



NE
ONE
BALHAZAR



Avenida Santo Amaro
30m



Centro Universitário FMU
130m



Hospital São Luiz - Itaim
400m



Parque do Ibirapuera
2,1km



Shopping JK Iguatemi
3,6km




Eataly
2,4km

FICHA TÉCNICA

Endereço  Av. Avenida Santo Amaro, nº 1117 x Rua Balthazar da Veiga

Área  778,18 m²

Torres  1 torre única

Tipologia  Unidades Totais = 303
Studios de 20 a 27m²
Studios Garden de 24 a 61m² (Pav. 2º, 13º e 16º)
1 Loja

Projetistas

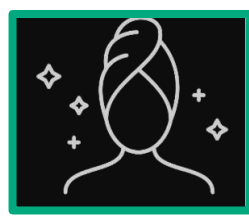
Arquitetura: GAAZ

Decoração: Débora Dalanezi

Paisagismo: Marcelo Vassalo



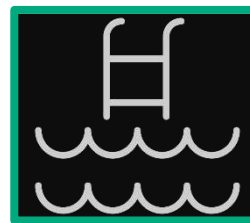
SKY BAR



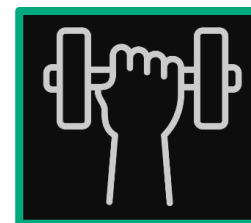
SAUNA



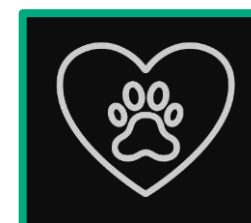
COWORKING



SKY POOL



FITNESS



PET PLACE

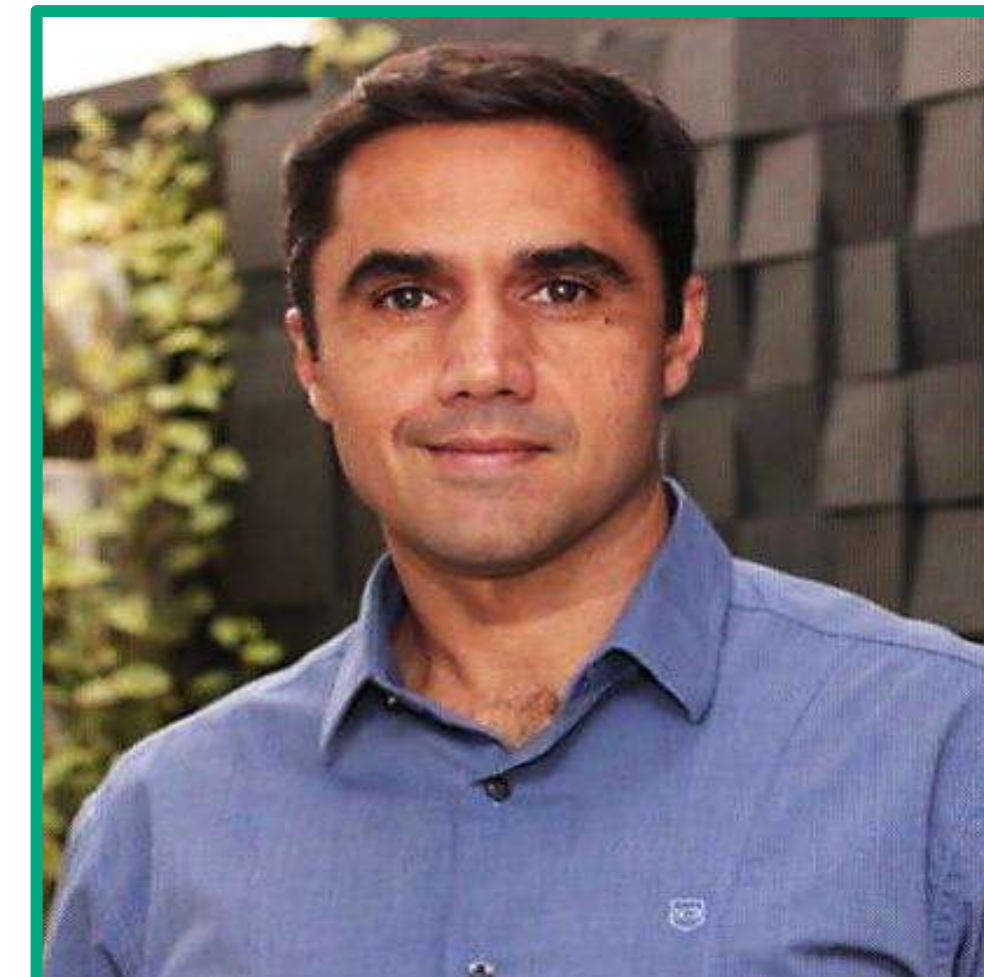




GAAZ
PROJETO DE ARQUITETURA



DÉBORA DALANEZI
PROJETO DE DECORAÇÃO



MARCELO VASSALO
PROJETO DE PAISAGISMO

ALTERAÇÕES. IMAGEM PRELIMINAR E SUJEITA A





DESIGN

- Fachada que traduz o estilo de vida dinâmico da região, incorporando elementos de design inovadores e arrojados.
- A proposta utiliza o conceito de biofilia, com floreiras automatizadas nos terraços, trazendo a natureza para o ambiente urbano.
- O embasamento, cuidadosamente projetado, conta com a inserção de uma loja, promovendo uma interação fluida com a paisagem urbana e valorizando o espaço ao redor.



LOCALIZAÇÃO

- Localização pela alta valorização imobiliária e reconhecida pela excelente infraestrutura urbana.
- A região está estrategicamente conectada às principais vias da cidade, garantindo fácil acesso ao centro e outras zonas.
- Conta com uma ampla rede de transporte, incluindo diversas linhas de ônibus, corredores exclusivos, ciclofaixas e a proximidade do metrô, além de estar próximo ao Aeroporto de Congonhas.



WELLNESS

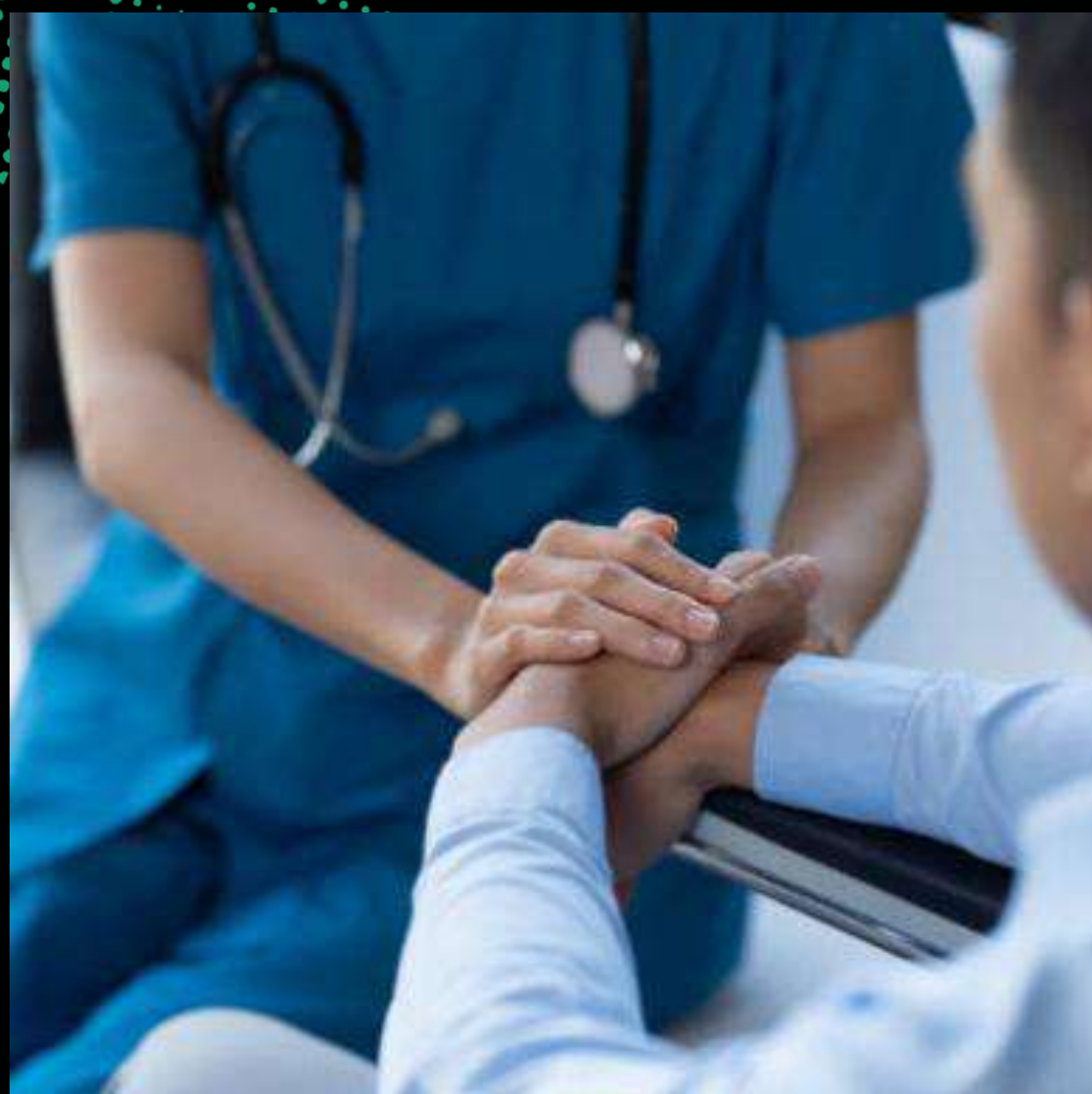
- Lazer Completo e Estrutura de Bem-Estar
- Academia totalmente equipada, incentivando a prática de atividades saudáveis.
- Espaços amplos e acolhedores para convivência, promovendo o bem-estar coletivo.
- Piscina com spa integrado, oferecendo uma experiência relaxante e uma conexão harmoniosa com o solário.

Fachada com sobreposições e pontos de luz e sombra proporcionando movimento e sofisticação

Terraços com floreiras de irrigação automatizada, trazendo à fachada um toque de vida e frescor

Embasamento com loja, promovendo a integração do edifício com a paisagem urbana e proporcionando visibilidade ao pedestre





**O melhor em
conforto, lazer
e serviços,
reunidos em
um só lugar**

VERSÃO R01 – 22/04/2025





IMPLANTAÇÃO TÉRREO

- | | | | |
|---|------------------|----|-----------------------|
| 1 | CLAUSURA SOCIAL | 8 | FESTAS |
| 2 | PORTARIA | 9 | WC.S APOIO |
| 3 | CLAUSURA SERVIÇO | 10 | CHURRASQUEIRA |
| 4 | LOBBY P.D. DUPLO | 11 | TERRAÇO CHURRASQUEIRA |
| 5 | LOUNGE | 12 | JARDIM |
| 6 | DELIVERY | 13 | PET PLACE |
| 7 | BICICLETÁRIO | 14 | LOJA |



- 1 FITNESS
- 2 FITNESS - CARDIO
- 3 YOGA E FUNCIONAL
- 4 COWORKING
- 5 MEETING BOX
- 6 SALA DE REUNIÃO
- 7 LAVANDERIA

ALTERAÇÕES. IMAGEM PRELIMINAR SUJEITA A

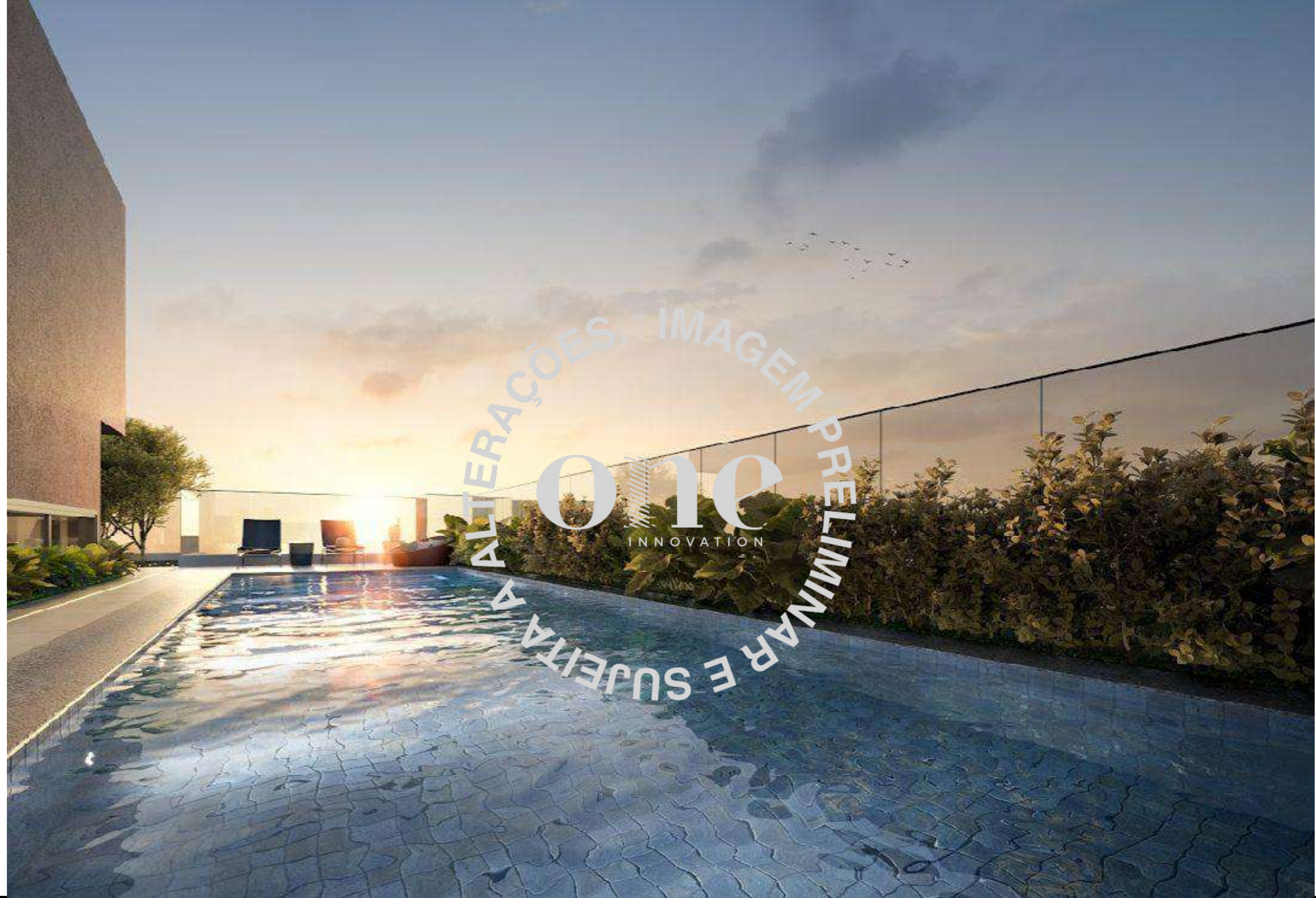
one
INNOVATION

FITNESS – 115m²



FITNESS – 115m²

PISCINA – 120m²



ALTERAÇÕES. IMAGEM PRELIMINAR E SUJEITA A

one
INNOVATION

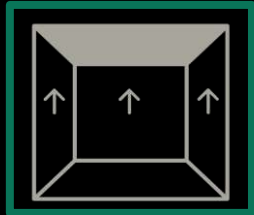
SKY BAR – 52m²

DIFERENCIAIS DO EMPREENDIMENTO

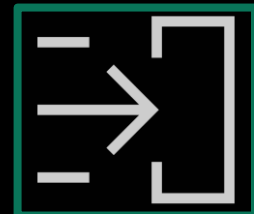
MEDIÇÃO DE ÁGUA ENTREGUE INDIVIDUALIZADA



LOBBY DE ACESSO COM P.D. DUPLO



CLAUSURA SOCIAL INDEPENDENTE DA ENTRADA DE SERVIÇO



ESPAÇO WELLNESS COM SALA DE MASSAGEM E SAUNA



BICICLETÁRIO COBERTO



ÁREAS COMUNS EQUIPADAS E DECORADAS



PORTARIA COM ESPAÇO PARA DELIVERY



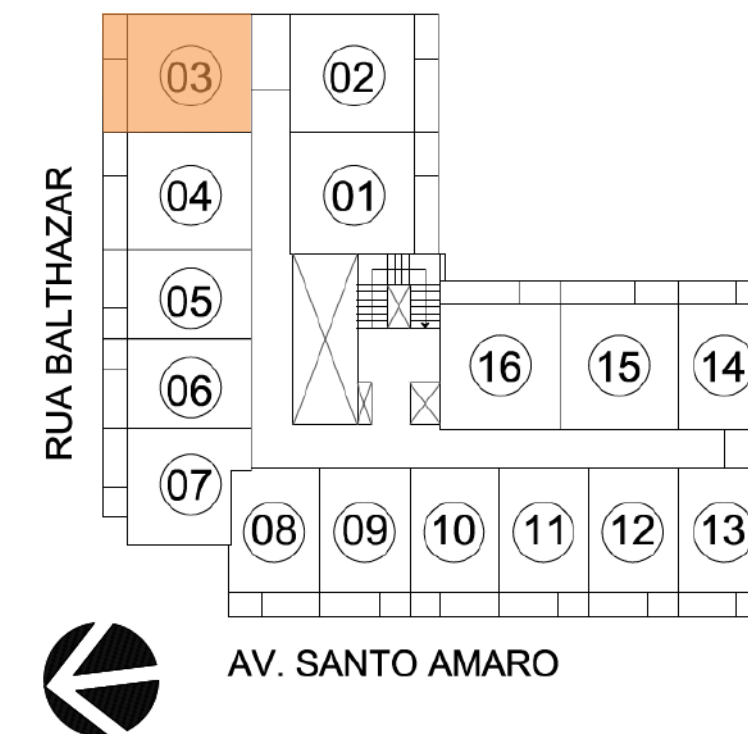
PISCINA COM SPA E SOLÁRIO



CHURRASQUEIRA ELÉTRICA

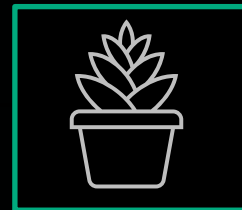


STUDIO DE PONTA - 26m²



PLANTA ILUSTRATIVA 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. AS METRAGENS FINAIS DAS UNIDADES SERÃO INDICADAS NO ESPELHO DE VENDAS. A POSIÇÃO DAS FLOREIRAS VARIA DE ACORDO COM A UNIDADE

O QUE SERÁ ENTREGUE NA SUA UNIDADE



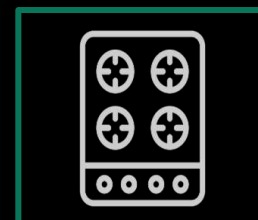
FLOREIRAS COM IRRIGAÇÃO AUTOMÁTICA



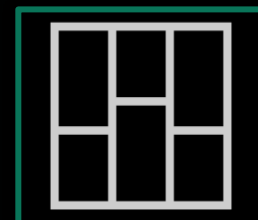
PREVISÃO PARA CHUVEIRO ELÉTRICO NAS UNIDADES



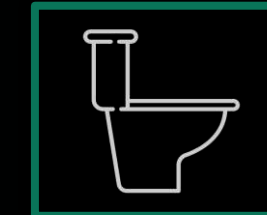
BANCADA DA COZINHA, BANHO, SOLEIRAS E BAGUETES EM GRANITO



PREVISÃO DE PONTO ELÉTRICO PARA OS ELETROS NAS UNIDADES



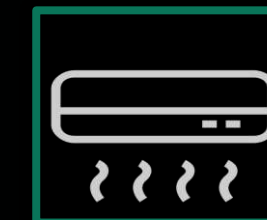
TERRAÇO E BANHO ENTREGUES COM REVESTIMENTO CERÂMICO



BACIA ENTREGUE COM ACIONAMENTO DUPLO PARA MAIOR ECONOMIA DE ÁGUA



PREVISÃO PARA MÁQUINA DE LAVAR E SECAR ROUPA



PREVISÃO PARA 1 PONTO DE AR-CONDICIONADO (PONTO DE ELÉTRICA E DRENO)





PREVISÃO PARA FECHAMENTO RETRÁTIL DE VARANDA NAS UNIDADES



CORTE ESQUEMÁTICO

LEGENDA

-  Acesso Residencial
-  Acesso Loja
-  Unidades Residenciais
-  Pavimentos Lazer



MAPA DE USOS DAS UNIDADES



2º Pavimento



3º ao 12º Pavimento



13º Pavimento

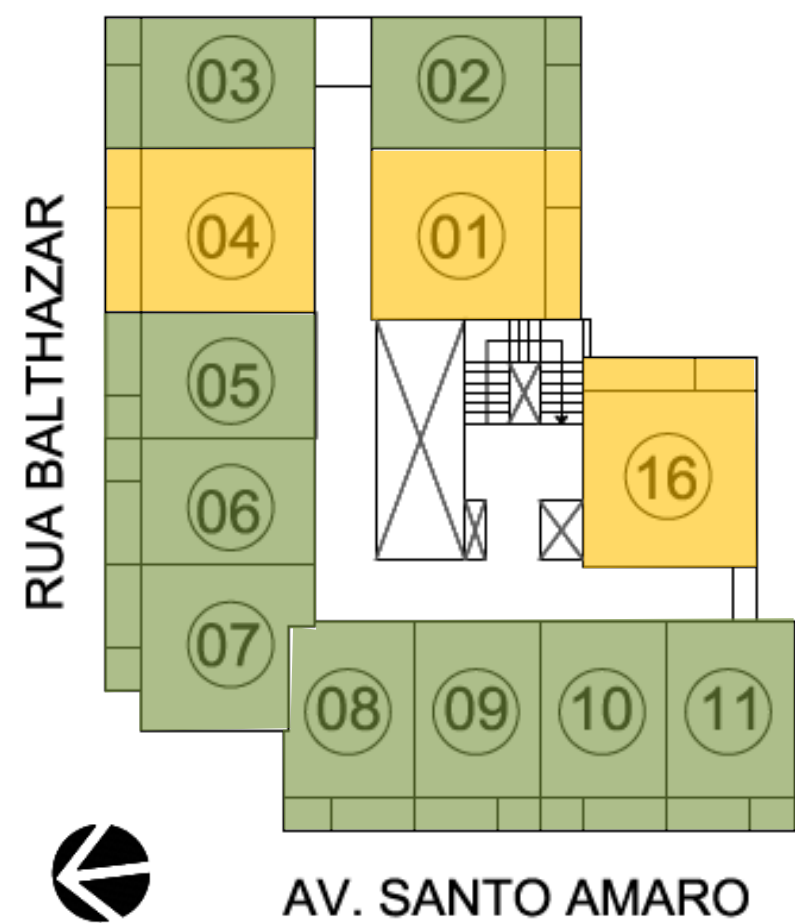
LEGENDA

- Unidades R2V
- Unidades HIS
- Unidades HMP

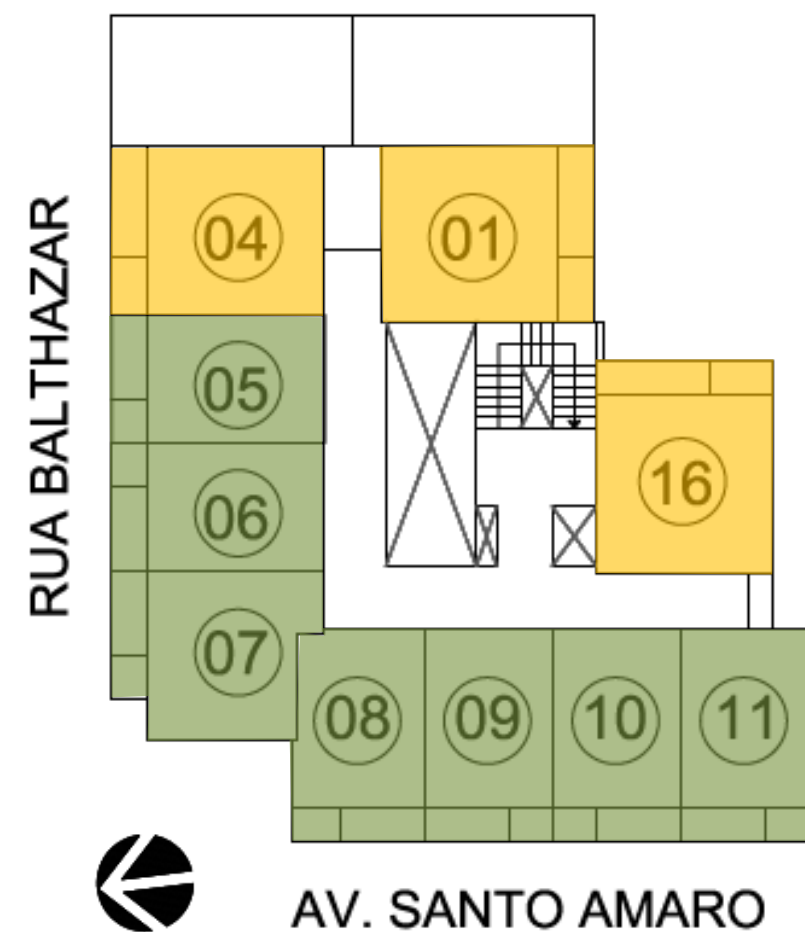
MAPA DE USOS DAS UNIDADES

LEGENDA

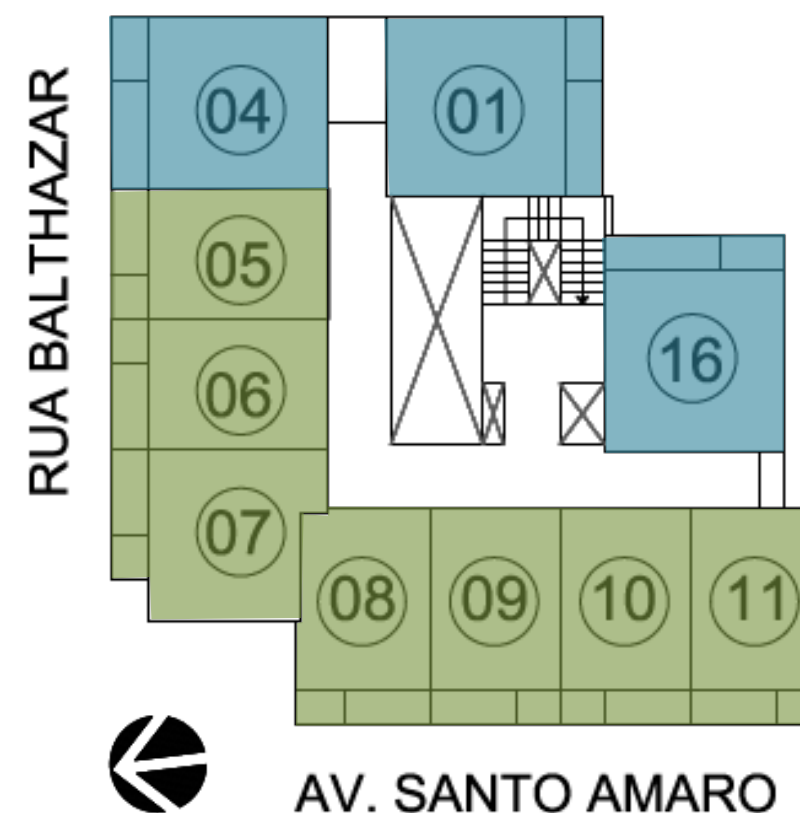
- Unidades R2V
- Unidades HIS
- Unidades HMP



14° ao 15° Pavimento



16° Pavimento



17° ao 24° Pavimento



24° ao 25° Pavimento

AMBIENTES ENTREGUES COM PISO

Unidades Residenciais - Terrços e Banheiros: piso porcelanato;

PONTO PARA MÁQUINA DE LAVAR ROUPAS

Ponto para máquina de lavar roupas em todas as unidades;

AMBIENTES ENTREGUES COM REVESTIMENTO

Revestimento cerâmico nas paredes do box dos banheiros, demais paredes com pintura;

AR CONDICIONADO

Unidades autônomas: Será previsto 01 ponto de energia elétrica e dreno para futura instalação do sistema pelo adquirente do imóvel;

Área Comum: Será entregue sistema de ar condicionado completo para Portaria, Festas, Fitness e Sky Bar e Massagem

ELEVADORES

3 elevadores (sendo 2 sociais e 1 de serviço), que permitirão acesso a todos os pavimentos;

SISTEMA CONSTRUTIVO

Concreto Armado e divisa entre unidades em drywall

UNIDADES GARDEN

Previsto infraestrutura para instalação de spa e uma bancada.

PISCINA

Profundidade: 1,10m

BICICLETÁRIO

Entregue com 22 suportes

DIMENSÕES TERRENO

26,88 X 25,97m

DESEMPENHO ACÚSTICO

As fachadas, paredes internas de vedação e caixilhos serão entregues atendendo os requisitos necessários para atendimento mínimo de desempenho acústico compatíveis com a região de localização do empreendimento, conforme norma técnica ABNT NBR 15575;

PISO A PISO

Térreo 3,15m e pavimentos residenciais 2,80m;

LIXO

A área de lixo está localizada no térreo.

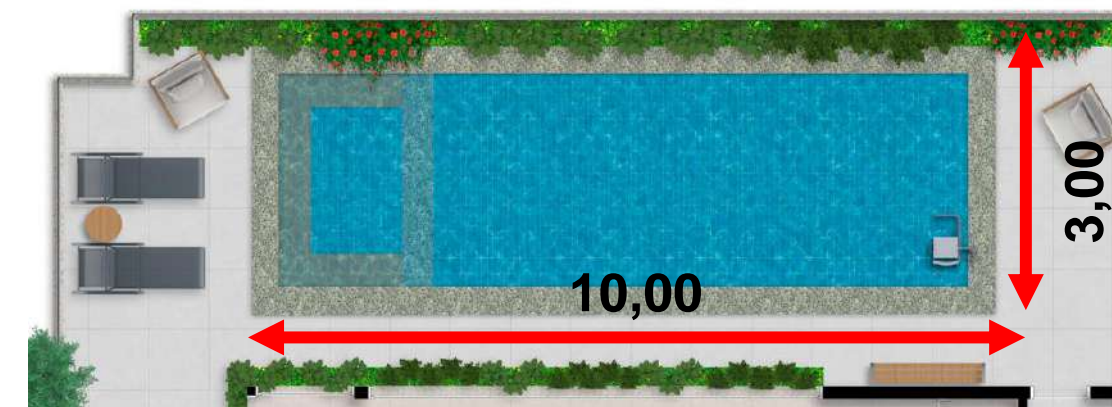
GERADOR

Será entregue gerador de conforto para atendimento das áreas sociais e 1 elevador em caso de falta de energia

ESPESSURA LAJE

16cm

O QUE PRECISO SABER?



O B R I G A D O

