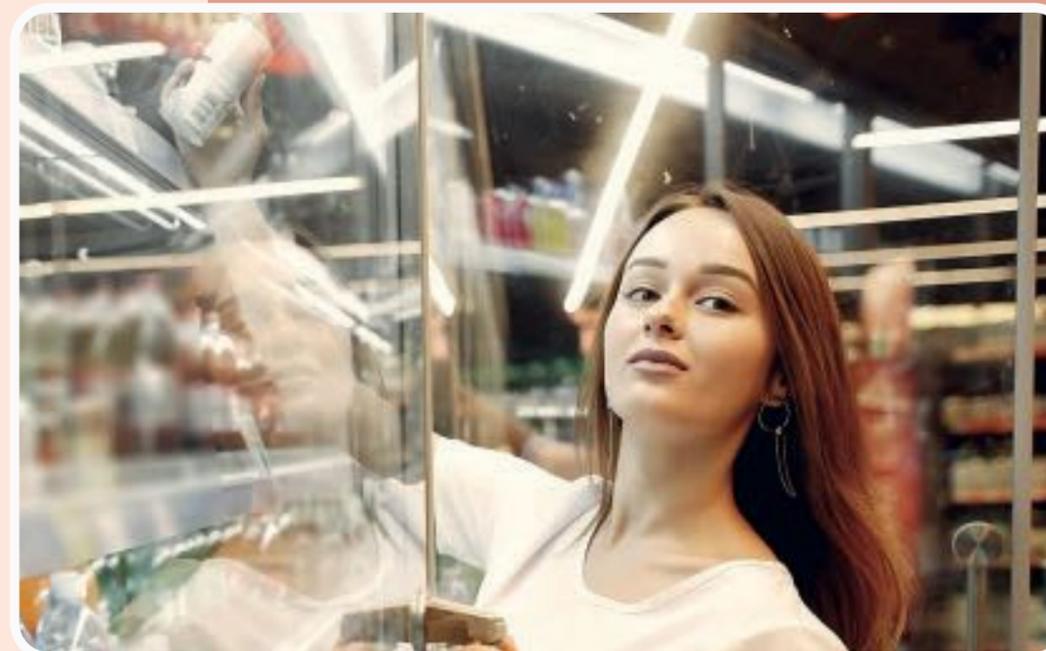
**SERVIÇOS
INTELIGENTES
E INTEGRADOS,
PENSANDO NO
SEU CONFORTO!**

Conveniência para receber
compras online e pedidos em
geral, em um Locker digital.



**MERCADO 24H
COM ITENS QUE
VOCÊ PRECISA
NO DIA A DIA,
A POUCOS PASSOS
DO SEU ELEVADOR.**

Isso sim é conforto
e praticidade!



**ÁREAS COMUNS ENTREGUES
EQUIPADAS E DECORADAS.**

**MEU
LOCKER**

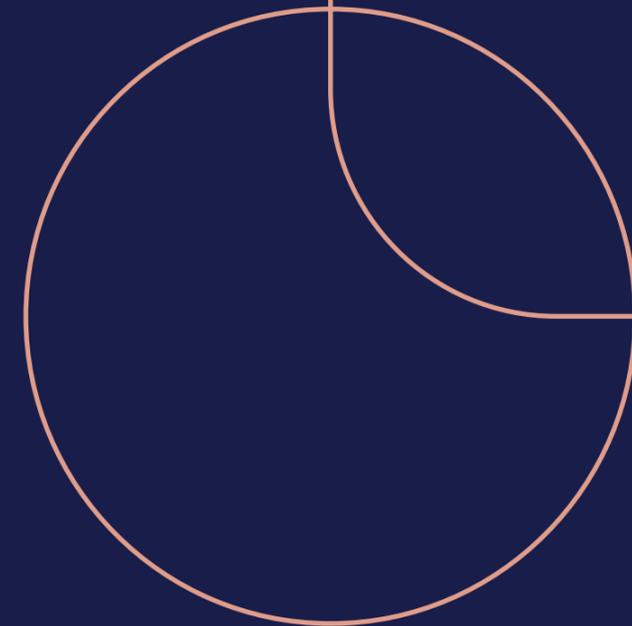
onii
Presente como a vida pede

ESCADARIA INTEGRADA COM LOJA



PERSPECTIVA ARTÍSTICA DA TRAVESSIA TIM MAIA.

BICICLETÁRIO + PRAÇA



MOBILIDADE E QUALIDADE DE VIDA
SE ENCONTRAM NO NURBAN.

PERSPECTIVA ILUSTRADA DO BICICLETÁRIO E PRAÇA



PISCINA E SOLÁRIO



QUE TAL UM MERGULHO JUNTO COM
UMA VISTA DE TIRAR O FÔLEGO?

PERSPECTIVA ILUSTRADA DA PISCINA



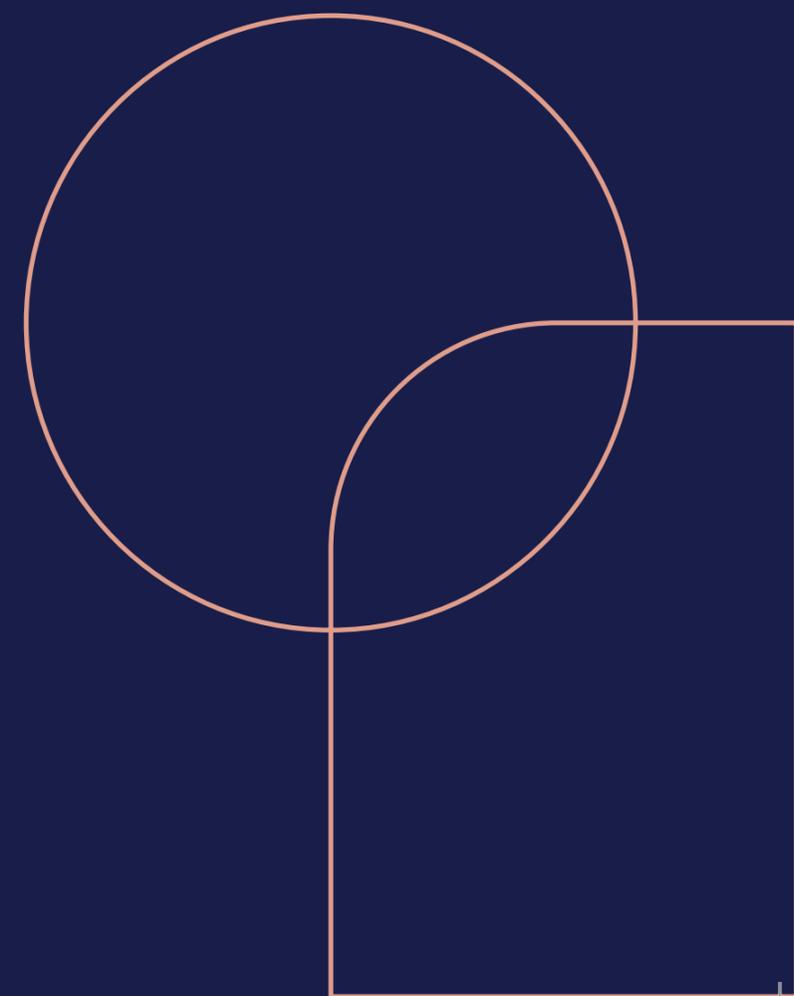
NURBAN
VILA MADALENA



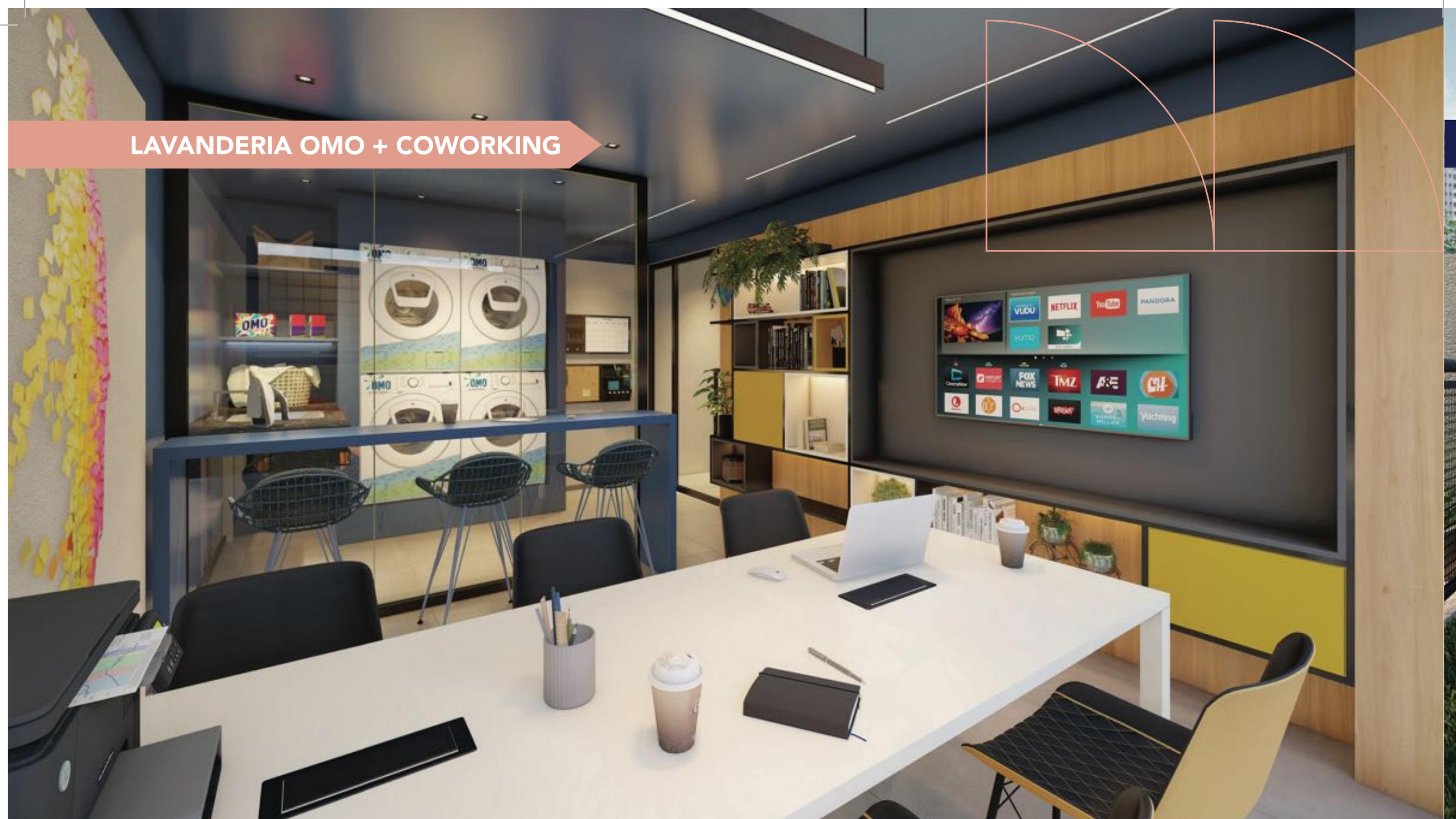
PLANTA DO ROOFTOP

- 1** ELEVADORES E ESCADA
- 2** SALÃO DE FESTAS GOURMET
- 3** SANITÁRIO DE USO COMUM
- 4** ÁREA DE CHURRASQUEIRA
- 5** ÁREA DE DESCANSO/ SOLARIUM

- 6** DECK PISCINA
- 7** PISCINA
- 8** SAUNA
- 9** ÁREA DUCHA



LAVANDERIA OMO + COWORKING



PERSPECTIVA ILUSTRADA DA LAVANDEIRA E COWORKING

PET PLACE E PET CARE



UM ESPAÇO PARA
BRINCAR E CUIDAR DO SEU PET.

PERSPECTIVA ILUSTRADA DO PET PLACE E PET CARE

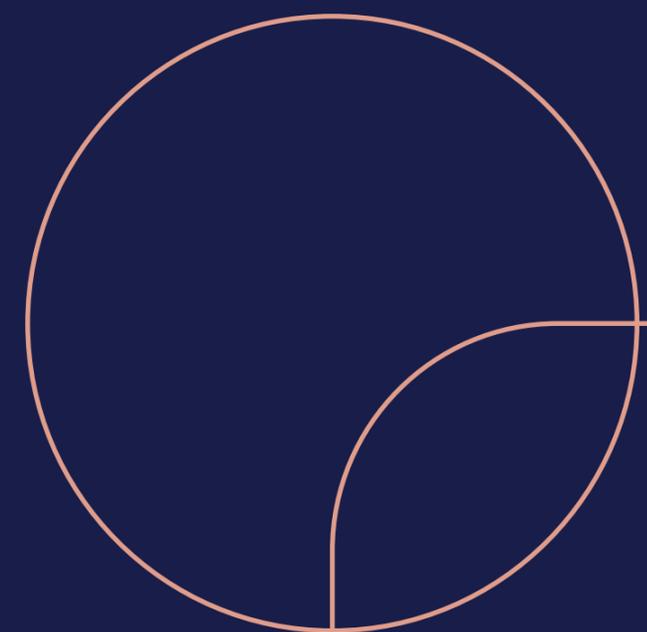


NURBAN
VILA MADALENA



**PLANTA 1°
PAVIMENTO**

1 ESPAÇO BOTEÇO COM VARANDA

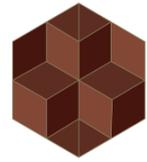


BOTECO



NO BAIRRO DA BOEMIA,
UM BOTECO PRA CHAMAR DE SEU.

PERSPECTIVA ILUSTRADA DO BOTECO

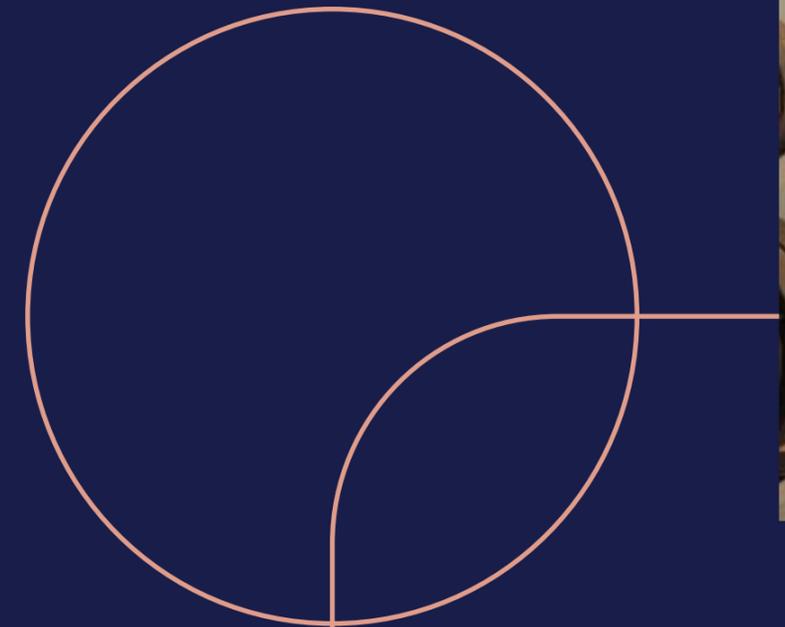


NURBAN
VILA MADALENA



**PLANTA 2º
PAVIMENTO**

1 ESPAÇO DE TREINAMENTO FUNCIONAL COM VARANDA

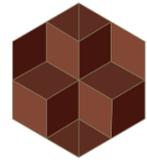


FUNCIONAL



UM ESPAÇO PARA CUIDAR
DO QUE MAIS IMPORTA: VOCÊ.

PERSPECTIVA ILUSTRADA DA ÁREA PARA TREINO FUNCIONAL

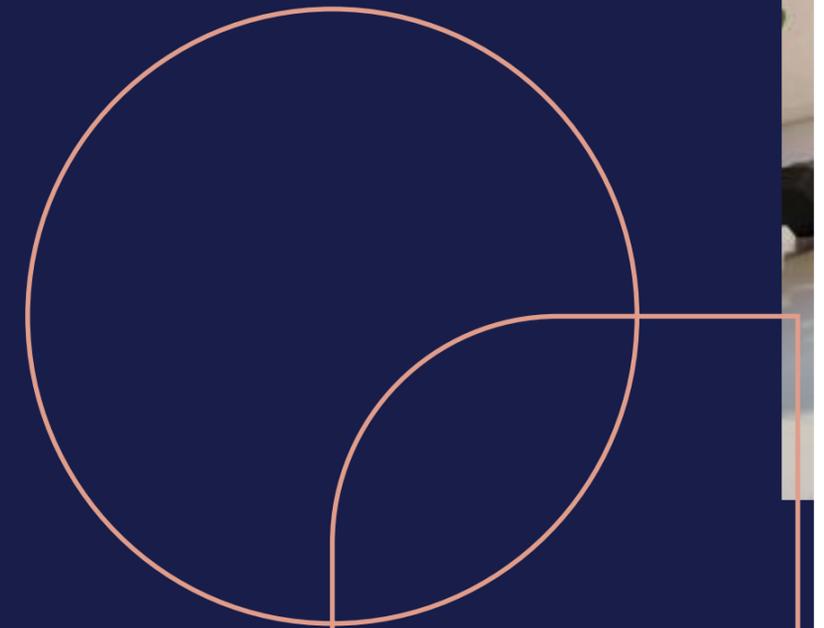


NURBAN
VILA MADALENA



**PLANTA 13º
PAVIMENTO**

1 ACADEMIA



ACADEMIA



FAÇA SEUS TREINOS COM
UMA VISTA PANORÂMICA DA VILA.

PERSPECTIVA ILUSTRADA DA ACADEMIA

ESPAÇO GOURMET



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO ESPAÇO GOURMET

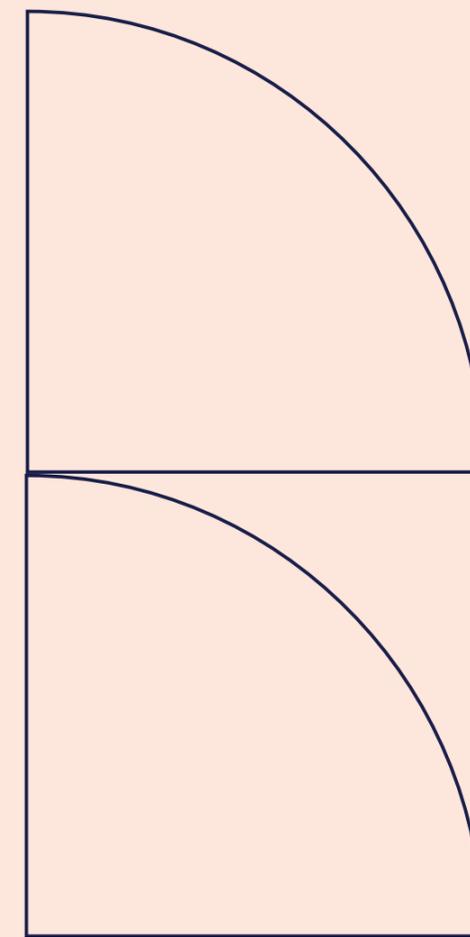
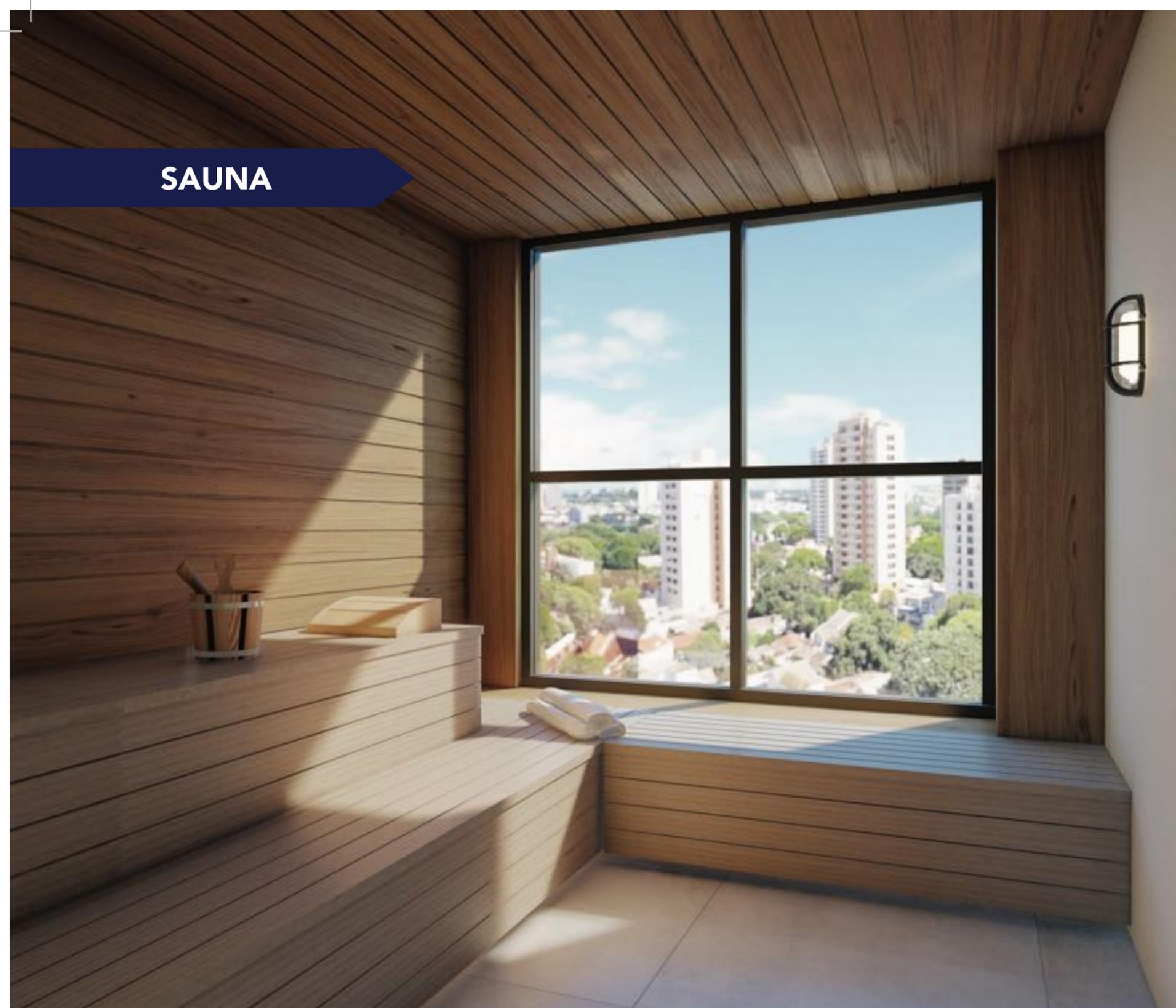
CHURRASQUEIRA



ESPAÇOS PARA RECEBER OS AMIGOS E CURTIR
COM AS PESSOAS QUE VOCÊ GOSTA.

PERSPECTIVA ILUSTRADA DA CHURRASQUEIRA

SAUNA



DEPOIS DA PISCINA,
QUE TAL UMA SAUNA PARA RELAXAR?

PERSPECTIVA ILUSTRADA DA SAUNA

ROOFTOP



BORA CURTIR
O ENTARDECER NA COBERTURA?

PERSPECTIVA ILUSTRADA DO ROOFTOP

A group of five people are seated around a wooden table in a restaurant, smiling and talking. A waiter in a dark uniform and apron stands behind the table, holding a tray of food. The table is set with various dishes, including bread, bowls of food, and glasses of beer. The background shows a bar area with shelves of bottles and a chalkboard menu. The lighting is warm and ambient, with large pendant lamps hanging from the ceiling.

A VILA DO TEMPERO, DA MÚSICA
E ARTE, TAMBÉM É A VILA DO ACONCHEGO.

**TUDO INTERLIGADO,
JUNTO E SEPARADO.**



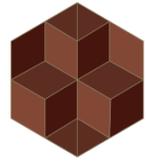
ESQUINA HARMONIA X ESCADARIA TIM MAIA

PERSPECTIVA ILUSTRADA DA ESCADARIA

STUDIOS FINAL 1



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO LIVING DO APARTAMENTO FINAL 01 - PADRÃO



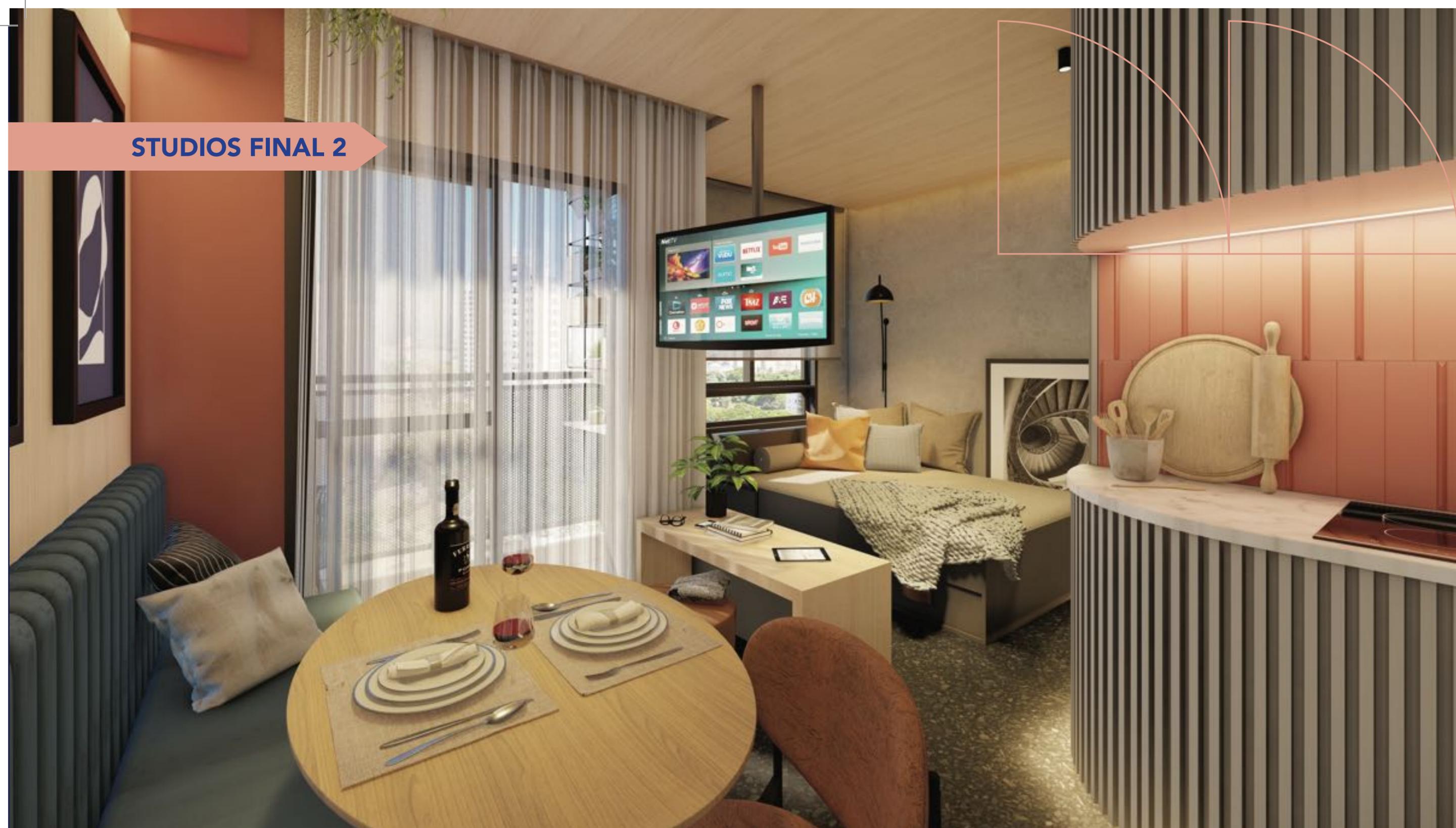
NURBAN
VILA MADALENA

APTO FINAL 1 PAV 3° AO 13° | 24,26M²

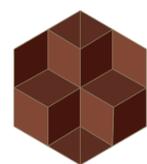
- REVESTIMENTO CERÂMICO NO BOX DO BANHEIRO E SOBRE A BANCADA DA COZINHA
- BANCADAS DE GRANITO NA COZINHA E NO BANHEIRO
- CUBA INOX NA COZINHA
- FECHADURA ELETRÔNICA



STUDIOS FINAL 2



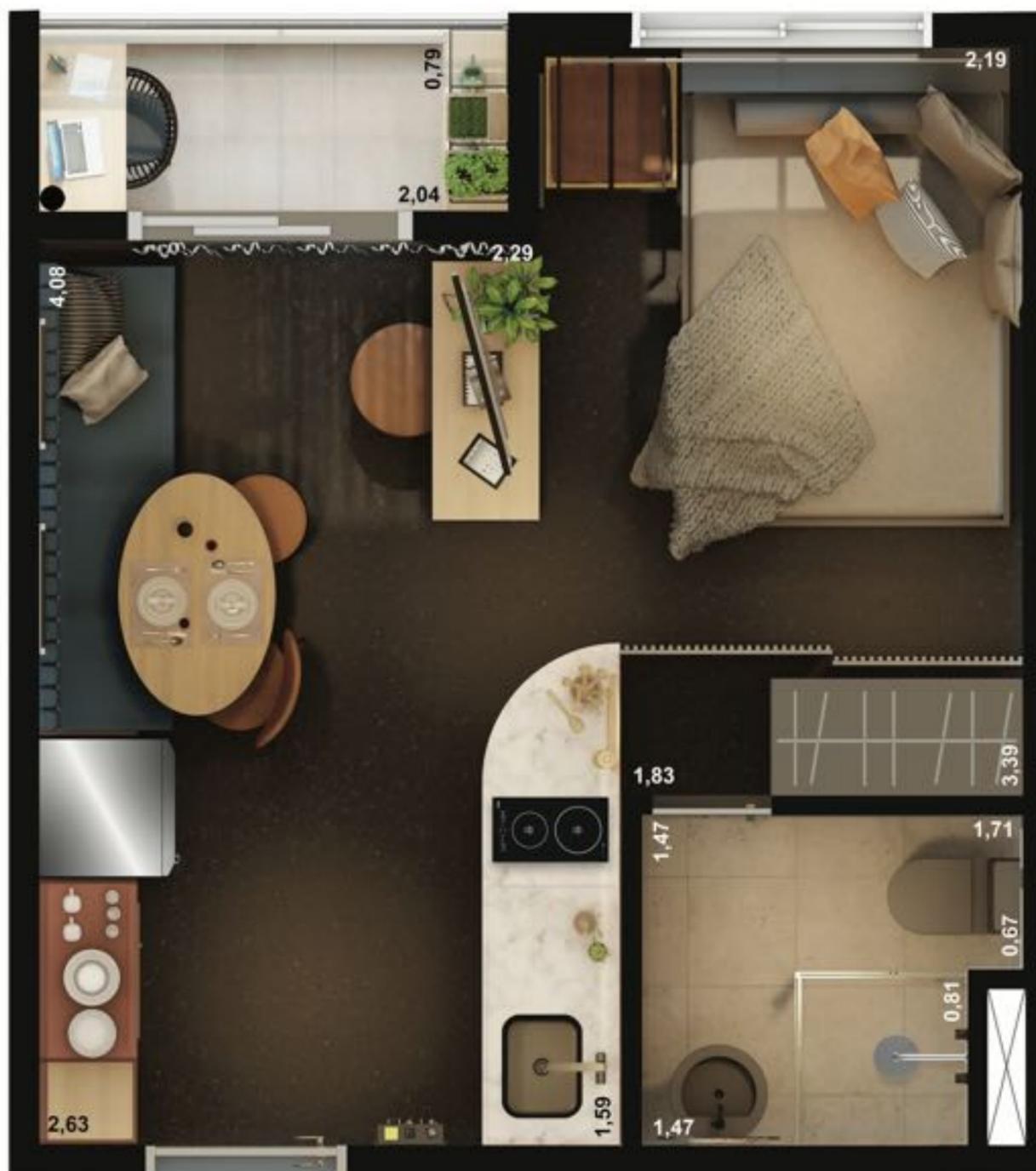
PERSPECTIVA ILUSTRADA DO LIVING DO APARTAMENTO FINAL 02 – PADRÃO



NURBAN
VILA MADALENA

APTO FINAL 2 PAV 3° AO 13° | 24,06M²

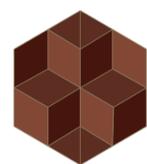
- REVESTIMENTO CERÂMICO NO BOX DO BANHEIRO E SOBRE A BANCADA DA COZINHA
- BANCADAS DE GRANITO NA COZINHA E NO BANHEIRO
- CUBA INOX NA COZINHA
- FECHADURA ELETRÔNICA



STUDIOS FINAL 3

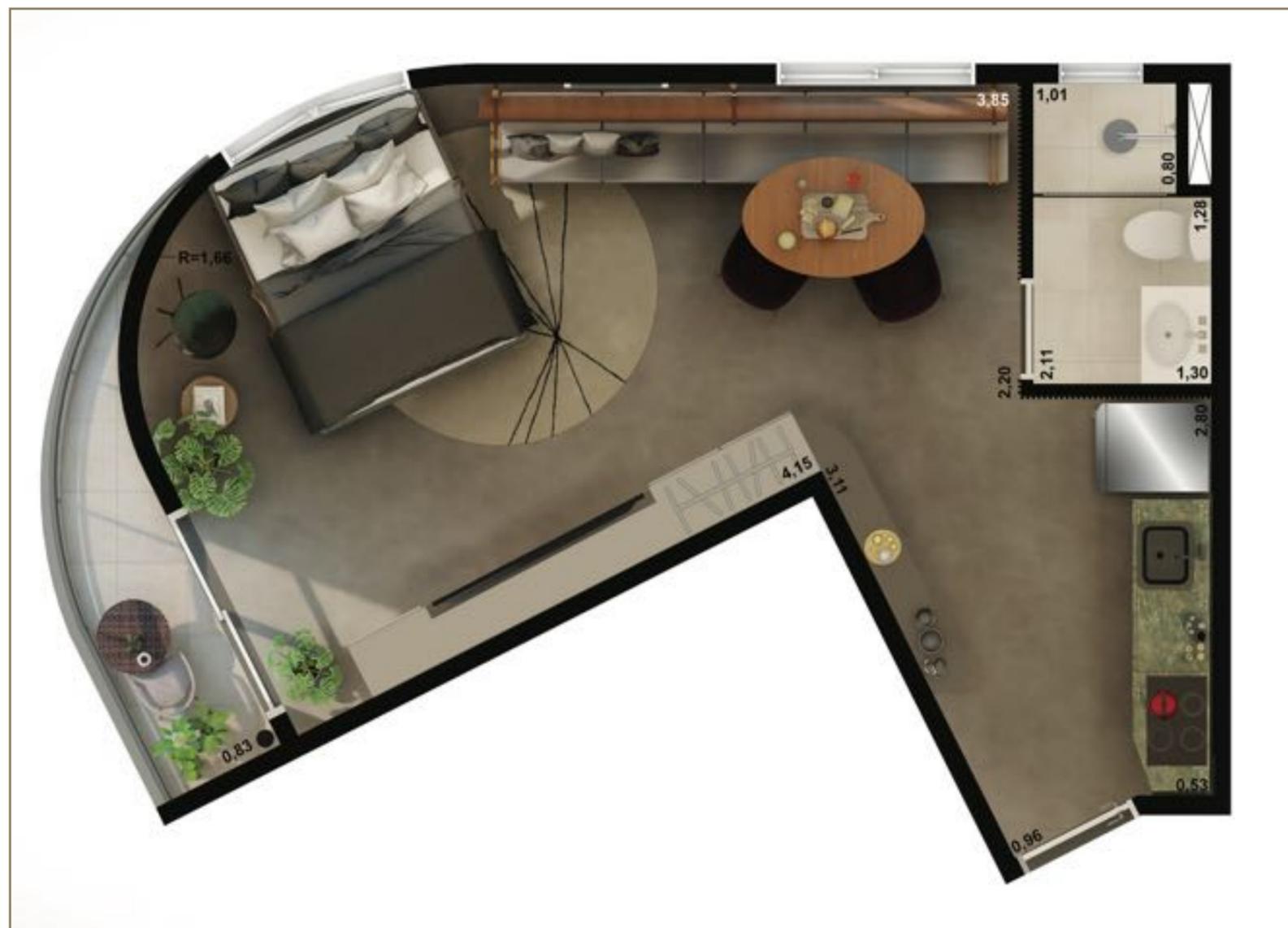


PERSPECTIVA ILUSTRADA DO LIVING DO APARTAMENTO FINAL 03 – PADRÃO

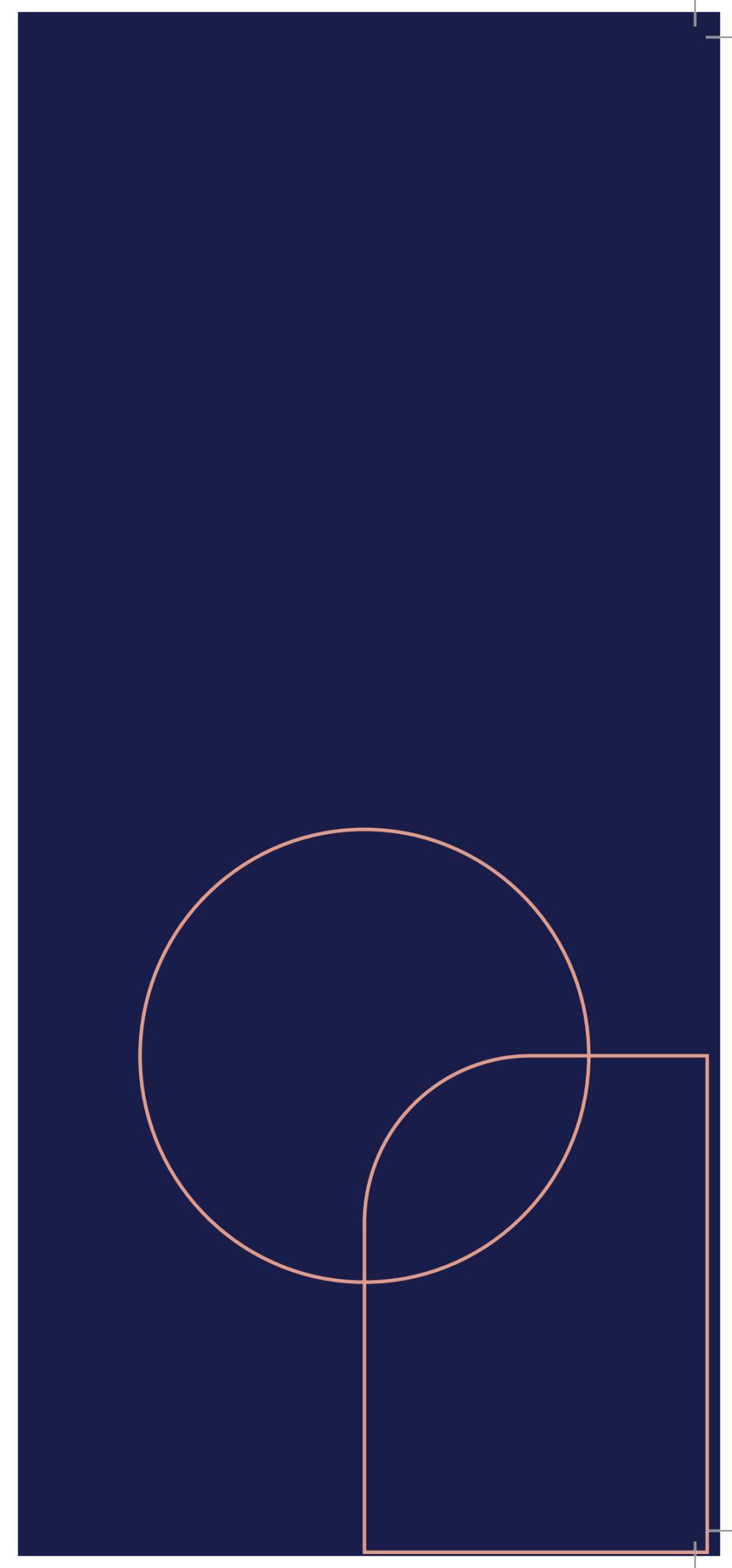


NURBAN
VILA MADALENA

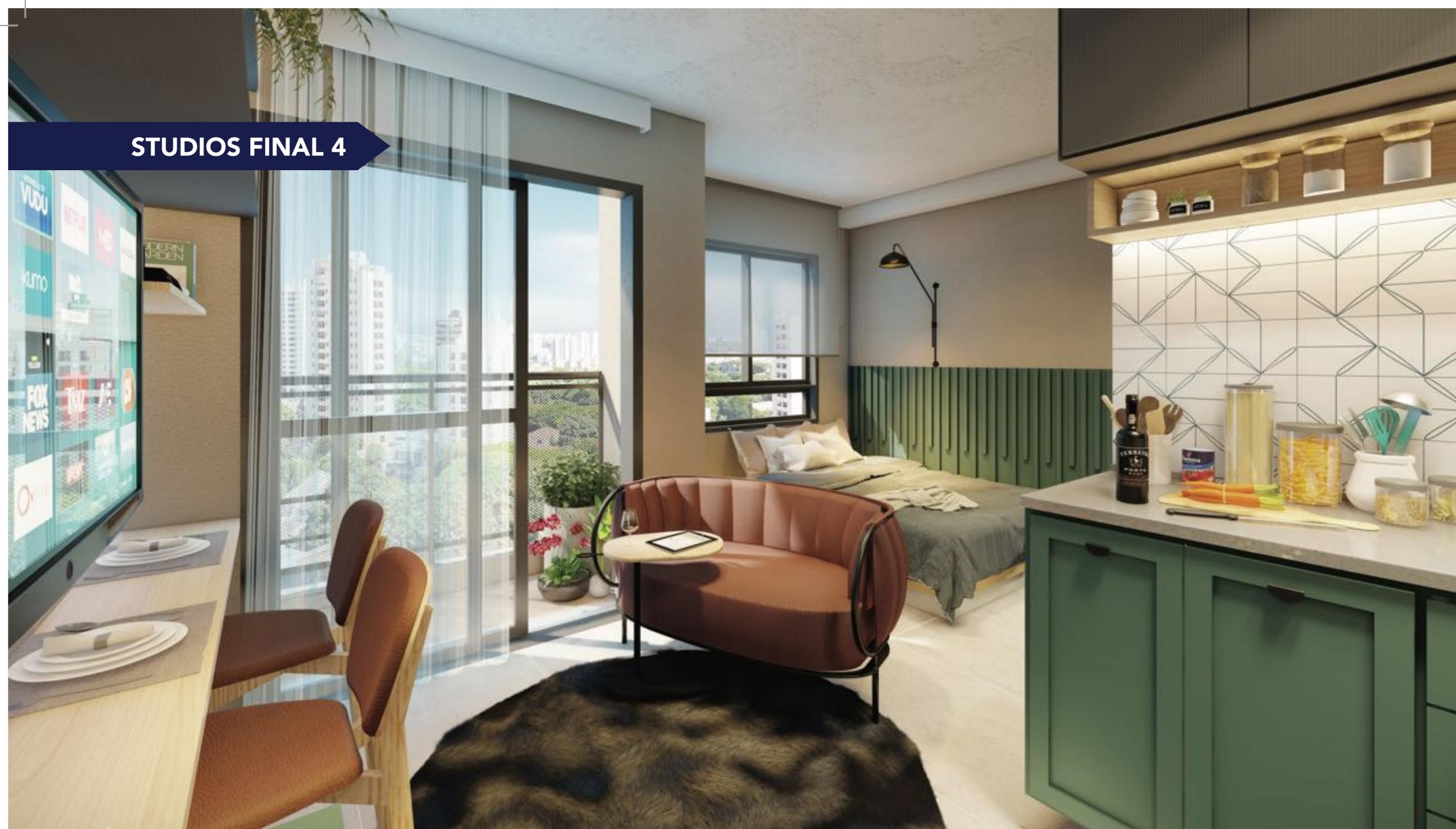
APTO FINAL 3
PAV 3° ao 6°, 9° ao 12° | 34,81m²



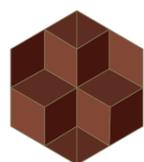
- REVESTIMENTO CERÂMICO NO BOX DO BANHEIRO E SOBRE A BANCADA DA COZINHA
- BANCADAS DE GRANITO NA COZINHA E NO BANHEIRO
- CUBA INOX NA COZINHA
- FECHADURA ELETRÔNICA



STUDIOS FINAL 4



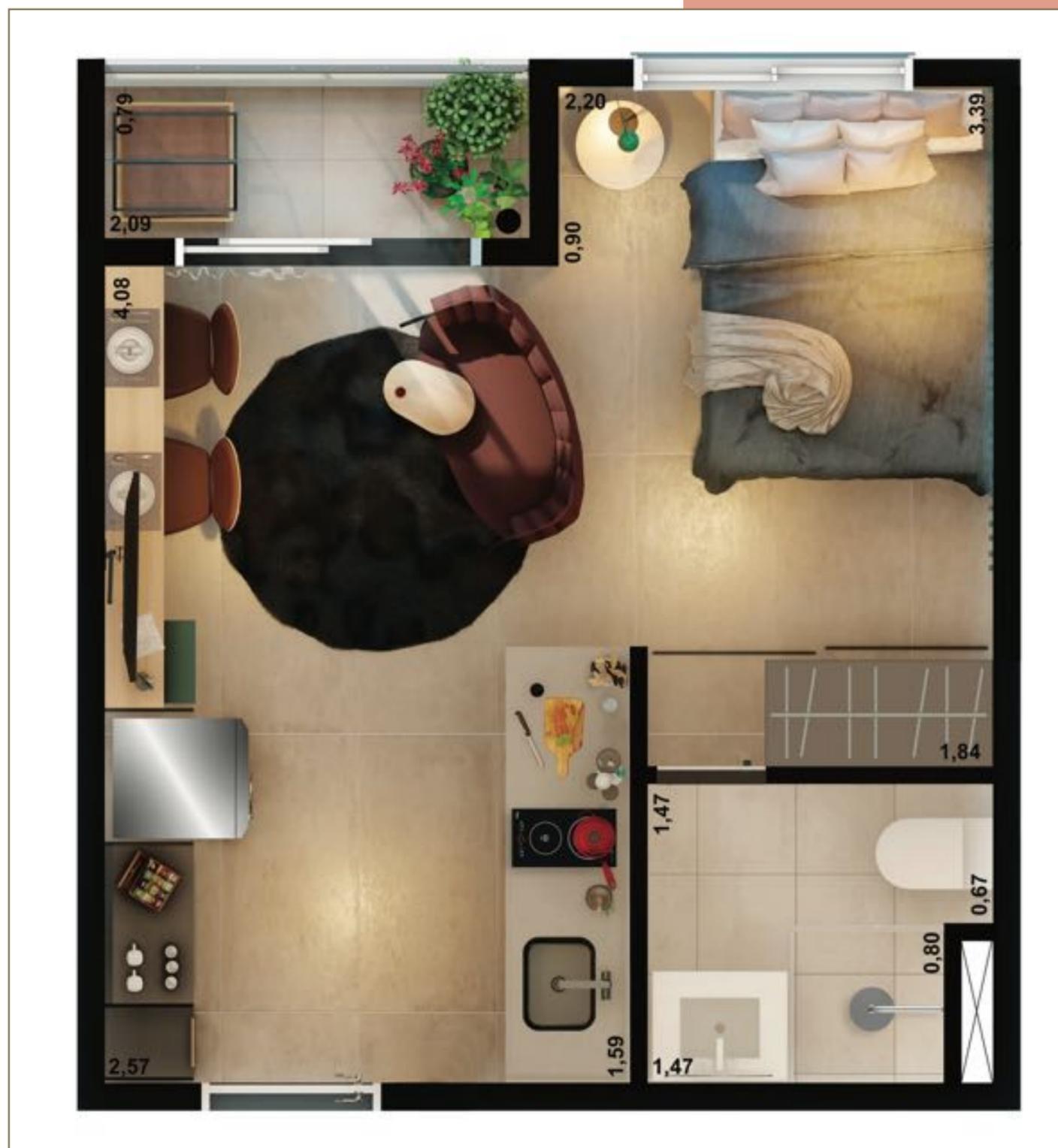
PERSPECTIVA ILUSTRADA DO LIVING DO APARTAMENTO FINAL 04 – PADRÃO



NURBAN
VILA MADALENA

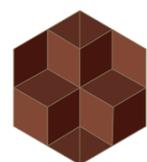
APTO FINAL 4 **PAV 13° | 24,06M²**

- REVESTIMENTO CERÂMICO NO BOX DO BANHEIRO E SOBRE A BANCADA DA COZINHA
- BANCADAS DE GRANITO NA COZINHA E NO BANHEIRO
- CUBA INOX NA COZINHA
- FECHADURA ELETRÔNICA



DUPLEX FINAL 5 E 6

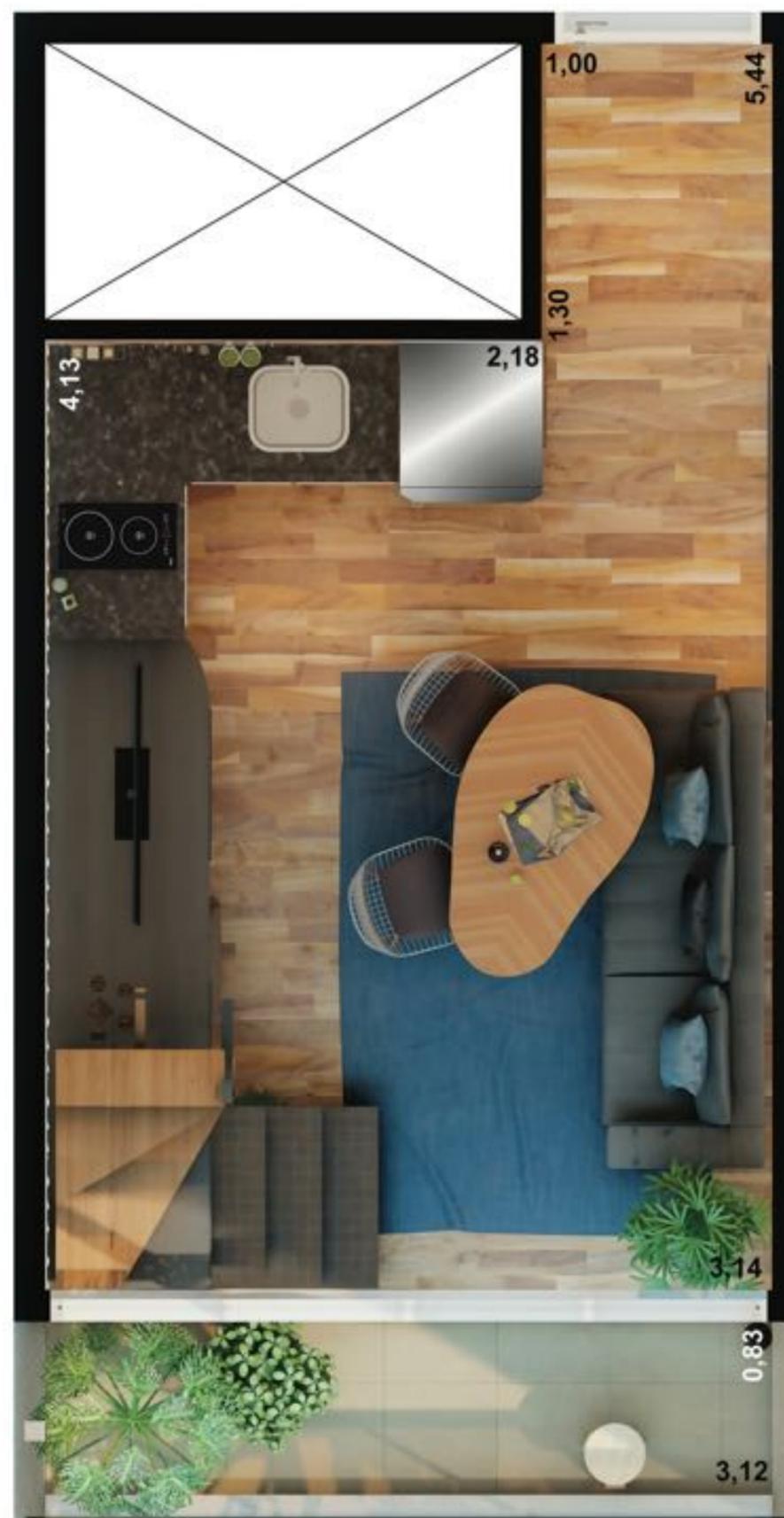




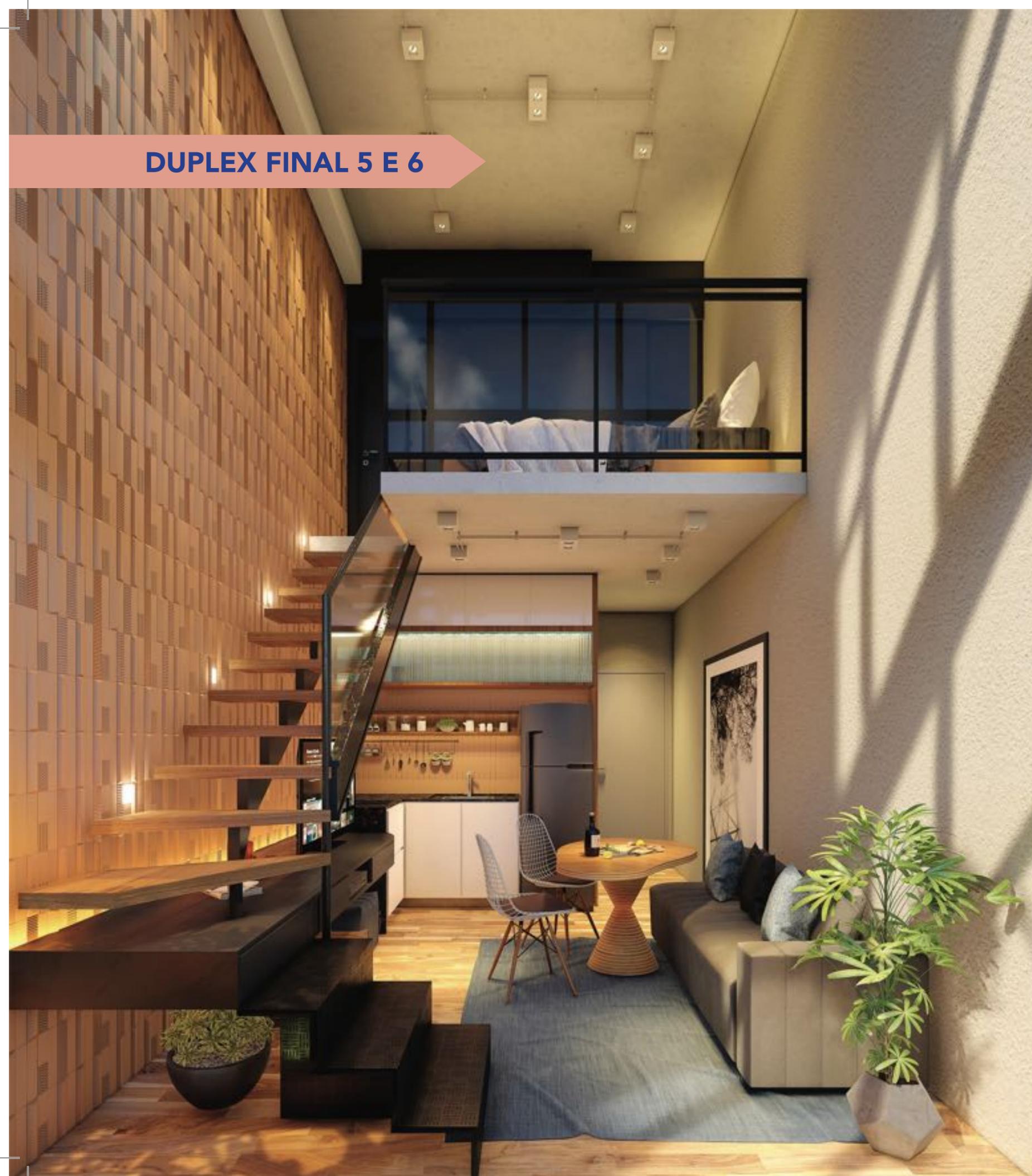
NURBAN
VILA MADALENA

APTO FINAL 5 e 6 DUPLEX PISO INFERIOR PAV 3° ao 12° | 30,92m²

- REVESTIMENTO CERÂMICO NO BOX DO BANHEIRO E SOBRE A BANCADA DA COZINHA
- BANCADAS DE GRANITO NA COZINHA E NO BANHEIRO
- CUBA INOX NA COZINHA
- FECHADURA ELETRÔNICA



DUPLEX FINAL 5 E 6



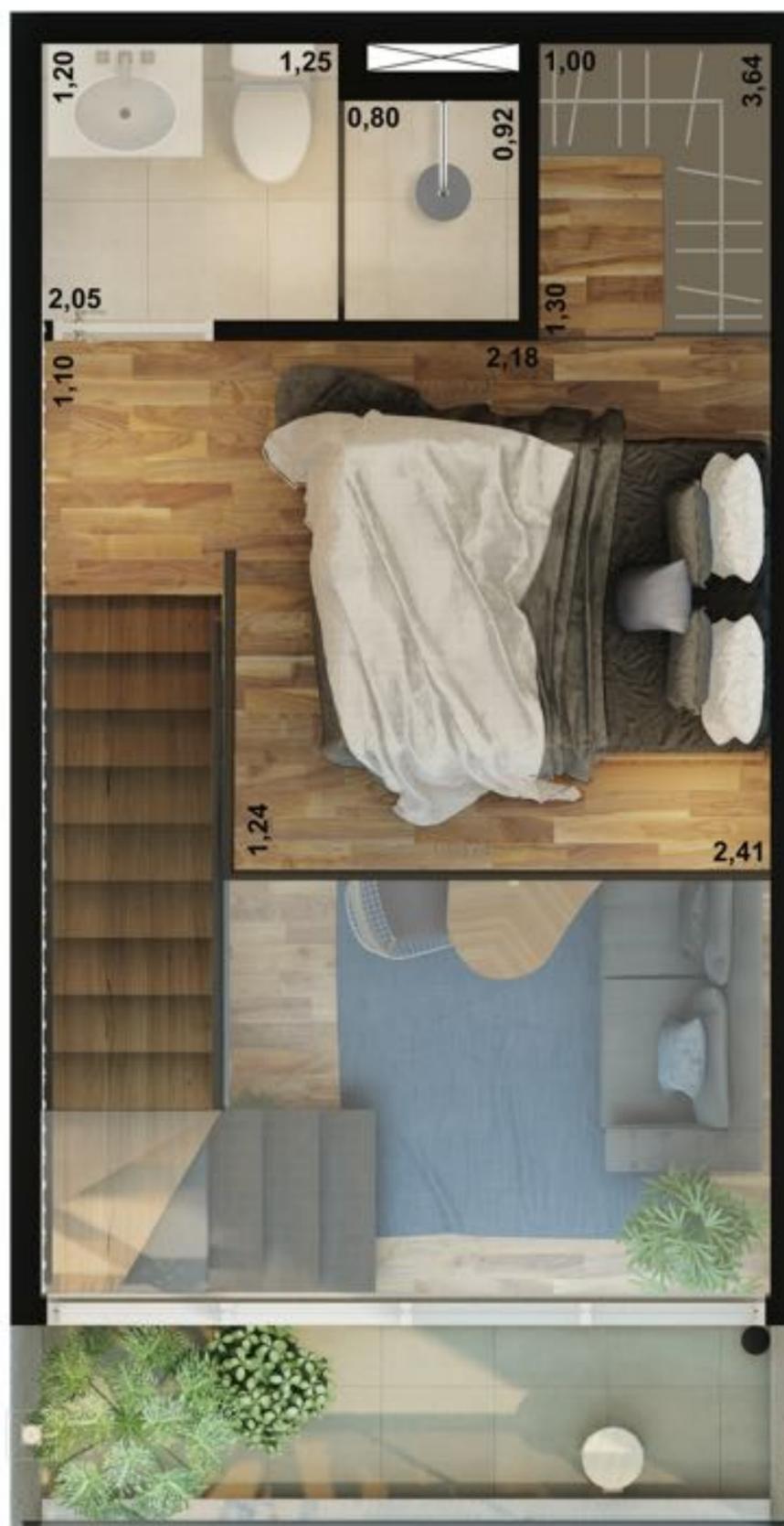
PERSPECTIVA ILUSTRADA DO LIVING DOS APARTAMENTOS FINAINS 05 e 06



NURBAN
VILA MADALENA

APTO FINAL 5 e 6 DUPLEX PISO SUPERIOR PAV 3° ao 12° | 30,92m²

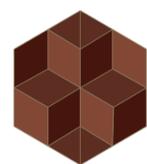
- REVESTIMENTO CERÂMICO NO BOX DO BANHEIRO E SOBRE A BANCADA DA COZINHA
- BANCADAS DE GRANITO NA COZINHA E NO BANHEIRO
- CUBA INOX NA COZINHA
- FECHADURA ELETRÔNICA



STUDIOS FINAL 7



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO LIVING DO APARTAMENTO FINAL 07 – PADRÃO

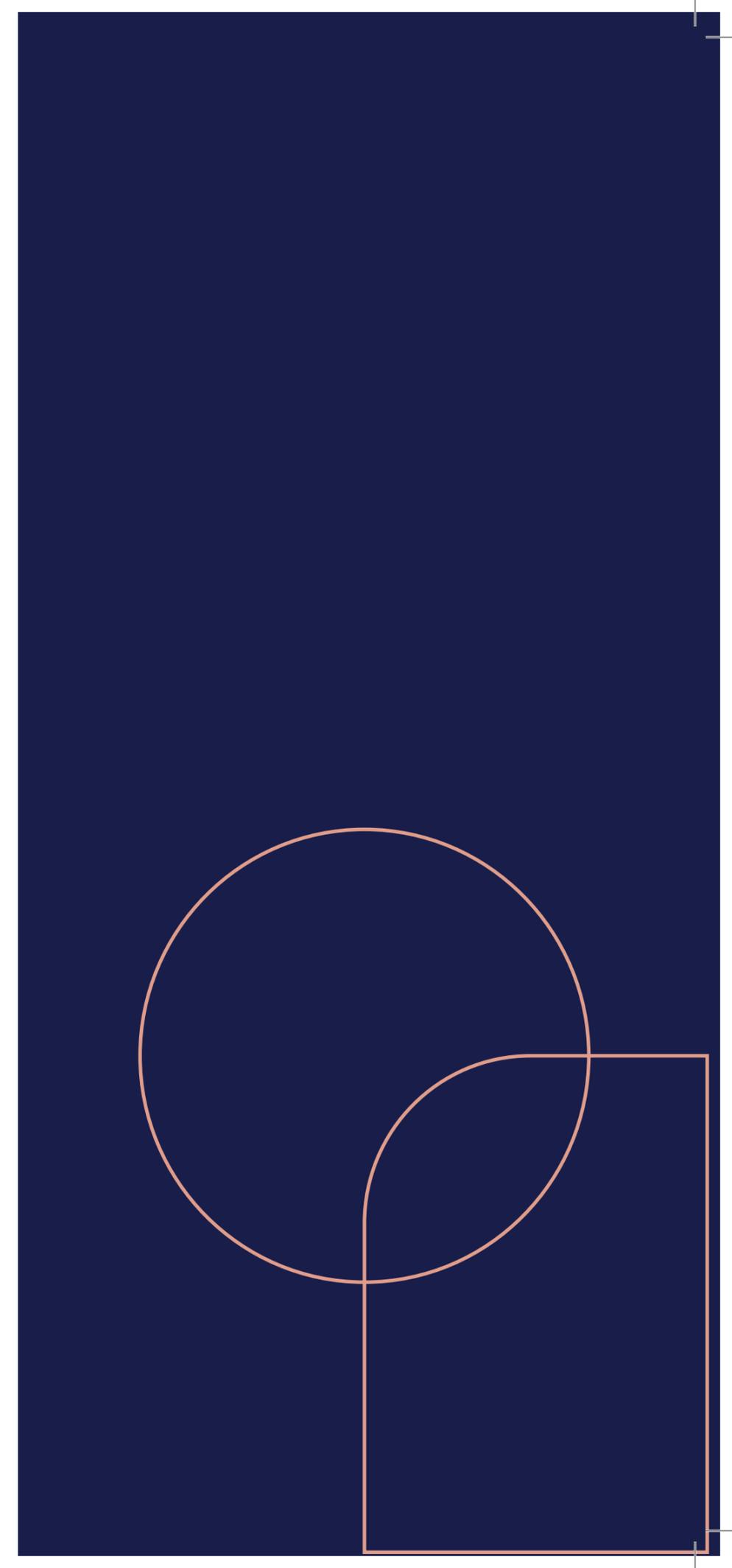


NURBAN
VILA MADALENA

APTO FINAL 7
PAV 13° | 24,83m²



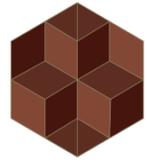
- REVESTIMENTO CERÂMICO NO BOX DO BANHEIRO E SOBRE A BANCADA DA COZINHA
- BANCADAS DE GRANITO NA COZINHA E NO BANHEIRO
- CUBA INOX NA COZINHA
- FECHADURA ELETRÔNICA



STUDIOS FINAL 8



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO LIVING DO APARTAMENTO FINAL 08 – PADRÃO



NURBAN
VILA MADALENA

APTO FINAL 8 PAV 3° AO 13° | 24,25M²

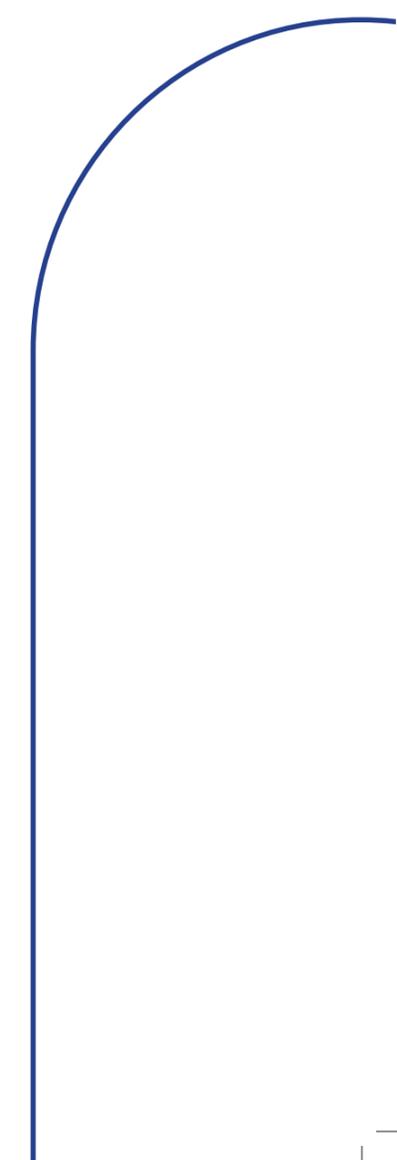
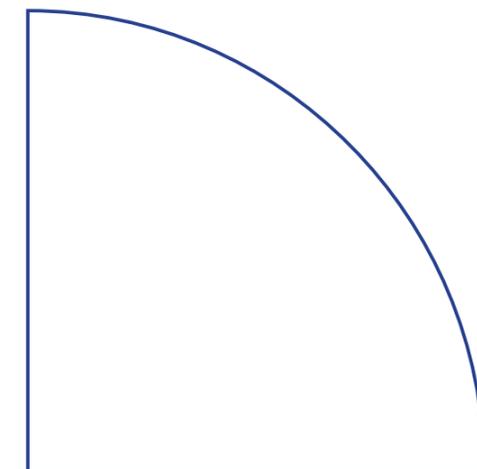
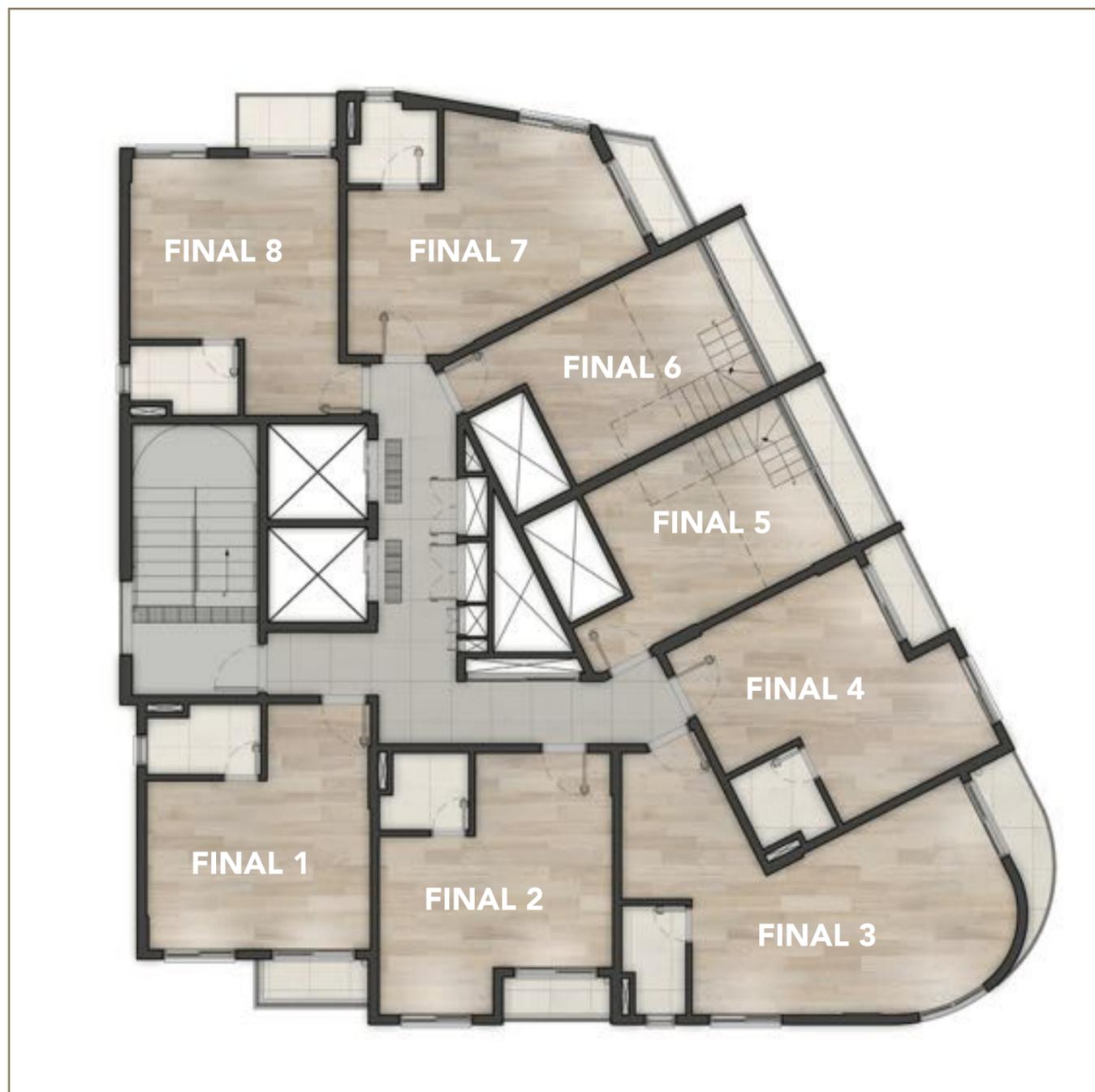
- REVESTIMENTO CERÂMICO NO BOX DO BANHEIRO E SOBRE A BANCADA DA COZINHA
- BANCADAS DE GRANITO NA COZINHA E NO BANHEIRO
- CUBA INOX NA COZINHA
- FECHADURA ELETRÔNICA





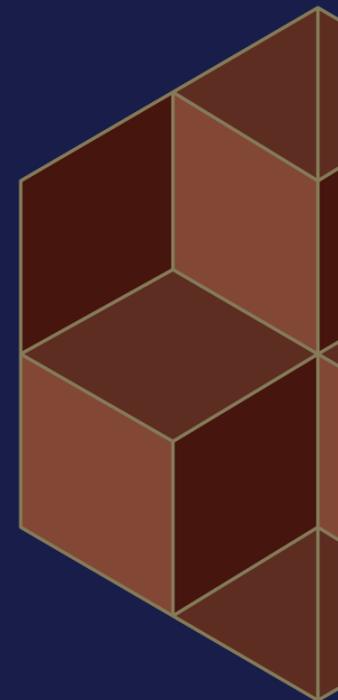
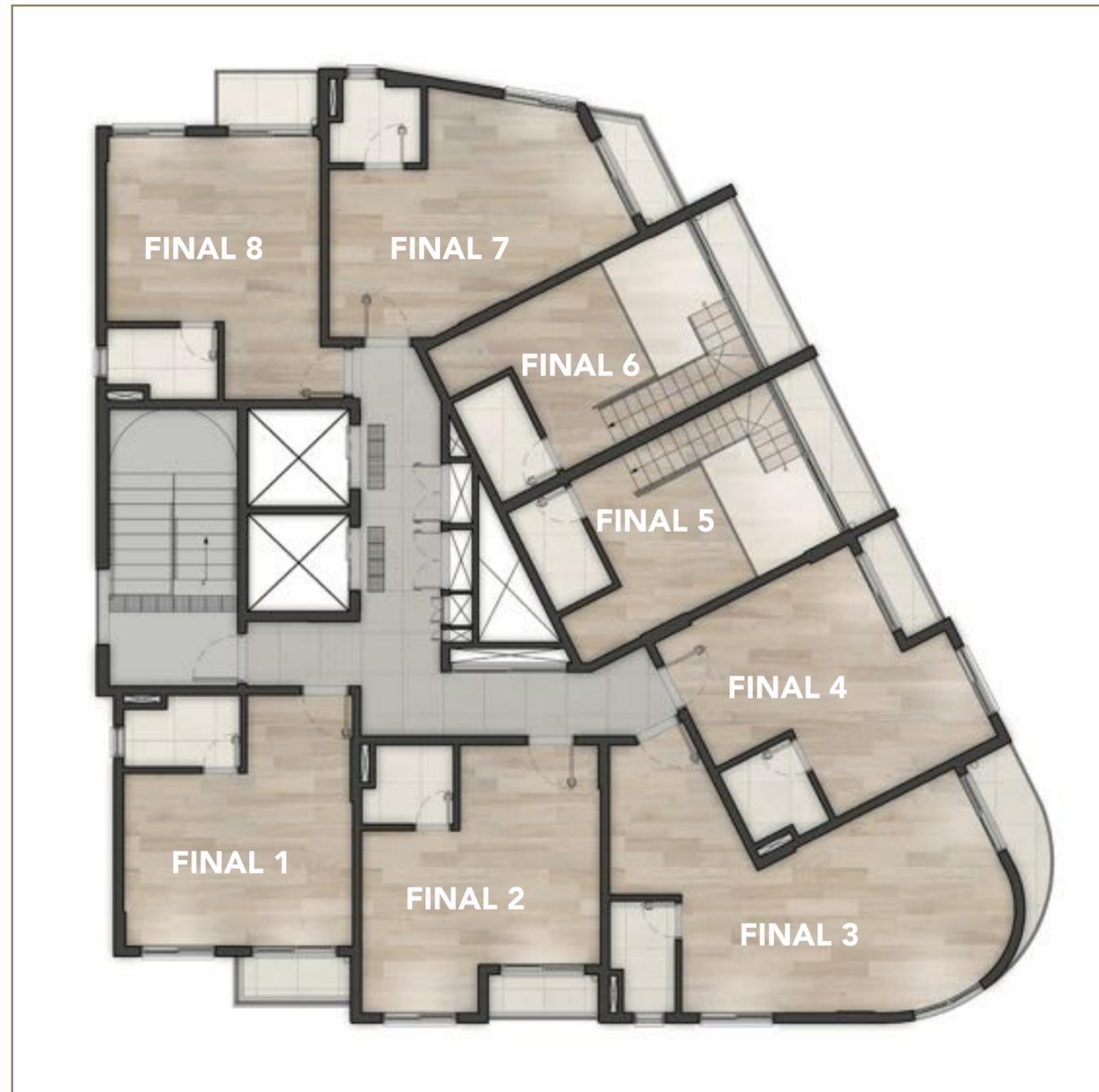
NURBAN
VILA MADALENA

PLANTA 3°, 5°, 9° e 11° PAVIMENTO





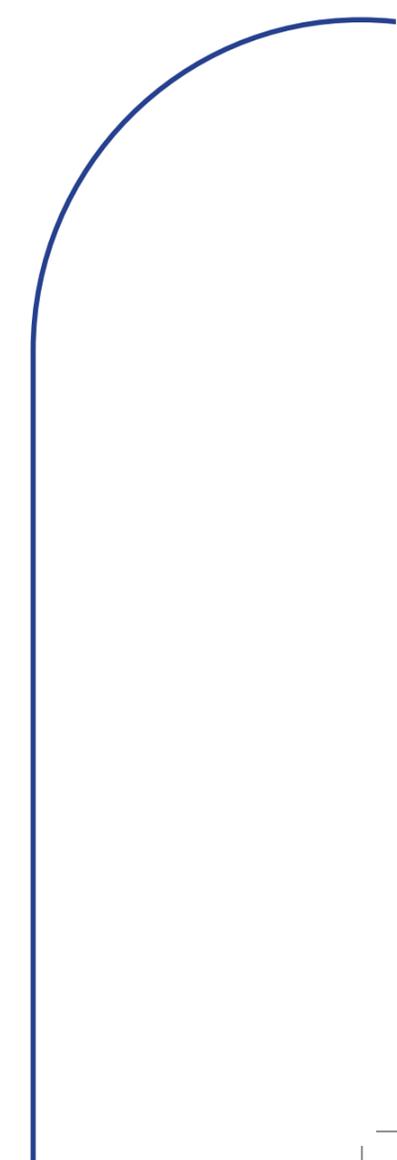
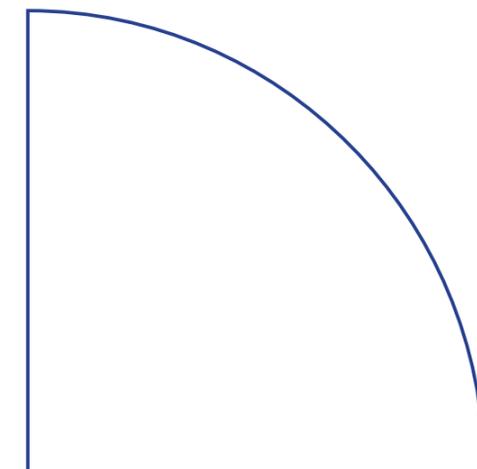
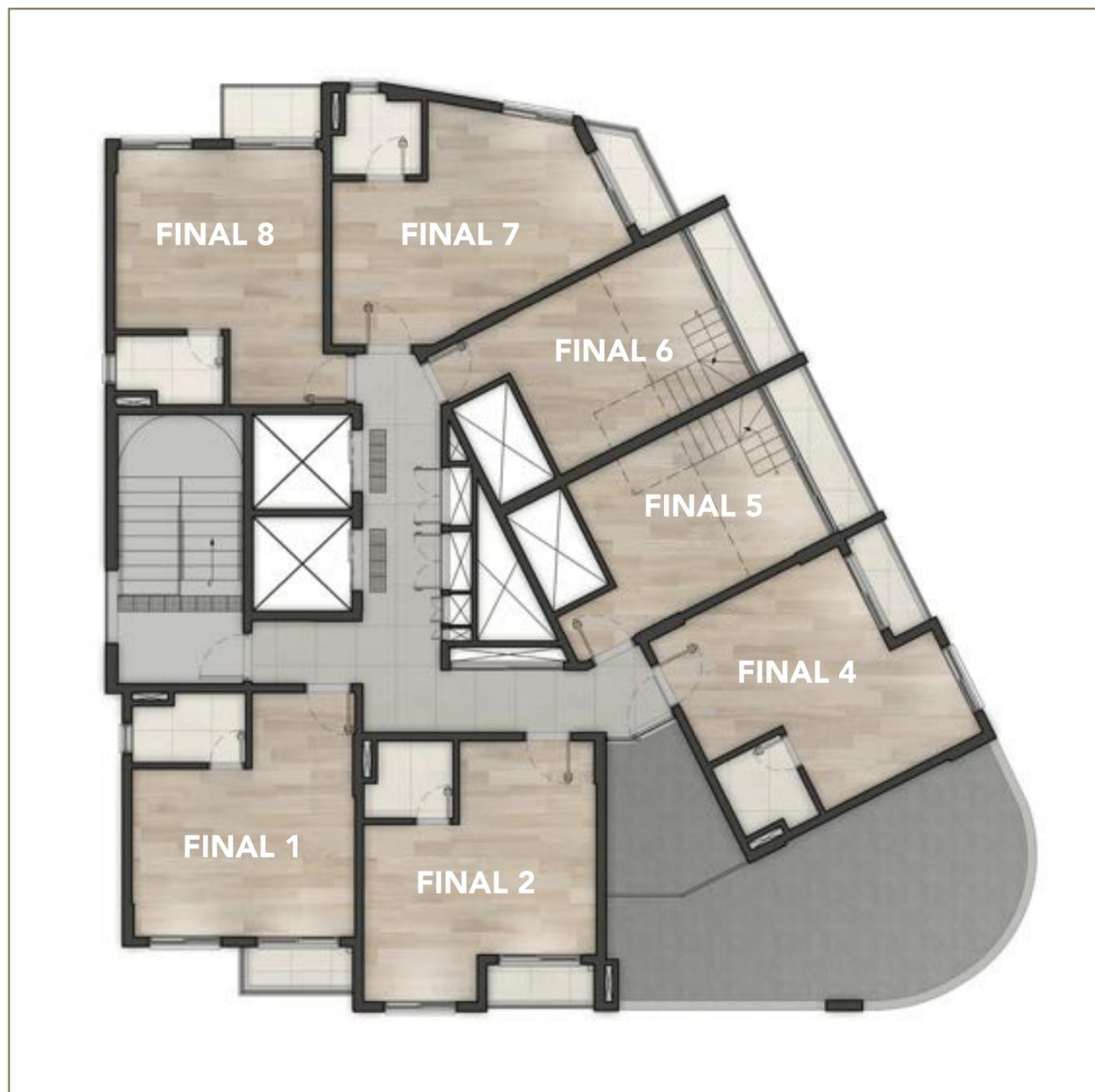
PLANTA 4°, 6°, 10° e 12° PAVIMENTO





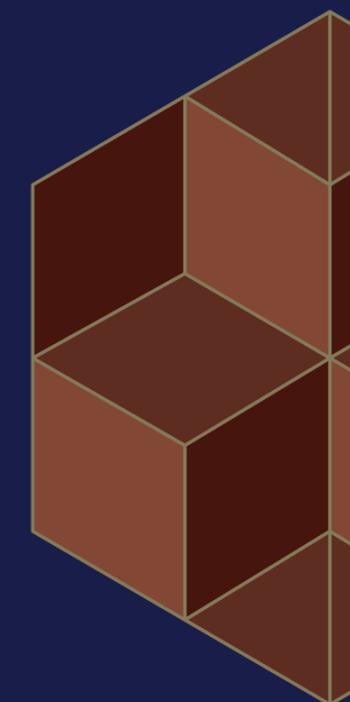
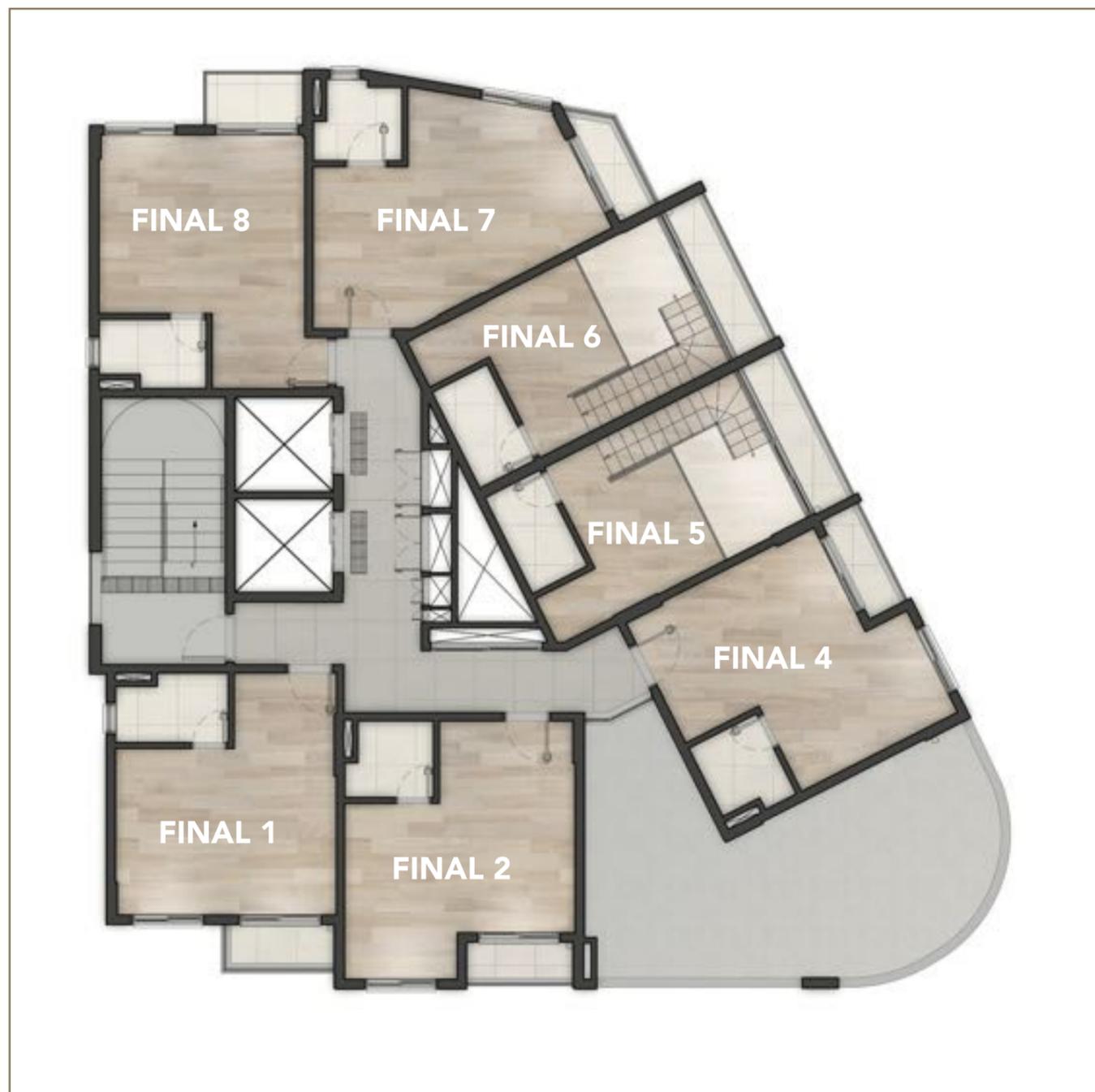
NURBAN
VILA MADALENA

PLANTA 7° PAVIMENTO



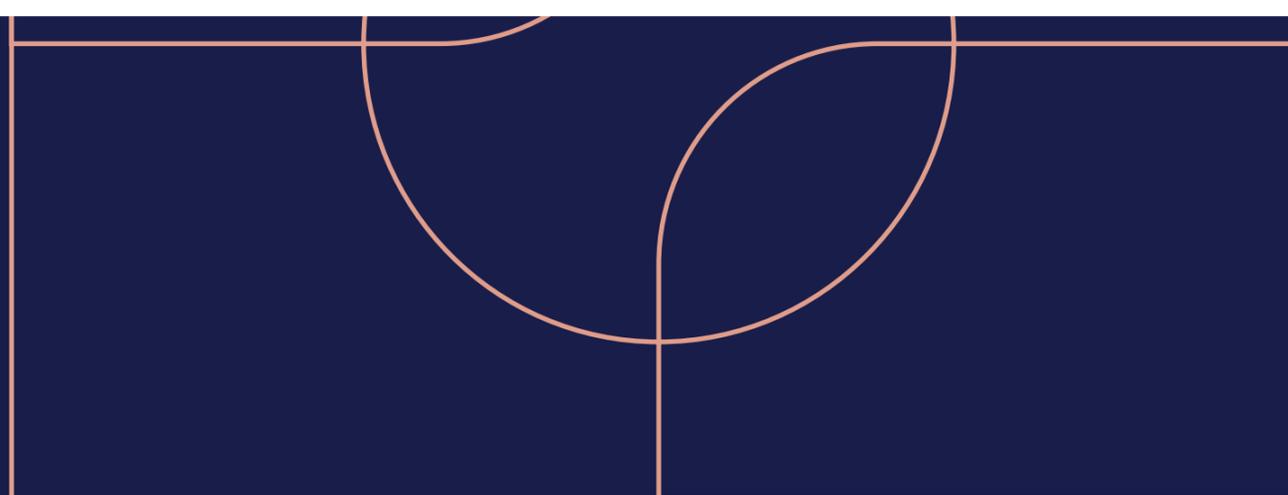


PLANTA 8° PAVIMENTO



NURBAN

VILA MADALENA



DIFERENCIAIS:



ELEVADORES COM
CHAMADA INTELIGENTE



LÂMPADAS DE LED E
SENSORES DE PRESENÇA
NOS HALLS SOCIAIS



TORNEIRAS COM
ECONOMIZADORES E BACIA
SANITÁRIA ECOLÓGICAS



WI-FI NAS ÁREAS
COMUNS SOCIAIS



IMPRESSORA
COMPARTILHADA
NO COWORKING



SISTEMA DE ACESSO
AUTÔNOMO



PONTO DE CARREGAMENTO
DE CELULAR NO HALL DE ENTRADA,
PUB, COWORKING E ACADEMIA



ÁREAS COMUNS
ENTREGUES COM ENXOVAL
PARA UTILIZAÇÃO

FINAIS	1	2	3	4	5 duplex	6 duplex	7	8
PAV 14	LAZER							
PAV 13	24,26m ²	24,06m ²		24,06m ²	42,62m ²		24,83m ²	24,24m ²
PAV 12	24,26m ²	24,06m ²	34,81m ²	24,06m ²			24,83m ²	24,24m ²
PAV 11	24,26m ²	24,06m ²	34,81m ²	24,06m ²	30,85m ²	30,92m ²	24,83m ²	24,24m ²
PAV 10	24,26m ²	24,06m ²	34,81m ²	24,06m ²			24,83m ²	24,24m ²
PAV 9	24,26m ²	24,06m ²	34,81m ²	24,06m ²	30,85m ²	30,92m ²	24,83m ²	24,24m ²
PAV 8	24,26m ²	24,06m ²		24,06m ²			24,83m ²	24,24m ²
PAV 7	24,26m ²	24,06m ²	34,81m ²	24,06m ²	30,85m ²	30,92m ²	24,83m ²	24,24m ²
PAV 6	24,26m ²	24,06m ²	34,81m ²	24,06m ²			24,83m ²	24,24m ²
PAV 5	24,26m ²	24,06m ²	34,81m ²	24,06m ²	30,85m ²	30,92m ²	24,83m ²	24,24m ²
PAV 4	24,26m ²	24,06m ²	34,81m ²	24,06m ²			24,83m ²	24,24m ²
PAV 3	24,26m ²	24,06m ²	34,81m ²	24,06m ²	30,85m ²	30,92m ²	24,83m ²	24,24m ²
PAV 2	24,26m ²	24,06m ²	58,11m ²	24,06m ²			24,83m ²	
PAV 1	37,07m ²	37,07m ²		24,06m ²	30,85m ²	30,92m ²	45,43m ²	
TÉRREO			194,83m ²					
SS							23,64m ²	

NR Flat
 Studios R2V
 Studios HMP
 Loja
 Área comum

CONSTRUÇÃO:



www.gng.com.br

INCORPORAÇÃO:



www.bracon.com.br

GNG ENGENHARIA

Com muito trabalho, competência e transparência, conseguimos construir nossa história de sucesso durante esses 20 anos. Hoje somos uma empresa consolidada e com olhos voltados para o futuro.

Somos especialistas em entender cada projeto e cada detalhe, trabalhar com os melhores materiais e tecnologias, alinhados com as certificações necessárias e dentro de todas as exigências. Mas, mais do que isso, o estilo GNG é uma filosofia que visa trazer a melhor experiência aos nossos clientes.

BRACON | VOCAÇÃO E VISÃO DE FUTURO

Nós da Bracon somos movidos por desafios, trabalhamos com paixão, persistência e inteligência para sempre entregar mais e melhor em cada empreendimento.

Com a nossa cultura de resultado e cuidado com os detalhes, estamos sempre prospectando excelentes terrenos, pesquisando e aplicando novidades nos projetos. Assim, nos propomos a oferecer os melhores empreendimentos localizados nos melhores bairros de São Paulo, para clientes, acionistas e sociedade.

BRACON EM NÚMEROS:

■ 52 EDIFÍCIOS ■ R\$ 3.3 BILHÕES EM VGV ■ 7.693 UNIDADES

REALIZAÇÃO E INCORPORAÇÃO:



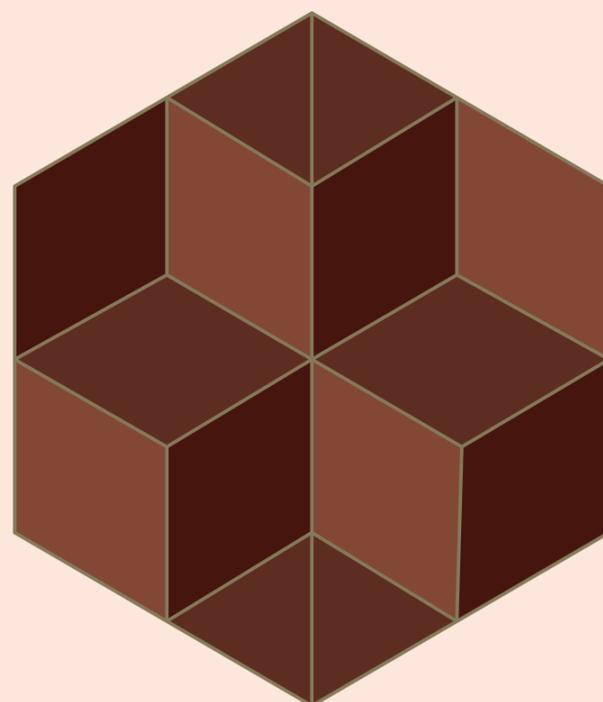
www.vitaurbana.com.br

NOSSO OBJETIVO É ENTREGAR QUALIDADE DE VIDA. OTIMIZAR TEMPO PARA VOCÊ APROVEITAR O QUE É MAIS PRECIOSO E O QUE A CIDADE TEM DE MELHOR A OFERECER.

CRIAMOS A VITAURBANA PARA OFERECER UMA FORMA DE MORAR MAIS SIMPLES, MAIS PRÁTICA E CHEIA DE CONVENIÊNCIA. NOSSOS PROFISSIONAIS JÁ CONSTRUÍRAM MILHARES DE APARTAMENTOS, MAS ELES ERAM IGUAIS. AGORA, QUEREMOS FAZER DIFERENTE. PROJETOS INTELIGENTES, CHEIOS DE ESTILO E PERSONALIDADE, MODERNOS E BEM LOCALIZADOS, PERTO DE ONDE A VIDA ACONTECE, PERFEITOS PARA A VIDA URBANA.

QUEREMOS QUE SEU INVESTIMENTO EM UM IMÓVEL TE RETORNE EM TEMPO PARA REINVESTIR EM FAMÍLIA, AMIGOS, SAÚDE, EDUCAÇÃO OU QUALQUER EXPERIÊNCIA QUE DESEJAR. QUEREMOS QUE TENHA LIBERDADE PARA ESCOLHER E QUE VIVA COM PRATICIDADE.

A VITAURBANA EXISTE PARA TORNAR A CIDADE MAIS VIVA, MAIS ALEGRE E MAIS DINÂMICA. POR ISSO, NOSSOS EDIFÍCIOS SÃO BONITOS E TÊM O QUE VOCÊ REALMENTE PRECISA DE UMA FORMA SIMPLES E EFICIENTE.



CONSTRUÇÃO



INCORPORAÇÃO



REALIZAÇÃO E INCORPORAÇÃO



Perspectivas ilustradas - A vegetação que compõe o paisagismo retratado nas perspectivas é meramente ilustrativa e apresenta porte adulto de referência. Na entrega do empreendimento, essa vegetação poderá apresentar diferenças de tamanho e porte, mas estará de acordo com o projeto paisagístico. A vista apresentada nas imagens é meramente ilustrativa, não sendo a fotografia exata do local.

Objetos e revestimentos dos pisos, paredes e forro dos imóveis deste empreendimento são apenas sugestões decorativas, não fazendo parte do contrato. O detalhamento dos serviços, equipamentos e acabamentos dos imóveis constam no Memorial Descritivo.

As imagens referentes a Travessa Tim Maia consideram melhorias que estão em aprovação junto a Prefeitura Regional de Pinheiros, sendo que as mesmas podem ou não ser aprovadas ou sofrer modificações, tendo em vista que trata-se de via pública e não faz parte do empreendimento.

INCORPORADORA: VITA HARMONIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA. MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO REGISTRADO EM 24/02/2022 SOB N° R.2 NA MATRÍCULA 162.060 DO 10° REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO – SP.

Material impresso: março/2022