

ares Ipiranga  
by brio

# Nossa história

5 cidades

+ de 7400  
sonhos realizados



2015	2016	2016	2017
parc villa CONDOMÍNIO	LAR CANADÁ CONDOMÍNIO	LAR SUÍÇA CONDOMÍNIO	LAR itália CONDOMÍNIO
LAR Franca CONDOMÍNIO	Torre Manacá parc jurua CONDOMÍNIO	LAR Espanha CONDOMÍNIO	LAR Chile CONDOMÍNIO
LAR LONDRES CONDOMÍNIO	LAR Mônaco CONDOMÍNIO	LAR México CONDOMÍNIO	LAR Dinamarca CONDOMÍNIO
LAR Portugal CONDOMÍNIO	LAR TORONTO CONDOMÍNIO	LAR GRÉCIA CONDOMÍNIO	LAR Suécia CONDOMÍNIO
FLAMBOYANT 294	PARC IPÊ VERMELHO	LAR Estados Unidos CONDOMÍNIO	LAR LISBOA CONDOMÍNIO
		LAR Roma CONDOMÍNIO	LAR Austrália CONDOMÍNIO
		LAR EGITO CONDOMÍNIO	LAR Madrid CONDOMÍNIO
		ESSENCIAL MARIA LINA 990	LAR Florença CONDOMÍNIO
		ares Ipiranga by brio	LAR Uruguai CONDOMÍNIO
			LAR BARCELONA CONDOMÍNIO
			LAR FLORIANÓPOLIS CONDOMÍNIO
			LAR MONTREAL CONDOMÍNIO
			2023



Expandindo o trabalho realizado no interior, a brio chega em São Paulo trazendo sua experiência e qualidade.

A missão é levar nossas características e diferenciais únicos para as melhores regiões da cidade de São Paulo.

Flamboyant 294, localizado na região da Saúde e Essencial Faria Lima, próximo a Avenida Brigadeiro Faria Lima, são os empreendimentos que já estão no nosso catálogo e há muitos outros por vir...

Agora é o momento do Ares Ipiranga!



ares Ipiranga  
by brio

Como o ar, somos levados na busca do recomeço.  
Na procura de encontrar um lugar que nos possibilita sentir.

E viver com mais tranquilidade é Ares Ipiranga.

Localizado no Alto do Ipiranga, o empreendimento pertence a uma região rica em história e cultura, que fica próxima a museus, parques e diversas opções de lazer

Ares Ipiranga simboliza a coragem de adentrar novos horizontes, combinando inovação com uma localização repleta de história e tradição.

Com mais de 15 opções de lazer, o empreendimento te possibilita colecionar novas memórias com a família em ambientes equipados e decorados.

Permita-se inspirar novos ares.

Viva agora o Ares Ipiranga e compartilhe momentos únicos!



Imagem ilustrativa

# Ficha Técnica

## Endereço:

Rua Dr. Elísio de Castro, 429  
São Paulo - SP

---

## Condomínio residencial:

Portaria 24h

---

## Número de dormitórios:

2

---

## Total de unidades:

146 apartamentos

## Áreas comuns:

Beauty Care  
Brinquedoteca  
Churrasqueira  
Copa  
Coworking  
Delivery | Mini Mercado  
Espaço Jogos  
Fitness Interno e Externo  
Pet Place  
Piscina Adulta e Infantil + Deck  
Playground  
Praça do Fogo  
Salão de Festas

## Área das unidades:

50,61 m<sup>2</sup> - Térreo  
54,93 m<sup>2</sup> - Térreo  
38,28 m<sup>2</sup> - 1º pavimento  
38,88 m<sup>2</sup> - 1º pavimento  
52,98 m<sup>2</sup> - 1º pavimento  
31,22 m<sup>2</sup> - 1º pavimento ao 18º pavimento  
32,29 m<sup>2</sup> - 1º pavimento ao 18º pavimento

---

## 1 torre contendo:

- Térreo (lazer) + 2 unidades residenciais com quintal privativo
- 1º ao 18º pavimento: unidades residenciais
  - 4 unidades no 1º pavimento com varanda descoberta



# Mapa



# Locais próximos



Aquário de São Paulo



3 min.

Hospital Dom Alvarenga



3 min.

Estação Alto do Ipiranga



3 min.

Academia Bluefit



6 min.

Minuto Pão de Açúcar



4 min.

Av. Nazaré



4 min.

McDonald's



4 min.

Agência Bancária



6 min.

Farmácia



6 min.

Centro Universitário São Camilo



7 min.

Parque da Independência



8 min.

Alto do Ipiranga



Chácara Klabin



Ana Rosa



Paulista - Consolação



# A região

Entre os bairros mais conhecidos historicamente ao sul da capital paulista está o Alto do Ipiranga.

Com uma região que combina tradição e modernidade, o bairro apresenta o necessário para viver com praticidade, pois conta com comércios, hospitais, escolas e lazer.

Aqui é possível tanto viver um dia a dia tranquilo, quanto aproveitar o melhor da cidade a noite.

A localização estratégica do Alto do Ipiranga é ideal para quem deseja fácil acesso a importantes vias, como a Avenida Nazaré, Ricardo Jafet e Vergueiro. Além disso, está a cerca de 450 metros do metrô e outros pontos da cidade.





 Mercado Hirota

 Hospital Dom Alvarenga

 Centro Uni. São Camilo

 Farmácia

  
ares Ipiranga  
by brio

 McDonald's

 Av. Nazaré

 Estação Alto do Ipiranga

# Implantação



# Áreas Comuns

**01** Portaria

**02** Delivery | Mini Mercado

**03** Bicicletário

**04** Playground

**05** Praça do Fogo

**06** Churrasqueira

**07** Piscina Adulto e Infantil + Deck

**08** Fitness Externo

**09** Pet Place

**10** Fitness Interno

**11** Beauty Care

**12** Brinquedoteca

**13** Hall 2

**14** Salão de Festas

**15** Copa

**16** Espaço Jogos

**17** Hall 1

**18** Coworking

# Piscina

Adulto e Infantil + Deck



# Praça do Fogo



Imagem ilustrativa

# Hall de entrada



# *Espaço Jogos*



# Churrasqueira



# Salão de Festas



Imagem ilustrativa

# Fitness Interno



# Beauty Care



# Playground



# Brinquedoteca



Imagem ilustrativa

# Coworking

light



# Delivery

e Mini Mercado

DELIVERY MINI MERCADO

Equipamento de venda automática e armário inteligente de responsabilidade do condomínio

Imagem ilustrativa

# *Fitness Externo*



# Pet Place



# Plantas

- 01** Cozinha
- 02** Sala de Estar
- 03** Lavanderia
- 04** Dormitório Solteiro
- 05** Dormitório Casal
- 06** Banheiro

## Tipo 1:

31,22 m<sup>2</sup>

Finais 1, 2, 7 e 8



## Tipo 2:

32,29 m<sup>2</sup>

Finais 3, 4, 5 e 6



# Diferenciais empreendimento



Localização privilegiada



Infraestrutura para Wi-Fi  
nas áreas de lazer



Espera de segurança  
para pedestre  
Entrada e guarita com vidro  
antivandalismo



Ambientes de lazer entregues  
equipados e decorados



Hall de acesso para  
cada elevador



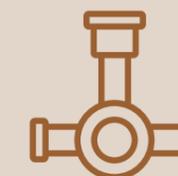
Paisagismo diferenciado  
nas áreas comuns



Preparação para ar condicionado  
infraestrutura seca e dreno  
Portaria, Fitness Interno, Coworking, Espaço Jogos,  
Salão de Festas, Brinquedoteca e Beauty Care



Espaço delivery para  
recebimento de mercadorias



Medição água individualizada

# Diferenciais

## apartamentos



4 unidades com  
varanda descoberta



Piso cerâmico nas  
áreas molhadas



Esquadrias de alumínio  
com pintura eletroestática



Bancada da cozinha  
em mármore sintético  
e cuba de inox



Revestimento cerâmico parcial  
nas paredes hidráulicas



Preparação para ar-condicionado  
"split" para dormitório casal  
infraestrutura seca e dreno



Banheiro com revestimento  
cerâmico na área do box



Bancada do banheiro  
em mármore sintético



2 unidades com quintal

# Diferenciais sustentáveis



Lixeira para coleta seletiva



Sistema dual flush nas bacias sanitárias



Sensores de presença nas áreas comuns de circulação



Arejadores nas torneiras dos apartamentos e áreas comuns



Portas e guarnições com madeira certificada



Equipamentos elétricos das áreas comuns certificados pelo selo Procel

# Relacionamento com o cliente

A área de Relacionamento com o cliente atua em conjunto com as áreas Comercial, Administrativa, Financeira e Engenharia, buscando alternativas e soluções para as necessidades de cada cliente.

Buscamos uma cultura de excelência em atendimento, para estarmos cada vez mais próximos, fortalecendo nosso relacionamento e valorizando suas opiniões e sugestões, para que possamos ser cada vez mais eficientes e participativos.



Conheça as principais dúvidas e informações acessando o QRcode

**brio**  
incorporadora

Equipe de  
Relacionamento  
com o cliente

sac@brioincorporadora.com.br

WhatsApp 11 3003-4536



## Nossos certificados



O Programa Brasileiro de Qualidade e Produtividade do Habitat é um instrumento do Governo Federal com objetivo de organizar o setor da construção civil em torno de duas questões principais: a qualidade do habitat e modernização produtiva, com a finalidade de melhorar a qualidade de produtos e serviços, a redução de custos e a otimização do uso de recursos públicos



A ISO 9001 tem como objetivo trazer aos cliente a confiança de que os produtos e serviços da empresa serão criados de modo repetitivo e consistente, com o intuito de adquirir qualidade, de acordo com os padrões estabelecidos



É uma consultoria Global que apoia organizações a obter melhores resultados por meio de uma cultura de confiança, alto desempenho e inovação. A brio conquistou em 2019 pela primeira vez

**brio**  
incorporadora

[www.aresipiranga.com.br](http://www.aresipiranga.com.br)