

UNITED
LIVING

Ipiranga

UMA UNIÃO DE HISTÓRIAS QUE DÁ FORMA À SUA NOVA VIDA.

UNITED
LIVING

Ipiranga



United Concept

UNIR É CRIAR.

Idealizar com excelência. Desenhar traço a traço com precisão, sempre com um olhar atento aos detalhes. Traduzir vontades em escolhas inteligentes. Preservar a história, projetar o futuro.

Nós, da Living, enxergamos oportunidades infinitas de reescrever a realidade. Inspirados por referências reconhecidas ao redor do mundo, transformamos seus desejos em destinos reais.

Neste projeto, conectamos toda essa essência a horizontes inesquecíveis. Além de unirmos o estilo de Londres ao Ipiranga, unimos o passado ao futuro, o clássico ao moderno.

Londres

UM DESIGN QUE FASCINA AO LONGO DOS SÉCULOS.
PASSADO E FUTURO: UMA CONEXÃO ÚNICA.



FOTOMONTAGEM DO SKYLINE DE LONDRES

No Reino Unido, passado e futuro formam um elo indissociável. Andando pelas ruas das cidades britânicas é possível contemplar, de um lado, construções que expressam tradição e, de outro, edifícios que revelam

modernidade. A capital, Londres, resume plenamente esse conceito. Segue um estilo arquitetônico que mescla épocas e possui símbolos marcantes. O Big Ben é um desses, um peculiar edifício de estilo

gótico, construído em 1858. Já a histórica Tower Bridge, a ponte mais famosa do país, oferece uma vista incrível e se destaca pelo design vitoriano. Em relação aos ícones inaugurados na contemporaneidade, o

The Shard London Bridge proporciona um novo olhar para o skyline britânico. Em formato de pirâmide, o maior edifício de Londres foi concluído em 2012, elaborado a partir de um design neofuturista.

Inspirações Britânicas

TRÊS HOTÉIS.
TRÊS GRANDES INSPIRAÇÕES.
UM ÚNICO PROJETO.

Escolhemos os hotéis mais requintados de Londres, referências em história, luxo e contemporaneidade, com o propósito de criar um projeto surpreendente, capaz de traduzir a arte da hospitalidade britânica.



Café Royal

UM DOS HOTÉIS
MAIS EMBLEMÁTICOS
DA NOBREZA LONDRINA.



FOTO DO HOTEL CAFÉ ROYAL

Um antigo e glamoroso restaurante reabriu suas portas como um badalado hotel contemporâneo. O local une, com maestria, sofisticação, conforto e beleza. Um endereço onde história, cultura e negócios estão a poucos passos de distância, tornando-se um destino vibrante no coração da cidade.

The Ned

UM LUGAR QUE REVIGOROU
SEU BAIRRO, UNINDO HOTEL,
CLUBE PRIVADO E RESTAURANTE.



O The Ned fica em Poultry, um núcleo histórico e moderno do centro financeiro de Londres, onde funcionou o Midland Bank. O interior do hotel, inspirado nos transatlânticos da década de 1930, traz requinte, refletindo a herança de um edifício tradicional. Tecidos em veludo, além de uma nobre paleta de cores, que inclui os tons de vinho e verde esmeralda, proporcionam o toque clássico enquanto os móveis reúnem elementos modernos. Nesse projeto, a arquitetura é componente chave para criar a perfeita harmonia entre antigo e novo.



FOTO DO HOTEL THE LONDONER

The Londoner

UM HOTEL BOUTIQUE,
UM VERDADEIRO
RESORT URBANO.

Hotel que combina ambientes exclusivos, como clube, cinema e um andar inteiro dedicado ao bem-estar. Tudo isso em um empreendimento pioneiro em luxo sustentável. O moderno, mais uma vez, encontra o estilo clássico para dar vida a novas experiências.

Piranga

A EXPRESSÃO DA METRÓPOLE INGLESA CHEGA AO BAIRRO MAIS HISTÓRICO DE SÃO PAULO.

O Ipiranga impressiona com seu legado incontestável e infraestrutura urbana contemporânea. Suas 4 linhas de metrô se integram harmoniosamente às construções centenárias tombadas pelo patrimônio histórico.

CONFIRA MAIS DETALHES DA LOCALIZAÇÃO AO FINAL DO FOLHETO.



FOTO AÉREA DO MUSEU DO IPIRANGA

LONDRES *Ipiranga*

ESTILOS, CULTURAS
E HERANÇAS QUE SE
UNEM EM UM CENÁRIO
INIGUALÁVEL.





PERSPECTIVA ILUSTRADA DA FACHADA

UNITED
LIVING

Ipiranga

Unir é ir além...

O MELHOR DOS DOIS
MUNDOS ACONTECE EM
UM ÚNICO DESTINO.



PERSPECTIVA ILUSTRADA DA PORTARIA RESIDENCIAL

LOBBY COM PÉ-DIREITO TRIPLO.



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO MALL

UM CARTÃO-POSTAL PARA O IPIRANGA: PARA REUNIR, SOCIALIZAR E CONECTAR.



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO MALL

MALL QUE OFERECE MAIS PRATICIDADE E VALORIZAÇÃO.



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO LOBBY

Café Royal



FOTO DO HOTEL CAFÉ ROYAL

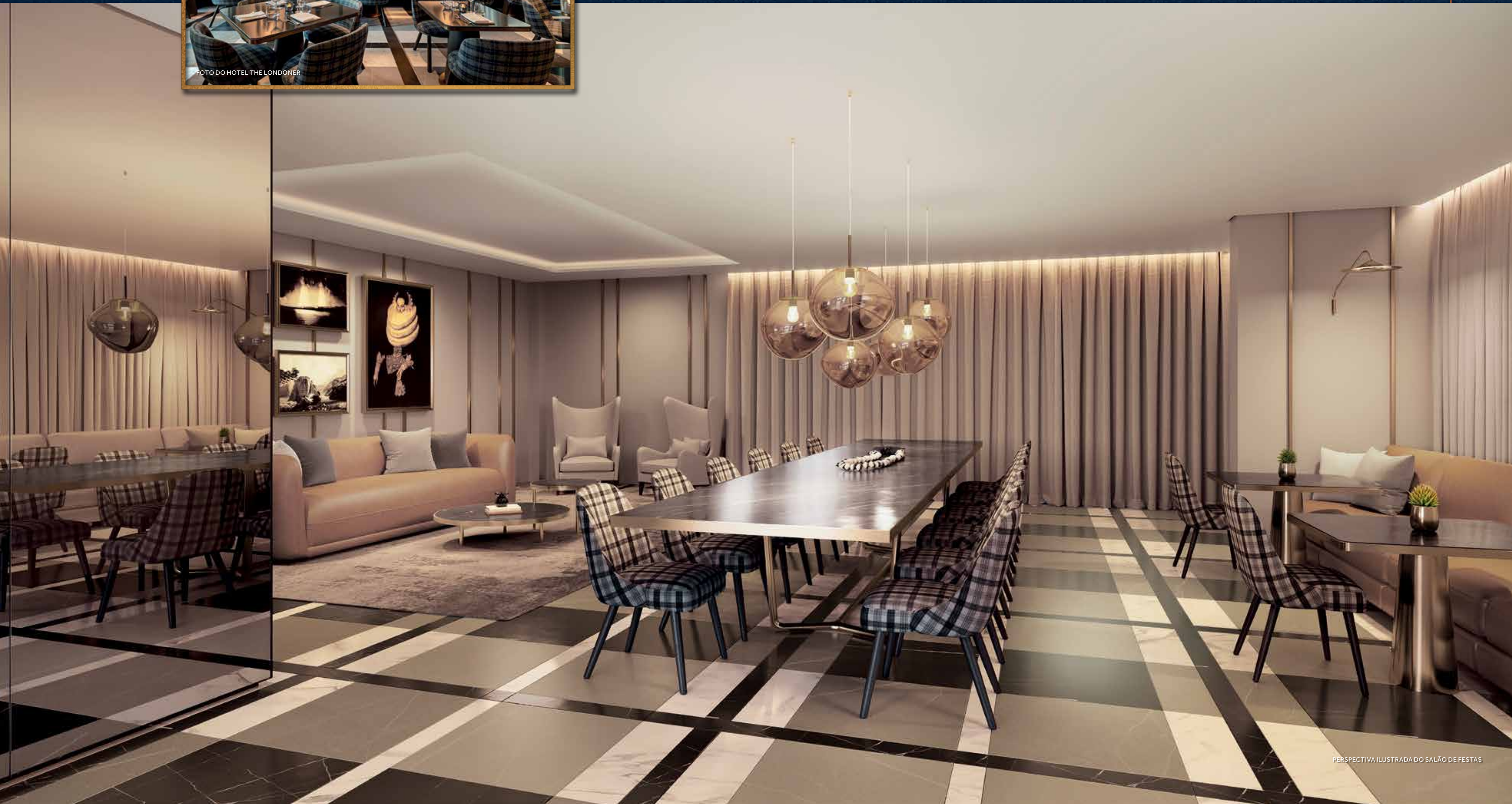
INSPIRAÇÕES SINGULARES,
QUE UNEM O CLÁSSICO AO MODERNO.

Café Royal





The Londoner



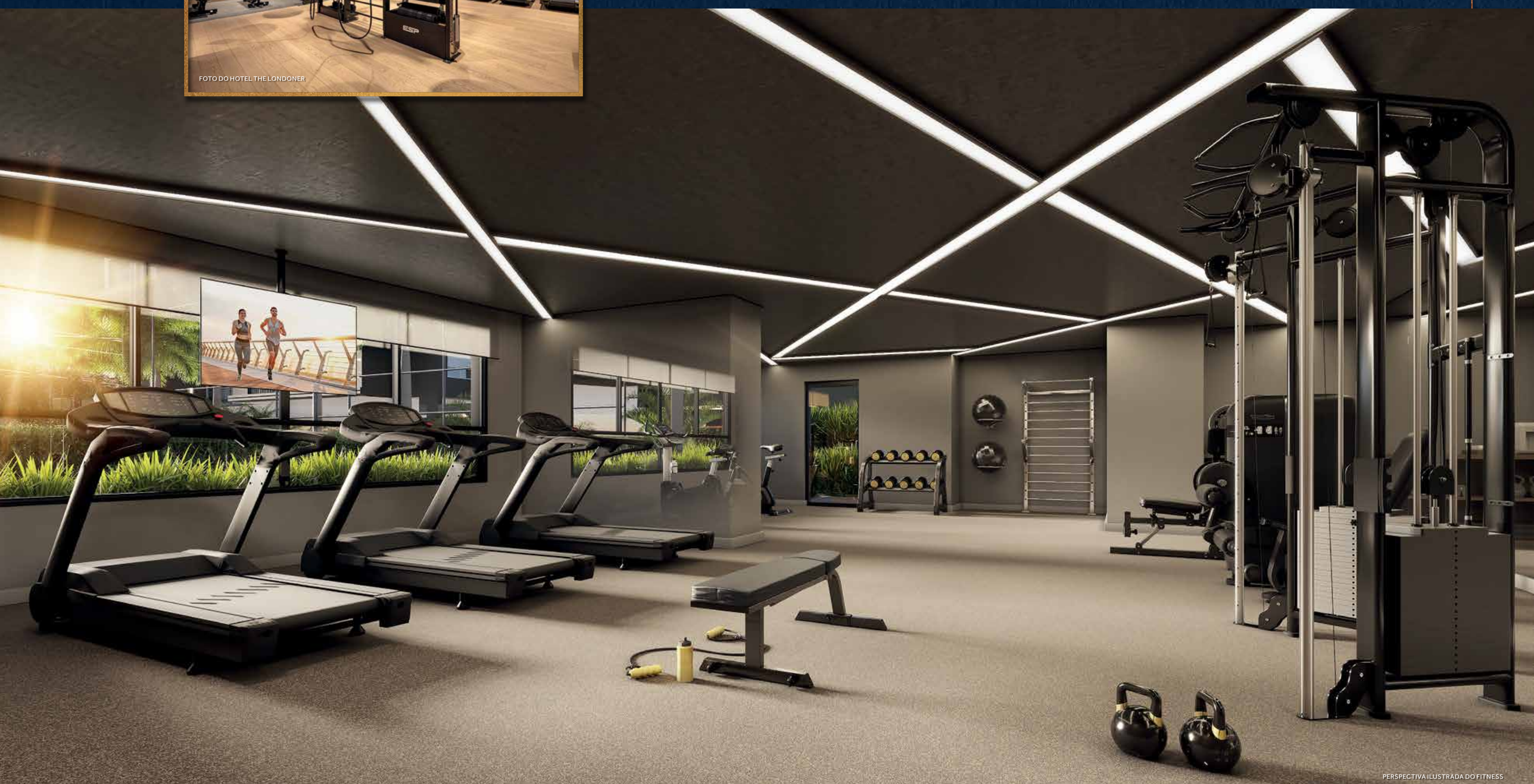
The Londoner





FOTO DO HOTEL THE LONDONER

The Londoner

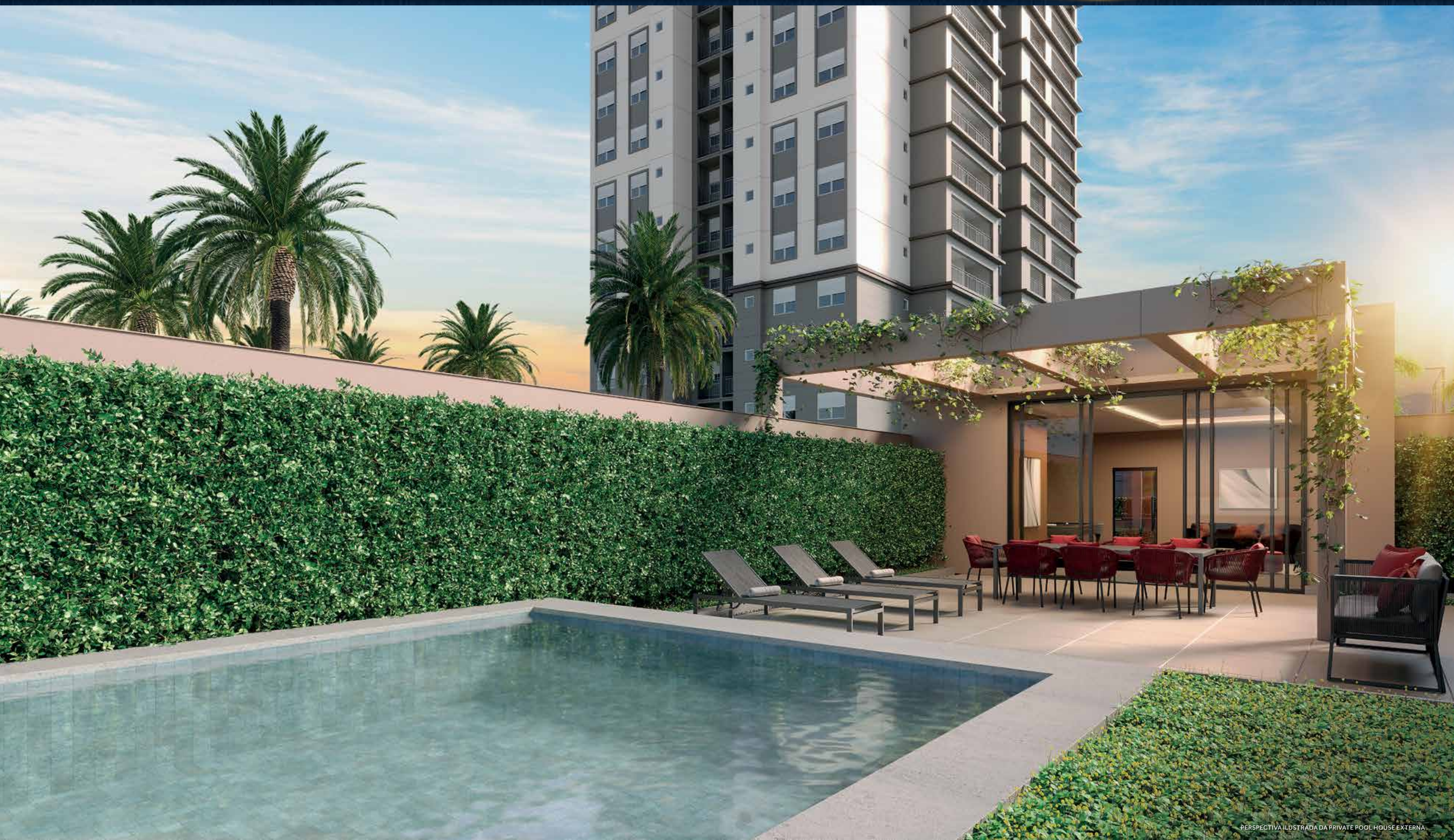


The Ned





PERSPECTIVA ILUSTRADA DA PRIVATE POOL HOUSE



PERSPECTIVA ILUSTRADA DA PRIVATE POOL HOUSE EXTERNA



PERSPECTIVA ILUSTRADA DA BRINQUEDOTECA



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO JOGOS TEEN



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO PLAYGROUND



PERSPECTIVA ILUSTRADA DA CHURRASQUEIRA



PERSPECTIVA ILUSTRADA DA QUADRA DE TÊNIS



PERSPECTIVA ILUSTRADA DA PISCINA

MAIS DE
9 mil M²
DE POSSIBILIDADES

PAVIMENTO TÉRREO

- 01. PORTE-COCHÈRE
- 02. ACESSO SOCIAL
- 03. ACESSO DE SERVIÇO
- 04. ACESSO DE VEÍCULOS
- 05. LOBBY
- 06. ACESSO MALL
- 07. MALL
- 08. PET PLACE*
 - CAR SHARING
 - PONTO PARA RECARGA DE CARRO ELÉTRICO
 - ESPAÇO DELIVERY
 - BICICLETÁRIO

PAVIMENTO LAZER

- 09. LOUNGE
- 10. PRAÇA DE ACESSO ÀS TORRES
- 11. HALL SOCIAL
- 12. SALÃO DE FESTAS
- 13. CHURRASQUEIRA
- 14. GOURMET
- 15. LOUNGE GOURMET
- 16. PUB
- 17. JOGOS TEEN
- 18. BRINQUEDOTECA
- 19. PLAYGROUND
- 20. PRIVATE POOL HOUSE
- 21. QUADRA DE TÊNIS
- 22. FUNCIONAL
- 23. FITNESS
- 24. FITNESS EXTERNO
- 25. PISCINA ADULTO
- 26. PISCINA INFANTIL
- 27. SPA
- 28. SOLARIUM





ALÉM DO CONFORTO, AS UNIDADES POSSUEM:



Infraestrutura para churrasqueira na varanda¹



Contrapiso para atenuação acústica



Infraestrutura para ar-condicionado²



Smart Home 2.0

75 M²

TIPO
2 DORMS. (2 SUÍTES)
1 VAGA



ALÉM DO CONFORTO,

AS UNIDADES POSSUEM:



Infraestrutura para churrasqueira na varanda¹



Contrapiso para atenuação acústica



Infraestrutura para ar-condicionado²



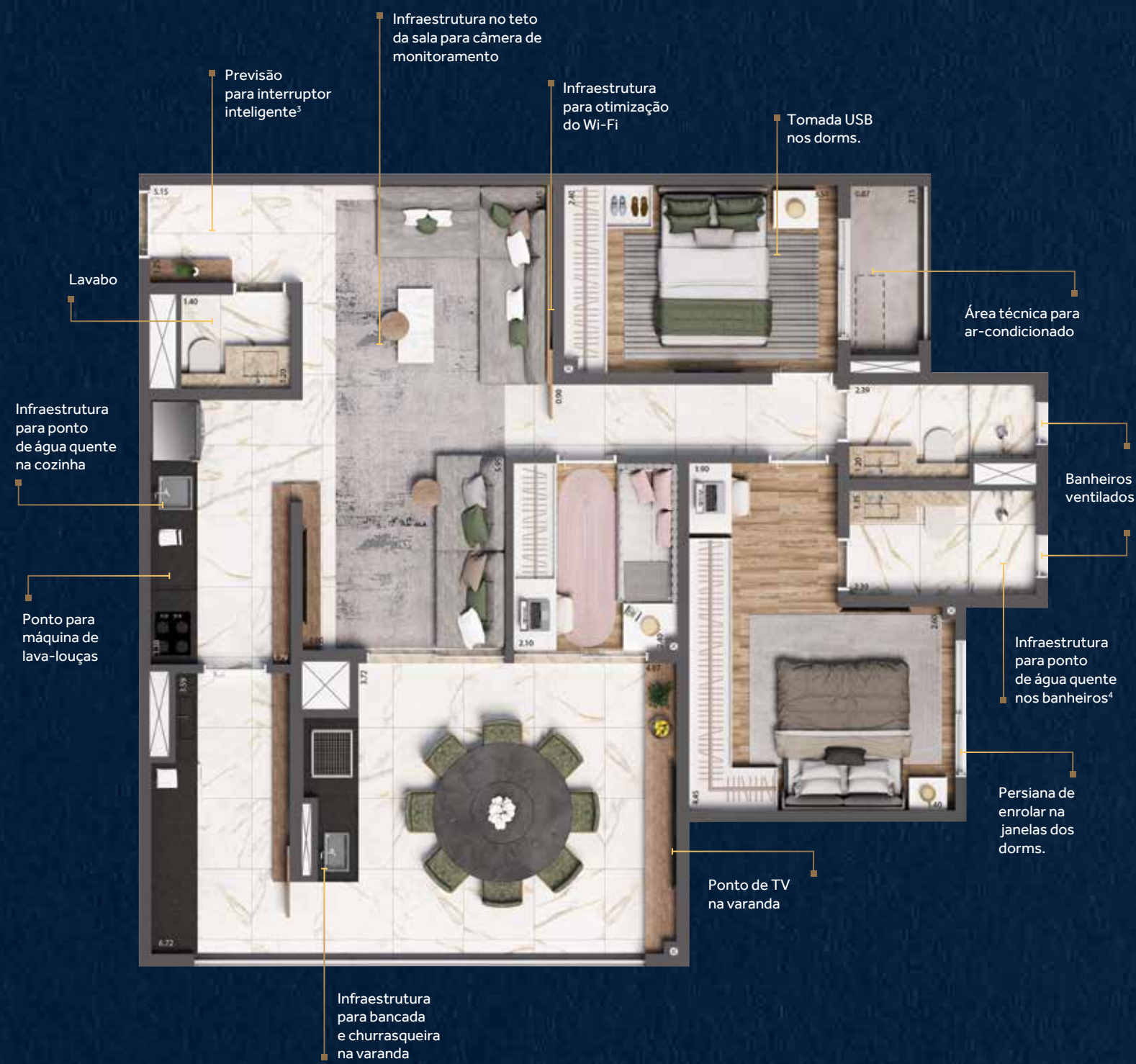
Smart Home 2.0

100 M²

TIPO
3 DORMS. (1 SUÍTE)
2 VAGAS**

100 M²

OPÇÃO
2 DORMS. (2 SUÍTES)
2 VAGAS**



ALÉM DO CONFORTO,

AS UNIDADES POSSUEM:



Infraestrutura para churrasqueira na varanda¹



Contrapiso para atenuação acústica



Infraestrutura para ar-condicionado²



Smart Home 2.0

123 M²

TIPO
3 DORMS. (3 SUÍTES)
2 VAGAS**

123 M²

OPÇÃO
4 DORMS.* (2 SUÍTES)
2 VAGAS**

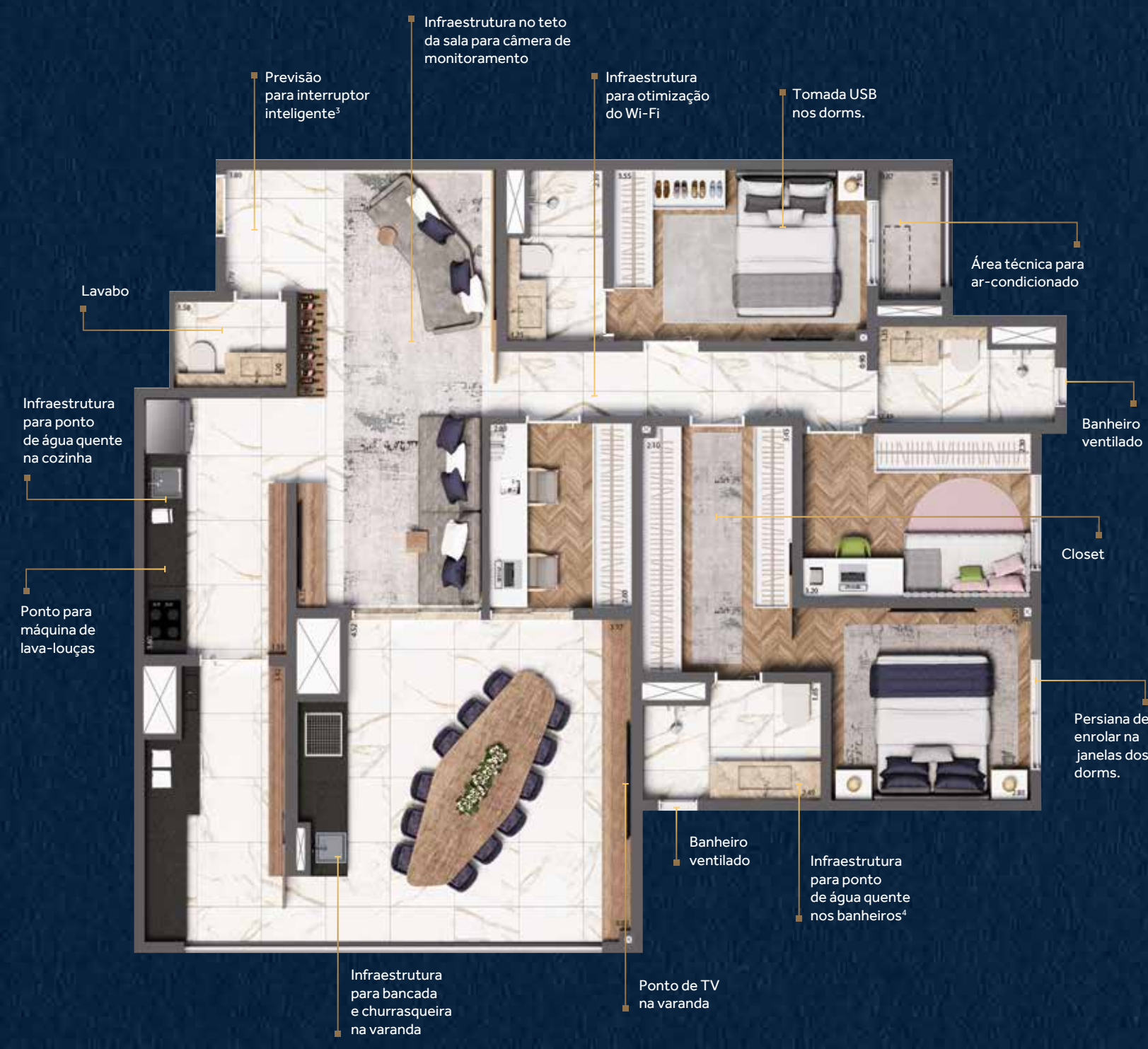




IMAGEM ILUSTRATIVA



INFRAESTRUTURA PARA WI-FI NAS ÁREAS DE LAZER.*
Compartilhe bons momentos sem utilizar o seu pacote de dados.



MONITORAMENTO NAS ÁREAS INFANTIS.**
Fique de olho nas crianças e aproveite a vida com tranquilidade.



TOMADAS USB NOS APARTAMENTOS E ÁREAS COMUNS.
Carregue o seu celular a qualquer hora e em qualquer lugar.



PONTO PARA CÂMERAS WI-FI NO TETO DA SALA.
Instale câmeras sem passar pelo transtorno de reformas.



PROJETO PARA OTIMIZAÇÃO DO WI-FI.**
Encurte distâncias e garanta que nenhum cômodo ficará sem sinal.



PREVISÃO PARA INTERRUPTOR INTELIGENTE NA SALA, TERRAÇO E NA COZINHA.****
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 e Jogos Teen 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

LIVING MINIMARKET

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

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.

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

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



*Será entregue infraestrutura para o funcionamento do espaço minimarket, ficando a cargo do condomínio a futura contratação do serviço de abastecimento e gestão de seu funcionamento.

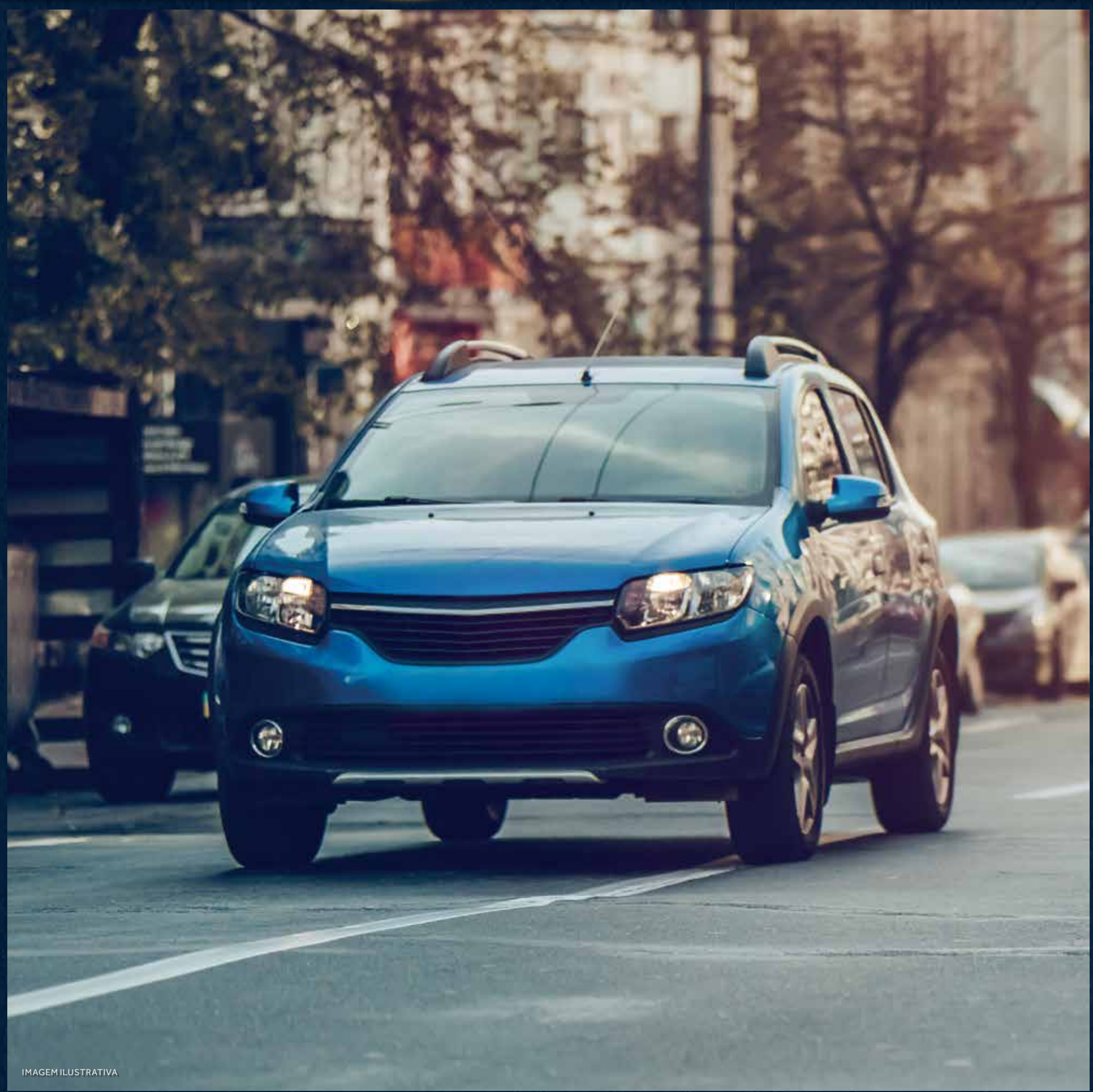


IMAGEM ILUSTRATIVA

LIVING

CAR SHARING

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.

Meu bairro

UM ENDEREÇO ÚNICO, ONDE O MELHOR DA VIDA ACONTECE.

Por estar próximo a dois refúgios de tranquilidade, o Parque da Aclimação e o Parque da Independência, o Ipiranga oferece a sintonia perfeita entre história, natureza e lazer. Sem falar da infraestrutura incrível e da completa qualidade de vida que tornam o bairro um destino desejado, onde todos querem morar, visitar e aproveitar.



CLUBE ATLÉTICO
YPIRANGA

MOOCA PLAZA
SHOPPING

AVENIDA
DO ESTADO

NICO
PASTA E BASTA

AQUÁRIO DE
SÃO PAULO

AV. NAZARÉ

AV. DR.
RICARDO JAFET

PARQUE DA
INDEPENDÊNCIA E
MUSEU DO IPIRANGA

HOSPITAL
SÃO CAMILO



UMA LOCALIZAÇÃO REPLETA DE OPÇÕES:

LAZER

- 01 Clube Atlético Ypiranga ⏱ 5 min
- 02 Parque Independência ⏱ 6 min
- 03 Riviera Beach Tennis ⏱ 12 min
- 04 Museu do Ipiranga ⏱ 15 min
- 05 Aquário de São Paulo 🚗 8 min
- 06 Mooça Plaza Shopping 🚗 14 min

ACESSIBILIDADE

- 07 Av. do Estado ⏱ 10 min
- 08 Av. Dr. Ricardo Jafet ⏱ 10 min
- 09 Estação CPTM Ipiranga ⏱ 13 min
- 10 Av. Nazaré ⏱ 14 min

GASTRONOMIA

- 11 Dr. Levain ⏱ 2 min
- 12 Panificadora Patriopan ⏱ 7 min
- 13 Seu Quintal ⏱ 10 min
- 14 Big Bread Ipiranga ⏱ 14 min
- 15 Nico Pasta e Basta ⏱ 14 min
- 16 Konkai Sushi ⏱ 15 min
- 17 Hambúrguer Seu Osvaldo 🚗 6 min
- 18 Paellas Pepe 🚗 6 min
- 19 Oakberry 🚗 6 min

SAÚDE

- 20 A+ Medicina Diagnóstica ⏱ 7 min
- 21 Hospital São Camilo 🚗 7 min
- 22 Hospital Monumento 🚗 9 min
- 23 Hospital Cruz Azul 🚗 9 min

EDUCAÇÃO

- 24 Athena Escola ⏱ 8 min
- 25 Colégio Notre Dame 🚗 5 min
- 26 Fisk Ipiranga 🚗 7 min

CONVENIÊNCIA

- 27 Minuto Pão de Açúcar ⏱ 6 min
- 28 Drogaria São Paulo ⏱ 6 min
- 29 Natural da Terra ⏱ 6 min
- 30 Droga Raia ⏱ 8 min
- 31 Leroy Merlin 🚗 9 min
- 32 Carrefour Hipermercado 🚗 9 min



PARTICIPAÇÃO FINANCEIRA:

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.

REALIZAÇÃO E CONSTRUÇÃO:

LIVING

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.

REALIZAÇÃO:


 magikLZ
 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS


A MagikLZ é uma incorporadora com profundo conhecimento e autoridade no desenvolvimento de empreendimentos imobiliários. O conceito que acompanha os projetos tem como essência o foco e a dedicação em cada etapa do processo de incorporação. Com atuação nos segmentos residencial e comercial, a MagikLZ concentra seus negócios na Grande São Paulo, analisando as necessidades do mercado, buscando regiões em desenvolvimento, antecipando tendências e criando produtos de sucesso.


 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, 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


 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.

Incorporadora: CBR Magik LZ 17 Empreendimentos Imobiliários Ltda. Empreendimento registrado sob o número nº 1, na matrícula 253.283 no 14º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo. Área em processo de reabilitação para fins residenciais, com plano de intervenção aprovado, conforme processo 45/01223/21 (CETESB.117412/2021-48). Manejo arbóreo e plantio compensatório autorizados, conforme processo SEI 6027.2022/0001056-8. Projeto arquitetônico: MCAA Arquitetos. Projeto de decoração das áreas comuns: Chris Silveira Arquitetura e Design de Interiores. Projeto paisagístico: Beth Miyazaki Arquitetura e 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. *Será entregue infraestrutura de água e esgoto para bancada e churrasqueira a carvão na varanda, podendo ser adquiridas na personalização. **Será entregue apenas infraestrutura (carga e dreno) para futura instalação do sistema de ar-condicionado, com ponto na suite, dormitórios e sala, ficando por conta dos proprietários das unidades a aquisição e instalação dos equipamentos, conforme projeto específico. *Será entregue infraestrutura (fio condutor neutro) para futura instalação de interruptor inteligente. *Será 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 da bancada, cuba, bacia sanitária e torneira, podendo ser adquiridos na personalização. *Para as unidades autônomas de 123 m², 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. **As unidades terão vagas determinadas e vagas objeto de sorteio, especificadas no Memorial de Incorporação registrado. O empreendimento está localizado na Rua Silva Bueno 200, 230, 250 e Rua dos Sorocabanos 624, 640, 656, 668, 680, 692 - São Paulo - SP, Living: Rua do Rocio, 109 - Vila Olimpia - CEP: 04552-000 - São Paulo - SP. Futura comercialização: Cyrela (Creci: J-17.592). Material preliminar, sujeito a alteração. Imagens meramente ilustrativas. Impresso em março de 2023.

