

REBOUÇAS

AVENIDA PAULISTA

AVENIDA BRASIL

NOVE DE JULHO

JARDIM AMÉRICA

JARDINS

PARAÍSO

ON  
AUGUSTA

Av. Augusta, 2862  
Cerqueira César  
23 min carro - residência

A Figueira Rubaiy

McDonald's

Adidas Outlet

Ciclo das Vinhas

Conjunto Nacional

Museu de Arte de São Paulo Assis Chateaubriand  
Temporariamente fechado

FecomercioSP

Pronto Atendimento Adulto e Pediátrico...

Incor - Instituto do Coração do Hospital...

Hospital Sancta Maggiore

Goethe-Institut São Paulo

eu Justino Madalena

Avenue Club

Pão de Açúcar

Principal

Fradique Coutinho

Metropaulo

Adega Santiago

MIS - Museu da Imagem e do Som de São Paulo

Av. Europa

Consulacão Geral de Portugal em São Paulo

Myk

Cabana Burger Oscar Freixo

Toyshow Colecionáveis e Presentes Geek

Extra Hipermercado

Fleury Unida... Para...  
Brigadeiro

Japan House São

Hospital...  
- Unidade

MORRO D...  
INGLES

BEL

B

CERQUEIRA  
CÉSAR

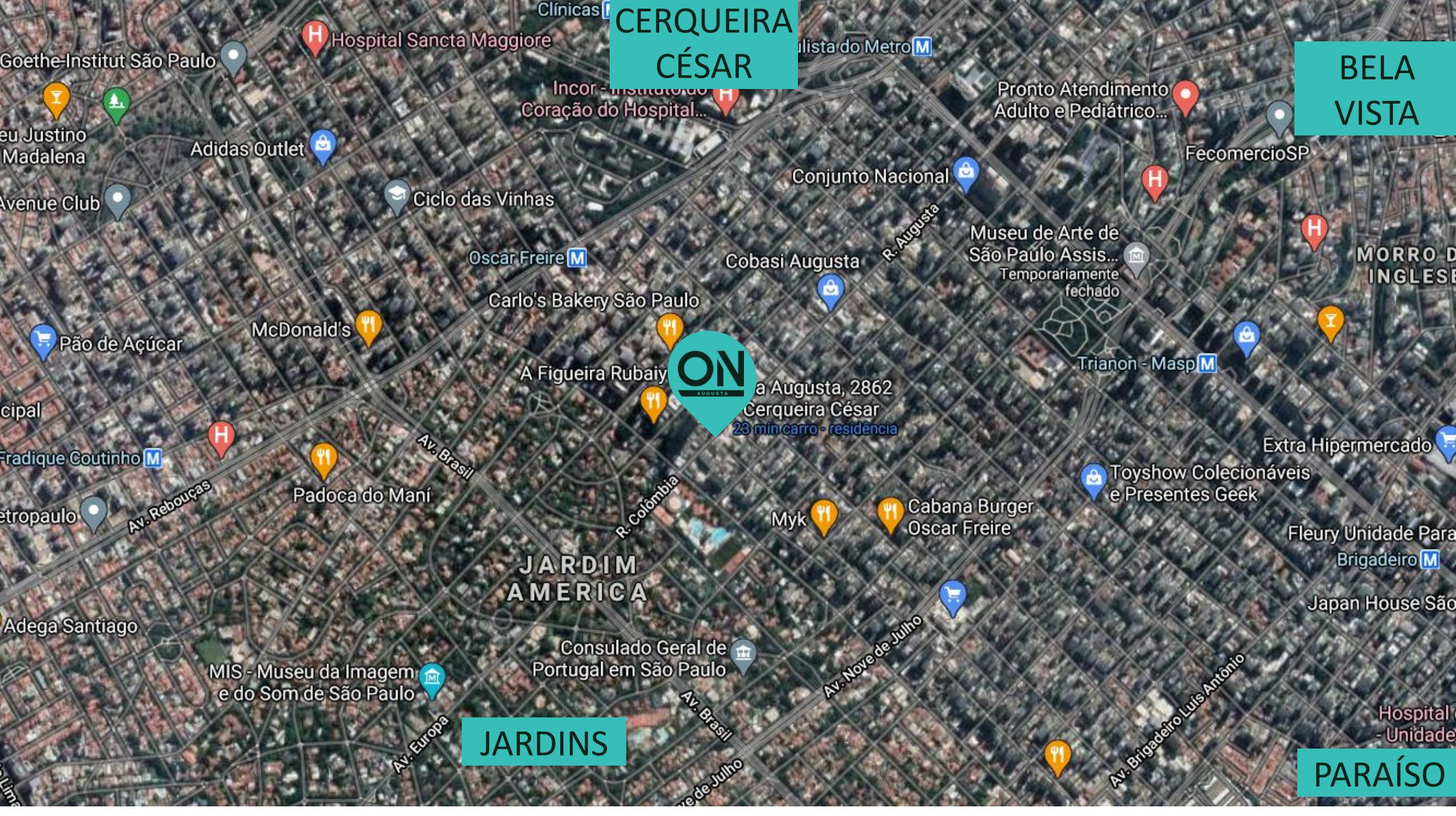
BELA  
VISTA



Rua Augusta, 2862  
Cerqueira César  
23 min carro - residência

JARDINS

PARAÍSO





# FICHA TÉCNICA

ENDEREÇO

RUA AUGUSTA, 2862

ÁREA TERRENO

3.138,30 m<sup>2</sup>

EMPREENHIMENTO

1 TORRE NR + 1 TORRE USO RESIDENCIAL (3 LOJAS + 280 UNIDADES RESIDENCIAIS + 48 UNIDADES NR)

**TÉRREO** – LOJAS, ACESSO RESIDENCIAL, ACESSO NR, CONCIERGE, LOBBY, DELIVERY ROOM, MALEIRO, FRESH UP, LAUNDRY, COWORKING, LOUNGE GRAB & GO, LOUNGE PET FRIENDLY, WELLNESS COM SALA DE SPINNING E BEACH TÊNIS, PET PLACE E CHURRASQUEIRAS.

**1º PAVIMENTO** – ON THE ROCK (BAR), STUDIOS RESIDENCIAIS DE 27 A 28m<sup>2</sup> E GARDENS R DE 31 A 58m<sup>2</sup>

**2º PAVIMENTO** – STUDIOS R DE 23 A 24m<sup>2</sup>, GARDEN R DE 27 A 106m<sup>2</sup>, STUDIOS NR DE 21m<sup>2</sup> GARDENS E NR DE 45 A 71m<sup>2</sup>

**3º AO 9º PAVIMENTOS** – STUDIOS R DE 23 E 24m<sup>2</sup>, 2 E 3 DOMS DE 50 A 77m<sup>2</sup> E STUDIOS NR DE 21m<sup>2</sup>

**10º PAVIMENTO** – ON PARTY ROOFTOP, STUDIOS R DE 23 E 24m<sup>2</sup>, 2 E 3 DOMS DE 50 A 77m<sup>2</sup>

**11º AO 15º PAVIMENTOS** – STUDIOS R DE 23 E 24m<sup>2</sup>, 2 E 3 DOMS DE 50 A 77m<sup>2</sup>

**SUBSOLO** –2 DORM: DIREITO DE USO DE 1 VAGA / 3 DORM: DIREITO DE USO DE 2 VAGAS

ARQUITETURA E INTERIORES

IDE STUDIO

PAISAGISMO

CALUX



# IMPLANTAÇÃO

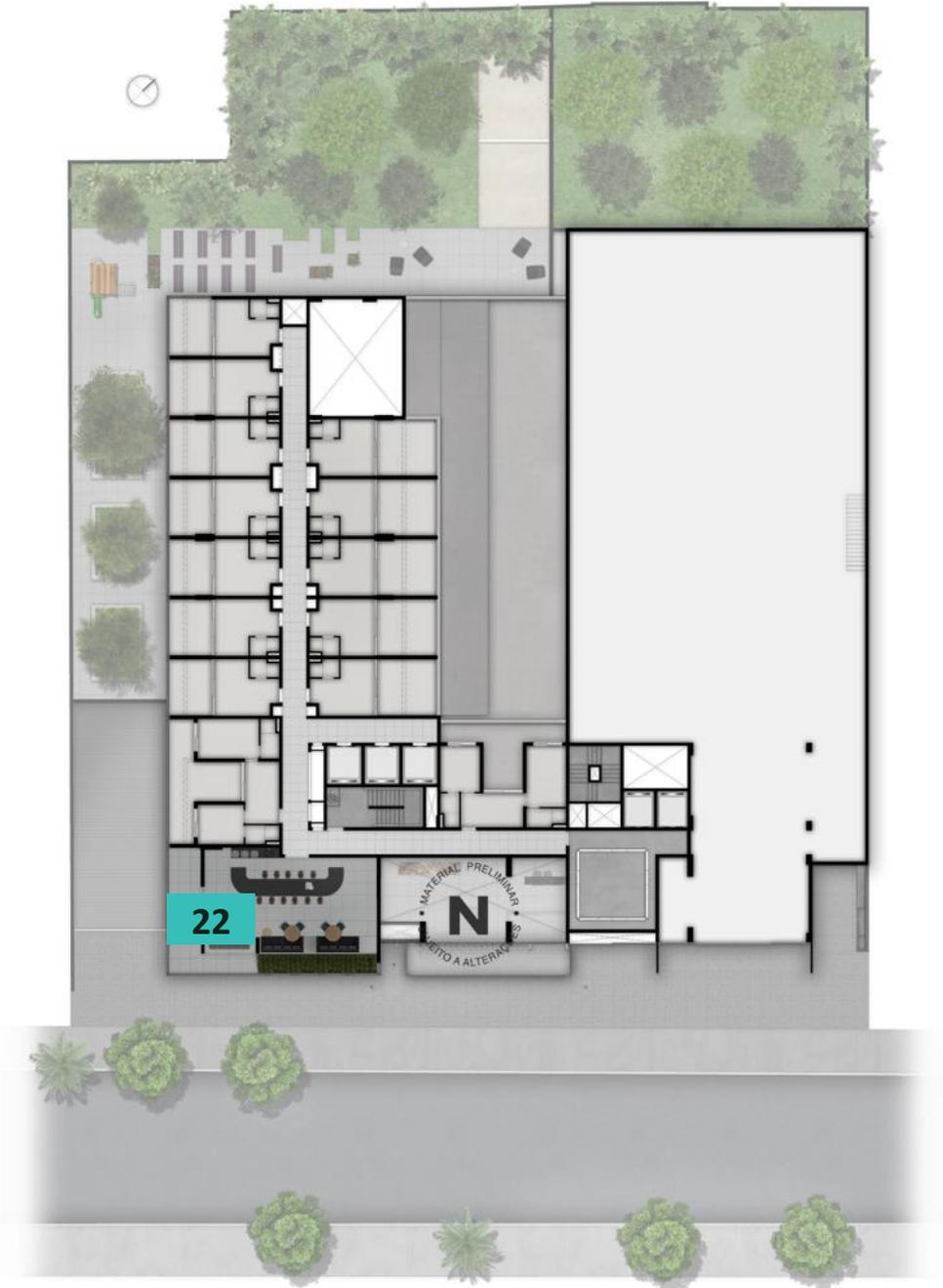
## TÉRREO

- 01 – DROP OFF
- 02 – LOBBY COM CONCIERGE
- 03 – HALL NR
- 04 – HALL R
- 05 - DELIVERY ROOM
- 06 - MALEIRO
- 07 - FRESHUP ROOM
- 08 - LAUNDRY
- 09 – LOUNGE PET FRIENDLY
- 10 – PET PLACE
- 11 – LOUNGE GRAB & GO
- 12 – COWORKING
- 13 – QUIET ROOMS
- 14 – WELLNESS - MUSCULAÇÃO
- 15 – WELLNESS - SALA DE SPINNING
- 16 – WELLNESS – TERRAÇO YOGA
- 17 – PLAY KIDS
- 18 – LOUNGE EXTERNO
- 19 – BEACH TÊNIS
- 20 – BBQ (CHURRASQUEIRAS)
- 21 – LOJAS
- 22 – ACESSO GARAGEM



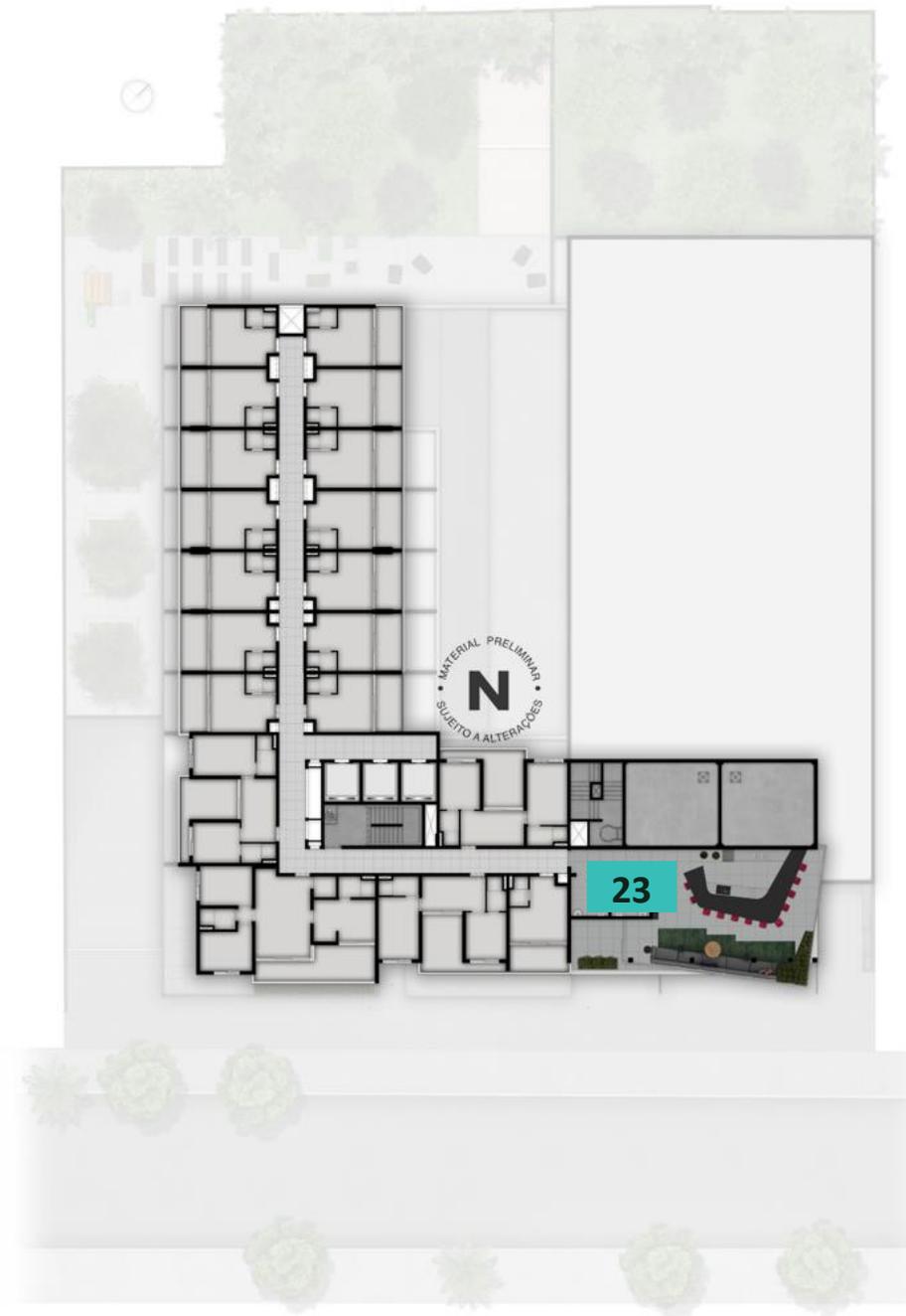
## 1º PAVIMENTO

22 – ON THE ROCKS

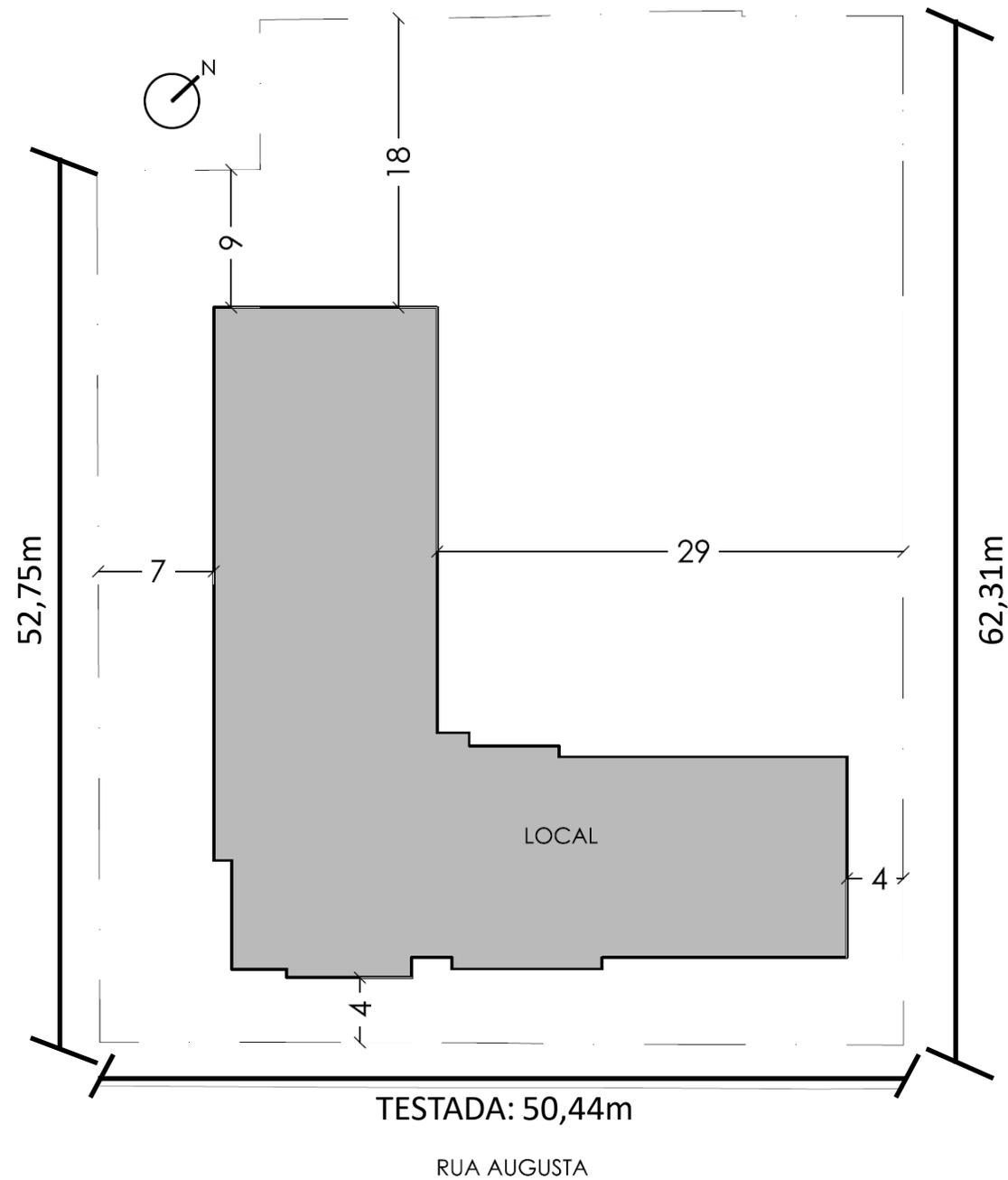


## 10º PAVIMENTO

### 23 – ON PARTY ROOFTOP



## RECUOS





MATERIAL PRELIMINAR  
N  
SUJEITO A ALTERAÇÕES

# COWORKING



MATERIAL PRELIMINAR  
N  
SUJEITO A ALTERAÇÕES



MATERIAL PRELIMINAR  
• N •  
SUJEITO A ALTERAÇÕES

MATERIAL PRELIMINAR  
• N •  
SUJEITO A ALTERAÇÕES





MATERIAL PRELIMINAR  
N  
SUJEITO A ALTERAÇÕES

# BEACH TÊNIS







MATERIAL PRELIMINAR •  
**N**•  
SUJEITO A ALTERAÇÕES

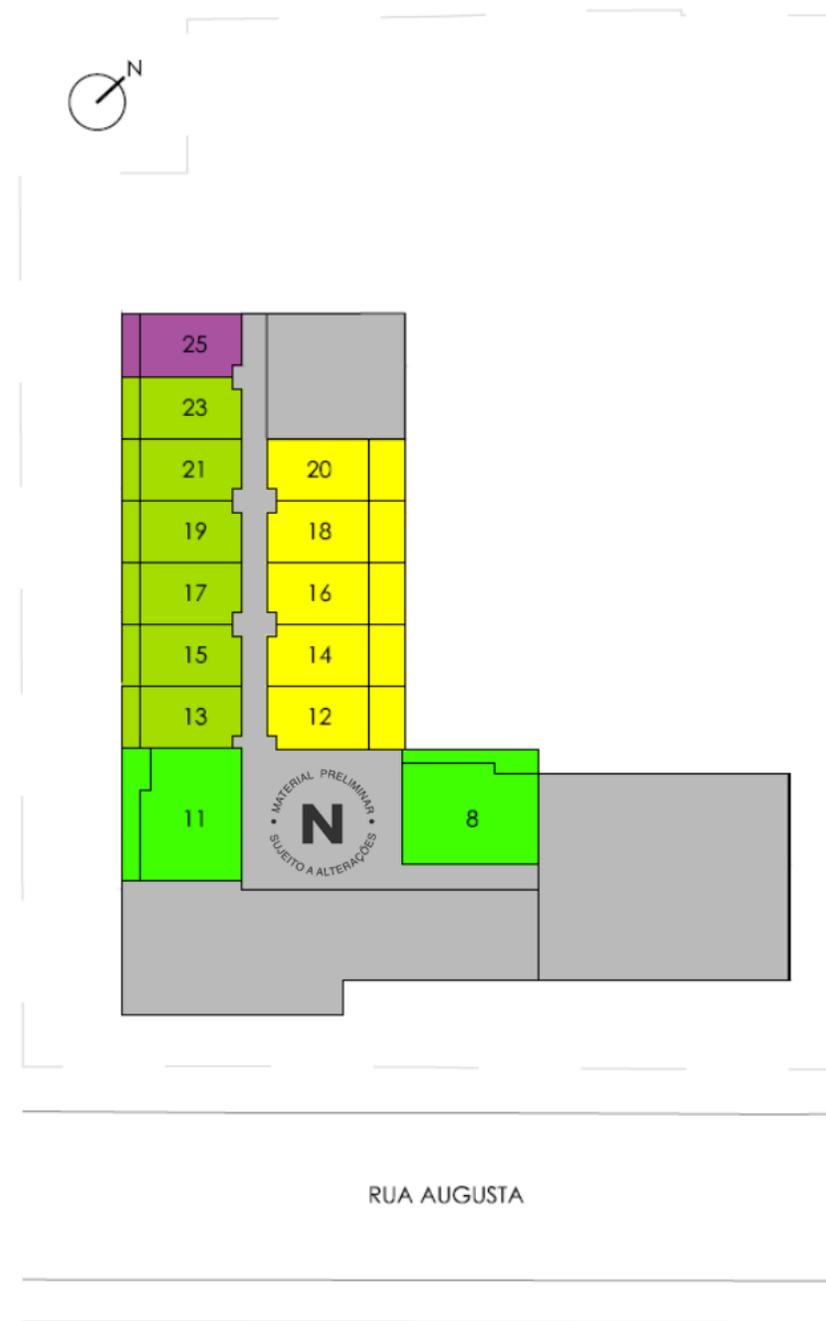
# ON PARTY ROOFTOP



MATERIAL PRELIMINAR  
N  
SUJEITO A ALTERAÇÕES

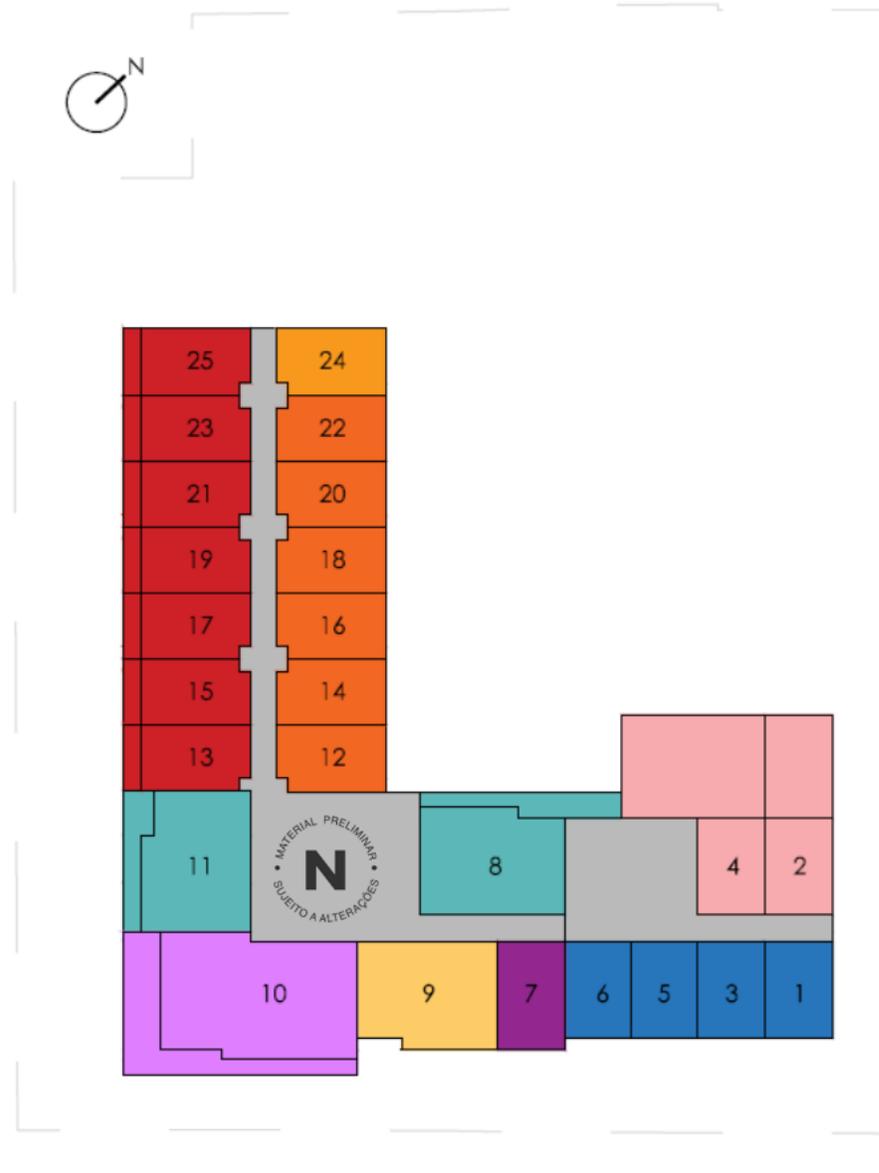
## 1º PAVIMENTO

-  GARDEN 01: 31m<sup>2</sup>  
FINAIS 12, 14, 16, 18
-  02 DORM.: 58m<sup>2</sup>  
FINAIS 08 E 11
-  STUDIO 03: 27m<sup>2</sup>  
FINAIS 13, 15, 17, 19, 21, 23
-  STUDIO 05: 28m<sup>2</sup>  
FINAL 25



## 2º PAVIMENTO

- GARDEN 02: 27m<sup>2</sup>  
FINAIS 13, 15, 17, 19, 21, 23, 25
- STUDIO 02: 24m<sup>2</sup>  
FINAL 24
- STUDIO 06: 23m<sup>2</sup>  
FINAL 07
- GARDEN 05 (NR): 45m<sup>2</sup> E 71m<sup>2</sup>  
FINAIS 02 A 04
- STUDIO 01: 23m<sup>2</sup>  
FINAIS 12, 14, 16, 18, 20, 22
- GARDEN 03: 64m<sup>2</sup> E 59m<sup>2</sup>  
FINAIS 08 E 11
- STUDIO 07 (NR): 21m<sup>2</sup>  
FINAIS 01, 03, 05 E 06
- GARDEN 04: 106m<sup>2</sup>  
FINAL 10
- STUDIO 01: 23m<sup>2</sup>  
FINAIS 12 A 22
- 02 DORM.: 50m<sup>2</sup>  
FINAL 09

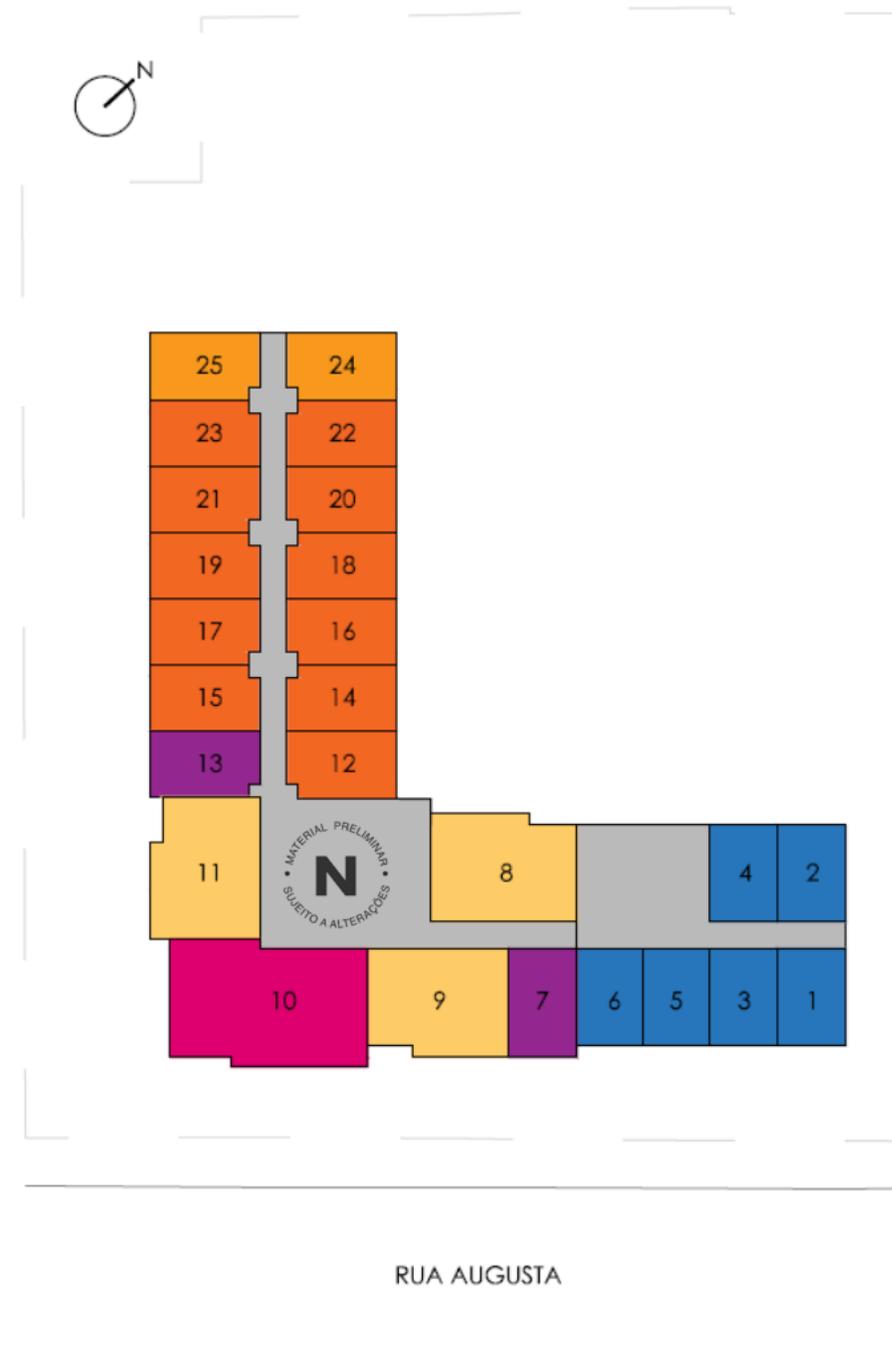


RUA AUGUSTA

# MAPA DE UNIDADES

## 3º AO 09º PAVIMENTOS

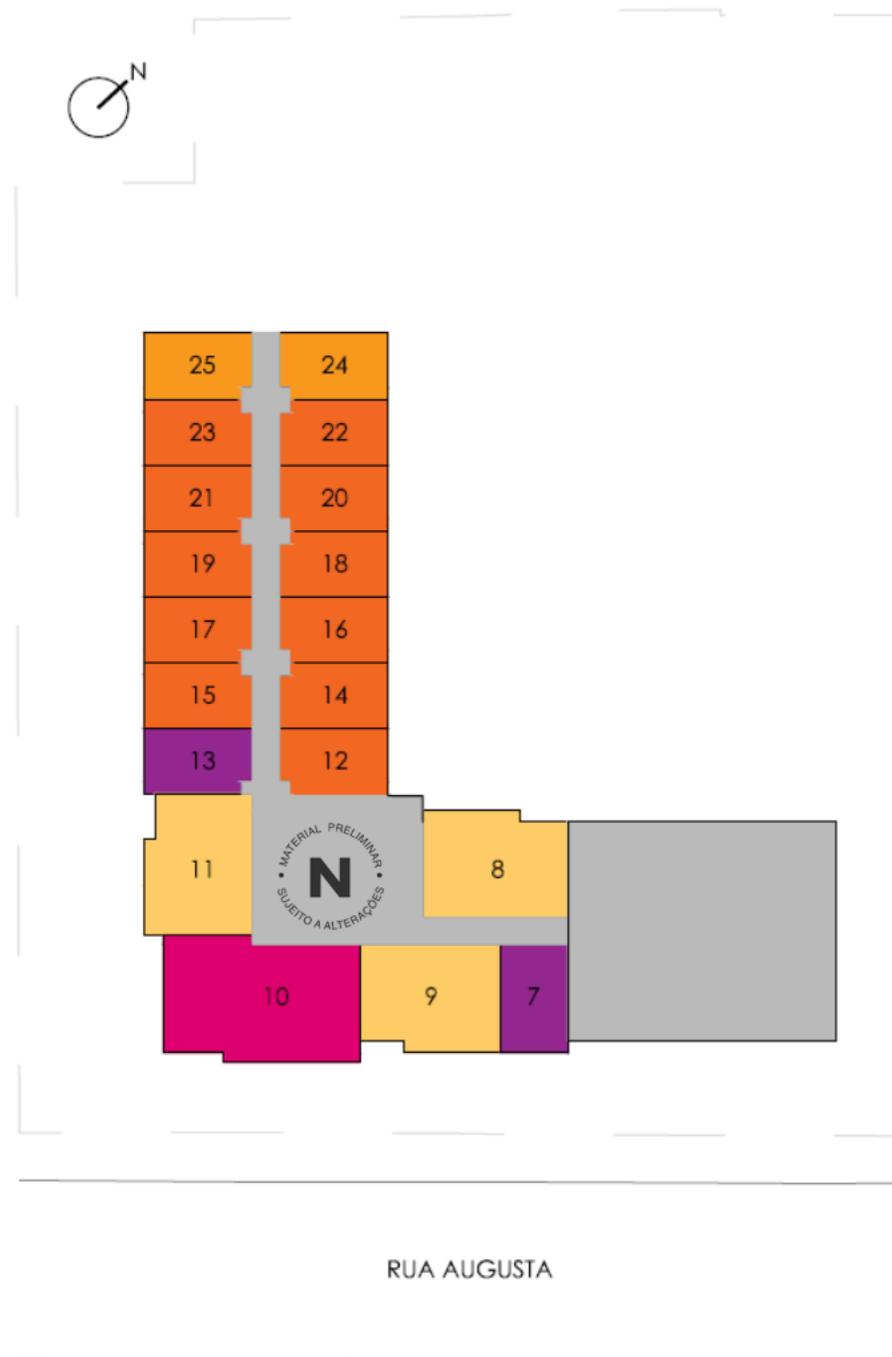
-  STUDIO 02: 24m<sup>2</sup>  
FINAIS 24 E 25
-  STUDIO 01: 23m<sup>2</sup>  
FINAIS 12, 13, 15, 16, 17, 18, 19, 20,  
21, 22, 23, 25
-  STUDIO 06: 23m<sup>2</sup>  
FINAL 07
-  02 DORM.: 50m<sup>2</sup>  
FINAIS 08, 09 E 11
-  03 DORM: 77m<sup>2</sup>  
FINAL 10
-  STUDIO 07 (NR): 21m<sup>2</sup>  
FINAIS 01, 02, 03, 04, 05 E 06



# MAPA DE UNIDADES

## 10º AO 15º PAVIMENTOS

-  STUDIO 02: 24m<sup>2</sup>  
FINAIS 24 E 25
-  STUDIO 01: 23m<sup>2</sup>  
FINAIS 12, 13, 15, 16, 17, 18, 19, 20,  
21, 22, 23, 25
-  STUDIO 06: 23m<sup>2</sup>  
FINAL 07
-  02 DORM.: 50m<sup>2</sup>  
FINAIS 08, 09 E 11
-  03 DORM: 77m<sup>2</sup>  
FINAL 10



# PLANTA TIPO STUDIO

STUDIO 01: 23m<sup>2</sup>

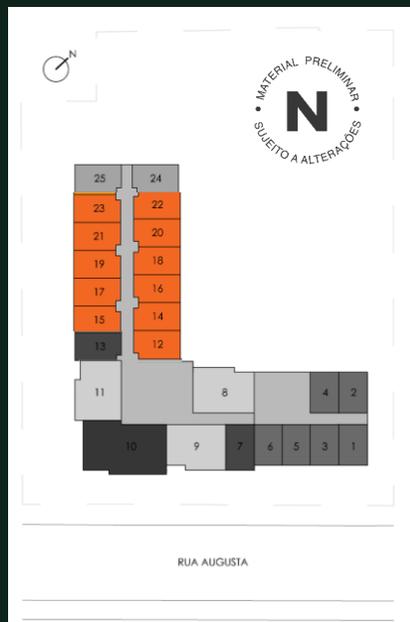
FINAIS 12, 14, 16, 18, 20, 22

2º PAVIMENTO

FINAIS 12, 13, 15, 16, 17, 18, 19, 20,

21, 22, 23, 25

DO 3º AO 15º PAVIMENTOS

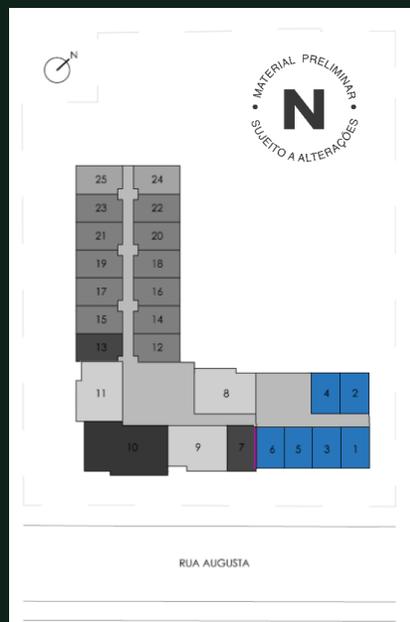


\*PLANTA QUE MAIS SE REPETE

# PLANTA TIPO STUDIO

STUDIO NR: 21m<sup>2</sup>  
FINAIS 01, 03, 05 E 06  
2º PAVIMENTO

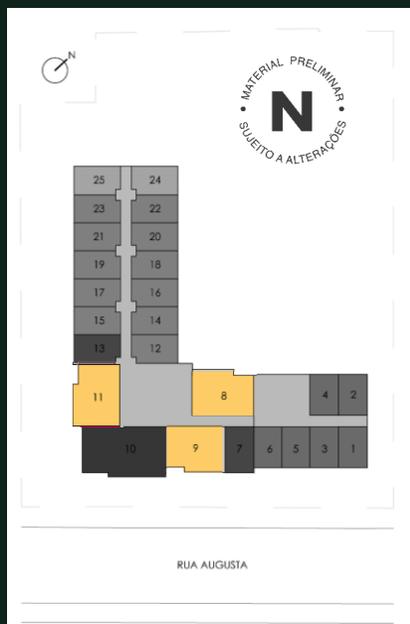
FINAIS 01, 02, 03, 04, 05 E 06  
DO 3º AO 09º PAVIMENTOS



# PLANTA 02 DORM

02 DORM.: 50m<sup>2</sup>  
FINAL 09  
2º PAVIMENTO

FINAIS 08, 09 E 11  
DO 3º AO 15º PAVIMENTOS

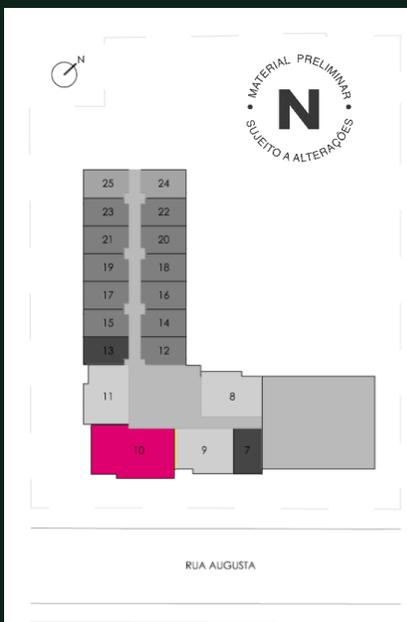


# PLANTA 03 DORM

03 DORM: 77m<sup>2</sup>

FINAL 10

DO 3º AO 15º PAVIMENTOS



# PRÉDIO COM SERVIÇOS PROFISSIONALIZADOS.



\*SERVIÇOS A SEREM  
CONTRATADOS PAY-PER-USE.

## 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 DECORADAS E  
EQUIPADAS

## MOBILIDADE

AO LADO DO METRÔ , CORREDORES  
DE ÔNIBUS, PATINETES E BICICLETAS

## CONVENIÊNCIAS

PROXIMIDADE COM A OSCAR FREIRE A AV  
PAULISTA

# 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



Um espaço de  
embelezamento  
profissional.

DELIVERY ROOM  
TÉRMICO



Quando a fome chega antes de  
você. Receba suas compras,  
mesmo sem estar em casa.

ESPAÇO WELLNESS



Recarregar as  
energias com  
relaxamentos.

ESCOLHA SUA  
MOBILIDADE



Exercício em duas rodas  
no seu caminho.



Na pressa, vai  
de bike elétrica.

CAR SHARING



Alugue pelo tempo  
que precisar e só  
quando precisar.

# FAQ

## EMPREENDIMENTO

**VITACON**  
LIFE IS ON

1. QUAL A METRAGEM E MEDIDAS DO TERRENO?

APROXIMADAMENTE 50 (TESTADA) X 63m = 3.138,30m<sup>2</sup>

2. QUAL O MÉTODO CONSTRUTIVO DA EDIFICAÇÃO?

CONVENCIONAL : ESTRUTURA DE CONCRETO

3. COMO SERÃO AS VEDAÇÕES?

EM ALVENARIA. OS BANHEIROS DE TODAS AS UNIDADES SERÃO EM DRYWALL

4. QUAL O PISO A PISO? QUAL A ESPESSURA DA LAJE?

PISO A PISO: 2,88 m | ESPESSURA DA LAJE : 18 cm

5. A GUARITA/VIDRO DA FACHADA SERÁ BLINDADO?

NÃO, CAIXILHOS COM VIDRO LAMINADO

6. QUAL A ALTURA DOS PAVIMENTOS DE LAZER EM RELAÇÃO A RUA?  
E DO 1º PAVIMENTO DE UNIDADES?

LAZER NO TÉRREO | 1ºPAV – UNIDADES E DE LAZER : 3,78m (aprox.)

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

PREPARADO P/ INDIVIDUALIZAÇÃO. NA ENTREGA DEVERÁ SER RATEADO

8. É POSSÍVEL FAZER JUNÇÃO VERTICAL OU HORIZONTAL?

APENAS HORIZONTAL

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\$16/M<sup>2</sup>



# FAQ

## EMPREENDIMENTO

12. HAVERÁ CONCIERGE? QUAIS MAIS SERVIÇOS? COMO SERÁ A FORMA DE PAGAMENTO DESSES SERVIÇOS?

INCLUSO NO RATEIRO DO CONDOMÍNIO – A SER DEFINIDO NA ENTREGA

13. TEREMOS ACESSO SOCIAL E SERVIÇOS SEPARADOS?

NÃO, MAS TEMOS PASSA PIZZA PARA DELIVERY.

14. QUAIS ITENS DE SUSTENTABILIDADE TEREMOS NO EMPREENDIMENTO?

BACIA DUAL FLUX NAS UNIDADES E CERTIFICAÇÃO FITWELL

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

SÃO 72 VAGAS P/ AUTOMÓVEIS DESTINADAS ÀS UNIDADES RESIDENCIAIS COM 2 E 3 DORM (DIREITO DE USO), 01 VAGA PNE, 01 VAGA IDOSO, 08 VAGAS P/ MOTO, 280 PARA BICICLETAS.

NR E lojas: 01 VAGA CARGA E DESCARGA COMPARTILHADA.

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

SIM, HAVERÁ. OS CORREDORES NÃO SE COMUNICAM.

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

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

18. A LOJA IRÁ A VENDA OU SERÁ PATRIMONIAL?

AS DUAS LOJAS MENORES FICAM COM O PERMUTANTE. A LOJA MAIOR VAI À VENDA.

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

O PRÓPRIO CONDOMÍNIO ADMINISTRARÁ. SERÁ ENTREGUE EQUIPADO PARA USO.

20. COMO IRÁ FUNCIONAR O ACESSO/USO DO FRESH UP ROOM?

VIA RESERVA PRÉVIA

21. HAVERÁ GRAB & GO? PAGAMENTO AVULSO OU VIA CONDOMÍNIO? QUEM ADM?

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

**VITACON**  
LIFE IS ON



# FAQ

## EMPREENHIMENTO

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 CONDÔMINO PODERÁ RETIRAR O ITEM QUANDO QUISER, SEJA ELE QUAL FOR.

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

NÃO.

24. AS UNIDADES TÊM VAGAS?

AS UNIDADES RESIDENCIAIS DE 2 DORMS TERÃO DIREITO DE USO DE 1 VAGA. AS DE 3 DORMS TERÃO DIREITO DE USO DE 2 VAGAS. AMBAS POR ORDEM DE CHEGADA. STUDIOS NÃO TERÃO VAGA.

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

STUDIOS SERÃO ENTREGUES COM PISO, COM LUMINÁRIA, COM FECHADURA INTELIGENTE E COM AR CONDICIONADO COMPLETO, INCLUINDO FRIGORÍGENA. OS EQUIPAMENTOS DEVERÃO SER ADQUIRIDOS PELO PROPRIETÁRIO. 2 E 3 DORMS: SEM PISO, SEM LUMINÁRIA, COM FECHADURA INTELIGENTE E COM INFRA PARA AR CONDICIONADO (CARGA E DRENO)

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

NÃO, SERÁ ENTREGUE CONFORME MEMORIAL DESCRITIVO.

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

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

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

AQUECIMENTO CENTRAL.

29. POSSUI RALO NO TERRAÇO ?

SIM



# FAQ

## EMPREENDIMENTO

**VITACON**  
LIFE IS ON

30. OS BANHEIROS POSSUEM DUCHA HIGIÊNICA?

NÃO.

31. HAVERÁ TRATAMENTO ACÚSTICO NAS UNIDADES? PISO, CAIXILHOS OU JANELAS?

PROJETO ATENDEDRÁ AOS REQUISITOS DAS NORMAS VIGENTES

32. PISO DA SACADA É NIVELADO?

SIM

33. 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

34. SERÁ OFERECIDO E ENTREGUE AUTOMAÇÃO NAS UNIDADES? DISPOSITIVO ALEXA DA AMAZON? TOMADAS UBS? ILUMINAÇÃO?

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

35. QUAL O PRAZO DE OBRA ESTIMADO?

27 MESES PARA CONCLUSÃO

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

NÃO

37. 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.

38. OS COOKTOPS SÃO À GÁS OU ELÉTRICOS?

NOS STUDIOS, APENAS ELÉTRICOS. NAS UNIDADES 2 E 3 DORMS, TEREMOS INFRA PARA GÁS.





LIFE IS  
ON

