



ARQ

MOOCA

---

by **LIVING**



04

**conexão**

• *Amsterdã e sua arquitetura marcada pelo encontro do clássico com o contemporâneo.*



14

**o bairro**

*A Mooca, um bairro de história, tradição e bem-estar.*



20

Detalhe do Hotel Conservatorium



24

Detalhe da Perspectiva Ilustrada da Churrascqueira



72

Imagem Ilustrativa



78

Detalhe da Perspectiva Ilustrada do Lobby

**inspiração**

*Conservatorium Hotel.  
Da modernidade à sofisticação.*

**projeto**

*ARQ Mooca by Living, um lugar onde as últimas tendências fazem um convite para viver o inusitado.*

**diferenciais**

*Na inspiração do design, uma concepção para viver, ver e admirar.*

**institucional**

*Saiba quem somos e o que fazemos para levar bem-estar em cada projeto, com toda excelência e qualidade.*



# Amsterdã

Imagem Ilustrativa



*O ontem, o hoje e o amanhã resultam na soma de estilos arquitetônicos em Amsterdã, na Holanda. Em um passeio pela cidade, é possível admirar o contraste marcante entre a arquitetura clássica e a contemporânea.*

*As novas tendências, em seus traços e formas inusitadas, conectam o passado ao presente e transformam a realidade.*

tradição



Imagem Ilustrativa

*Nas edificações milenares, elementos tradicionais marcam época. Nos projetos contemporâneos, novos elementos e formas.*



modernidade



Imagem Ilustrativa

*Na soma da tradição com o moderno, surge um estilo único.*

**Uma capital  
com arquitetura  
marcante e  
atemporal.**

*A história de Amsterdã está presente em traços  
arquitetônicos marcantes, onde suas raízes  
representam a identidade de uma cidade que  
preserva seu passado, mas mantém seus olhos  
voltados para o futuro.*



# um novo destino

# mooca

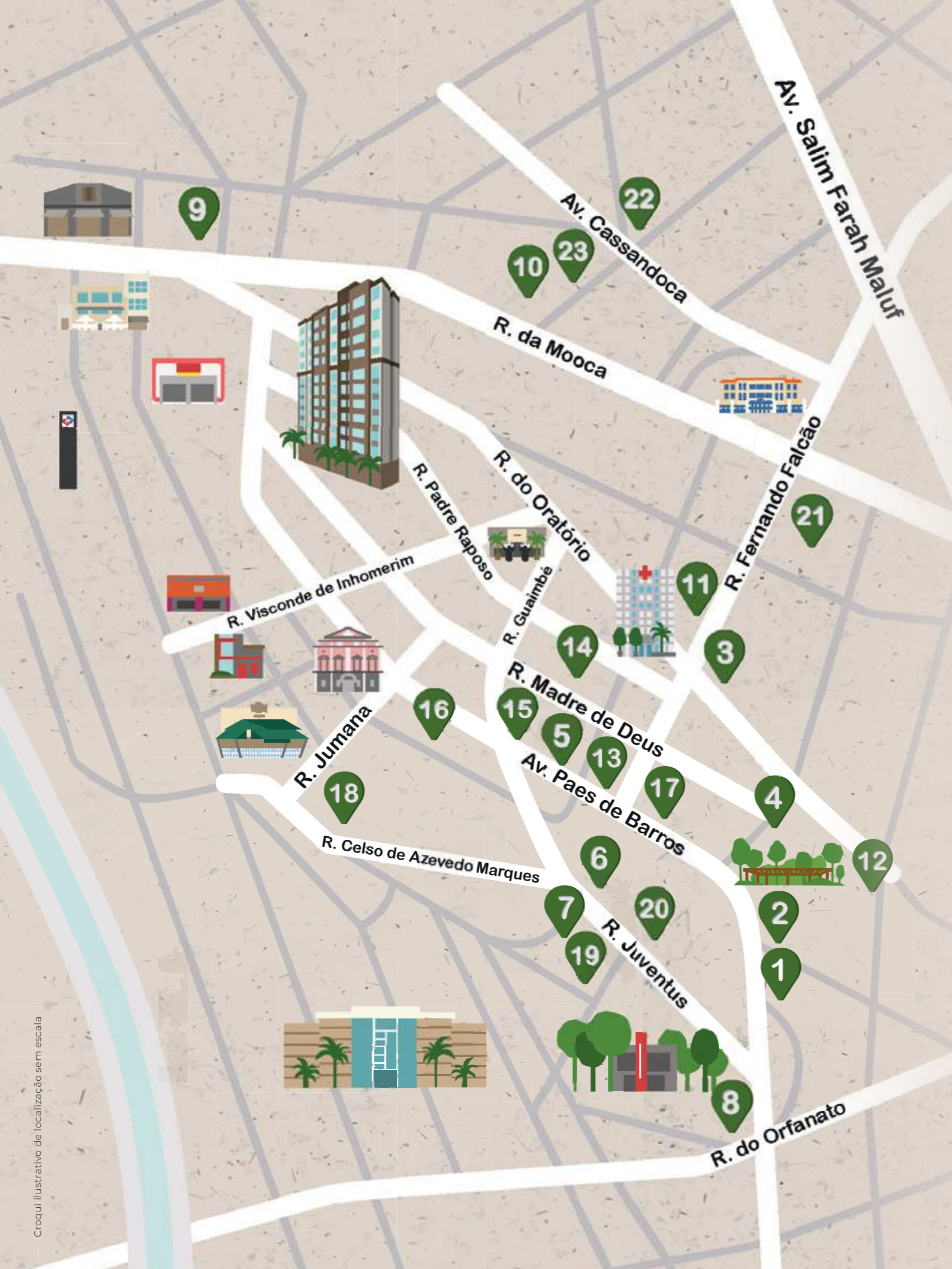
*Assim como Amsterdã, a Mooca também cultiva toda a tradição, preservando suas origens e, ao mesmo tempo, abrindo espaço para o novo. Essa dualidade compõe uma região única para se admirar e viver.*

**Um bairro  
com tradição  
e modernidade.**

*Quem mora na Mooca tem um forte orgulho de pertencer. Aqui, a tradição fala mais alto. Mas a essência da região vai muito além disso.*

*Inclui as cores e sabores da gastronomia local, a conveniência do comércio, a ampla oferta de serviços, as praças e parques, a arte, a cultura, a saúde.*

*Fácil acesso a ruas e avenidas que levam a toda a cidade. É a modernidade do hoje em harmonia com as histórias vividas do ontem.*



### Empreendimento



- ARQ Mooca by Living

### Gastronomia



- Di Cunto
- Pizzaria Premiada da Mooca
- Primeira Cervejaria da Mooca
- Bar do Juarez

- 1 - Sacada Pizzaria
- 2 - No Carvão Churrascaria
- 3 - Bar Quintal da Mooca
- 4 - Zero Grau Mooca
- 5 - Panificadora Monte Líbano
- 6 - Jatobah Espetaria
- 7 - Grano Mooca
- 8 - Picanharia dos Amigos
- 9 - Esfiha Juventus
- 10 - Pizzaria do Angelo

### Transporte



- Estação Mooca

### Lazer

- Mooca Plaza Shopping
- Clube Atlético Juventus
- Teatro Arthur Azevedo
- Parque Sabesp Mooca

### Saúde



- Hospital Sancta Maggiore

- 11 - Hospital Villa Lobos
- 12 - Hospital São Cristóvão
- 13 - A+ Medicina Diagnóstica
- 14 - Prevent Senior
- 15 - Hospital San Gennaro
- 16 - Lavoisier
- 17 - CDB Medicina Diagnóstica

### Conveniência



- Mini Mercado Extra  
- Dia

- 18 - Supermercado Yamauchi
- 19 - Minuto Pão de Açúcar
- 20 - Swift
- 21 - Hirota Food Supermercados
- 22 - Oba Hortifruti
- 23 - St Marche

### Educação



- Colégio Santa Catarina  
- Maple Bear

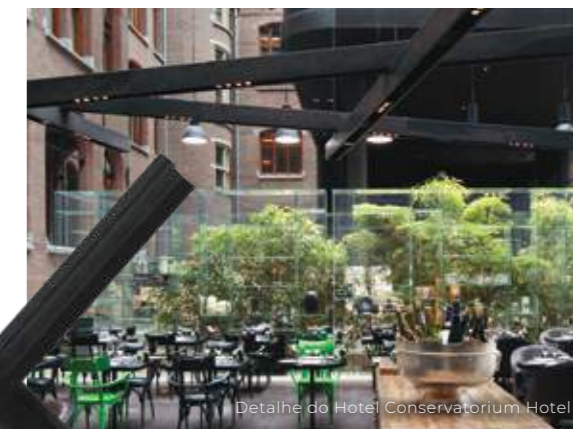
# inspiração



Conservatorium Hotel

Inspirado no  
Conservatorium Hotel,  
pelo seu design industrial  
e contemporâneo.

ins  
pi  
ra  
ção



Detalhe do Hotel Conservatorium Hotel



Detalhe do Conservatorium Hotel

*Localizado em Amsterdã, o Conservatorium Hotel encanta pelos elementos arquitetônicos e pelo design, unindo história e modernidade com traços atemporais.*

*O ARQ remete a este ícone atemporal de Amsterdã ao trazer elementos marcantes, como o ferro, o vidro e o tijolo aparente em sua composição arquitetônica. Da capital holandesa para a Mooca. Da Mooca para o seu estilo de vida, em um projeto único.*



# realidade

re  
ali  
da  
de



Detalhe da Perspectiva Ilustrada da Portaria



Detalhe da Perspectiva Ilustrada da Churrasqueira



*A soma de elementos origina um projeto único, inspirado nas últimas tendências do design internacional. Bem-vindo a espaços inéditos, que aliam a sofisticação, design e conforto máximo.*



Detalhe da Perspectiva Ilustrada do Pool Garden



Detalhe da Perspectiva Ilustrada do Lobby



Detalhe da Perspectiva Ilustrada do Salão de Festas



Imagens Ilustrativas



ARQ

MOOCA

by LIVING







Perspectiva Ilustrada do Lobby





Perspectiva Ilustrada do Fitness















Perspectiva Ilustrada do Private House & Spa Interno











Detalhe da Perspectiva Ilustrada do Lobby



ARQ

MOOCA

by LIVING

# implantação

## 1º SUBSOLO

- 1 Acesso de Veículos
- 2 Acesso Social Pedestre
- 3 Acesso de Serviço Pedestre
- Car Sharing
- Lobby
- Minimarket
- Espaço Delivery
- Salão de Festas

## TÉRREO

- Fitness
- Pet Place

## PAVIMENTO LAZER

- 4 Coworking Pub
- 5 Churrasqueira
- 6 Pool Garden
- 7 Solarium
- 8 Deck Molhado
- 9 Piscina Adulto
- 10 Piscina Infantil
- 11 Jogos Teen
- 12 Playground
- 13 Brinquedoteca



# implantação

## 21º PAVIMENTO

- 14 Poker
- 15 Sunset Barbecue
- 16 Private House & SPA



Ilustração artística da implantação

*Ambientes que unem mais espaço, com toda a sofisticação para o seu conforto.*



Imagem Ilustrativa



71 M<sup>2</sup>

PADRÃO

2 DORMS. | 1 SUÍTE  
1 VAGA



Contrapiso com atenuação acústica



Infraestrutura para ar-condicionado<sup>1</sup>



Smart Home 2.0



Infraestrutura para churrasqueira na varanda<sup>2</sup>



Planta-tipo ilustrada do apartamento de 71 m<sup>2</sup> privativos, com 2 quartos, sendo 1 suíte 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.

82 M<sup>2</sup>

PADRÃO

3 DORMS. | 1 SUÍTE  
1 VAGA

- Contrapiso com atenuação acústica
- Infraestrutura para ar-condicionado<sup>1</sup>
- Smart Home 2.0
- Infraestrutura para churrasqueira na varanda<sup>2</sup>



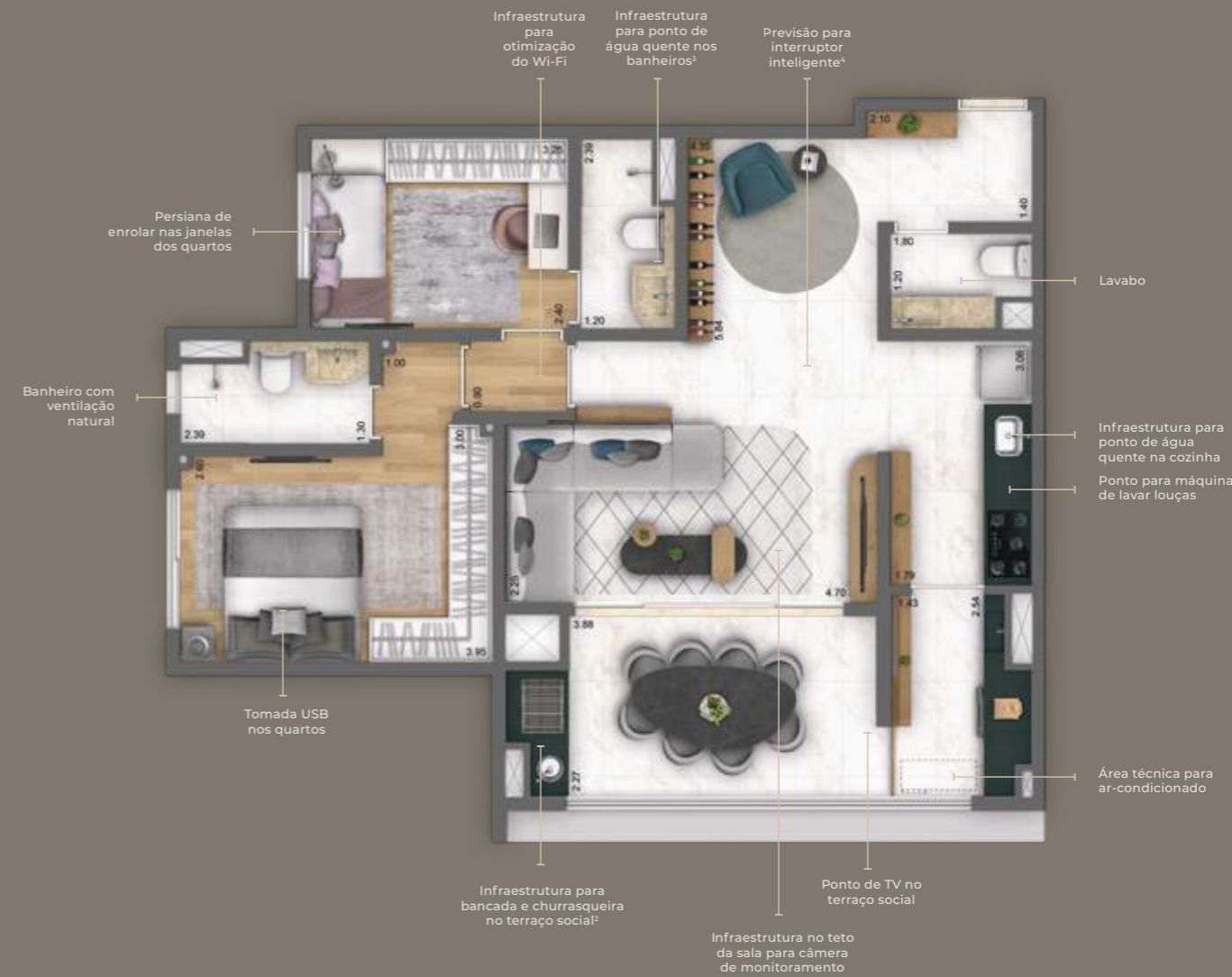
Planta-tipo ilustrada do apartamento de 82,70 m<sup>2</sup> privativos, com 3 quartos, sendo 1 suíte e sugestões de decoração. Os móveis e utensílios são de dimensões comerciais e não fazem parte do Contrato de Compra e Venda da unidade. As medidas são internas e de face a face das paredes.

82 M<sup>2</sup>

OPÇÃO

2 SUÍTES  
1 VAGA

- Contrapiso com atenuação acústica
- Infraestrutura para ar-condicionado<sup>1</sup>
- Smart Home 2.0
- Infraestrutura para churrasqueira na varanda<sup>2</sup>



Planta-opção ilustrada do apartamento de 82,70 m<sup>2</sup> privativos, com 2 suítes 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.

120 M<sup>2</sup>

PADRÃO

3 SUÍTES  
2 VAGAS

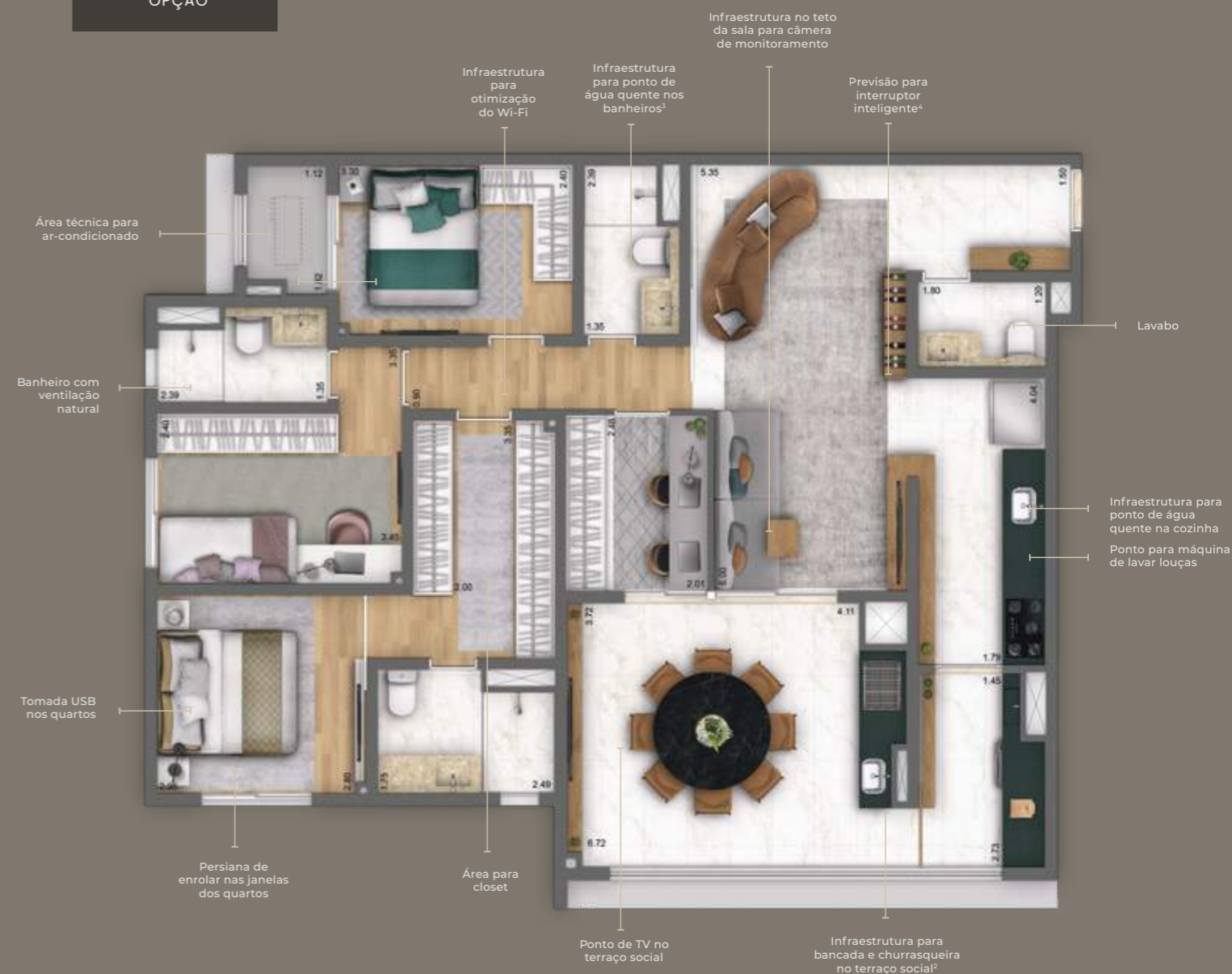
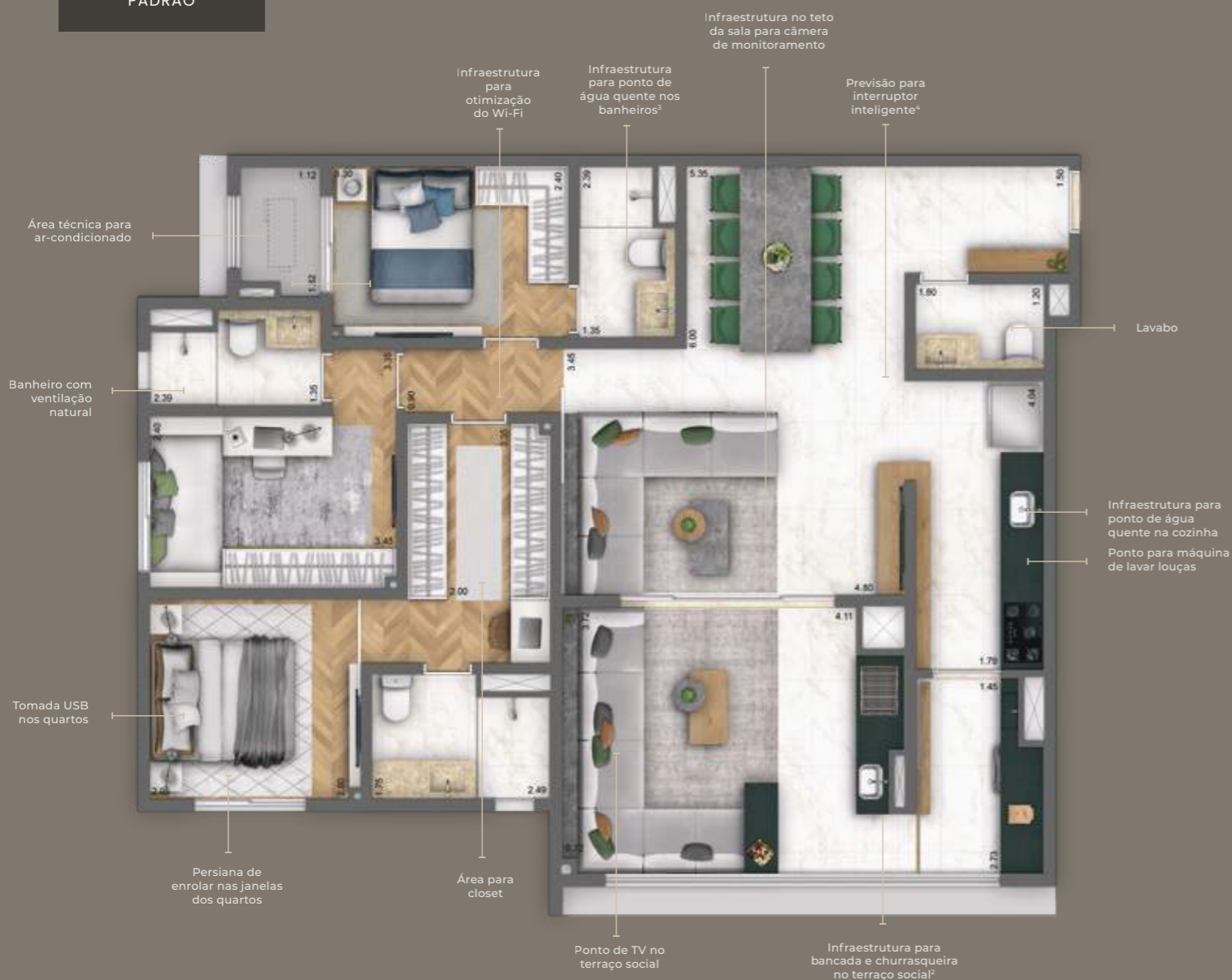
- Contrapiso com atenuação acústica
- Infraestrutura para ar-condicionado<sup>1</sup>
- Smart Home 2.0
- Infraestrutura para churrasqueira na varanda<sup>2</sup>

120 M<sup>2</sup>

OPÇÃO

4 DORMS. | 2 SUÍTES  
2 VAGAS

- Contrapiso com atenuação acústica
- Infraestrutura para ar-condicionado<sup>1</sup>
- Smart Home 2.0
- Infraestrutura para churrasqueira na varanda<sup>2</sup>

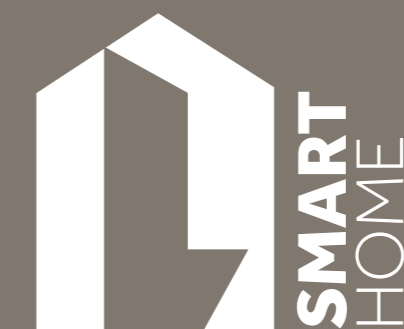


Planta-tipo ilustrada do apartamento de 120,40 m<sup>2</sup> privativos, com 3 suítes e sugestões de decoração. Os móveis e utensílios são de dimensões comerciais e não fazem parte do Contrato de Compra e Venda da unidade. As medidas são internas e de face a face das paredes.

Planta-opção ilustrada do apartamento de 120,40 m<sup>2</sup> privativos, 4 quartos, sendo 2 suítes 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.



Imagem Ilustrativa



Infraestrutura para Wi-Fi nas áreas de lazer.\*



Encurte distâncias e garanta que nenhum cômodo ficará sem sinal.

Monitoramento nas áreas infantis.\*\*



Instale câmeras sem passar pelo transtorno das reformas.

Tomadas USB nos apartamentos e áreas comuns.



Carregue o seu celular a qualquer hora e em qualquer lugar.

Infraestrutura no teto da sala para monitoramento.



Fique de olho nas crianças e aproveite a vida com tranquilidade.

Infraestrutura para otimização do Wi-Fi.\*\*\*



Compartilhe bons momentos sem utilizar o seu pacote de dados.

Previsão para interruptor inteligente na sala e no terraço.\*\*\*\*



Acenda e apague a luz com o controle na palma da sua mão.

\*A aquisição dos equipamentos e a contratação da operadora é de responsabilidade do condomínio. \*\*Ponto no teto da brinquedoteca para câmera de monitoramento. \*\*\*Ponto para instalação de roteador no teto para melhor distribuição da rede Wi-Fi. \*\*\*\*Previsão de entrega apenas da infraestrutura para futura instalação de interruptor inteligente, ficando por conta dos proprietários das unidades a aquisição e instalação do interruptor.



Imagem Ilustrativa



## A TENDÊNCIA DE COMPARTILHAMENTO ESTÁ CADA VEZ MAIS FORTE.

Por isso, você terá no seu condomínio um espaço exclusivo e coberto para carro compartilhado, com todo conforto e segurança. Tudo de forma rápida e fácil: basta agendar através do app. Isso é exclusividade e inteligência.

1. ACESSE O APLICATIVO
2. RESERVE O VEÍCULO
3. VÁ ATÉ A GARAGEM E DESTRAVE A PORTA PELO APLICATIVO
4. PAGUE POR HORA E KM RODADO



Aponte a câmera do seu celular para o QR Code e saiba mais

\*A vaga para o serviço do Car Sharing será entregue pela Incorporadora, ficando a cargo do condomínio a futura contratação do serviço e gestão de seu funcionamento.



Imagem Ilustrativa

# LIVING

## MINI MARKET\*

A COMODIDADE DE SUAS COMPRAS A POUCOS PASSOS DE VOCÊ E NA PALMA DA SUA MÃO.

Você faz suas compras de maneira rápida e segura, sem sair do seu condomínio.

1. UTILIZE O QR CODE DO APLICATIVO PARA DESTRAVAR A PORTA
2. ESCOLHA SEUS PRODUTOS
3. PAGUE COM O CARTÃO CADASTRADO NO APLICATIVO

*O Living Minimarket é uma loja de produtos para facilitar sua vida, 7 dias por semana, 24 horas por dia. Ela fica dentro do seu empreendimento e, o melhor, 3% das vendas de todos os produtos são revertidas para o condomínio. E se você tiver algum produto de fabricação própria, é só cadastrá-lo na plataforma para vendas e combinar com a administradora do condomínio.*

\*O espaço será entregue pela incorporadora com infraestrutura para instalação, ficando a cargo do condomínio a futura contratação do serviço de abastecimento e gestão de seu funcionamento.

# CYRELA

## 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.



## 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.



## O Grupo Cyrela tem como visão de futuro ser uma plataforma inovadora e sustentável, focada em construir soluções diferenciadas para o ecossistema imobiliário.

Com princípios acima de tudo e valores consistentes, visamos transformar as cidades e o jeito de viver, e gerar valor fazendo o bem. As nossas decisões, no âmbito de governança e sustentabilidade, são tomadas de forma efetiva, considerando as melhores práticas socioambientais e respeitando os stakeholders, para garantir resultados de longo prazo. Decisões que refletem o jeito Cyrela de ajudar a transformar o futuro, com uma postura ética, responsável, transparente e objetiva.



## Sobre a Living

A Living é a marca da 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.

Incorporadora: CBR 098 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. Empreendimento registrado sob o nº 1 na Matrícula 220.636, do 7º Cartório de Registro de Imóveis de SP. Área não contaminada conforme processo CETESB.101948/2021- 50. Manejo arbóreo e plantio compensatório autorizados, conforme processo SEI 6027.2021/0015881-4. Projeto Arquitetônico: MCAA ARQUITETOS LTDA. Projeto de Decoração das Áreas Comuns: Carlos Rossi. Projeto Paisagístico: Rossin + Tramontina - Desenho da Paisagem. Os acabamentos, as quantidades de mobiliários e os equipamentos serão entregues conforme Memorial do empreendimento. As unidades terão vagas determinadas e vagas objeto de sorteio, especificadas no Memorial de Incorporação registrado. 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 pontos na suíte, dormitórios e sala, ficando por conta dos proprietários das unidades a aquisição e instalação dos equipamentos, conforme projeto específico. 2Será entregue infraestrutura de água e esgoto para bancada e churrasqueira a carvão no terraço social, podendo ser adquiridas na personalização. 3Será entregue infraestrutura para ponto de água quente nos banheiros, ficando por conta dos proprietários a aquisição e instalação dos monocomandos. Será entregue infraestrutura para ponto de água quente e esgoto para futura instalação de bancada, cuba e monocomando na cozinha, podendo ser adquiridos na personalização. Será 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. 4Será entregue infraestrutura (fio condutor neutro) para futura instalação de interruptor inteligente. Para as unidades autônomas de 120m², será oferecida ao cliente a opção de planta de 4 dormitórios, podendo ser adquirida na personalização. Os custos para aquisição dos itens de personalização serão apresentados conforme prazo estabelecido pela construtora. O empreendimento está localizado na Rua Padre Raposo, 610 – Mooca São Paulo - SP, 03118-001. Living: Rua do Rócio, 109 – Vila Olímpia – CEP 04552-000 – São Paulo - SP. Futura comercialização: Cyrela (Creci: J-17.592). Material preliminar, sujeito a alteração. Impresso em jan/23.

REALIZAÇÃO E CONSTRUÇÃO:

