





EXPERIMENTE A SENSÇÃO DE ENTRAR
EM UM HOTEL BOUTIQUE TODOS OS DIAS.



ATRAVÉS DE UM PORTALQUE REVELA UMA
ATMOSFERA DE CHARME E SOFISTICAÇÃO.

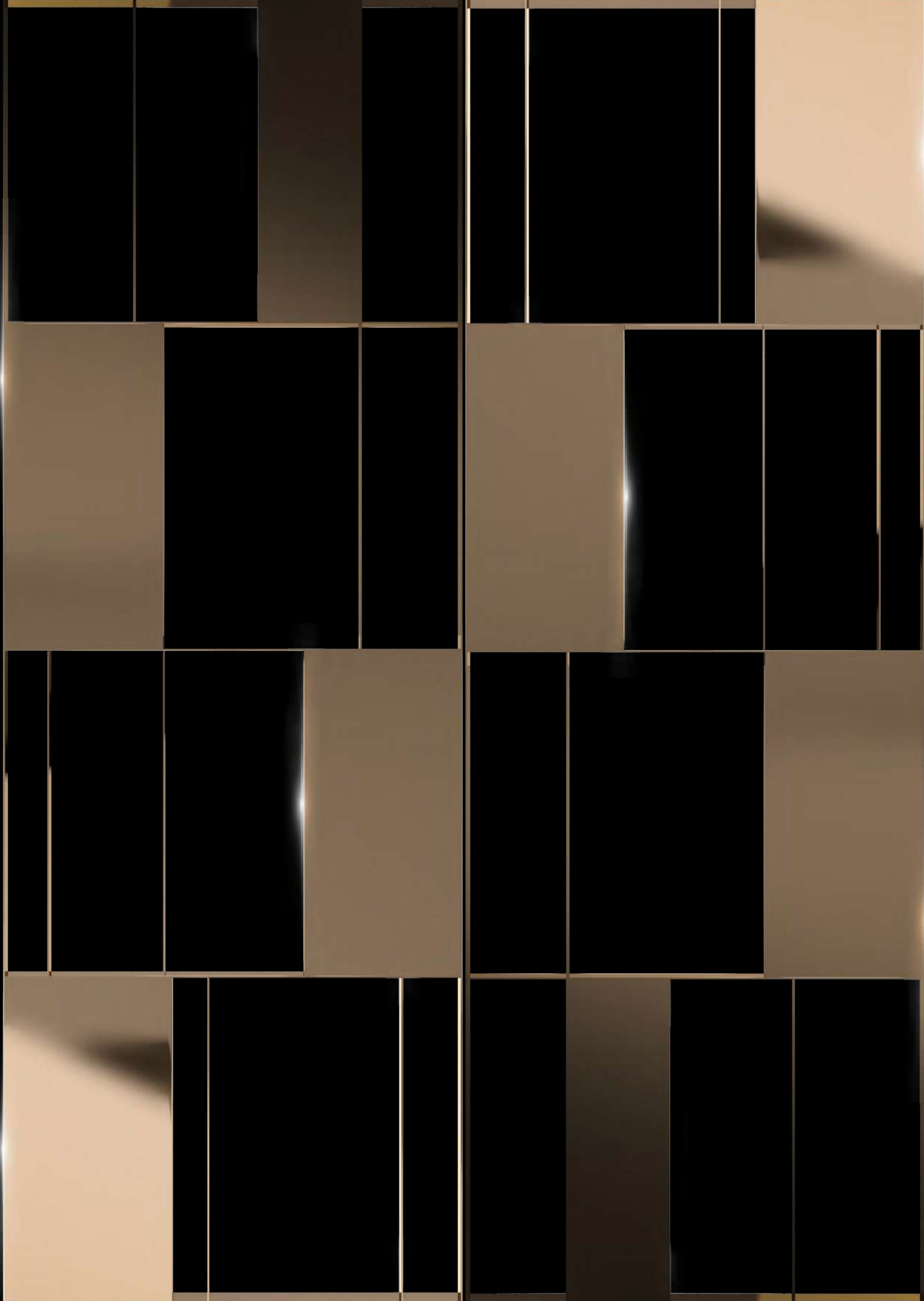


EM UM ENDEREÇO ÚNICO E PRIVILEGIADO,
ONDE O LAZER MERGULHA NAS SOMBRAS DA PAZ.



UM SANTUÁRIO ÍNTIMO,
DEDICADO AO LAZER E AO BEM-ESTAR.

ESSÊNCIA DE HOTEL.



CONFORTO DE CASA.



AVENIDA NAZARÉ:
O DESTINO MAIS DESEJADO DO
IPIRANGA.
O QUE MUITOS SONHAM EM
TER COMO ENDEREÇO, VOCÊ JÁ
PODE COMEÇAR
A CHAMAR DE VIDA.



AQUI, A TRADIÇÃO, A CULTURA E A ARTE
SÃO O PONTO DE REFERÊNCIA.





CONVENIÊNCIA

DROGARIA SÃO PAULO – **4 MIN A PÉ**
HIROTA FOOD – **5 MIN A PÉ**
PANIFICADORA GRÃO DO IPIRANGA – **5 MIN**
PETZ – **6 MIN**
ST MARCHÉ – **8 MIN**

VIAS

AV. NAZARÉ
R. MARQUÊS DE OLINDA – **1 MIN**
AV. DR. GENTIL DE MOURA – **3 MIN**
AV. DR. RICARDO JAFET – **6 MIN**
R. VERGUEIRO – **6 MIN**

TRANSPORTE

ESTAÇÃO ALTO DO IPIRANGA – **10 MIN A PÉ**
ESTAÇÃO SANTOS – IMIGRANTES – **7 MIN**



SAÚDE

HOSPITAL DOM ALVARENGA – **3 MIN**
HOSPITAL SÃO CAMILO – **8 MIN**
HOSPITAL IPIRANGA – **8 MIN**



ESTAR NO APARTAMENTO CERTO
NÃO BASTA. É PRECISO ESTAR
NO LUGAR CERTO TAMBÉM.

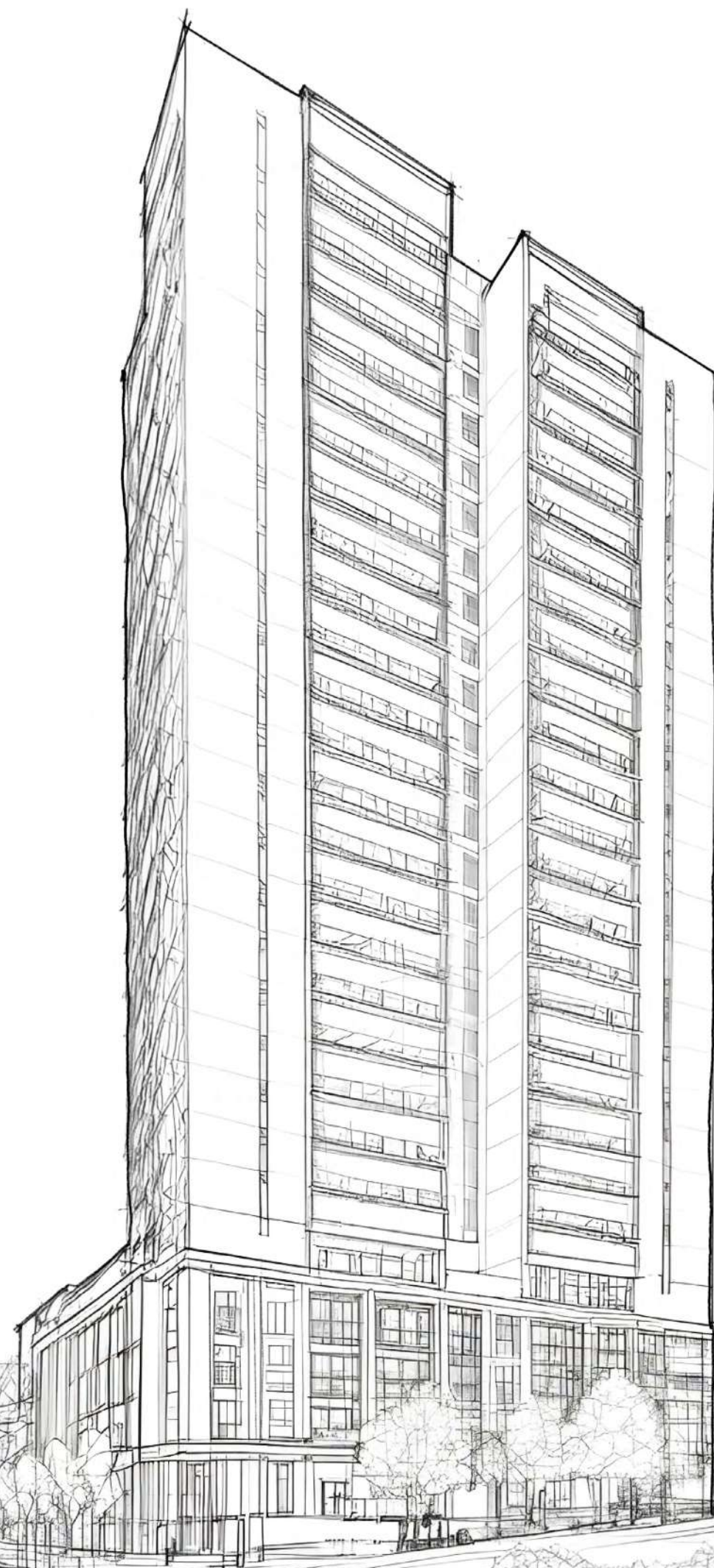


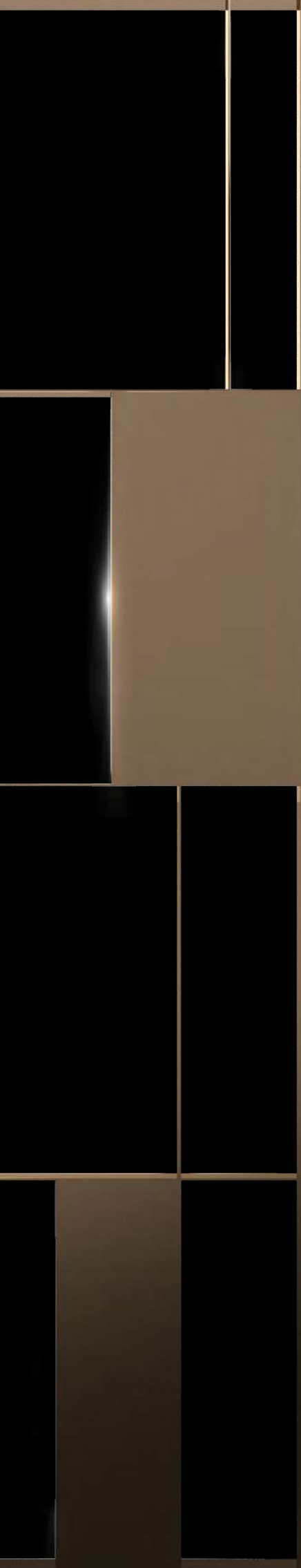
LAZER

AQUÁRIO DE SÃO PAULO – **4 MIN**
MUSEU DO IPIRANGA – **10 MIN**
PARQUE INDEPENDÊNCIA – **10 MIN**
CLUBE ATLÉTICO YPIRANGA – **12 MIN**

RESTAURANTES

HAMBURGUER SEU OSWALDO – **6 MIN**
EMPÓRIO PATA NEGRA – **6 MIN**
NICO PASTA E BASTA – **8 MIN**
SALA VIP – **8 MIN**





HOME
BOUTIQUE
BY LIVING | IPIRANGA



PERSPECTIVA ILUSTRADA | FACHADA





















IMPLANTAÇÃO

TÉRREO

- Social Entrance
- Service Entrance
- Garage Entrance
- Delivery
- The Lobby

1º PAVIMENTO

- Private Studio

4º PAVIMENTO - LAZER

- 01 Social Hall
- 02 Service Hall
- 03 Mini market
- 04 Kids Place
- 05 Playground
- 06 The Gym
- 07 The Guest Lounge
- 08 The Private Pool House
- 09 Solarium
- 10 Pool Deck
- 11 Pool Lounge
- 12 Swimming Pool
- 13 Kids Pool

AV. NAZARÉ



RUA ANTONIO MARCONDES



UM PRIVATE STUDIO À SUA
DISPOSIÇÃO PARA TRANSFORMAR
VOCÊ NO ANFITRIÃO PERFEITO.



UM STUDIO* EQUIPADO E DECORADO, PARA QUE VOCÊ POSSA
RECEBER SEUS CONVIDADOS COM O MESMO CHARME, CONFORTO
E EXCLUSIVIDADE QUE TEM EM SEU APARTAMENTO.

* O Studio de final 1 localizado no 1º pavimento é considerado como área comum do SUBCONDÔMÍNIO "1", com destinação ao uso residencial de visitantes de moradores do referido subcondomínio. Seu funcionamento está regido na convenção de condomínio.

FOTOMONTAGEM ILUSTRATIVA



FOTOMONTAGEM DO DECORADO DE 156 M²



EM TODAS AS UNIDADES



CONTRAPISO PARA ATENUAÇÃO ACÚSTICA NOS QUARTOS E NA SALA



SMART HOME 2.0



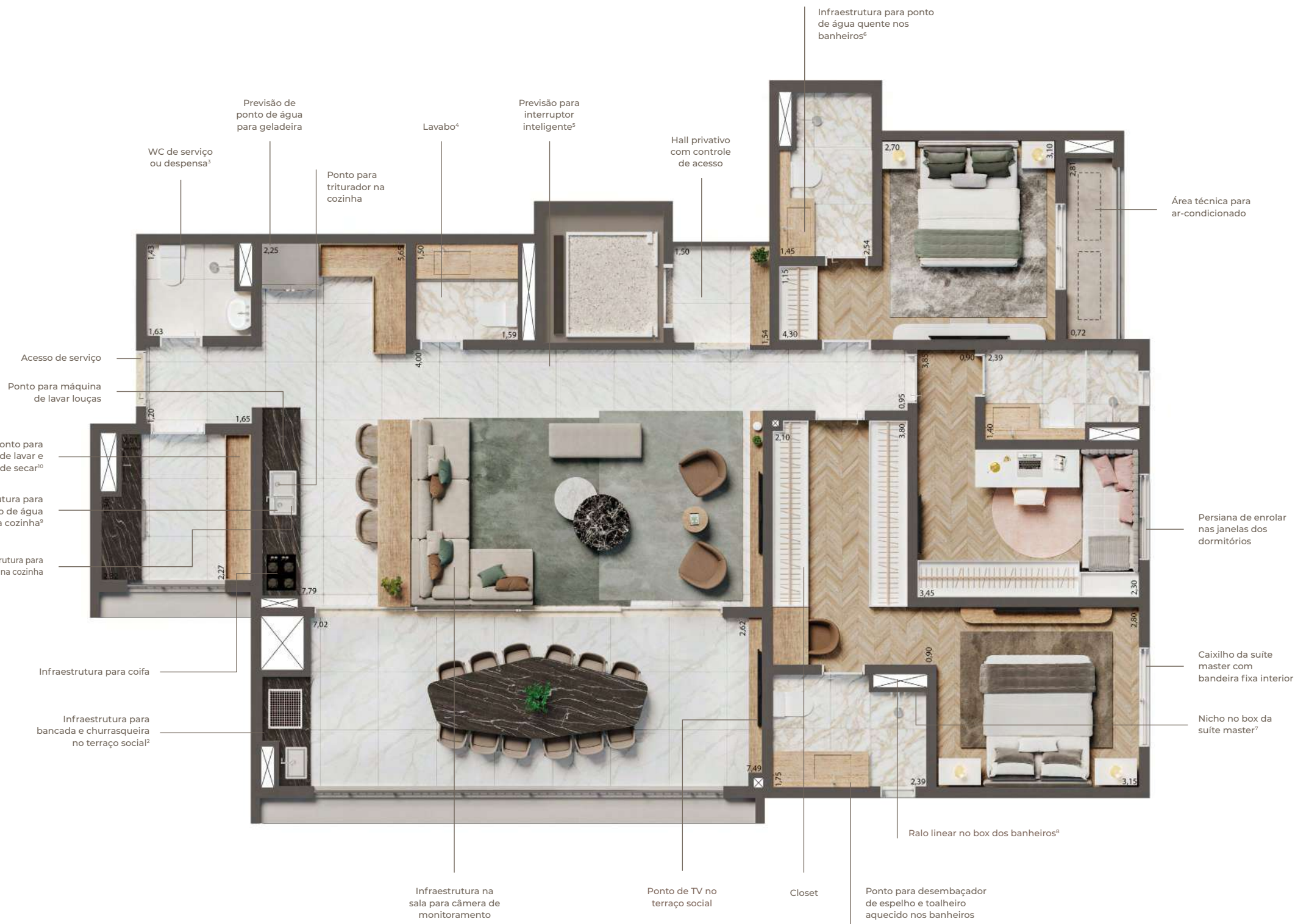
INFRAESTRUTURA PARA AR-CONDICIONADO¹



INFRAESTRUTURA PARA CHURRASQUEIRA NO TERRAÇO SOCIAL²

PLANTA PADRÃO 137 M²
SALA AMPLIADA E COZINHA INTEGRADA | 3 SUÍTES | 2 VAGAS

PLANTA OPÇÃO 1 137 M²
SALA AMPLIADA E COZINHA FECHADA | 3 SUÍTES | 2 VAGAS



PLANTA OPÇÃO 2 **137 M²**
COZINHA INTEGRADA | 3 SUÍTES E HOME OFFICE | 2 VAGAS



Planta-opção ilustrada do apartamento de 137,90m² privativos, com 3 suítes, home office e despensa e sugestões de decoração. Os móveis e utensílios são de dimensões comerciais e não fazem parte do Contrato de Compra e Venda da unidade. As medidas são internas e de face a face das paredes.

PLANTA PADRÃO **156 M²**
SALA AMPLIADA E COZINHA INTEGRADA | 3 SUÍTES | 2 VAGAS



Planta-tipo ilustrada do apartamento de 156,40m² privativos, com 3 suítes, sala ampliada e cozinha integrada e sugestões de decoração. Os móveis e utensílios são de dimensões comerciais e não fazem parte do Contrato de Compra e Venda da unidade. As medidas são internas e de face a face das paredes.

PLANTA OPÇÃO 1 156 M²

SALA AMPLIADA E COZINHA INTEGRADA | 3 SUÍTES | 2 VAGAS



PLANTA OPÇÃO 2 156 M²

COZINHA INTEGRADA | 4 DORMITÓRIOS | 2 SUÍTES | 2 VAGAS





*SERÁ ENTREGUE TUBULAÇÃO SECA PARA FUTURA INSTALAÇÃO DE WI-FI CONFORME MEMORIAL DESCRITIVO. A AQUISIÇÃO DOS EQUIPAMENTOS E A CONTRATAÇÃO DA OPERADORA SÃO RESPONSABILIDADES DO CONDOMÍNIO. **PONTO NO TETO PARA CÂMERA DE MONITORAMENTO NO KIDS PLACE. A AQUISIÇÃO DOS EQUIPAMENTOS E CONTRATAÇÃO DA OPERADORA SÃO DE RESPONSABILIDADES DO CONDOMÍNIO. ***INFRAESTRUTURA PARA INSTALAÇÃO DE ROTEADOR NO TETO DA UNIDADE PARA MELHOR DISTRIBUIÇÃO DA REDE WI-FI. A AQUISIÇÃO E INSTALAÇÃO DO CABEAMENTO E EQUIPAMENTO FICARÃO POR CONTA DO PROPRIETÁRIO****PREVISÃO DE ENTREGA DE INFRAESTRUTURA (CONDUTOR NEUTRO) PARA FUTURA INSTALAÇÃO DE INTERRUPTOR INTELIGENTE, FICANDO POR CONTA DOS PROPRIETÁRIOS DAS UNIDADES A AQUISIÇÃO E INSTALAÇÃO.



CONECTIVIDADE, FACILIDADE, SEGURANÇA E TECNOLOGIA. TODOS NO MESMO ENDEREÇO.

Com o smart home 2.0, você estará conectado a tudo que é importante na sua vida.



INFRAESTRUTURA PARA **WI-FI NAS ÁREAS DE LAZER***



MONITORAMENTO NAS ÁREAS INFANTIS**



PROJETO PARA **OTIMIZAÇÃO DO WI-FI*****



PREVISÃO PARA **INTERRUPTOR INTELIGENTE** NA SALA, QUARTOS, TERRAÇO SOCIAL E COZINHA****



TOMADAS USB NOS APARTAMENTOS E ÁREAS COMUNS



INFRAESTRUTURA PARA **CÂMERA WI-FI** NA SALA

LIVING

MINI MARKET

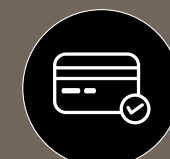


VIVA O CONFORTO.
FAÇA SUAS COMPRAS SEM SAIR DO SEU CONDOMÍNIO.

No seu empreendimento existe um espaço pensado para sua conveniência.
O Living MiniMarket é uma loja de produtos para facilitar sua vida. Está a sua disposição, dentro do seu condomínio, 7 dias por semana, 24 horas por dia.



Escolha seus produtos



Pague com cartão e volte para o conforto do seu lar



LIBERDADE. É ASSIM QUE CHAMAMOS O USO COMPARTILHADO.

Você terá no seu condomínio um carro compartilhado*, com todo conforto e segurança. Para usar é rápido e fácil: basta agendar através do app.

-  Acesse o aplicativo
-  Reserve o veículo
-  Vá até a garagem e destrave a porta pelo aplicativo
-  Pague por hora e km rodado

CYRELA

NÓS SOMOS O GRUPO CYRELA E QUEREMOS ESTAR
SEMPRE PERTO DE QUEM PENSA LONGE

Nosso grupo, composto pelas marcas Cyrela, Living e Vivaz, está presente nas cidades de São Paulo, Rio de Janeiro e Porto Alegre. Somos feitos por milhares de pessoas que se unem com o objetivo de ressignificar o conceito de viver e oferecer o inimaginável, para construir projetos, relações e sonhos. Todos os dias e, a cada entrega, garantimos que nossas iniciativas sejam executadas com excelência, alto padrão de qualidade, comprometimento e transparência. Juntos, criamos sonhos reais que, ao tocarem o chão, ganham vida e forma. Fazemos parte de momentos únicos na vida das pessoas e entregamos o espaço ideal, com conceitos que harmonizam e inspiram, despertando felicidade e paz. Nosso trabalho é focado em ética e integridade, afinal, são milhares de famílias que vivem nos lares que construímos. Este número cresce com todos que acreditam e investem em nossa empresa. Há 60 anos, atuamos no mercado com ética, responsabilidade, coragem e fazendo o bem. Assim, mais do que solidez financeira, entregamos resultados sustentáveis. Mais do que empreendimentos, entregamos constante inovação. Mais do que um espaço para morar ou trabalhar, entregamos vida.



SOBRE A LIVING

A Living é a marca do Grupo Cyrela que, desde 2007, é escolhida para fazer parte da vida de muitas famílias e investidores. Nosso projeto é ser a melhor opção para quem está mudando de vida. Buscamos melhorar todos os dias, desde encontrar o melhor terreno até construir de maneira mais eficiente. Se você está em busca de um imóvel com muitas qualidades, oferecemos o melhor conjunto delas.



FAZER O BEM TRANSFORMA

Desde 2011, o Instituto Cyrela investe em educação para transformar o futuro. Nós somos responsáveis pelos investimentos sociais do Grupo Cyrela. Apoiamos financeiramente projetos educacionais nas cidades em que nossas marcas estão presentes. Fazemos isso por meio de parcerias com instituições cuja especialidade nos ajude a concretizar nosso desejo de fazer o bem. Investimos recursos na educação de crianças e jovens de maneira eficiente, transformando a realidade em que vivem e, conseqüentemente, o futuro que terão. Os números positivos crescem diariamente e os resultados aparecem. Possibilitar que alguém realize os seus sonhos é a melhor maneira de deixar um legado para o mundo. Investir em educação é a nossa forma de fazer o bem. E fazer o bem transforma.

institutocyrela.org.br



Incorporadora CBR 017 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. O empreendimento somente será comercializado após o registro do Memorial de Incorporação, prenotado sob número 850462 no 6º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo. Área em processo de aprovação ambiental, conforme processo 45/00847/23 (CETESB.06194/2023-71). Manejo arbóreo e plantio compensatório autorizados, conforme processo SEI 6027.2023/0020606-S. Projeto arquitetônico: MCAA Arquitetos. Projeto de decoração das áreas comuns: Parah + Arquitetura e Interiores. Projeto paisagístico: Beth Miyasaki Arquitetura Paisagística. Os acabamentos, as quantidades de mobiliários e os equipamentos serão entregues conforme Memorial do empreendimento. As perspectivas ilustram a vegetação com porte adulto, que será atingido após a entrega do empreendimento e de acordo com o projeto de paisagismo. ¹Será entregue apenas infraestrutura (carga e dreno) para futura instalação do sistema de ar-condicionado, com ponto nas suítes e na sala, ficando por conta dos proprietários das unidades a aquisição e instalação dos equipamentos, conforme projeto específico. ²Será entregue infraestrutura de água, esgoto e esvaúdo no terraço social para bancada e churrasqueira à carvão, podendo estas serem adquiridas na personalização. ³Caso o cliente opte pela planta com a despensa, obrigatoriamente um dos outros banheiros deverá ser entregue acabado. ⁴Será entregue infraestrutura para ponto de água e esgoto no lavabo, para futura instalação de bancada, cuba, bacia sanitária e torneira, podendo ser adquiridos na personalização. ⁵Será entregue infraestrutura (fio neutro condutor) para futura instalação de interruptor inteligente na sala, terraço, dormitórios e cozinha. ⁶Será entregue infraestrutura para ponto de água quente nos banheiros (exceto vc de serviço e lavabo), ficando por conta dos proprietários a aquisição e instalação dos monocomandos. ⁷Será entregue nicho sem acabamento no shaft da suite master, ficando por conta do proprietário a aquisição e instalação dos revestimentos. Para os banheiros das demais suítes, o nicho poderá ser adquirido na personalização. ⁸Será entregue infraestrutura para ralo linear nos banheiros das suítes, ficando por conta dos proprietários a aquisição e instalação do acabamento, podendo ser adquirido na personalização. ⁹Será entregue infraestrutura para ponto de água (quente e fria) e esgoto para futura instalação de bancada, cuba e torneira/ monocomando na cozinha, podendo ser adquiridos na personalização. ¹⁰Será entregue infraestrutura para ponto de elétrica, de água e esgoto para uma máquina de lavar roupas e ponto de elétrica para uma máquina de secar roupas. ¹¹Será entregue infraestrutura para ponto de água (quente e fria) e esgoto para futura instalação de banheira no banho master dos finais 1 e 2 do 4º ao 25º pavimento, podendo ser adquirida na personalização. As opções de plantas poderão ser adquiridas na personalização, com custo. O período e os custos para aquisição dos itens de personalização serão apresentados conforme prazo estabelecido pela construtora. As unidades de finais 1, 2, 3 e 4, do 4º ao 25º pavimento possuem duas vagas, especificadas no memorial de incorporação. Os studios de final 1 a 13, do 1º ao 3º pavimento não possuem direito de uso de vagas. O empreendimento está localizado na Rua Antonio Marcondes, 300-330 e Av. Nazaré, 1588-1594, 1600, 1616, 1626, 1606 e 1596, São Paulo - SP. CBR 017 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA: Rua do Rócio, 109 - Vila Olímpia - CEP 04552-000 - São Paulo - SP. Futura comercialização: Cyrela (Creci: 3-17.592). Material preliminar, sujeito a alteração.

MEULIVING.COM.BR

 @MEULIVING

 @LIVINGEMPREENDIMENTOS

PARTICIPAÇÃO:

CYRELA

INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO:

