



nurban
IBIRAPUERA





**Ilustração da
fachada**







nurban
IBIRAPUERA



FICHA TÉCNICA

Terreno: 721,10m²

Rua Afonso Baccari, 100 Vila Clementino

Andares: 1SS + térreo + 9 andares

Unidades: 134 unidades
(HMP/R2V e NRs) + 2 lojas comerciais

Tipologia: Studios, 1 e 2 dormitórios

Metragem: 24,31 a 61,28m²

Arquitetura: Ilha Arquitetura

Vendas: Vita Vendas & Abyara

Entrega prevista para
Maio/2026

9º ANDAR
2 Unidades R2V
10 Unidades HMP

7º e 8º ANDAR
2 Unidades R2V
12 Unidades HMP

2º ao 6º ANDAR
2 Unidades R2V
12 Unidades HMP

1º ANDAR
7 Unidades NRs
7 Unidades HMP

TÉRREO
5 Unidades NR
5 Unidades HMP
2 Lojas Fachada Ativa

SUBSOLO VITA PLAY



RUA JOSÉ DE MAGALHÃES



RUA DR. AFONSO BACCARI

PLANTA PAVIMENTO

Vita & Play

SUBSOLO

- ① Piscina
- ② Academia
- ③ Lavanderia by OMO
- ④ Espaço Influencer
- ⑤ Salão de Festas e Gourmet
- ⑥ Pet Place
- ⑦ Vaga PCD
- ⑧ Área Técnica
- ⑨ Vaga de Carga e Descarga



Uma área exclusiva para momentos exclusivos.

nurban
IBIRAPUERA

Piscina coberta

Dimensões: 5,52m x 2,40m
Profundidade : 1,20m
Climatização: Será previsto no projeto local
para o ponto elétrico. Fica a critério do
condomínio a instalação.

nurban
IBIRAPUERA

Academia

Lavanderia by OMO

A OMO exige 3 máquinas de lavar roupas e 3 para secar de acordo com o número de unidades habitacionais.

Ready, Set, Record!

nurban
IBIRAPUERA

Espaço Influencer

Espaço Gourmet

Salão de festas

Pet Place

RUA JOSÉ DE MAGALHÃES

ACESSO
SUBSOLO

FINAL 12
NR

FINAL 13
NR

FINAL 14
NR

FINAL 01
NR

FINAL 02
NR

FINAL 03

LOJA 1

LOJA 2

FINAL 09

FINAL 06

FINAL 05

FINAL 04

ACESSO TÉRREO

RUA DR. AFONSO BACCARI



PAVIMENTO TÉRREO

- ① Acesso
- ② Hall, Delivery Station e Correspondências
- ③ Bicicletário
- ④ Mercadinho 24hrs
- ⑤ Praça dos Sentidos

5 Unidades NR

5 Unidades HMP

● 2 Unidades Comerciais

Hall, Delivery Station



Bicicletário

Acesso independente para o
bicicletário com 54 vagas.
06 vagas para bicicletas na parte
externa do empreendimento para
entregadores e visitantes.



nurban
IBIRAPUERA

Mercado 24 horas



Praça dos sentidos

Toda a vegetação proposta na praça dos sentidos serão comestíveis como temperos, horta e árvores frutíferas.

1º Pavimento

7 Unidades NRs

7 Unidades HMP

RUA JOSÉ DE MAGALHÃES

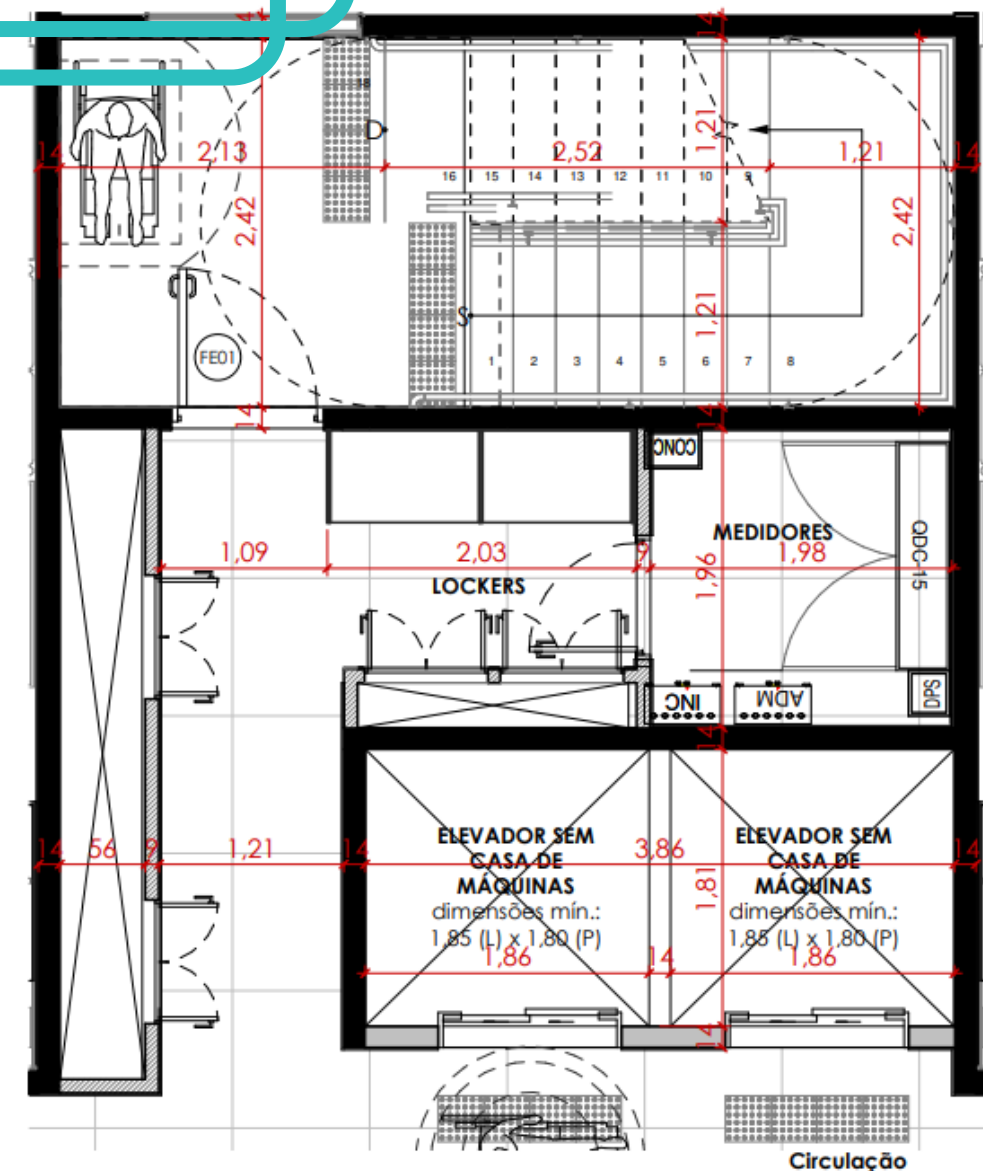


RUA DR. AFONSO BACCARI

Hall – 1º Pavimento

6 lockers
0,58m x 0,98m em
compensado

Medidores



2º ao 6º Pavimento

2 Unidades R2V

12 Unidades HMP



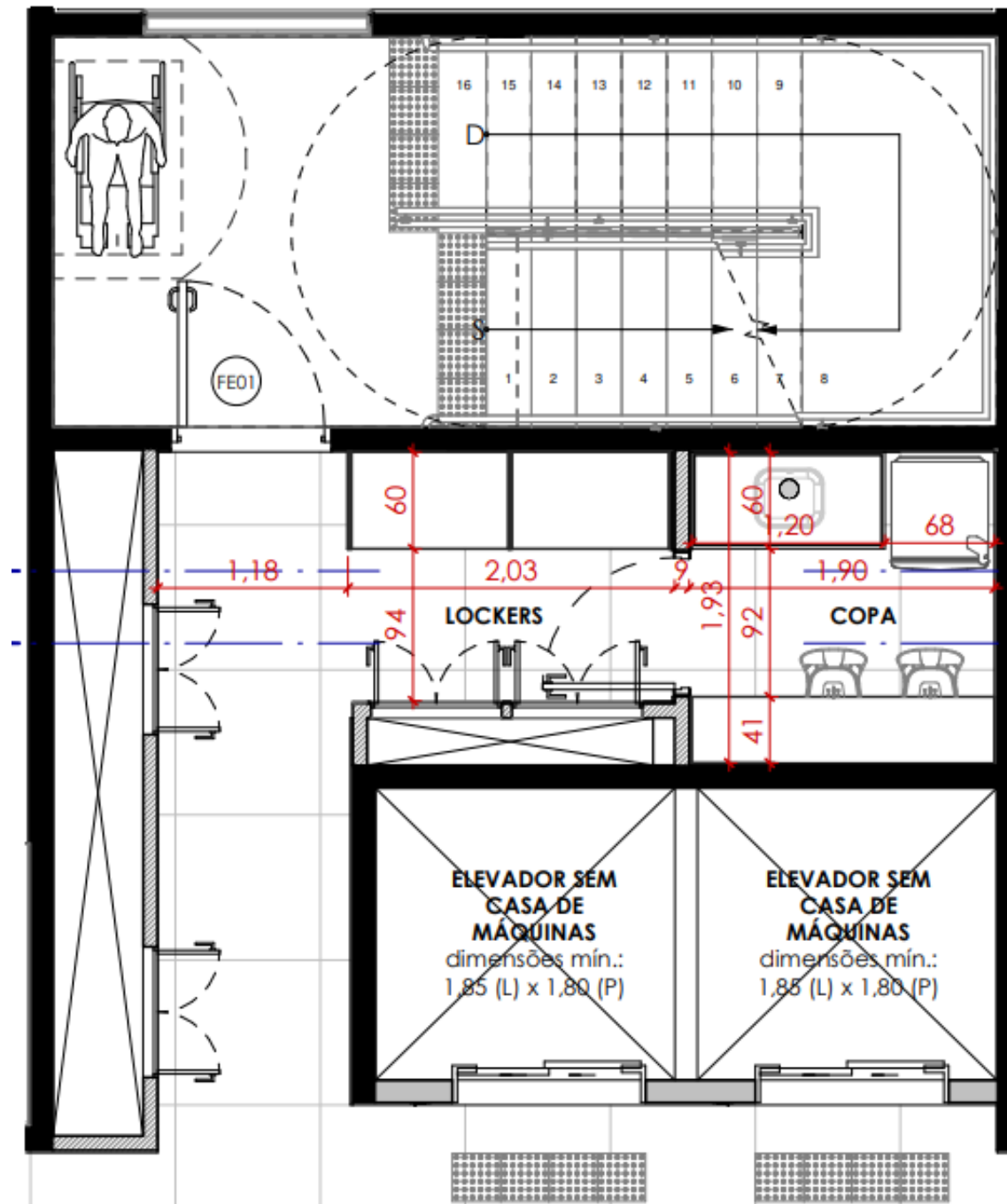
RUA DR. AFONSO BACCARI

RUA JOSÉ DE MAGALHÃES

Hall – 2º Pavimento

6 lockers (2
lockers para
unidades e 4 de
funcionários)

Copa de
funcionários



7º e 8º Pavimento

4 Unidades R2V

10 Unidades HMP



RUA DR. AFONSO BACCARI

RUA JOSÉ DE MAGALHÃES

RUA JOSÉ DE MAGALHÃES



RUA DR. AFONSO BACCARI

nurban
IBIRAPUERA

9º Pavimento

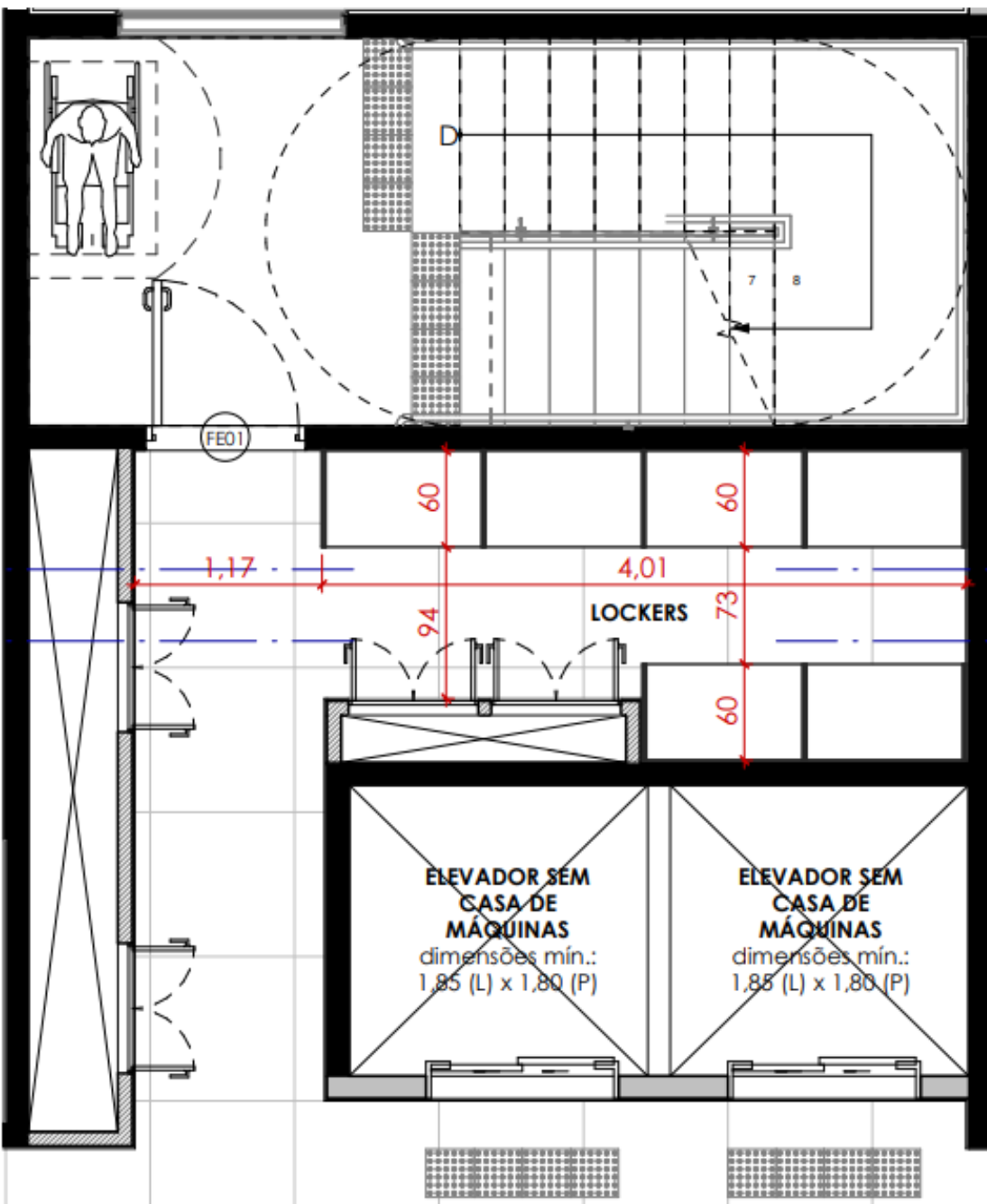
2 Unidades R2V

10 Unidades HMP

Hall – 3º ao 9º pav.

3o ao 9o pav:
18 por pavimento

Total = 138 lockers

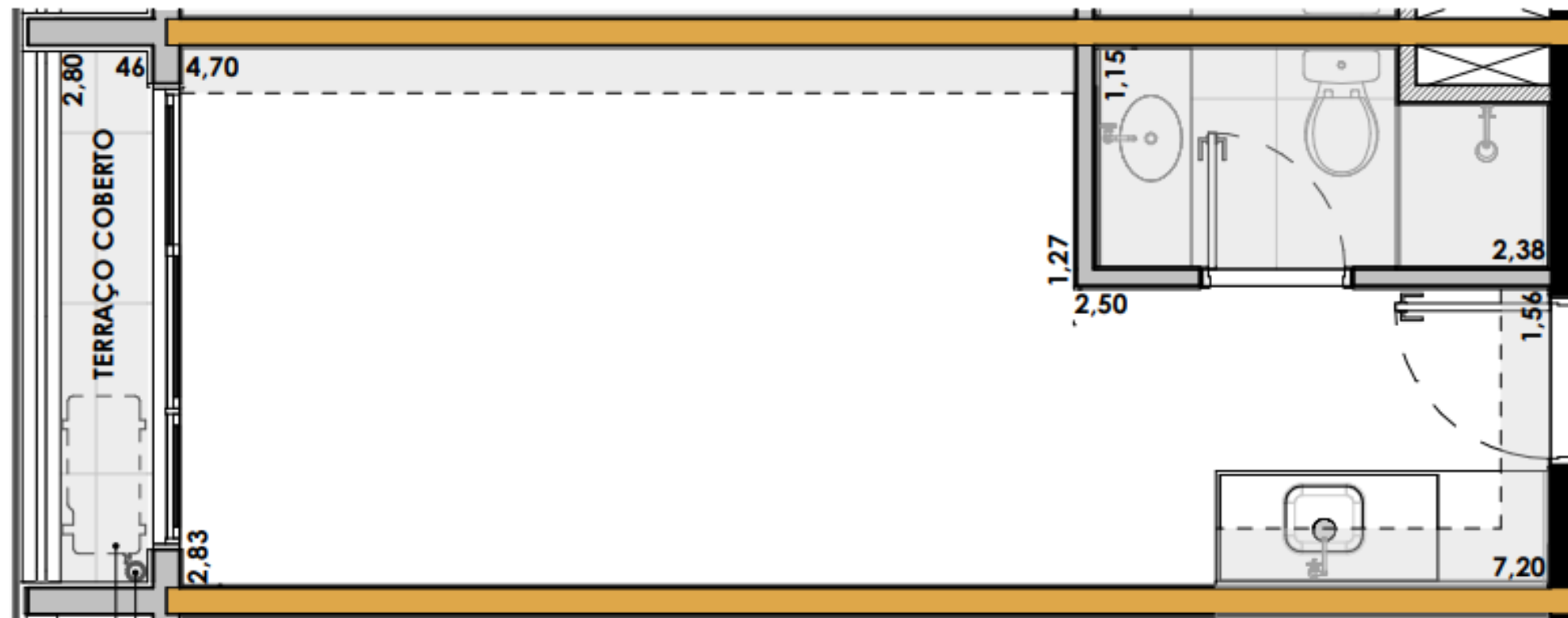




PLANTAS E APARTAMENTOS







cano de descida de água pluvial
local previsto para condensadora
de ar condicionado

9º Pavimento final 09 - 22,12 m²
ESC 1 : 50

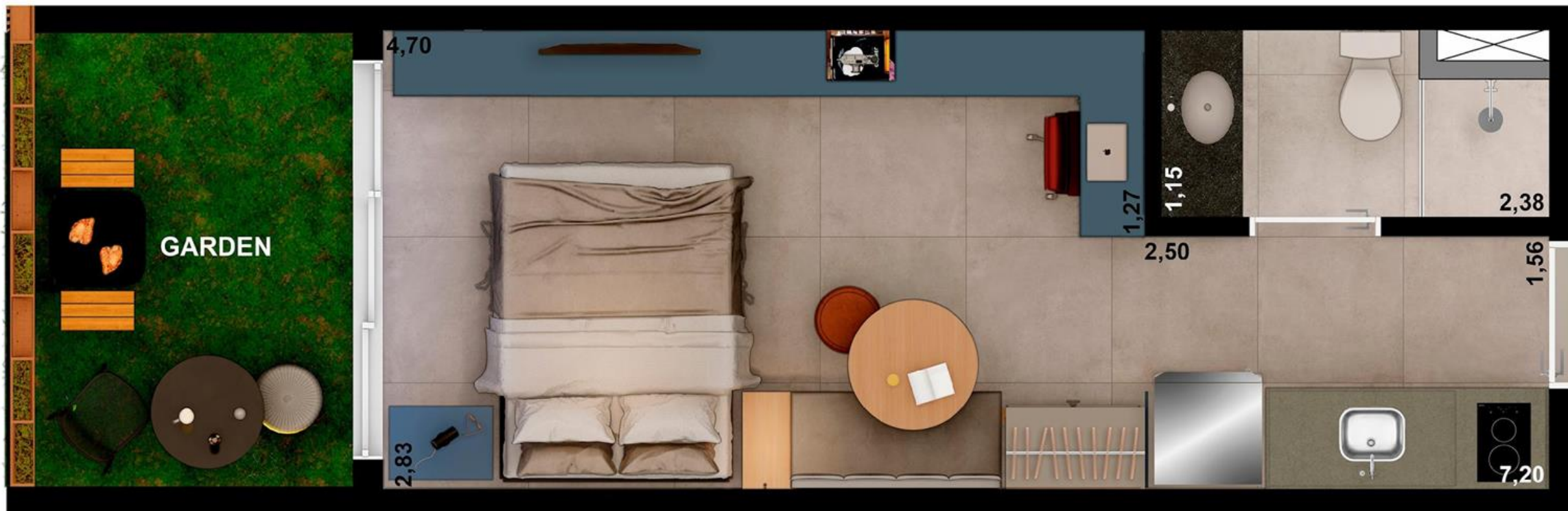




STUDIOS DE 24,31m²

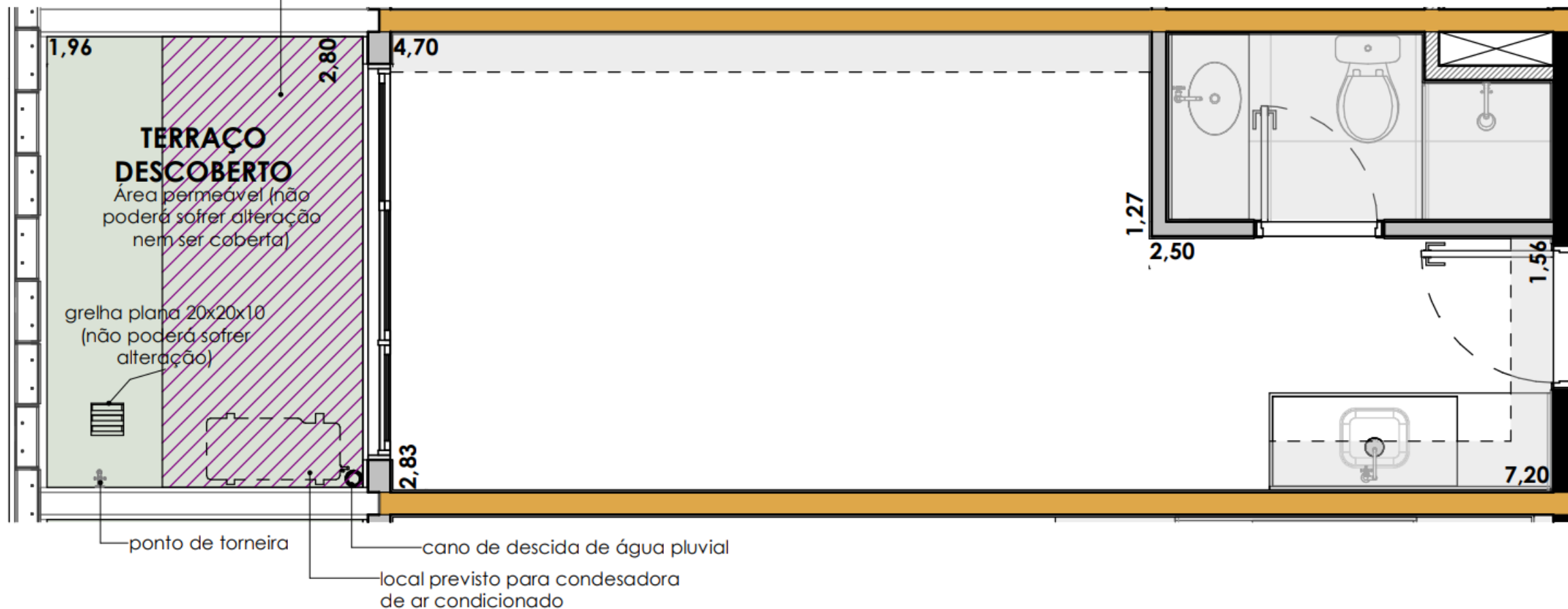


STUDIOS DE 24,31m²



STUDIOS GARDENS DE 28,93m²

trecho destacado em roxo não poderá sofrer furações
no piso (passagem de tubulações subterrâneas)



Térreo final 05 e 09 - 22,12 m²
ESC 1 : 50





STUDIOS GARDENS DE 28,93m²



1 dorm. 36,97m²
Sala Ampliada



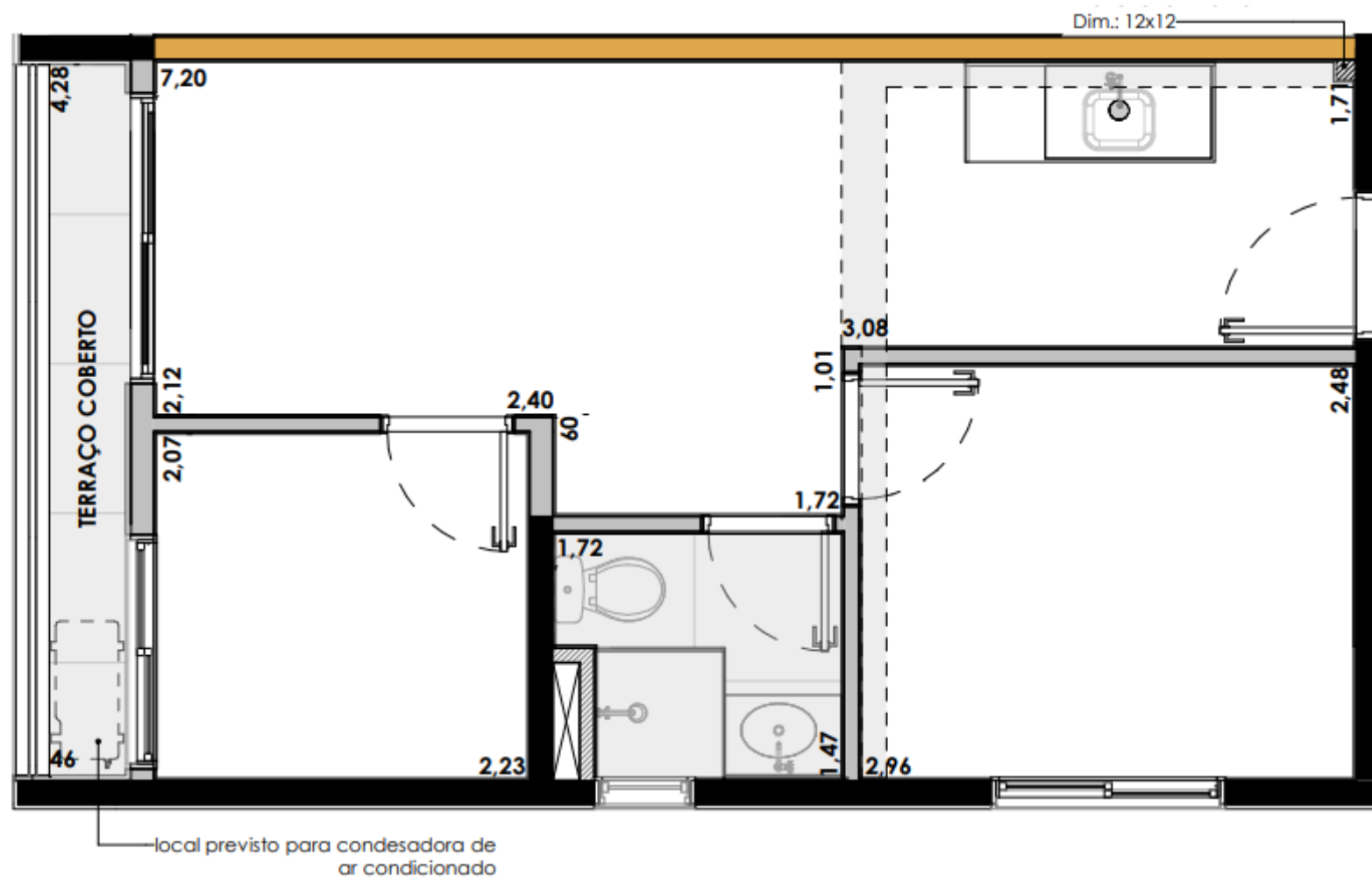
1 dorm. 36,97m²
Sala Ampliada

1 dorm. 36,97m²
Sala Ampliada



1 dorm. 36,97m²
+ Office

PLANTAS DE VENDAS – 1 DORMITÓRIO + OFFICE



1º ao 8º Pavimento final 04 - 33,65 m²

ESC 1 : 50



1 dorm. 36,97m²
+ Office





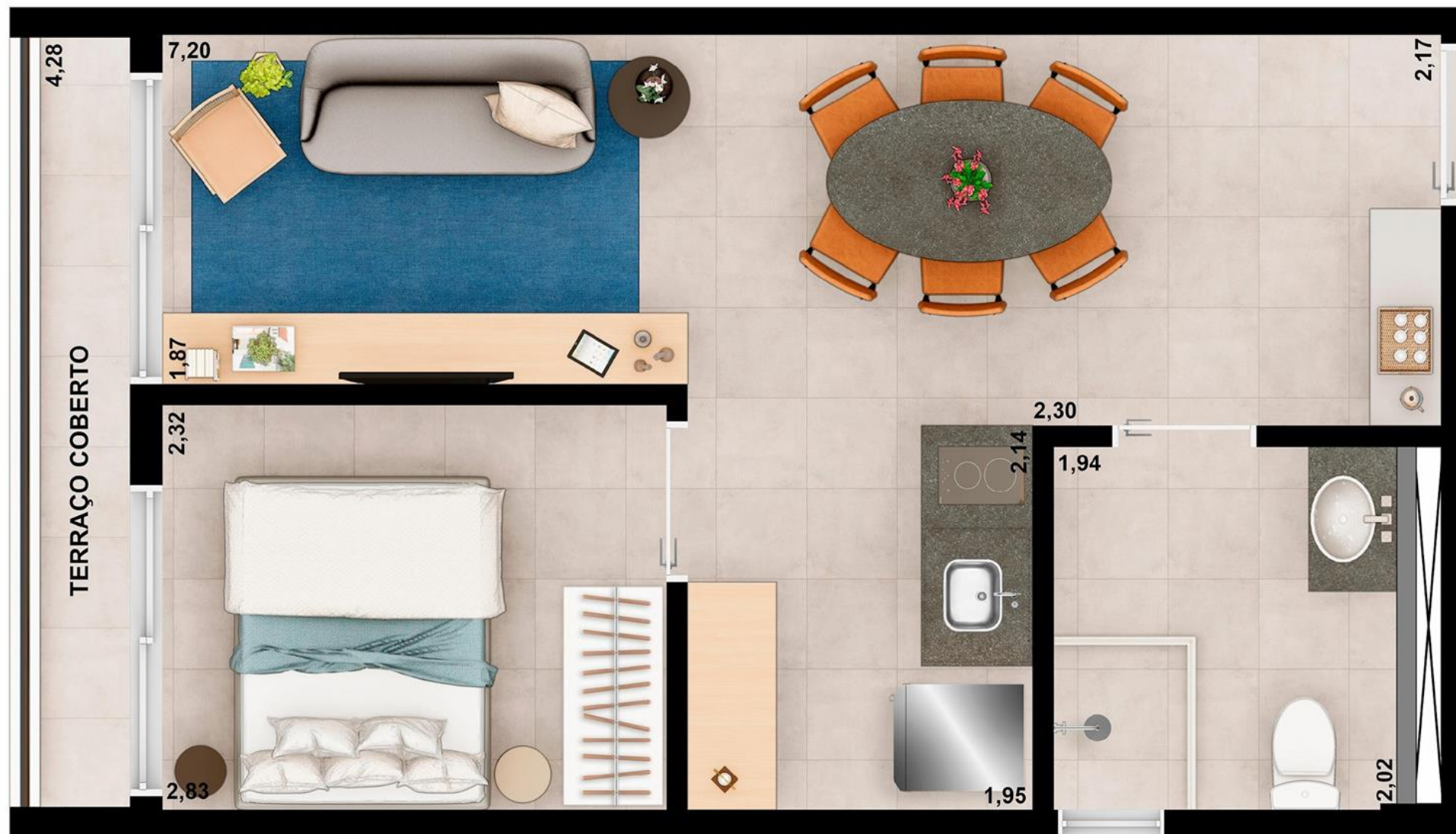
nurban
IBIRAPUERA

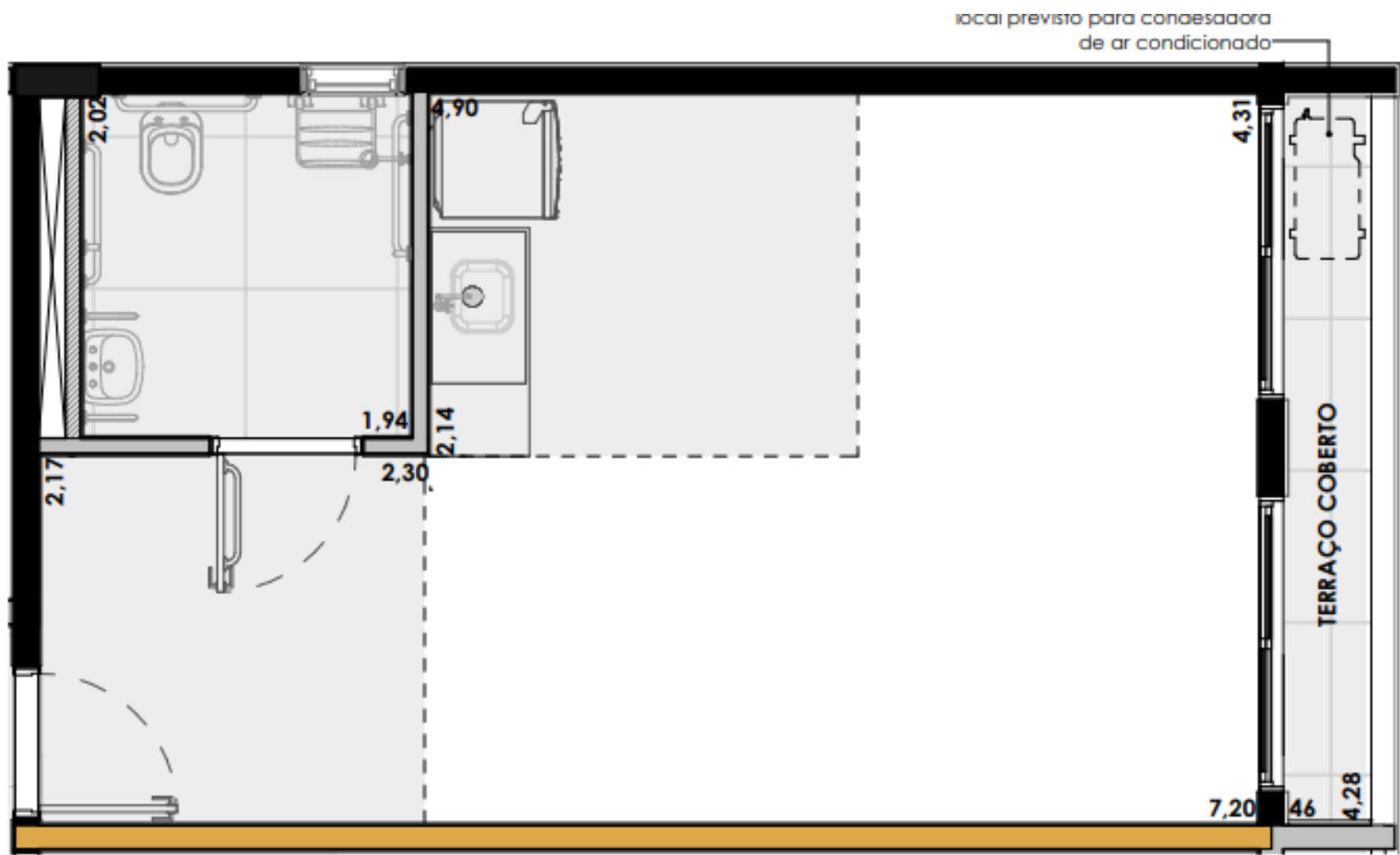
1 dorm. 36,97m²
+ Office



1 dorm. 36,97m²
Adaptável PNE*

*Final 03
2º a 6º Pavimento





Térreo final 12 - 33,65 m²
ESC 1 : 50





DIFERENCIAIS NURBAN

APARTAMENTOS

FECHADURA ELETRÔNICA

TOMADA USB NO DORMITÓRIO

INFRA ESTRUTURA PARA AR-CONDICIONADO 1 PONTO COM

POTÊNCIA DE 9.000 BTUs

REVESTIMENTOS EM CERÂMICA

BANCADAS DE GRANITO

BACIAS ECOLÓGICAS

ÁREAS COMUNS

PORTARIA AUTÔNOMA

INFRA ESTRUTURA PARA AR-CONDICIONADO (SALÃO DE
FESTAS, ACADEMIA E ESPAÇO YOUTUBER)

ENTREGA DE ENXOVAL COMPLETO

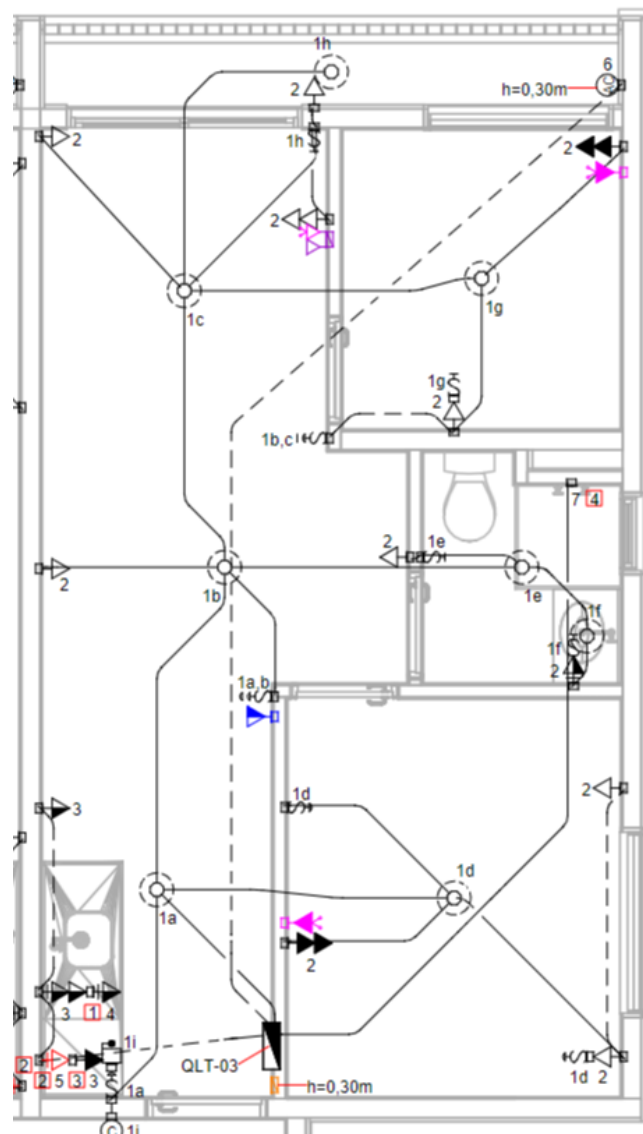
ELEVADORES INTELIGENTES

SENSORES DE PRESENÇA PARA ILUMINAÇÃO

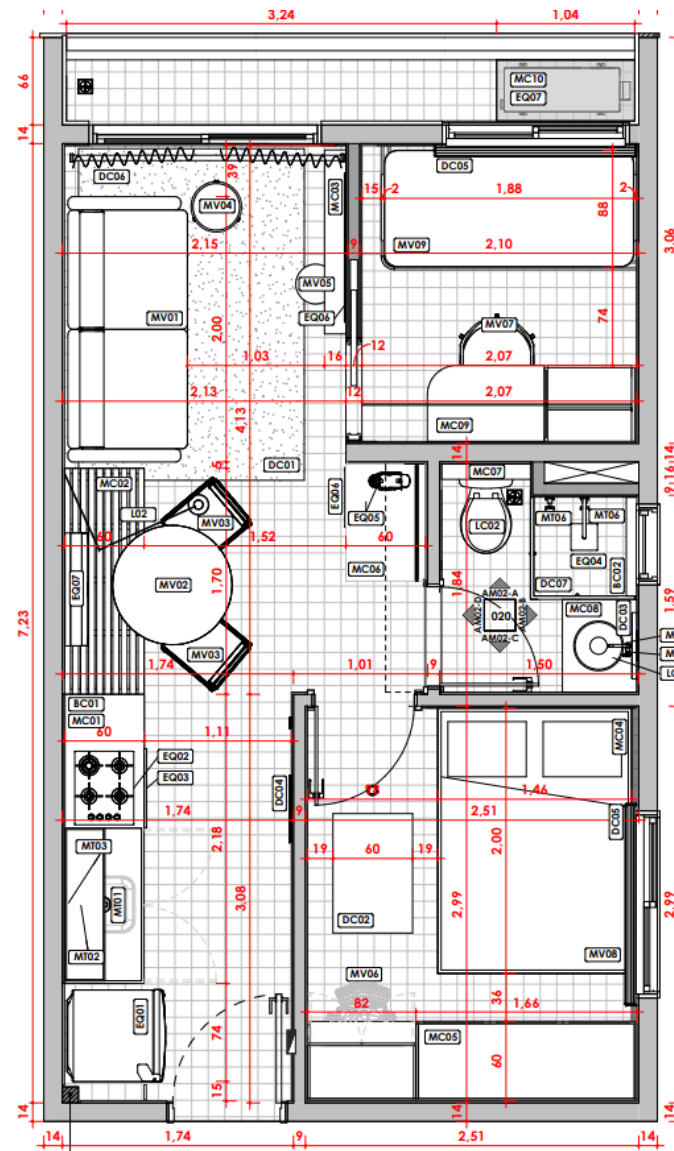
INFRA PARA WI-FI

LÂMPADAS LED

CAPTAÇÃO DE ÁGUA DA CHUVA



ELÉTRICA/ HIDRÁULICA



ARQUITETURA



SÍMBOLO	DESCRIÇÃO DO SÍMBOLO - TOMADAS
	TOMADA PADRÃO BRASILEIRO CONFORME NORMA ABNT NBR 14138; 250V.
	TOMADA 127V 2P+T-10A EM CX. 4"X2" - EMBUTIDA - H= 2,20M OU INDICADA
	TOMADA 127V 2P+T-10A EM CX. 4"X2" - EMBUTIDA - H= 1,10M OU INDICADA
	TOMADA 127V 2P+T-10A EM CX. 4"X2" - EMBUTIDA - H= 0,30M OU INDICADA
	TOMADA 220V 2P+T-20A EM CX. 4"X2" - EMBUTIDA - H= 0,30M OU INDICADA
	TOMADA 127V 2P+T-20A EM CX. 4"X2" - EMBUTIDA - H= 1,10M OU INDICADA
	C.J. 2 TOMADAS - 127V 2P+T-10A EM CX. 4"X2" - EMBUTIDO - H= 2,20M OU INDICADA
	C.J. 2 TOMADAS - 127V 2P+T-10A EM CX. 4"X2" - EMBUTIDO - H= 1,10M OU INDICADA
	C.J. 2 TOMADAS - 127V 2P+T-10A EM CX. 4"X2" - EMBUTIDO - H= 0,30M OU INDICADA
SÍMBOLO	DESCRIÇÃO DO SÍMBOLO - CONJUNTOS
	TOMADA PADRÃO BRASILEIRO CONFORME NORMA ABNT NBR 14138; 250V.
	C.J. 1 INTERRUPTOR UNIP. SIMPLES E 1 TOMADA 127V 2P+T-20A EM CX. 4"X2" - EMBUTIDO - H= 1,10M OU INDICADA
SÍMBOLO	DESCRIÇÃO DO SÍMBOLO - ILUMINAÇÃO
	PONTO PARA ILUMINAÇÃO COM CAIXA OCTOGONAL EMBUTIDA NO TETO
	PONTO DE ARANDELA EMBUTIDO - H= 1,70M
	PONTO DE ARANDELA APARENTE
	BLOCO AUTÔNOMO DE EMERGÊNCIA INSTALADO EMBUTIDO NA PAREDE
	BLOCO AUTÔNOMO DE EMERGÊNCIA INSTALADO EMBUTIDO
SÍMBOLO	DESCRIÇÃO DO SÍMBOLO - SISTEMAS
	PONTO DE TV - EM CX. 4"X2" - EMBUTIDO - H= 2,20M OU INDICADA
	C.J. 1 PONTO DE TELEFONE E PONTO DE TV - EM CX. 4"X4" - EMBUTIDO - H= 0,30M OU INDICADA
	PONTO DE INTERFONE - EM CX. 4"X2" - EMBUTIDO - H= 1,10M OU INDICADA
	CX. 4X4" PONTO PARA PASSAGEM DE SISTEMAS COM TAMPÁ CEGA
	ACIONADOR MANUAL INSTALADO EM CX. 4X4"
	AVISADOR SONORO ELETRÔNICO

1. Terá ar condicionado?

Será entregue infra para um ponto por apartamento. A infra é um ponto de energia e furo para passagem da tubulação (elétrica + dreno) da condensadora para a evaporadora. O equipamento projetado para as unidades é do tipo mini split 220V e capacidade de 9000 BTUs.

2. Fogão a gás ou elétrico?

Fogão elétrico para todas as unidades. Studios e 1 dormitório cooktop de duas bocas e 2 dormitórios cooktop com até 4 bocas.

3. Terá gerador?

Não teremos gerador.

4. Chuveiro elétrico ou a gás?

Chuveiro elétrico que deve ter até 5400W.

Pela legislação precisamos entregar um segundo tipo de aquecimento para o chuveiro e caso não seja entregue deverá ser previsto outra jeito de gerar energia para o condomínio. Iremos entregar a previsão de instalação de placas fotovoltaicas podendo ser instalado acima do 9º pavimento e essa energia será retornada para o condomínio para abastecimento das áreas comuns e quando não tiver mais a energia das placas entra a enel, esse processo deve ser feito junto com a concessionária.

5. Piso do terraço nivelado com a sala?

Entregaremos piso instalado no terraço que quando o proprietário instalar o piso no restante da unidade ficará nivelado. Para ficar nivelado o piso instalado no restante da unidade deverá ser cerâmica ou porcelanato.

6. Acabamentos que serão entregues?

Será entregue revestimento cerâmico no piso do terraço e banheiro, em todas as paredes do box do banheiro e 40cm a cima da bancada da cozinha. Bancada em granito ou similar para pia do banheiro e cuba na cozinha.

7. Qual pé direito dos apartamentos?

As unidades tem pé direito livre de 2,60m do 1º ao 9º pavimento e no térreo tem 3,00m. Nesse pé direito podem conter forro e sancas para passagem de tubulação da própria unidade ou da unidade de cima.

8. O apartamento tem alguma tomada 220V?

Temos uma tomada 220V para instalação do cooktop e chuveiro.