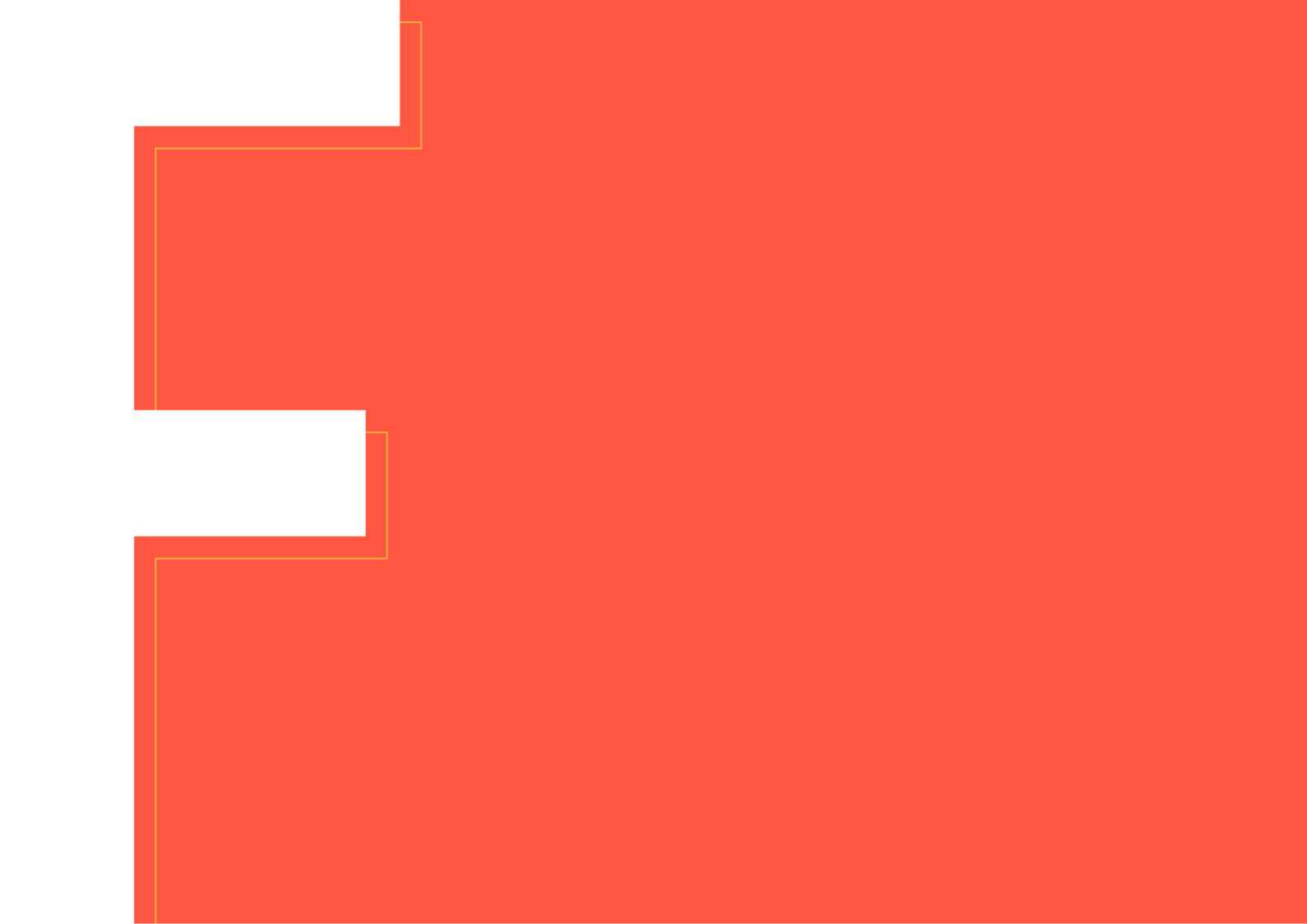




UNIQUE FIT

V I L A M A R I A N A



TUDO O QUE A
VILA MARIANA
OFERECE.

UNIQUE FIT
VILA MARIANA



FOTO AÉREA DA REGIÃO/2024



HOSPITAL SEPACO



PARQUE DA ACLIMAÇÃO



PARQUE IBIRAPUEIRA

**O QUE MAIS
IMPORTA ESTÁ
AO REDOR.**



MASP



JAZZ RESTAURANTE



ESPM



BELAS ARTES



ESTAÇÃO VILA MARIANA

FICHA TÉCNICA



PERSPECTIVA ILUSTRADA DA FACHADA

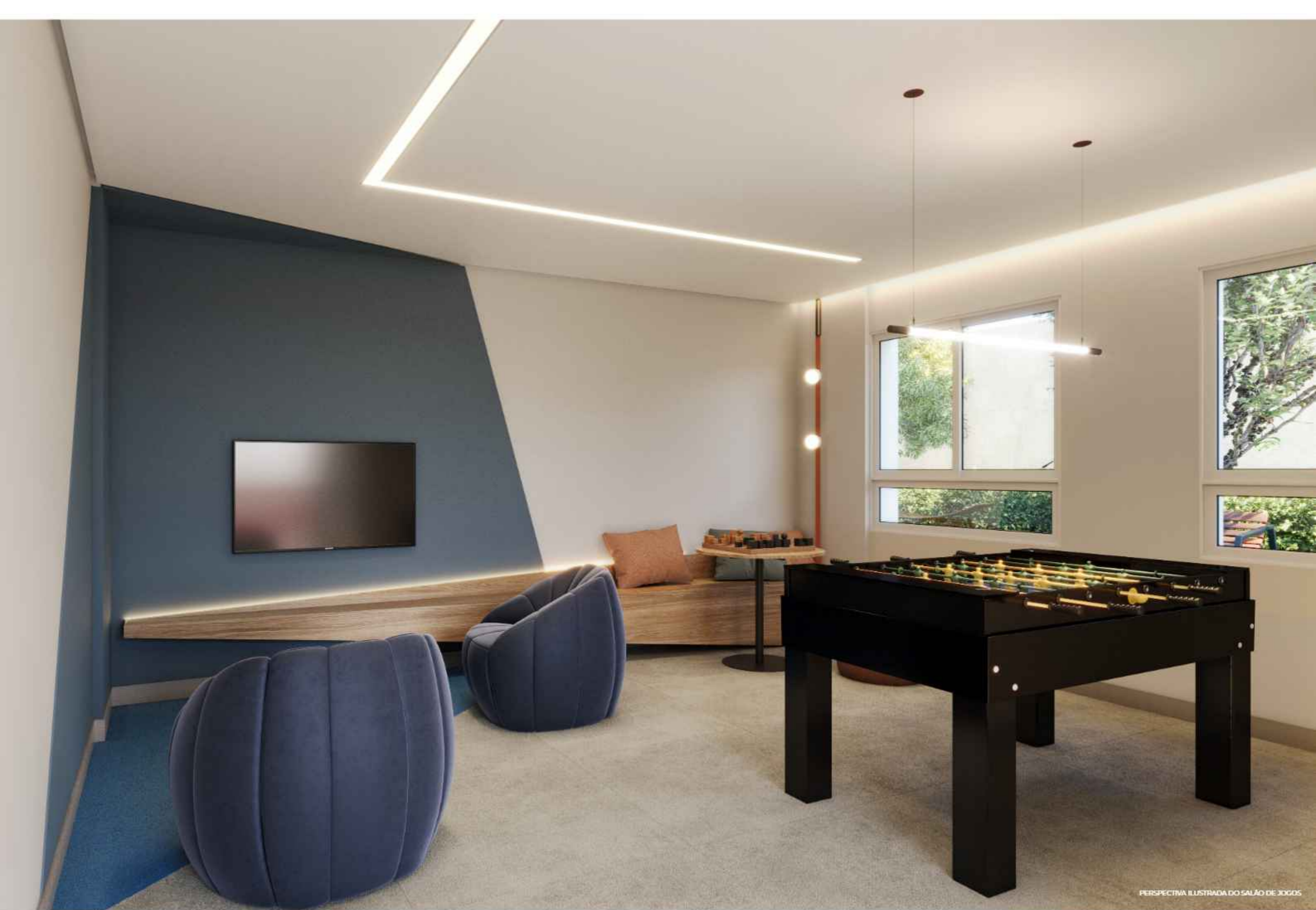
ARQUITETURA:	MARCOS GAVIÃO ARQUITETOS
DECORAÇÃO:	DP BARROS
PAISAGISMO:	ROSSIN + TRAMONTINA
ENDEREÇO:	RUA CAPITÃO CAVALCANTI, 322 E 332 – VILA MARIANA
TERRENO:	942,89 M ²
TORRE:	01 TORRE (03 ELEVADORES)
TOTAL DE UNIDADES:	197 UNIDADES (01 LOJA 28 UNIDADES NR1-12 168 UNIDADES RESIDENCIAIS)
APTOS/ANDAR:	1º AO 2º PAVIMENTO: 14 UNIDADES - PAVIMENTO 3º AO 10º PAVIMENTO: 12 UNIDADES - PAVIMENTO 11º AO 19º PAVIMENTO: 8 UNIDADES - PAVIMENTO
TIPOLOGIAS:	LOJA (NR1-3): 82 M ² UNIDADES NÃO RESIDENCIAIS (NR1-12): 29 M ² À 54 M ² STUDIO UNIDADES RESIDENCIAIS (HIS HMP R2V): 29 M ² À 44 M ² 01 E 02 DORM.
PAVIMENTOS:	TÉRREO: ACESSOS LOJA ÁREAS TÉCNICAS ÁREAS COMUNS 1º E 2º PAVIMENTO: UNIDADES NÃO RESIDENCIAIS 3º AO 19º PAVIMENTO: UNIDADES RESIDENCIAIS
VAGAS:	01* 

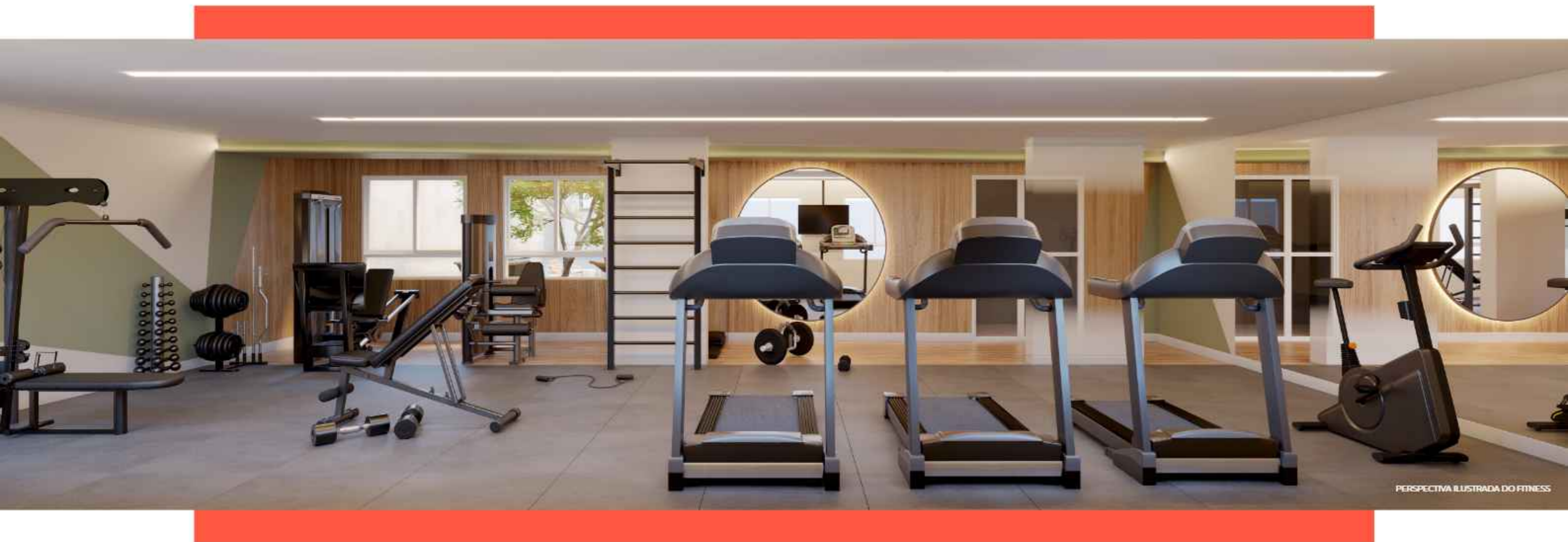
*VAGA UTILITÁRIO DESCOBERTA COMPARTILHADA ENTRE LOJA E UNIDADES NR











PERSPECTIVA ILUSTRADA DO FITNESS

meeting room





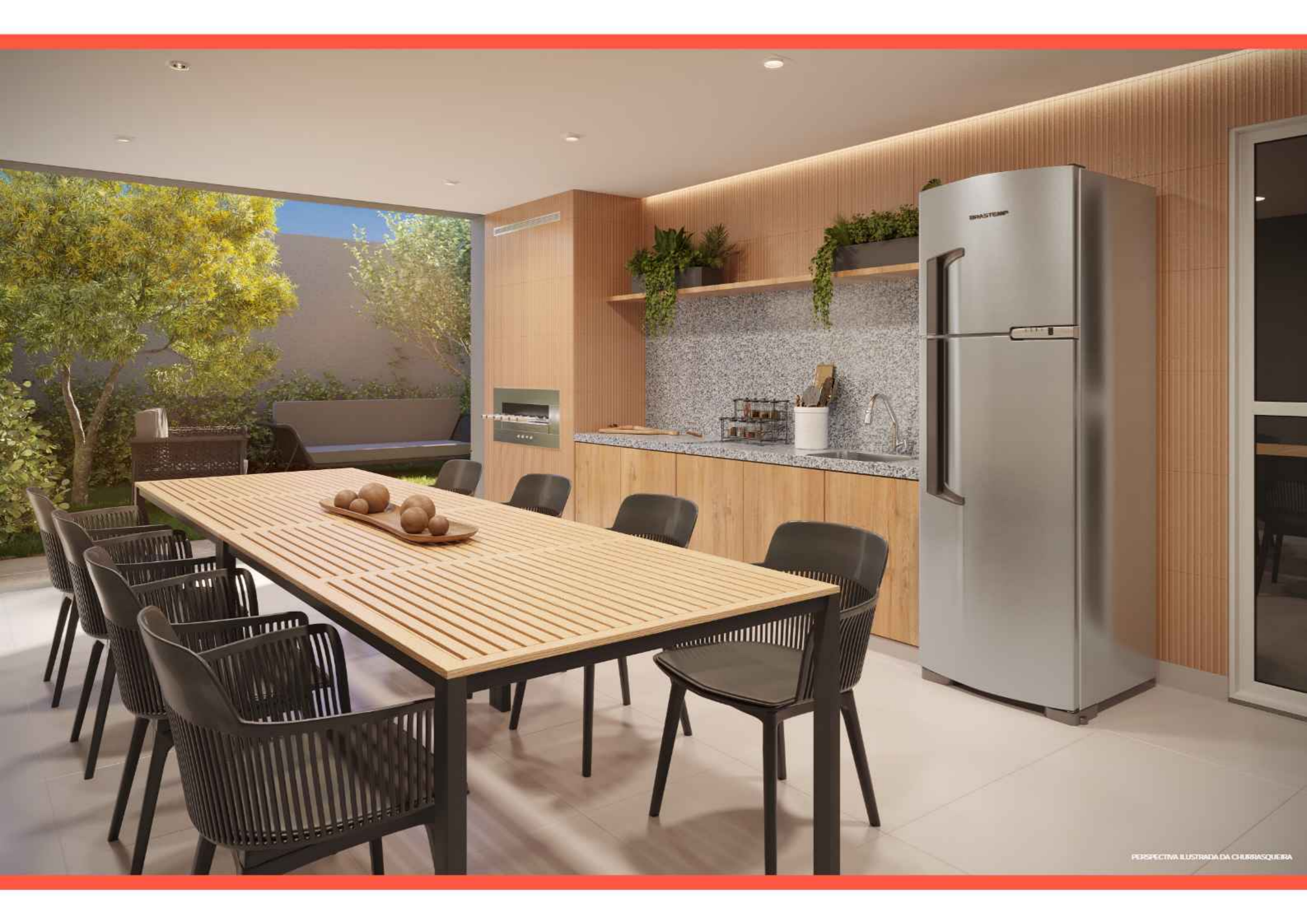
O ESPAÇO DO MINI MARKET SERÁ ENTREGUE PELA INCORPORADORA COM INFRAESTRUTURA PARA INSTALAÇÃO DO SERVIÇO, FICANDO A CARGO DO CONDOMÍNIO A CONTRATAÇÃO DE UMA EMPRESA ESPECÍFICA PARA ABASTECIMENTO E GESTÃO DE SEU FUNCIONAMENTO.

PERSPECTIVA ILUSTRADA DO MINI MARKET

D
E
L
I
V
E
R
Y





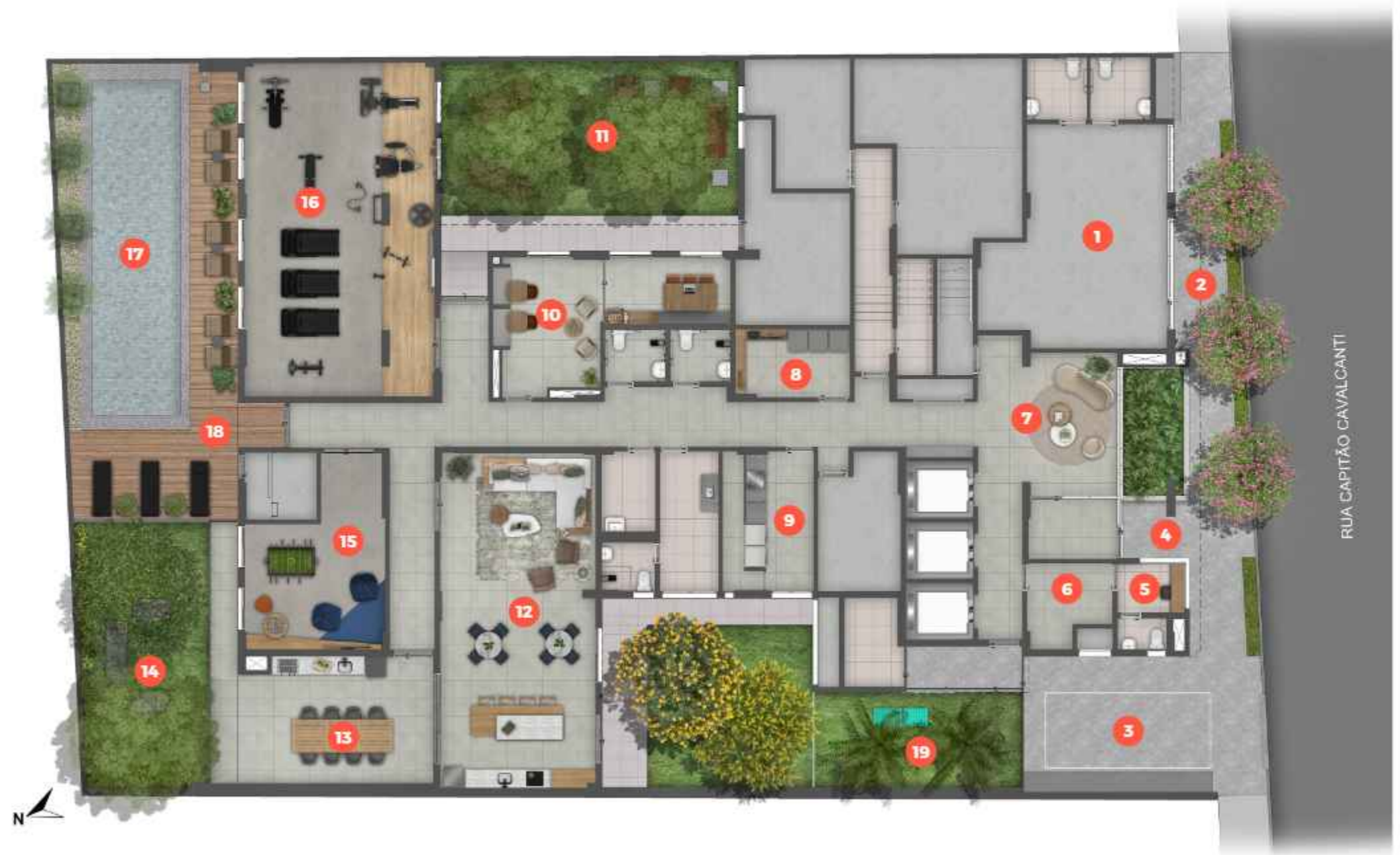


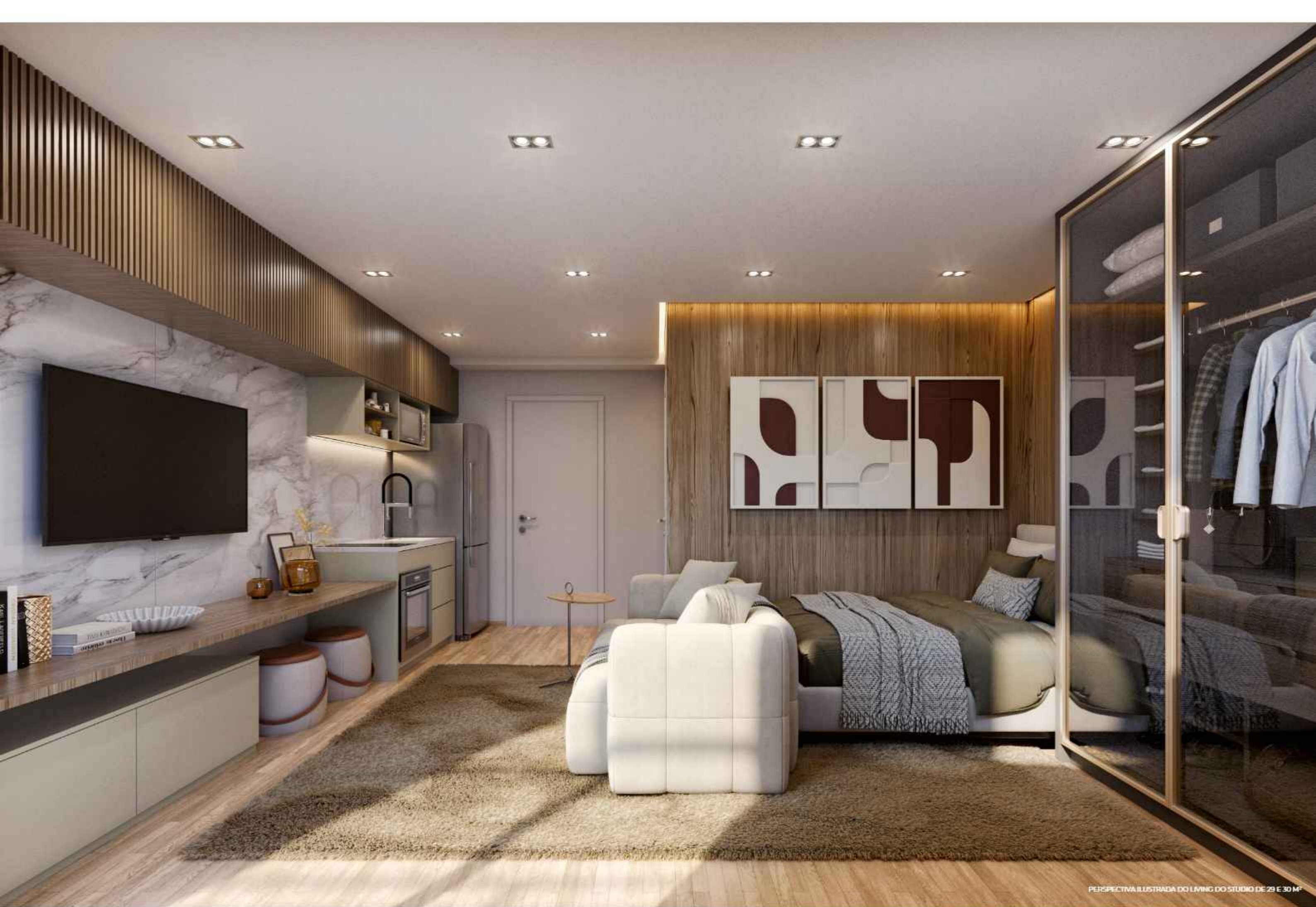




IMPLANTAÇÃO TÉRREO

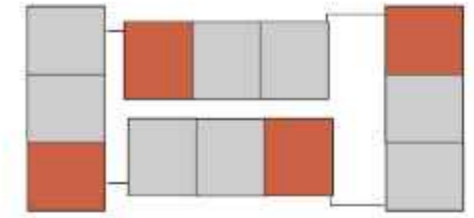
- 1 LOJA
- 2 ACESSO LOJA
- 3 VAGA UTILITÁRIO (USO NR1-3 | NR-12)
- 4 ACESSO DE PEDESTRES
- 5 PORTARIA
- 6 ESPAÇO DELIVERY
- 7 LOBBY
- 8 MINI MARKET
- 9 LAVANDERIA
- 10 COWORKING
- 11 ESTAR EXTERNO COM REDÁRIO
- 12 SALÃO DE FESTAS
- 13 CHURRASQUEIRA
- 14 LOUNGE CHURRASQUEIRA
- 15 SALÃO DE JOGOS
- 16 FITNESS
- 17 PISCINA
- 18 SOLARIUM
- 19 ESPAÇO PET





PERSPECTIVA ILUSTRADA DO LIVING DO STUDIO DE 29 E 30 M²

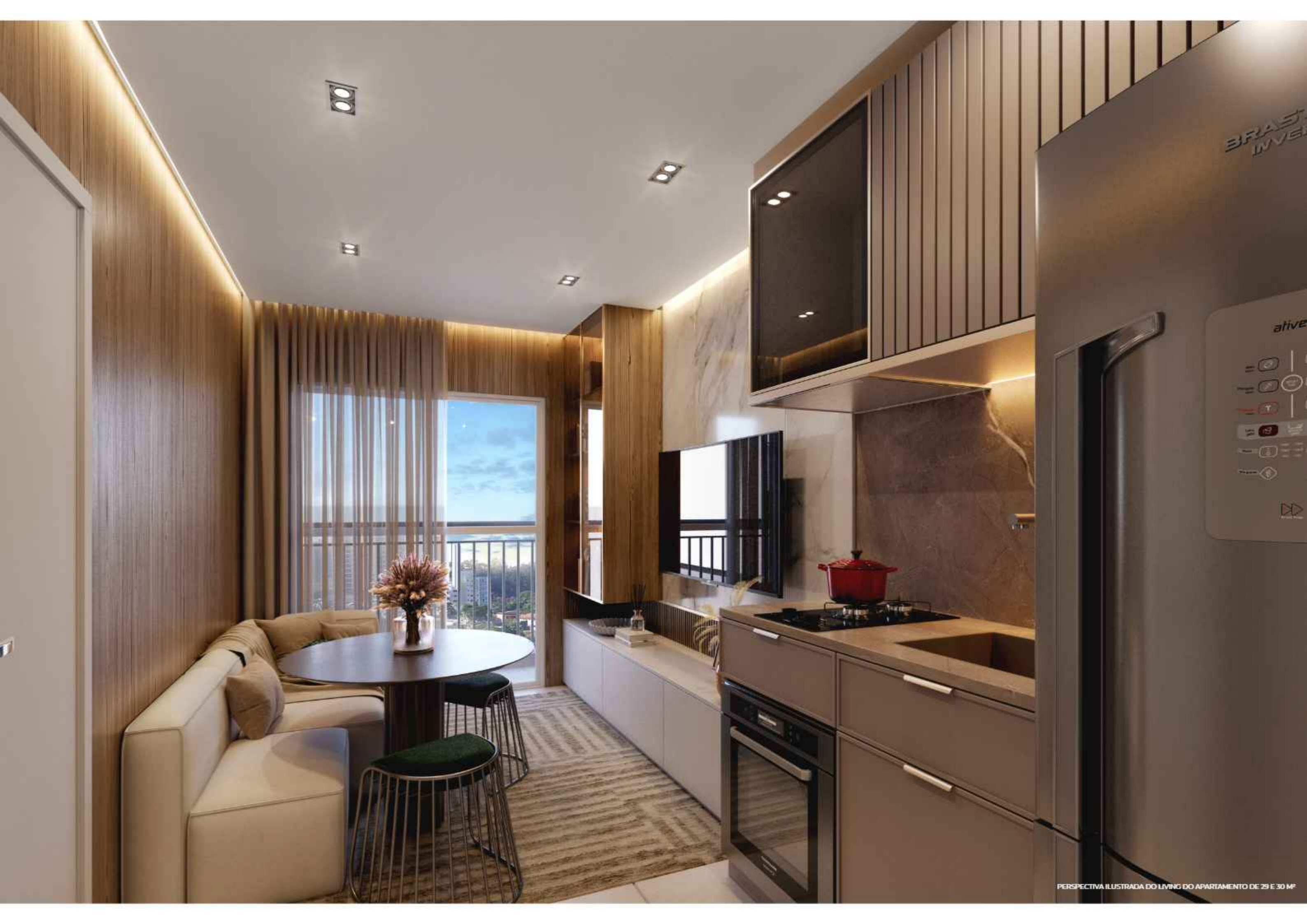
STUDIO • 29 E 30 M²



PLANTA REFERENTE ÀS UNIDADES DE FINAIS 03, 05 E 08 - 30M² | UNIDADE DE FINAL 11 - 29M² - 1^o E 2^o PAVIMENTO

PLANTA DECORADA ILUSTRATIVA COM SUGESTÃO DE DECORAÇÃO. OS MÓVEIS, UTENSÍLIOS E OBJETOS DE DECORAÇÃO SÃO DE DIMENSÕES COMERCIAIS E NÃO FAZEM PARTE DO MEMORIAL DESCRITIVO DE COMPRA E VENDA DA UNIDADE. AS MEDIDAS SÃO INTERNAS E DE FACE A FACE DAS PAREDES.

¹ OS CAIXILHOS SERÃO ENTRE-QUIS CONFORME REQUISITOS DE ISOLAMENTO ACÚSTICO DE RUÍDO PREVISTOS NA NBR 15.075. ² SE DÁ ENTRE QUE A INFRAESTRUTURA (PONTO DE FORÇA E DRENO) PARA FUTURA INSTALAÇÃO DE SISTEMA DE AR-CONDICIONADO APENAS NO DORMITÓRIO, FICANDO A CARGO DOS PROPRIETÁRIOS DAS UNIDADES A AQUISIÇÃO E INSTALAÇÃO DOS EQUIPAMENTOS, CONFORME PROJETO ESPECÍFICO. ³ SERÃO ENTRE-QUIS APENAS PONTO DE ÁGUA E ESGOTO PARA TANQUE, FICANDO A CARGO DO PROPRIETÁRIO A AQUISIÇÃO E INSTALAÇÃO DA LOUÇA. ⁴ UNIDADE DE FINAL 01 (30 M² - 1^o E 2^o PAVIMENTO), QUE POSSUI LAYOUT INVERTIDO DESSA TIPOLOGIA, TAMBÉM TERÁ JANELA NO BANHEIRO.



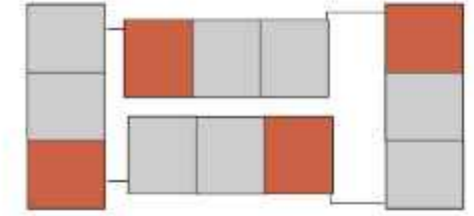
BRAS
WV

alive



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO LIVING DO APARTAMENTO DE 29 E 30 M²

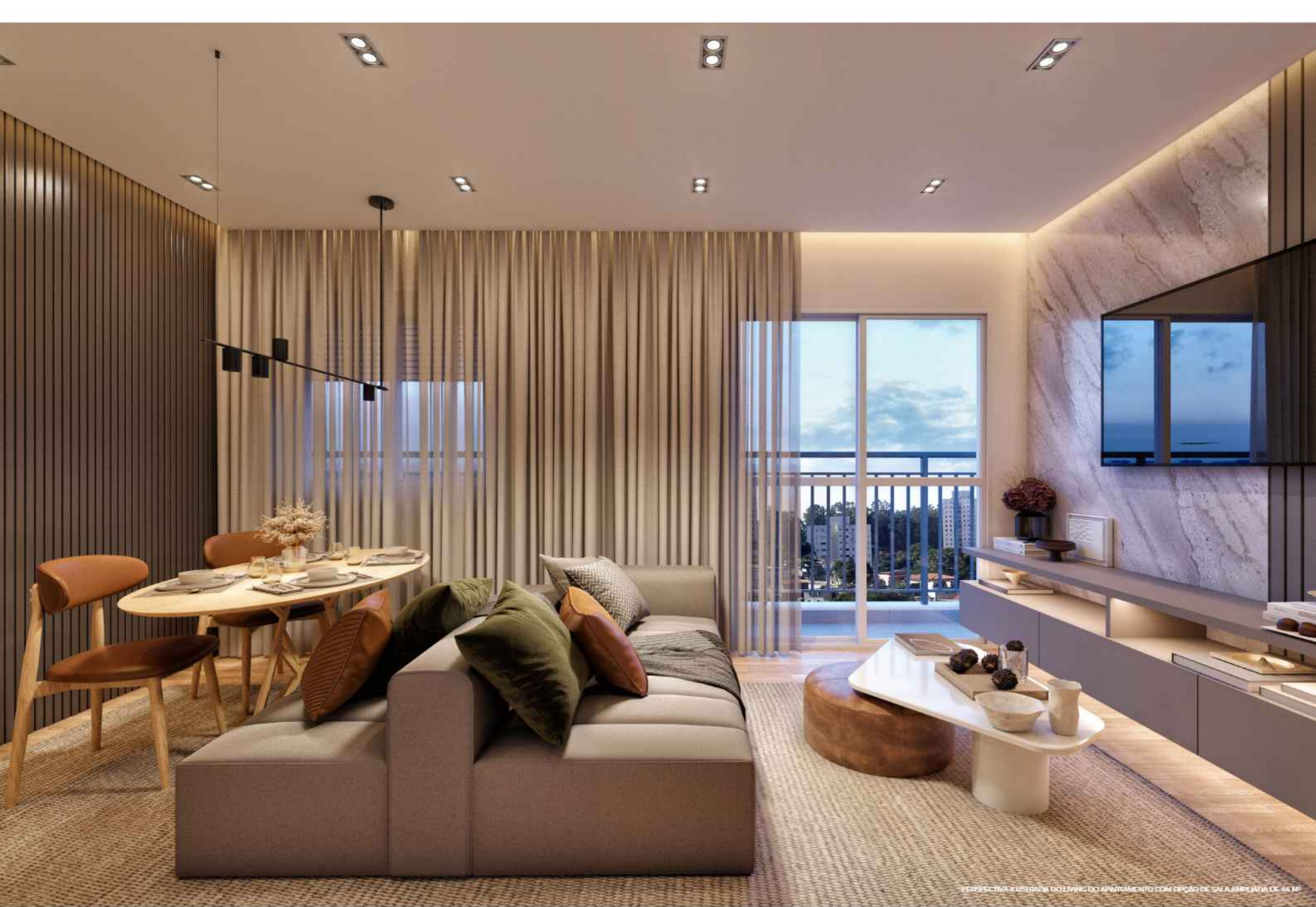
APARTAMENTO • 1 DORM • 30 M²



PLANTA REFERENTE ÀS UNIDADES DE FINAIS 03, 05, 08 E 10 - 3º AO 10º PAVIMENTO - 30M²

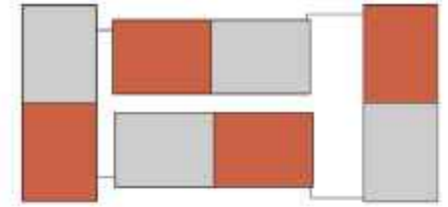
PLANTA DECORADA ILUSTRATIVA COM SUGESTÃO DE DECORAÇÃO. OS MÓVEIS, UTENSÍLIOS E OBJETOS DE DECORAÇÃO SÃO DE DIMENSÕES COMERCIAIS E NÃO FAZEM PARTE DO MEMORIAL DESCRITIVO DE COMPRA E VENDA DA UNIDADE. AS MEDIDAS SÃO INTERNAS E DE FACE A FACE DAS PAREDES.

¹ OS CABELOS SERÃO ENTREGUES CONFORME REQUISITOS DE ISOLAMENTO ACÚSTICO DE RUÍDO PREVISTOS NA NBR 15575. ² SERÁ ENTREGUE A INFRAESTRUTURA (PONTO DE FORÇA E DRENOS) PARA FUTURA INSTALAÇÃO DE SISTEMA DE AR-CONDICIONADO APENAS NO DORMITÓRIO DE CASAL, FICANDO A CARGO DOS PROPRIETÁRIOS DAS UNIDADES A AQUISIÇÃO E INSTALAÇÃO DA TUBULAÇÃO FRIGORÍFICA E DOS EQUIPAMENTOS, CONFORME PROJETO ESPECÍFICO. ³ SERÃO ENTREGUES APENAS PONTO DE ÁGUA E ESGOTO PARA MLSR E TANQUE, FICANDO A CARGO DO PROPRIETÁRIO A AQUISIÇÃO E INSTALAÇÃO DO EQUIPAMENTO E LOUÇA. ⁴ AS UNIDADES DE FINAL 10, QUE POSSUÍM LAYOUT INVERTIDO DESSA TIPOLOGIA, TAMBÉM TERÃO JANELA NO BANHEIRO.



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO LIVING DO APARTAMENTO COM OPÇÃO DE SALA AMPLIADA DE 44 M²

APARTAMENTO • 1 DORM SALA AMPLIADA • 44 M²



PONTO DE GÁS PARA FOGÃO

INFRAESTRUTURA
PARA INSTALAÇÃO
DE TANQUE E MLSR⁵



SISTEMA DE AQUECIMENTO
CENTRAL PARA ALIMENTAÇÃO
DO CHUVEIRO

JANELA APENAS NOS FINAIS
02 E 07, DESTA TIPOLOGIA, DO
11^º AO 17^º PAVIMENTO⁴

PREVISÃO DE
AR-CONDICIONADO
NO DORMITÓRIO²

CAIXILHO COM PERSIANA DE ENROLAR
E ATENUAÇÃO ACÚSTICA¹

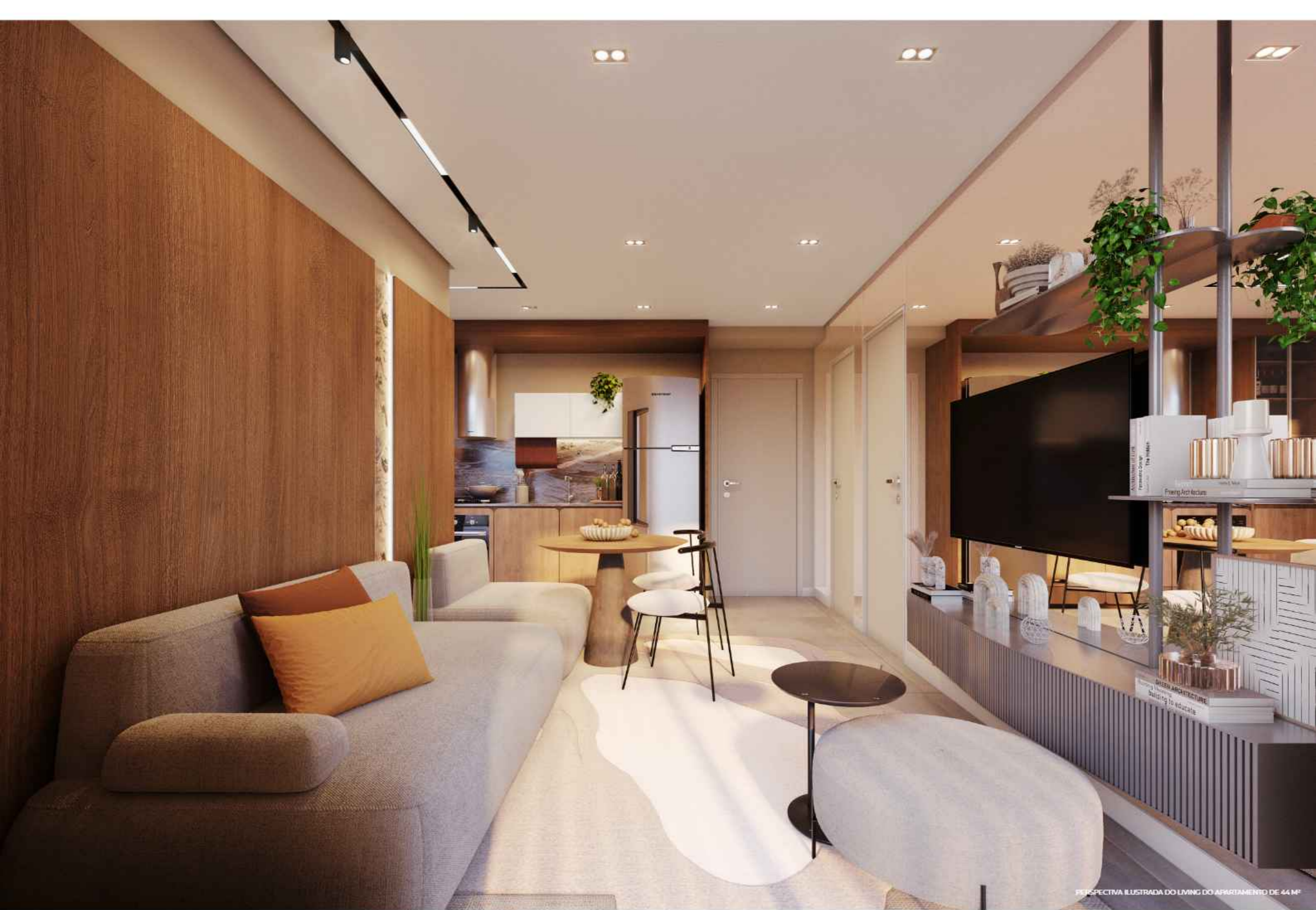
TERRAÇO EM TODAS
AS UNIDADES

CAIXILHO COM PERSIANA DE ENROLAR
E ATENUAÇÃO ACÚSTICA¹

PLANTA REFERENTE ÀS UNIDADES DE FINAIS 02, 03, 06 E 07 - 11^º AO 17^º PAVIMENTO - E DE FINAIS 03 E 06 - 18^º E 19^º PAVIMENTO

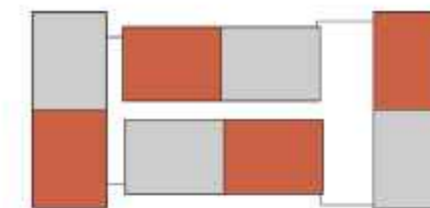
PLANTA DECORADA ILUSTRATIVA COM SUGESTÃO DE DECORAÇÃO. OS MÓVEIS, UTENSÍLIOS E OBJETOS DE DECORAÇÃO SÃO DE DIMENSÕES COMERCIAIS E NÃO FAZEM PARTE DO MEMORIAL DESCRITIVO DE COMPRA E VENDA DA UNIDADE. AS MEDIDAS SÃO INTERNAS E DE FACE A FACE DAS PAREDES.

¹ OS CAIXILHOS SERÃO ENTREGUES CONFORME REQUISITOS DE ISOLAMENTO ACÚSTICO DE RUÍDO PREVISTOS NA NBR 15575. ² SERÁ ENTREGUE A INFRAESTRUTURA (PONTO DE FORÇA E DRENO) PARA FUTURA INSTALAÇÃO DE SISTEMA DE AR-CONDICIONADO APENAS NO DORMITÓRIO DE CASAL, FICANDO A CARGO DOS PROPRIETÁRIOS DAS UNIDADES A AQUISIÇÃO E INSTALAÇÃO DA TUBULAÇÃO FRIODIFUSIVA E DOS EQUIPAMENTOS, CONFORME PROJETO ESPECÍFICO. ³ SERÃO ENTREGUES APENAS PONTO DE ÁGUA E ESGOTO PARA MRSR E TANQUE, NO SHAFT E/OU NO ALINHAMENTO DA BANCADA DA COZINHA, FICANDO A CARGO DO PROPRIETÁRIO A AQUISIÇÃO E INSTALAÇÃO DO EQUIPAMENTO E LOUÇA. ⁴ AS UNIDADES DE FINAL 01 E 08 (11^º AO 17^º PAVIMENTO), QUE POSSUÍM LAYOUT INVERTIDO DESSA TIPOLOGIA, TAMBÉM TERÃO JANELA NO BANHEIRO.



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO LIVING DO APARTAMENTO DE 44 M²

APARTAMENTO • 2 DORMS • 44 M²



PLANTA REFERENTE ÀS UNIDADES DE FINAIS 02, 03, 06 E 07 - 11º AO 17º PAVIMENTO - E DE FINAIS 03 E 06 - 18º E 19º PAVIMENTO

PLANTA DECORADA ILUSTRATIVA COM SUGESTÃO DE DECORAÇÃO. OS MÓVEIS, UTENSÍLIOS E OBJETOS DE DECORAÇÃO SÃO DE DIMENSÕES COMERCIAIS E NÃO FAZEM PARTE DO MEMORIAL DESCRITIVO DE COMPRA E VENDA DA UNIDADE. AS MEDIDAS SÃO INTERNAS E DE FACE A FACE DAS PAREDES.

¹ OS CAIXILHOS SERÃO ENTREGUES CONFORME REQUISITOS DE ISOLAMENTO ACÚSTICO DE RUÍDO PREVISTOS NA NBR 15575. ² SERÁ ENTREGUE A INFRAESTRUTURA (PONTO DE FORÇA E DRENO) PARA FUTURA INSTALAÇÃO DE SISTEMA DE AR-CONDICIONADO APENAS NO DORMITÓRIO DE CASAL, FICANDO A CARGO DOS PROPRIETÁRIOS DAS UNIDADES A AQUISIÇÃO E INSTALAÇÃO DA TUBULAÇÃO FRIGORÍFICA E DOS EQUIPAMENTOS, CONFORME PROJETO ESPECÍFICO. ³ SERÃO ENTREGUES APENAS PONTO DE ÁGUA E ESGOTO PARA MLSR E TANQUE, NO SHAFIT E/OU NO ALINHAMENTO DA BANCADA DA COZINHA, FICANDO A CARGO DO PROPRIETÁRIO A AQUISIÇÃO E INSTALAÇÃO DO EQUIPAMENTO E LOUÇA. ⁴ AS UNIDADES DE FINAL 06 E 07 DO 11º AO 17º PAVIMENTO, QUE POSSUÍM LAYOUT INVERTIDO DESSA TIPOLOGIA, TAMBÉM TERÃO JANELA NO BANHEIRO.

DIFERENCIAIS DO CONDOMÍNIO

ÁREAS COMUNS DECORADAS E EQUIPADAS

ELEVADORES INTELIGENTES E ECONÔMICOS

ESPAÇO DELIVERY

ESPAÇO PARA IMPLANTAÇÃO DE MINI MARKET²

GERADOR

LAVANDERIA COLETIVA³

PORTARIA PRESENCIAL COM INFRAESTRUTURA PARA INSTALAÇÃO DE AR-CONDICIONADO¹

PREVISÃO DE AR-CONDICIONADO¹ NAS ÁREAS COMUNS

PREVISÃO PARA AQUECIMENTO SOLAR⁴

SISTEMA DE APROVEITAMENTO DE ÁGUAS PLUVIAIS

¹ SERÁ ENTREGUE INFRAESTRUTURA (PONTO DE FORÇA, DRENO E TUBULAÇÃO FRIGORÍGENA) PARA FUTURA INSTALAÇÃO DE SISTEMA DE AR-CONDICIONADO, FICANDO A CARGO DO CONDOMÍNIO A AQUISIÇÃO E INSTALAÇÃO DOS EQUIPAMENTOS, CONFORME PROJETO ESPECÍFICO.

² O ESPAÇO DO MINI MARKET SERÁ ENTREGUE PELA INCORPORADORA COM INFRAESTRUTURA PARA INSTALAÇÃO DO SERVIÇO, FICANDO A CARGO DO CONDOMÍNIO A CONTRATAÇÃO DE UMA EMPRESA ESPECÍFICA PARA ABASTECIMENTO E GESTÃO DE SEU FUNCIONAMENTO.

³ A LAVANDERIA COLETIVA SERÁ ENTREGUE PELA INCORPORADORA EQUIPADA E INSTALADA EM COMODATO. A QUANTIDADE DE EQUIPAMENTOS PODERÁ VARIAR DE ACORDO COM A DEMANDA, FICANDO A CARGO DO CONDOMÍNIO, JUNTO AO FORNECEDOR, A GESTÃO DO SERVIÇO E DE SEU FUNCIONAMENTO.

⁴ SERÁ ENTREGUE APENAS TUBULAÇÃO SECA PARA FUTURA INSTALAÇÃO DO SISTEMA, FICANDO A CARGO DO CONDOMÍNIO A AQUISIÇÃO E INSTALAÇÃO DA INFRAESTRUTURA E DOS EQUIPAMENTOS.

CONHEÇA ALGUNS DE NOSSOS EMPREENDIMENTOS

CONX

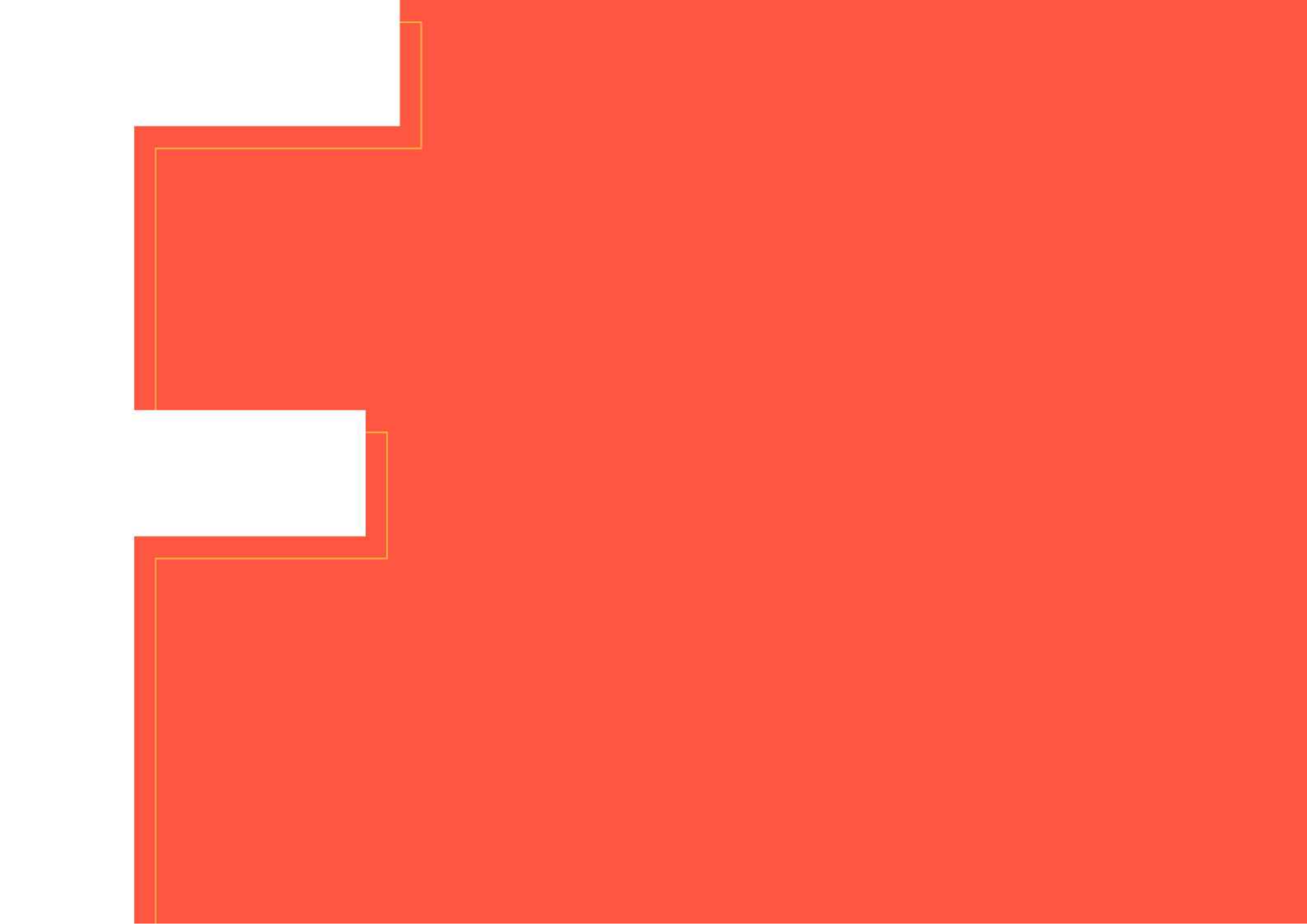
Construindo o melhor para você

A Construtora e Incorporadora Conx posiciona-se, há mais de 30 anos, como geradora e gestora de empreendimentos imobiliários de grande sucesso em São Paulo e Rio de Janeiro. Durante esse período, conquistou a credibilidade do setor devido à sua capacidade de desenvolver empreendimentos imobiliários onde a concepção de seus produtos e a execução de suas obras têm um direcionamento único, através da sinergia entre todos os departamentos da empresa.

A Conx acredita que a sustentabilidade empresarial é obtida por meio da evolução diária de todos os processos necessários ao desenvolvimento de seus negócios.



 <p>+ DE 23.500 UNIDADES ENTREGUES</p>	 <p>+ DE 160 EMPREENDIMENTOS LANÇADOS</p>	 <p>+ DE 2 MILHÕES DE M² CONSTRUÍDOS</p>
 <p>PRÊMIO TOP IMOBILIÁRIO</p>	 <p>7 PRÊMIOS MASTER IMOBILIÁRIO</p>	 <p>CERTIFICAÇÃO NÍVEL A DO PBQP-H</p>
 <p>NDT CERTIFICAÇÃO DA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - NÍVEL 1</p>	 <p>1 PRÊMIO CONSCIÊNCIA AMBIENTAL/IMMENSITA</p>	



[CONX.COM.BR/UNIQUEFIT](https://conx.com.br/uniquefit)

INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO

CONX

Construindo o melhor para você