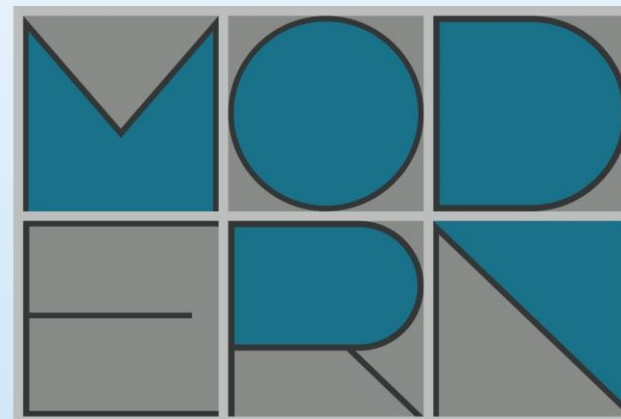




MODERN Vila Clementino

Contemporâneo  
é viver bem.



MODERN Vila Clementino

Treinamento Técnico 17.06.21  
Versão R00



MODERN Vila Clementino

# LOCALIZAÇÃO

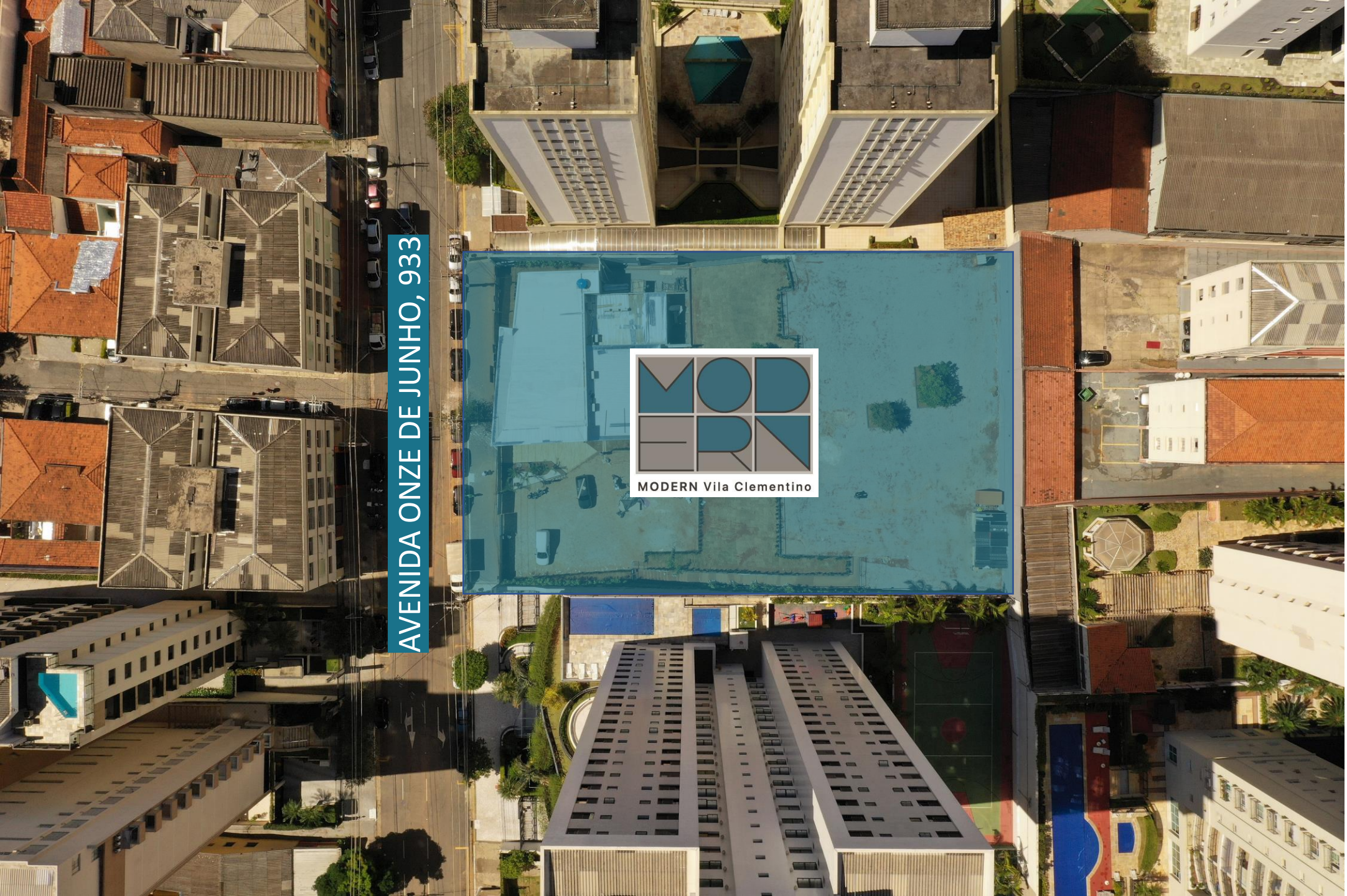


MODERNA Vila Clementino

1. Aeroporto de Congonhas
2. Rua Dr. Altino Arantes
3. Avenida Onze de Junho
4. UNIP
5. Rua Loefgreen
6. Shopping Ibirapuera
7. Avenida Rubem Berta
8. Estação Hospital São Paulo
9. Estação das Bicicletas
10. Estação AACD-Servidor
11. Rua Pedro de Toledo
12. Hospital AACD
13. Hospital do Servidor Publico
14. Hospital Edmundo Vasconcelos
15. Ipê Clube
16. Rua Borges Lagoa
17. Hospital do Rim
18. Parque do Ibirapuera



# VILA CLEMENTINO



AVENIDA ONZE DE JUNHO, 933



MODERN Vila Clementino





MODERN Vila Clementino

# PRODUTO



## FICHA TÉCNICA

**ENDEREÇO:** Avenida Onze de Junho, 933 – Vila Clementino

**INCORPORAÇÃO:** One Desenvolvimento Imobiliário

**ÁREA DO TERRENO:** 2.317,55m<sup>2</sup>

**Nº DE TORRES:** 1

**TOTAL DE UNIDADES:** 214 Unidades

**Residenciais:** 144 (Studio | 2 Dorm e 3 Dorm)

**Não residenciais:** 70 ( Studio e 1 Dorm)

### VAGAS:

139 vagas residenciais (Apenas para as unidades de 2 Dorm c/ suite e 3 Dorm c/ suíte)

1 vaga loja

### FACHADA ATIVA:

1 Loja - 100m<sup>2</sup> NR1-3 (Permuta)

### PRODUTO:

#### Residences

52 Unidades: 2 Dorm c/ suíte (69m<sup>2</sup>) – 1 vaga

50 Unidades: 3 Dorm c/ suíte + lavabo (89m<sup>2</sup>) – 1 vaga

22 Unidades: 3 Dorm Penthouse c/ suíte + lavabo (98m<sup>2</sup>) – 1 e 2 vagas

#### Flats | Studio

20 Unidades: Studio R (24m<sup>2</sup> a 28m<sup>2</sup>) – sem vagas

64 Unidades: Studio Flat (24m<sup>2</sup> a 28m<sup>2</sup>) – sem vagas

6 Unidades: 1 Dorm Flat (31m<sup>2</sup>) – sem vagas



MODERN Vila Clementino



# EQUIPE DE CONCEPÇÃO



MODERNA Vila Clementino

**A Vila Clementino ganha um novo marco, moderno, sofisticado e inovador.**



**Jonas Birger**  
Projeto de Arquitetura



**Claudia Albertini**  
Projeto de Interiores



**Marcelo Vassalo**  
Projeto de Paisagismo







MODERN Vila Clementino

# SETORIZAÇÃO RESIDENCES

# IMPLANTAÇÃO | RESIDENCES

- 01 – ACESSO SOCIAL RESIDENCES
- 02 – ENTRADA/SAIDA DE VEÍCULOS
- 03 – PORTARIA RESIDENCES
- 04 – DELIVERY RESIDENCES
- 05 – LOBBY PD. DUPLO
- 06 – ACESSO ELEV. RESIDENCES
- 07 – ACESSO ELEV. RESIDENCES
- 08 – HOME ESTAR
- 09 – KIDS SPACE
- 10 – KIDS ESTAR
- 11 – PLAYGROUND
- 12 – ACESSO SPACE CARE
- 13 – PISCINA COBERTA – RAIA 25MT
- 14 – WELNESS ( SPA + MASSAGEM + SAUNA + DESCANSO)



AVENIDA ONZE DE JUNHO

# COBERTURA LAZER - RESIDENCES

- 01 – FITNESS RESIDENCES
- 02 – FUNCIONAL DECK
- 03 – LIVING
- 04 – LOUNGE
- 05 – WINE SPACE
- 06 – LOUNGE GOURMET
- 07 – FESTAS
- 08 – FESTAS ROOFTOP
- 09 – MEZANINO FUNCIONAL | PILATES



MODERN Vila Clementino



AVENIDA ONZE DE JUNHO



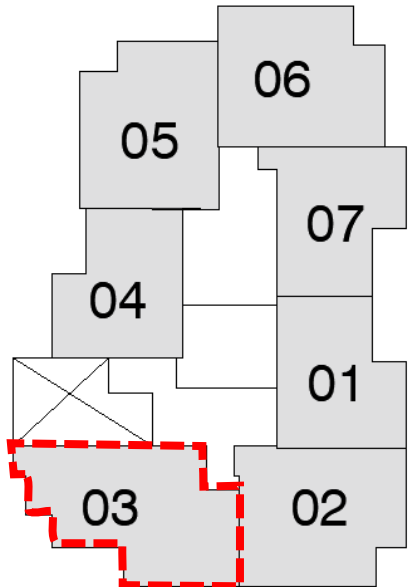
MODERN Vila Clementino

# PLANTAS RESIDENCES

# 3 DORM – PENTHOUSE 98m<sup>2</sup>



MODERN Vila Clementino



AVENIDA ONZE DE JUNHO

PLANTA CHAVE  
10° AO 22° PAV  
(PAVS. PARES)

TERRAÇO TÉCNICO  
EXCLUSIVO PARA  
AR CONDICIONADO

PÉ DIREITO  
DORMITÓRIOS  
2,71M(A)

VEDAÇÃO INTERNA  
EM DRYWALL. MAIOR  
FLEXIBILIDADE E  
OPÇÕES DE LAYOUT

BANCADA EM GRANITO  
NOS BANHOS

PÉ DIREITO  
LIVING E  
TERRAÇO COM  
5,00M(A)

INFRA AR  
CONDICIONADO NA  
SALA E TERRAÇO  
(PONTO E DRENO)

PONTO PARA LAVA-  
LOUÇAS, COOKTOP E  
FORNO A GÁS, FORNO  
ELÉTRICO E COIFA

BANCADA EM  
GRANITO NA  
COZINHA

BANHO  
SUITE COM  
VENTILAÇÃO  
O NATURAL

BACIAS COM  
SISTEMA DE  
DUPLO  
ACIONAMENTO

INFRA AR CONDICIONADO  
NOS DORMITÓRIOS E  
SUITE (PONTO E DRENO)

TOMADA USB  
NA SUITE

CAIXILHO COM  
PERSIANA NOS  
DORMITÓRIOS

GUARDA CORPO  
DE VIDRO

TERRAÇO NIVELADO  
ENTRE SALA E TERRAÇO

PREVISÃO  
CHURRASQUEIRA  
GÁS COM COIFA

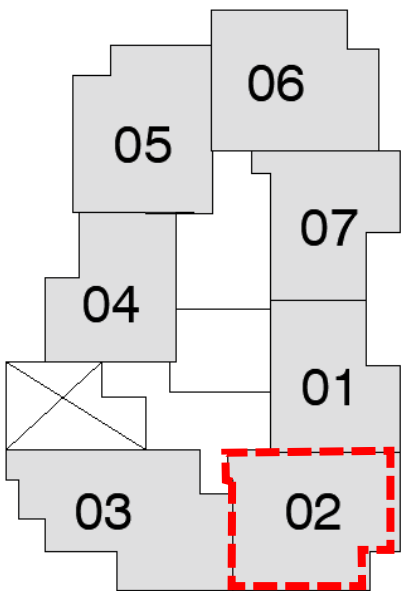
PREVISÃO PARA  
AQUECEDOR DE  
PASSAGEM

## NOTA:

PLANTAS ILUSTRATIVAS 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.

PLANTAS DE 3 DORM COM VENTILAÇÃO MECANICA NO BANHO 1 E LAVABO

# 3 DORM – 89m<sup>2</sup>



PLANTA CHAVE  
10° AO 22° PAV

PÉ DIREITO  
2,71M(A)

BANCADA EM  
GRANITO NA  
COZINHA

AVENIDA ONZE DE JUNHO

PLANTA CHAVE  
09° AO 22° PAV

PONTO PARA LAVA-  
LOUÇAS, COOKTOP E  
FORNO A GÁS, FORNO  
ELÉTRICO E COIFA

PREVISÃO PARA  
AQUECEDOR DE  
PASSAGEM

PREVISÃO  
CHURRASQUEIRA  
GÁS COM COIFA

## NOTA:

PLANTAS ILUSTRATIVAS 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.

PLANTAS DE 3 DORM COM VENTILAÇÃO MECÂNICA NO BANHO 1 E LAVABO



INFRA AR  
CONDICIONADO NA  
SALA (PONTO E  
DRENO)

BANCADA EM GRANITO  
NOS BANHOS

VEDAÇÃO INTERNA  
EM DRYWALL. MAIOR  
FLEXIBILIDADE E  
OPÇÕES DE LAYOUT

TERRAÇO  
TÉCNICO  
EXCLUSIVO  
PARA AR  
CONDICIONADO

TOMADA USB  
NA SUITE

CAIXILHO COM  
PERSIANA NOS  
DORMITÓRIOS

INFRA AR CONDICIONADO  
NOS DORMITÓRIOS E  
SUITE (PONTO E DRENO)

BANHO SUITE COM  
VENTILAÇÃO NATURAL

GUARDA CORPO  
DE VIDRO

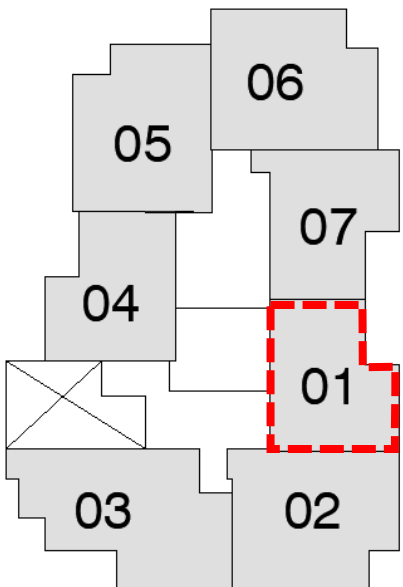
TERRAÇO NIVELADO  
ENTRE SALA E TERRAÇO

BACIAS COM SISTEMA  
DE DUPLO  
ACIONAMENTO



MODERN Vila Clementino

# 2 DORM – 69m<sup>2</sup>



AVENIDA ONZE DE JUNHO

PLANTA CHAVE  
09° AO 22° PAV

## NOTA:

PLANTAS ILUSTRATIVAS 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.

PLANTAS DE 2 DORM COM VENTILAÇÃO MECÂNICA NOS BANHOS

PLANTA CHAVE  
10° AO 22° PAV

PÉ DIREITO  
2,71M(A)

BANCADA EM  
GRANITO NA  
COZINHA

PONTO PARA LAVA-  
LOUÇAS, COOKTOP E  
FORNO A GÁS, FORNO  
ELÉTRICO E COIFA

PREVISÃO PARA  
AQUECEDOR DE  
PASSAGEM

PREVISÃO  
CHURRASQUEIRA GÁS  
COM COIFA

INFRA AR  
CONDICIONADO NA  
SALA (PONTO E  
DRENO)

BANCADA EM GRANITO  
NOS BANHOS

BACIAS COM SISTEMA  
DE DUPLO  
ACIONAMENTO



MODERN Vila Clementino

TOMADA USB  
NA SUITE

CAIXILHO COM  
PERSIANA E  
NOS DORMITÓRIOS

INFRA AR CONDICIONADO  
NOS DORMITÓRIOS E  
SUITE (PONTO E DRENO)

VEDAÇÃO INTERNA  
EM DRYWALL. MAIOR  
FLEXIBILIDADE E  
OPÇÕES DE LAYOUT

TERRAÇO TÉCNICO  
EXCLUSIVO PARA AR  
CONDICIONADO

TERRAÇO NIVELADO  
ENTRE SALA E TERRAÇO

GUARDA CORPO  
DE VIDRO



MODERN Vila Clementino

# ÁREAS DE LAZER RESIDENCES



# LOBBY RESIDENCES

SUJEITA A ALTERAÇÃO DE IMAGEM PRELIMINAR.  
**one**  
DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO



# PISCINA COBERTA RESIDENCES

SUJEITA A ALTERAÇÃO. IMAGEM PRELIMINAR.

**one**  
DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO



# WELLNESS RESIDENCES



SUJEITA A ALTERAÇÃO. IMAGEM PRELIMINAR.

**one**  
DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO

# LOUNGE GOURMET

SUJEITA A ALTERAÇÃO. IMAGEM PRELIMINAR.

**one**  
DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO



# LOUNGE GOURMET INTEGRADO



SUJEITA A ALTERAÇÃO. IMAGEM PRELIMINAR.

**one**  
DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO

FESTAS



SUJEITA A ALTERAÇÃO. IMAGEM PRELIMINAR.

**one**  
DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO

**APOIO GOURMET**

SUJEITA A ALTERAÇÃO. IMAGEM PRELIMINAR.

**one**  
DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO



# FITNESS RESIDENCES



SUJEITA A ALTERAÇÃO. IMAGEM PRELIMINAR.

**one**  
DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO



# PILATES RESIDENCES



SUJEITA A ALTERAÇÃO. IMAGEM PRELIMINAR.

**one**  
DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO

# FACHADA RESIDENCES



MODERNA Vila Clementino



# ACESSO RESIDENCES



MODERNA Vila Clementino



SUBJETA A ALTERAÇÃO DE IMAGEM PRELIMINAR

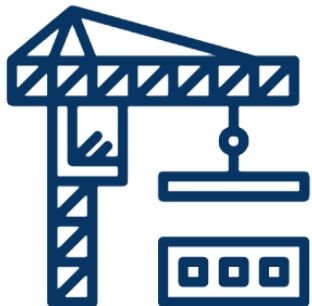
**one**  
DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO





MODERN Vila Clementino

# DIFERENCIAIS PRODUTO



## CONSTRUTIVOS

- Alvenaria convencional de blocos de concreto;
- Previsão para sistema de reuso de águas pluviais;
- Dispositivos economizadores de água e energia nas áreas comuns;
- Sistema de individualização de água entregue;
- Paredes internas em drywall: material sustentável e com menor impacto de geração de resíduos;
- Elevadores sem casa de máquina. Mais modernos, eficientes e rápidos;

## PRODUTO



- Portaria 24hrs blindada para as unidades Residences e Portaria Eletrônica para as unidades Studio;
- Área de delivery com refrigerador para perecíveis;
- Gerador de segurança entregue;
- Áreas comuns entregues equipadas e decoradas by ONE;
- Infra para Wi-finas áreas de lazer;
- Previsão para carregador de carro elétrico (1 ponto por unidade Penthouse) + 1 de uso comum;
- Piscina climatizada;
- Espaço Wellness;

# UNIDADES AUTÔNOMAS



MODERNA Vila Clementino

## RESIDENCES

- Pé direito acabado com 2,71m e 5,00 no living e terraço da unidade Penthouse;
- Tomada USB nas suítes das unidades privativas;
- Serão entregues bancadas, tentos e soleiras em granito;
- Previsão de água quente na pia dos banhos e cozinha;
- Bacia entregues com sistema de acionamento duplo (proporcionando a economia de água);
- Previsão de ponto elétrico e hidráulico para instalação de purificador e filtro de água;
- Maior dimensão de caixilho gerando amplitude de iluminação e ventilação;
- Caixilhos e piso com atenuação acústica conforme norma de desempenho;
- Previsão de ar condicionado na sala, dormitórios e terraço\* com entrega de ponto e dreno;
- Ralo seca piso nos terraços e nos banhos das unidades de 2 e 3 dormitórios;
- Área técnica exclusiva para equipamento de ar condicionado;
- Caixilhos com persiana nas suítes das unidades de 2 e 3 dorm.
- Piso nivelado entre terraço e living;
- Previsão de churrasqueira a gás com ponto para coifa no terraço;



\* Apenas nas unidades Penthouse (PD duplo sala)

# CONCEPÇÃO FACHADA



MODERN Vila Clementino



Lazer elevado | Vista para a cidade

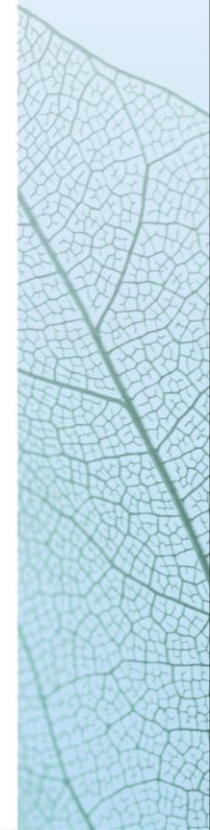
Acabamento em massa texturizada na fachada | contemporaneidade para a torre

Guarda-corpo em vidro | sofisticação para as unidades

Unidades com Penthouse em todos os pavimentos | Exclusividade e requinte

Caixilhos em Alumínio com persiana de enrolar | Conforto e Praticidade

Loja no térreo | Integração da Arquitetura e da cidade





MODERN Vila Clementino

**ENDEREÇO STAND DE VENDAS:  
Avenida Onze de junho, 933 – Vila Clementino**