LIVING ONLY

IPIRANGA

LIVING ONLY
IPIRANGA

Exclusivo
É UM ESTILO DE VIDA.

Todas as qualidades de um projeto excepcional estão presentes nos detalhes do Living Only Ipiranga.

Mas o que torna a experiência de vivê-lo tão exclusiva são os momentos e sensações que você só poderia experimentar aqui.

Lazer elevado e ilimitado, a privacidade de um horizonte livre e uma localização icônica reservada para poucos.

Sua vida acaba de encontrar um endereço único, para elevar todas as expectativas.



Imagem ilustrativa



Imagem ilustrativa

LIVING ONLY
IPIRANGA

UM LIVING EXCLUSIVO EM UM CENÁRIO *histórico*

Viver no Ipiranga é respirar a história e contemplar o futuro. Um bairro centenário e tradicional, repleto de comodidades para sua vida com a mobilidade de uma região conectada à toda a cidade.

Agora, um novo jeito de viver a exclusividade nasce em uma localização rara, a poucos passos do metrô Alto do Ipiranga, com o charme de uma vizinhança tranquila.

Um projeto tão singular que só poderia existir aqui.

LIVING ONLY
IPIRANGA

EXCLUSIVIDADE É *viver* EM UMA RUA TRANQUILA

A combinação perfeita entre localização e sossego.
Seu novo endereço em uma ***rua sem saída.***



Imagem ilustrativa

LIVING ONLY
IPIRANGA

EXCLUSIVIDADE É TER O
privilégio
DE MORAR 6 MINUTOS A PÉ
DA ESTAÇÃO ALTO DO IPIRANGA*

A mobilidade ***incomparável*** de um endereço nobre
e a 600 metros do metrô para acessar toda a cidade.

Imagem Ilustrativa
*Distância percorrida a pé. Fonte: Google Maps/ 2023.

LIVING ONLY
IPIRANGA



Exclusividade

É VIVER EM UMA
TORRE ÚNICA

A cada olhar, sua vista
exclusiva para o horizonte.

Imagem ilustrativa

LIVING ONLY
IPIRANGA

EXCLUSIVIDADE É CONTAR COM *lazer* COMPLETO E EXCEPCIONAL

Grandes momentos ***reservados*** para poucas e exclusivas unidades.



Perspectiva ilustrada da Pool House Interna

LIVING ONLY
IPIRANGA

EXCLUSIVIDADE É *desfrutar* DE UMA POOL HOUSE SÓ PARA VOCÊ

Toda ***privacidade*** de um espaço gourmet reservado, com piscina e churrasqueira próprias.

Perspectiva ilustrada da Pool House Externa

LIVING ONLY
IPIRANGA

Bem-vindo ao Living mais exclusivo do Ipiranga

Imagem ilustrativa

LIVING ONLY

IPIRANGA



PERSPECTIVA ILUSTRADA DA FACHADA



PERSPECTIVA ILUSTRADA DA PORTARIA

PERSPECTIVA ILUSTRADA DO LOBBY

PERSPECTIVA ILUSTRADA DO SALÃO DE FESTAS



PERSPECTIVA ILUSTRADA JOGOS ADULTOS



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO FITNESS



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO KIDS SPACE



PERSPECTIVA ILUSTRADA DA POOL HOUSE INTERNA



PERSPECTIVA ILUSTRADA DA POOL HOUSE EXTERNA

PERSPECTIVA ILUSTRADA DO LOUNGE GRILL

PERSPECTIVA ILUSTRADA DA PISCINA

PERSPECTIVA ILUSTRADA DA POOL GARDEN

LIVING ONLY
IPIRANGA

UMA LOCALIZAÇÃO *exclusiva* NO IPIRANGA

RESTAURANTES

China In Box ..... 2 min
Ragazzo ..... 2 min
Matsuya ..... 4 min
Esteio Grill ..... 4 min
Fiorella Pães e Doces ..... 4 min
Burger King ..... 6 min
Mc Donald´s ..... 6 min
Espetinhos Mimi Grill ..... 6 min
Mercatto Fino Mangiare ..... 6 min
Cantina do Magrão ..... 7 min
Paellas Pepe ..... 7 min
Esfiha Imigrantes ..... 7 min
Habib´s ..... 7 min
Pizza Hut ..... 7 min
Sala Vip - Ipiranga ..... 9 min
Kaskata´s ..... 9 min
Nakato Sushi ..... 9 min
Santa Pasta ..... 9 min
Big Bread ..... 10 min

EDUCAÇÃO

Cene Colegio ..... 3 min
Faculdade de Tecnologia do Ipiranga ..... 3 min
Santa Helena Colegio ..... 4 min
Cardeal Lizarte Colegio ..... 5 min
Super Nova Geracao Colegio ..... 5 min
Colegio Sao Camilo ..... 5 min
Vicentino Padre Chico Colegio ..... 6 min
Pontifícia Universidade Católica de São Paulo ..... 6 min
Faculdade de Tecnologia Senai .....6 min
Maria Imaculada Colegio Dr Piero Roversi ..... 7 min
Objetivo Interescolar ..... 8 min

PETSHOP

Cobasi ..... 7 min
Petz ..... 8 min

SAÚDE

Hospital Bosque da Saúde ..... 5 min
Hosp. Dom Antônio de Alvarenga ... 5 min
Papaiz Diagnósticos Odont. ..... 7 min
Lavoisier ..... 8 min
Hosp. Sta. Cruz ..... 9 min
Hospital São Camilo Ipiranga ..... 9 min
Hospital Sepaco ..... 9 min
Delboni Auriemo ..... 9 min
Hospital Green Hill ..... 10 min

TRANSPORTE

Estação Alto do Ipiranga ..... 3 min
Av. Nazaré ..... 5 min
Estação Sacomã ..... 6 min
Rua Saioá ..... 6 min
Estação Santos-Imigrantes ..... 7 min
Rua Bom Pastor ..... 8 min
Rua Santa Cruz ..... 9 min
Av. Dr. Ricardo Jafet ..... 10 min
Estação Chácara Klabin ..... 10 min
Av. do Cursino ..... 11 min
Rua dos Patriotas ..... 11 min

CONVENIÊNCIA

Supermercado Dia ..... 7 min
Mini Mercado Extra ..... 8 min
Pão de Açúcar ..... 9 min
St Marche ..... 9 min

LAZER

Aquário de São Paulo ..... 5 min
Sesc Ipiranga ..... 9 min
Museu do Ipiranga ..... 11 min
Shopping Metrô Santa Cruz ..... 13 min

*Distâncias percorridas de carro. Fonte: Google Maps/2023.



Implantação

2° SUBSOLO

01- ACESSO SOCIAL

02- ACESSO DE SERVIÇO

03- ACESSO DE VEÍCULOS

LOBBY

DELIVERY

MINI MARKET

TÉRREO

04- SALÃO DE FESTAS

05- JOGOS ADULTOS

06- KIDS SPACE

07- FITNESS

08- FITNESS EXTERNO

09- PLAYGROUND

10- SOLARIUM

11- POOL GARDEN

12- PISCINA ADULTO COM DECK MOLHADO

13- PISCINA INFANTIL

14- LOUNGE GRILL

15- POOL HOUSE – INTERNA

16- POOL HOUSE – EXTERNA



ILUSTRAÇÃO ARTÍSTICA DA IMPLANTAÇÃO

LIVING ONLY
IPIRANGA

Conforto POR DENTRO DE TODAS AS UNIDADES

- PISO LAMINADO NOS QUARTOS
- INFRAESTRUTURA PARA CHURRASQUEIRA NA VARANDA[2]
- INFRAESTRUTURA PARA AR-CONDICIONADO[1] NOS DORMS.
- SMART HOME 2.0

2 DORMITÓRIOS | 1 SUÍTE
1 VAGA

PADRÃO
70 M²



PLANTA-TIPO ILUSTRADA DO APARTAMENTO DE 70M² PRIVATIVOS, COM 2 DORMITÓRIOS (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.

LIVING ONLY
IPIRANGA

3 DORMITÓRIOS | 1 SUÍTE
1 VAGA

PADRÃO
84 M²



PLANTA-OPÇÃO ILUSTRADA DO APARTAMENTO DE 84M² PRIVATIVOS, COM 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.

2 SUÍTES
1 VAGA

OPÇÃO
84 M²



PLANTA-OPÇÃO ILUSTRADA DO APARTAMENTO DE 84M² 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.

Conforto por dentro de todas as unidades

- Laminado nos quartos
- Infraestrutura para churrasqueira na varanda²
- Infraestrutura para ar-condicionado¹ nos dorms.
- Smart Home 2.0

DUPLEX | PAVIMENTO INFERIOR
3 SUÍTES
2 VAGAS
PADRÃO
163 M²



PLANTA TIPO ILUSTRADA DO APARTAMENTO DE 163,70 M² 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.

DUPLEX | PAVIMENTO SUPERIOR
3 SUÍTES
2 VAGAS
PADRÃO
163 M²



Conforto por dentro de todas as unidades

- Contrapiso para atenuação acústica
- Infraestrutura para churrasqueira na varanda²
- Infraestrutura para ar-condicionado¹ nos dorms.
- Smart Home 2.0

SMART HOME 2.0

CONEXÃO *exclusiva*

Infraestrutura para Wi-Fi nas áreas de lazer.*
Você não precisará usar seu pacote de dados para compartilhar os bons momentos.

Monitoramento nas áreas infantis.**
Com as crianças, todo o cuidado é pouco. Mas fique tranquilo, você estará sempre de olho nelas.

Tomadas USB nos apartamentos e áreas comuns.
Ficar sem bateria? Nunca mais. Aqui você recarrega sempre que precisar.

Ponto para câmeras Wi-Fi no teto da sala.
Reformas para instalação de câmeras não serão mais um problema.

Projeto para otimização do Wi-Fi.***
Encurtar distâncias para que nenhum cômodo fique sem internet.

Previsão para interruptor inteligente na sala, nos dormitórios e na varanda.****
Acenda e apague a luz de forma inteligente, com o controle na palma da sua mão.

IMAGEM ILUSTRATIVA. CRÉDITO EDITORIAL: MICHAEL WAPP / SHUTTERSTOCK.COM. *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 SPACE. A AQUISIÇÃO DOS EQUIPAMENTOS E CONTRATAÇÃO DA OPERADORA É SÃO DE RESPONSABILIDADES DO CONDOMÍNIO. ***PONTO DE TOMADA PARA INSTALAÇÃO DE ROTEADOR NO TETO DA SALA PARA MELHOR DISTRIBUIÇÃO DA REDE WI-FI. ****PREVISÃO DE ENTREGA DE INFRAESTRUTURA (CONDUTOR NEUTRO) PARA FUTURA INSTALAÇÃO DE INTERRUPTOR INTELIGENTE, FICANDO POR CONTA DOS PROPRIETÁRIOS DAS UNIDADES A AQUISIÇÃO E INSTALAÇÃO.



Imagem ilustrativa

LIVING MINIMARKET

PRATICIDADE *exclusiva*

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 da 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.

IMAGEM ILUSTRATIVA. *O ESPAÇO PARA MINIMARKET SERÁ ENTREGUE PELA INCORPORADORA, FICANDO A CARGO DO CONDOMÍNIO A FUTURA CONTRATAÇÃO DO SERVIÇO E GESTÃO DE SEU FUNCIONAMENTO.

LIVING
CAR SHARING

MOBILIDADE *exclusiva*

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.

*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. USO COMPARTILHADO. ESCOLHA PESSOAL, TENDÊNCIA GLOBAL. BASTA AGENDAR ATRAVÉS DO APP. IMAGEM ILUSTRATIVA.



Imagem ilustrativa

60 ANOS CYRELA

Nós somos a Cyrela

E queremos estar sempre perto de quem pensa longe. Nosso grupo é feito por pessoas e para pessoas. Somos milhares de colaboradores dedicados a construir projetos e relações. Todos os dias, e a cada entrega, garantimos engenharia de alto padrão e transparência. Hoje, são mais de 200 mil famílias vivendo em lares que construímos. E este número cresce junto a todos que acreditam e investem em nossa empresa. Isso porque, há 60 anos, trabalhamos com ética, responsabilidade e coragem. Assim, mais do que solidez financeira, entregamos resultados. Mais do que empreendimentos, entregamos constante inovação.

LIVING

A Living é feita por pessoas e para pessoas.

A Living é uma marca do Grupo Cyrela que, desde 2007, faz parte da vida de muitas famílias e investidores. Nossos projetos dão forma à vida como ela deve ser: completa, grandiosa e encantadora. Em cada detalhe, um desejo. Em cada ambiente, uma inspiração. Em cada espaço, uma conquista. A Living oferece infinitas escolhas para você. Do conceito ao projeto, da obra à entrega, construímos empreendimentos para quem sabe o que quer, mas ousa ir além. Acreditamos que escolher não significa abrir mão dos seus planos. Para nós, cada escolha é uma oportunidade de ter tudo o que quiser e mais do que imagina. Em diferenciais que você só encontra aqui, valorizamos seu futuro para criar momentos únicos e experiências especiais. Mais do que projetos, entregamos conforto, comodidade e bem-estar que reinventam sua forma de viver.

INSTITUTO CYRELA

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, consequentemente, 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

SUSTENTABILIDADE CYRELA

Soluções diferenciadas para o ecossistema imobiliário

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.

PARTICIPAÇÃO: CYRELA

INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO: LIVING

Incorporadora CBR 058 Empreendimentos Imobiliários Ltda. Empreendimento em processo de registro prenotado sob nº 819.703 no 6º Registro de Imóveis de São Paulo - SP, na data de 06/10/2023.Área não contaminada conforme processo CETESB 45/00771/21 (CETESB.074748/2021-01). Projeto arquitetônico: Marcelo Bartolo Arquitetos. Projeto de decoração das áreas comuns: Débora Dalanezi Arquitetura. Projeto paisagístico: Rossin + Tramontina Desenho da Paisagem. 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. [1]Será entregue apenas infraestrutura (carga e dreno) para futura instalação do sistema de ar-condicionado, com ponto na suíte, dormitórios e/ou sala, ficando por conta dos proprietários das unidades a aquisição e instalação dos equipamentos, conforme projeto específico. [2]Será entregue infraestrutura de água e esgoto para bancada e churrasqueira a carvão no terraço social, podendo ser adquiridas na personalização. [3]Será entregue infraestrutura para ponto de água e esgoto para futura instalação de bancada, cuba e torneira na cozinha, podendo ser adquiridos na personalização. 4Será entregue infraestrutura para ponto de água e esgoto no lavabo, para futura instalação da bancada, cuba, bacia sanitária e torneira, podendo ser adquiridos na personalização. 5Será entregue infraestrutura para ponto de água e esgoto para futura instalação de tanque na área de serviço, podendo ser adquiridos na personalização. Os custos para aquisição dos itens de personalização serão apresentados conforme prazo estabelecido pela construtora. 6Será entregue infraestrutura (fio condutor neutro) para futura instalação de interruptor inteligente. *As unidades dos finais 1 e 2, do 13º aos 19º pavimentos, das torres A e B e as unidades de final 1 do 12º pavimento, possuem uma vaga determinada e as unidades Duplex dos finais 1 e 2, das torres A e B, possuem 2 vagas determinadas. Demais unidades possuem direito de uso de uma vaga objeto de sorteio, especificadas no memorial de incorporação registrado. O empreendimento está localizado na Rua Marquesa de Santos, 41 - Ipiranga -São Paulo – SP Living: Rua do Rocio, 109 – Vila Olímpia – CEP 04552-000 – São Paulo - SP. Futura comercialização: Cyrela (Creci: J-17.592). Material preliminar, sujeito a alteração. Impresso em outubro/2023.

LIVING

meuliving.com.br

@livingempreendimentos @meuliving