

.ART

VILA MARIANA
by you,inc



No coração da Vila Mariana, o bairro onde a You,inc tem uma história de sucesso com mais de oito projetos lançados.



Sempre nos melhores endereços e com projetos diferenciados, agora apresenta **mais uma obra para a sua grande galeria.**





A ARTE IMITA A VIDA
OU A VIDA IMITA **A ARTE?**

“ARISTÓTELES”



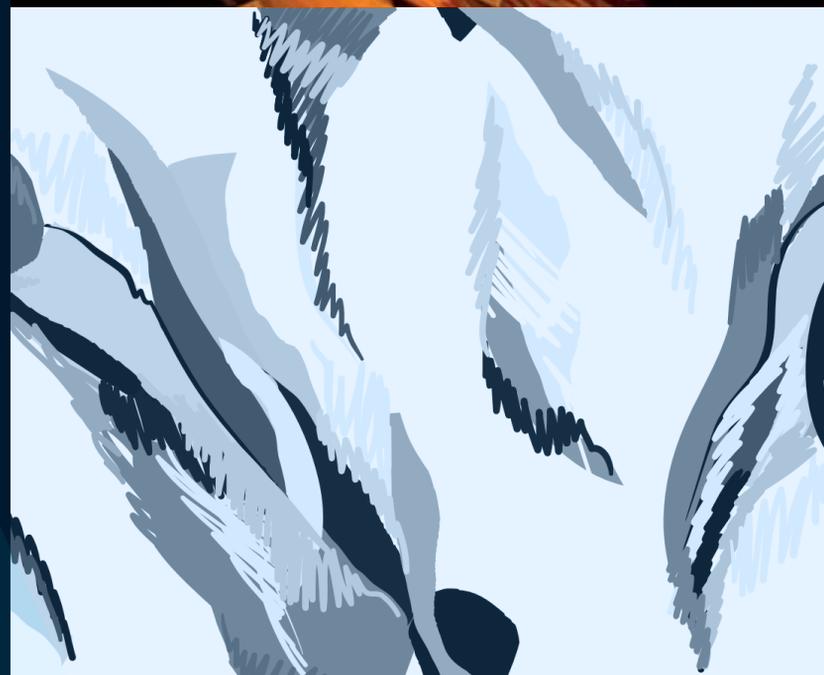


CONVIVER

É ARTE



CULTURA É ARTE



A LIBERDADE
É ARTE



ARQUITETURA

É ARTE



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO EMBASSAMENTO. IMAGEM PRELIMINAR, SUJEITA A ALTERAÇÕES™

Vila Mariana,
a arte de conviver.

ART



50M 

Faculdade Belas Artes



A poucos passos
de duas renomadas
universidades
da cidade.

50M 

Faculdade ESPM

VILA MARIANA

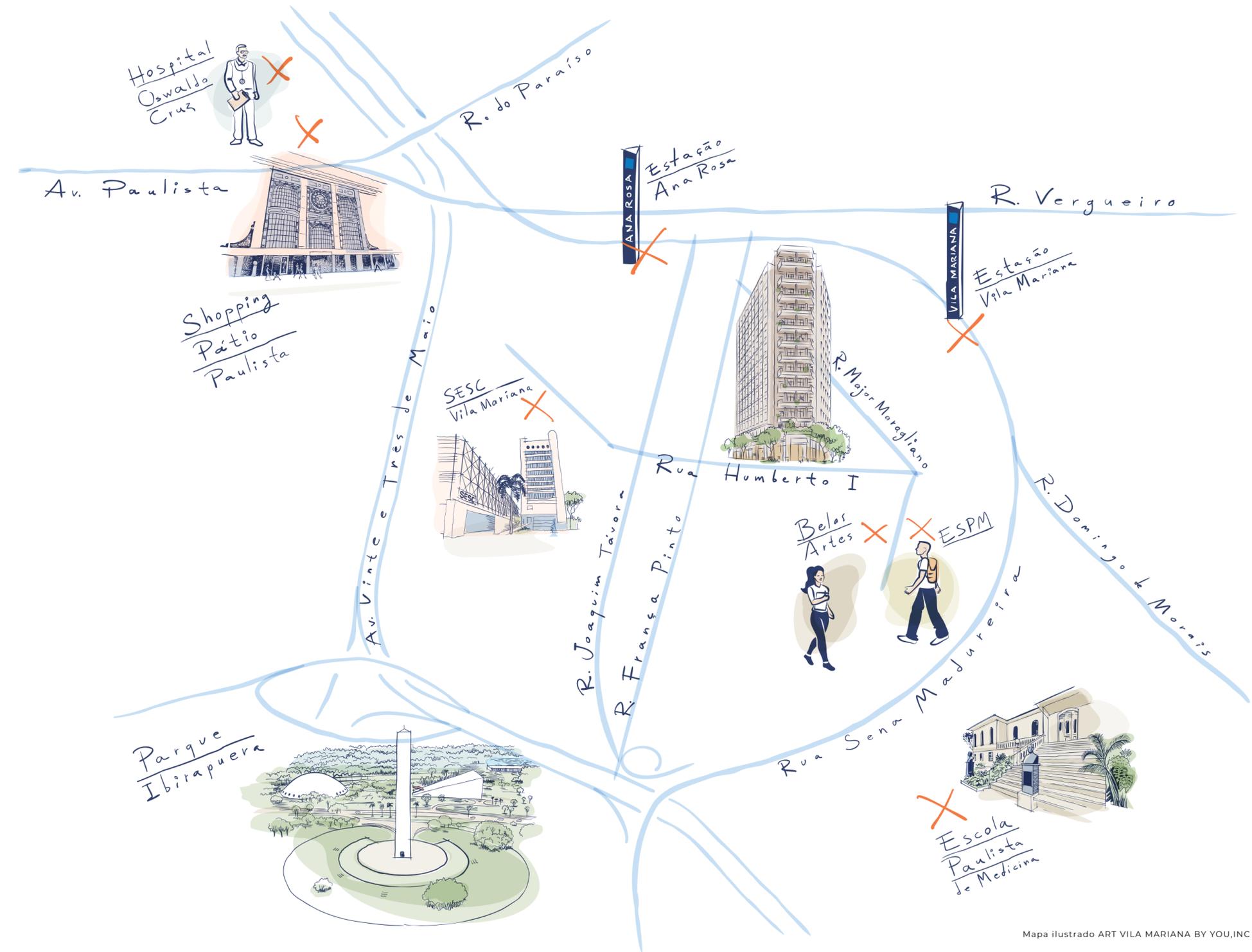


O melhor parque, a principal avenida, a variedade de bares e restaurantes para qualquer tipo de ocasião são alguns dos grandes diferenciais do bairro.



Completo, valorizado e desejado. Vila Mariana, ***o bairro mais procurado** para investir em São Paulo.

- Estação de metrô Vila Mariana - 5 min a pé⁽²⁾
- Estação de metrô Ana Rosa - 8 min a pé⁽²⁾
- Faculdade Belas Artes - 50 metros⁽²⁾
- Faculdade ESPM - 50 metros⁽²⁾
- Sesc Vila Mariana - 5 min de carro⁽²⁾
- Escola Paulista de Medicina - 10 min de carro⁽²⁾
- Av. Paulista - 7 min de bike⁽²⁾
- Hospital Oswaldo Cruz - 10 min de carro⁽²⁾
- Parque Ibirapuera - 10 min de bike⁽²⁾



projeto de arquitetura



“Uma configuração desafiadora de terreno acabou resultando num projeto singular. O edifício acompanha o formato triangular, proporcionando uma agradável relação entre o edifício e as ruas, potencializada pelas áreas comerciais propostas no térreo. Os apartamentos com pé-direito generoso permitem layouts flexíveis com plantas que atendem a um público moderno, que valoriza a localização, o bem-estar e a qualidade de vida. Na cobertura, um rooftop proporciona bons momentos de lazer e visuais amplos”.

**königsberger
vannucchi**
ARQUITETOS ASSOCIADOS

projeto de paisagismo



“Nós nos inspiramos na ideia de cidade ambientalmente sustentável, com espaços abertos, calçadas arborizadas e amplas, onde a natureza é valorizada e aliada na integração de nossos sonhos, sentimentos e aspirações. Criamos ambientes de lazer acolhedores e protegidos, para receber amigos e família, integrados a espaços de contemplação aconchegantes, que favorecem o equilíbrio e a harmonia cotidiana, conectando as áreas comuns internas e externas com a diversidade e o colorido da vegetação.”

núcleo
arquitetura
do
paisagem

projeto de decoração e interiores



studioro+ca

DECORADO 1 DORM. +

“Cada elemento foi pensado de forma cuidadosa e eficiente para que houvesse um melhor aproveitamento de espaço e uso no apartamento. O aparador da tv se transforma na escada, o sofá se estende a apoio lateral, a estante de livros pode exercer a função de mesa de escritório e o quarto, por sua vez, se eleva em um mezanino cheio de personalidade, conectando-se com o todo a partir do guarda- corpo que se estende ao teto. Os tons neutros e as diferentes texturas se harmonizam com a madeira, trazendo conforto e sofisticação ao espaço.”

ÁREAS COMUNS

“Ambientes versáteis como extensão do apartamento. Para o projeto das áreas comuns, o principal objetivo foi criar ambientes descontraídos, que gerassem no morador sensações de prazer e bem-estar. A aplicação dos materiais em sua forma natural, como pedra, madeira, cerâmica etc, harmonizados com a vegetação, cria uma esfera biofílica que reforça o ar aconchegante e acolhedor dos espaços. A otimização do layout também foi priorizada. Os espaços possibilitam diversos usos em um mesmo lugar e promovem a interação entre as pessoas. Cada ambiente se conecta ao outro através de seu estilo. Um padrão criado pela paleta de cores quentes e o contraste de materiais traz equilíbrio e unidade.”

projeto de decoração e interiores



PIT.À

DECORADO STUDIO +

“Trouxemos para o ambiente interno esse ar despreocupado e otimista que permeia os arredores da Vila Mariana e do Parque Ibirapuera, explorando o uso de texturas naturais brutas como a madeira, concreto e pedras naturais para trazer biofilia ao ambiente. A cozinha e a cama, especialmente, foram posicionadas de tal maneira que toda a área social tira grande proveito do pé-direito generoso, direcionados para a área de varanda e jantar. Nesse ponto, priorizamos o contraste entre a base texturizada e os acabamentos sofisticados como a laca, metal e tecidos naturais, estimulando os sentidos do morador onde tato e visão se complementam para trazer sensações de conforto e acolhimento.”



.ART

VILA MARIANA
by **you,inc**

A ARTE DE
SE CONECTAR
À CIDADE.

MAIS ESPAÇO PARA VOCÊ.

A You,Inc traz o pé-direito de 3,70 metros, que proporciona maior versatilidade no uso dos espaços, amplitude e iluminação.

Com isso, você aproveita melhor os espaços, curte o design, convida os amigos, se sente parte da cidade e da renovação que ela vive todos os dias.

O Art Vila Mariana é o seu jeito de viver diferente. A sua forma de mudar e ser do jeito que você quiser.

STUDIOS +

1 DORM. +
COM VAGA*

— PÉ-DIREITO DE 3,70M —

*SOMENTE NAS UNIDADES DE 1 DORM. DO RESIDENCIAL.



— PERSPECTIVA ILUSTRADA DA FACHADA. IMAGEM PRELIMINAR, SUJEITA A ALTERAÇÕES —

Diferenciais do projeto



Tomadas para carro e bicicleta elétricos



Infraestrutura para Wi-Fi nas áreas comuns*



Infraestrutura de serviços no térreo



Infraestrutura para sistema de aquecimento solar*



Medidores de água/energia entregues*



Reúso de águas pluviais



Áreas verdes com acesso exclusivo aos condôminos



Espaço delivery



Gerador de conforto para elevador e sistemas de segurança*



sistema de aquecimento de água central*

Áreas comuns



Áreas comuns entregues, equipadas e decoradas



Horta



Bicicletário



Coworking



Fitness



Lavanderia



Churrasqueira Gourmet



Pet Place



Solarium no rooftop



Piscina adulto no rooftop

fachada



PERSPECTIVA ILUSTRADA DA FACHADA. IMAGEM PRELIMINAR, SUJEITA A ALTERAÇÕES!!!

fachada
conceito



lazer no
rooftop



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO LAZER NO ROOFTOP. IMAGEM PRELIMINAR, SUJEITA A ALTERAÇÕES



piscina
e solarium

PERSPECTIVA ILUSTRADA DA PISCINA E SOLARIUM. IMAGEM PRELIMINAR, SUJEITA A ALTERAÇÕES





fitness

salão de festas



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO SALÃO DE FESTAS. IMAGEM PRELIMINAR, SUJEITA A ALTERAÇÕES⁰¹

churrasqueira
gourmet



PERSPECTIVA ILUSTRADA DA CHURRASQUEIRA GOURMET. IMAGEM PRELIMINAR, SUJEITA A ALTERAÇÕESTM

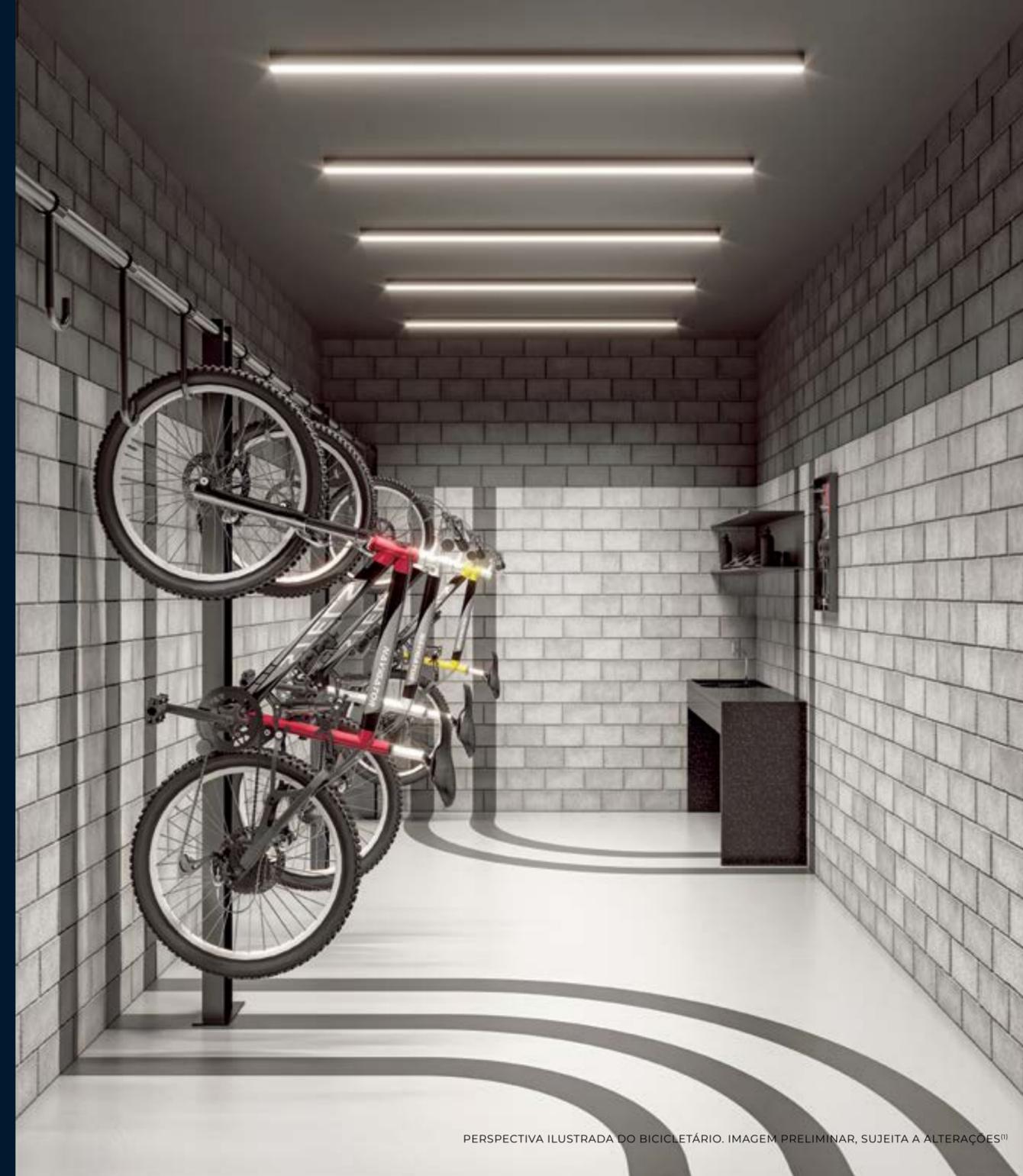
pet place



coworking



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO COWORKING. IMAGEM PRELIMINAR, SUJEITA A ALTERAÇÕES⁽¹⁾



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO BICICLETÁRIO. IMAGEM PRELIMINAR, SUJEITA A ALTERAÇÕES⁽¹⁾

bicicletário

lavanderia



PERSPECTIVA ILUSTRADA DA LAVANDERIA. IMAGEM PRELIMINAR, SUJEITA A ALTERAÇÕES⁽¹⁾

espaço
delivery



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO ESPAÇO DELIVERY. IMAGEM PRELIMINAR, SUJEITA A ALTERAÇÕES⁽¹⁾

implantação térreo

LAZER RESIDENCIAL

- 01 PORTARIA
- 02 ENTRADA DE PEDESTRES
- 03 ESPAÇO DELIVERY
- 04 COWORKING
- 05 LAVANDERIA
- 06 SALÃO DE FESTAS
- 07 CHURRASQUEIRA GOURMET
- 08 PRAÇA EXTERNA
- 09 ESPAÇO PET
- 10 ESTAR EXTERNO
- 11 ACESSO VEÍCULOS

LAZER SERVIÇO DE MORADIA

- 12 PORTARIA
- 13 ESPAÇO DELIVERY
- 14 ENTRADA DE PEDESTRES
- 15 BICICLETÁRIO

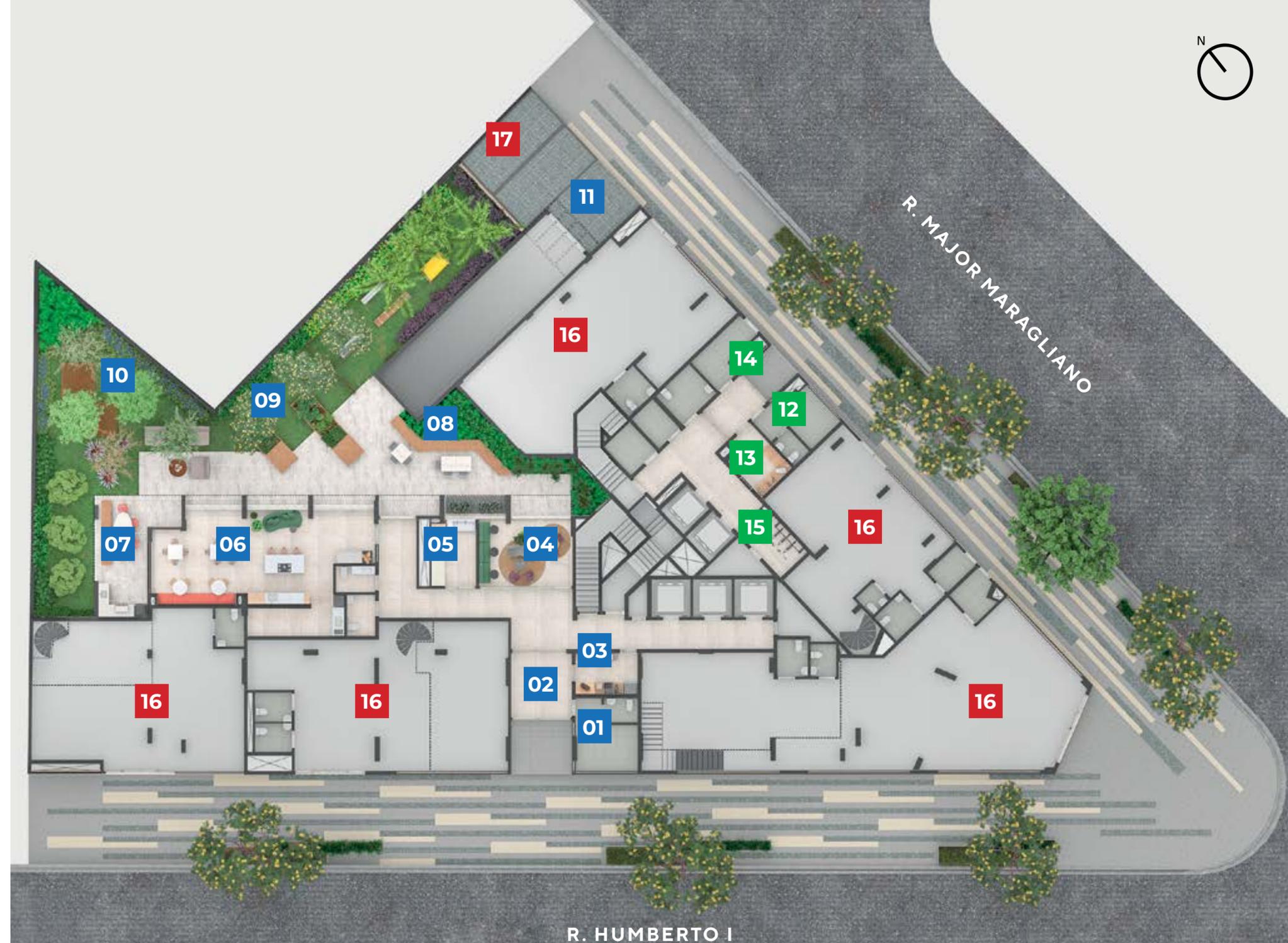
COMERCIAL

- 16 LOJAS
- 17 VAGAS DE UTILITÁRIO*

ÁREAS COMUNS ENTREGUES,
EQUIPADAS E DECORADAS.

studioro+ca

ILUSTRAÇÃO ARTÍSTICA DA IMPLANTAÇÃO DO TÉRREO. IMAGEM PRELIMINAR SUJEITA A ALTERAÇÕES. *1 (UMA) VAGA DA LOJA COMPARTILHADA COM O SERVIÇO DE MORADIA. CONFORME O MEMORIAL DESCRITIVO.



implantação 1º pavimento

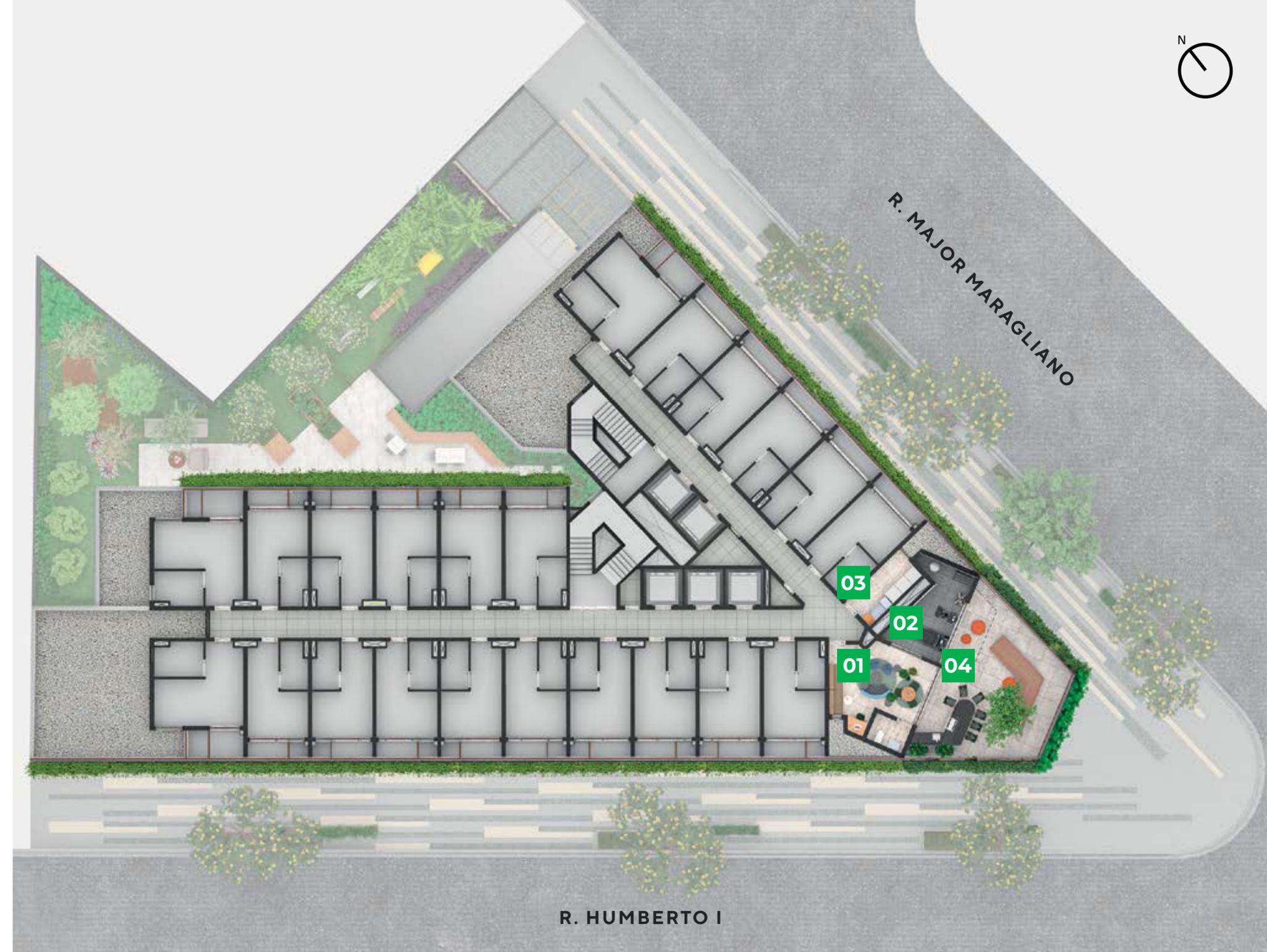
LAZER SERVIÇO DE MORADIA

- 01 COWORKING
- 02 FITNESS
- 03 LAVANDERIA
- 04 GOURMET EXTERNO

ÁREAS COMUNS ENTREGUES,
EQUIPADAS E DECORADAS.

studioro+ca

ILUSTRAÇÃO ARTÍSTICA DA IMPLANTAÇÃO DO 1º PAVIMENTO. IMAGEM PRELIMINAR SUJEITA A ALTERAÇÕES. CONFORME O MEMORIAL DESCRITIVO.



R. HUMBERTO I



implantação 12º pavimento

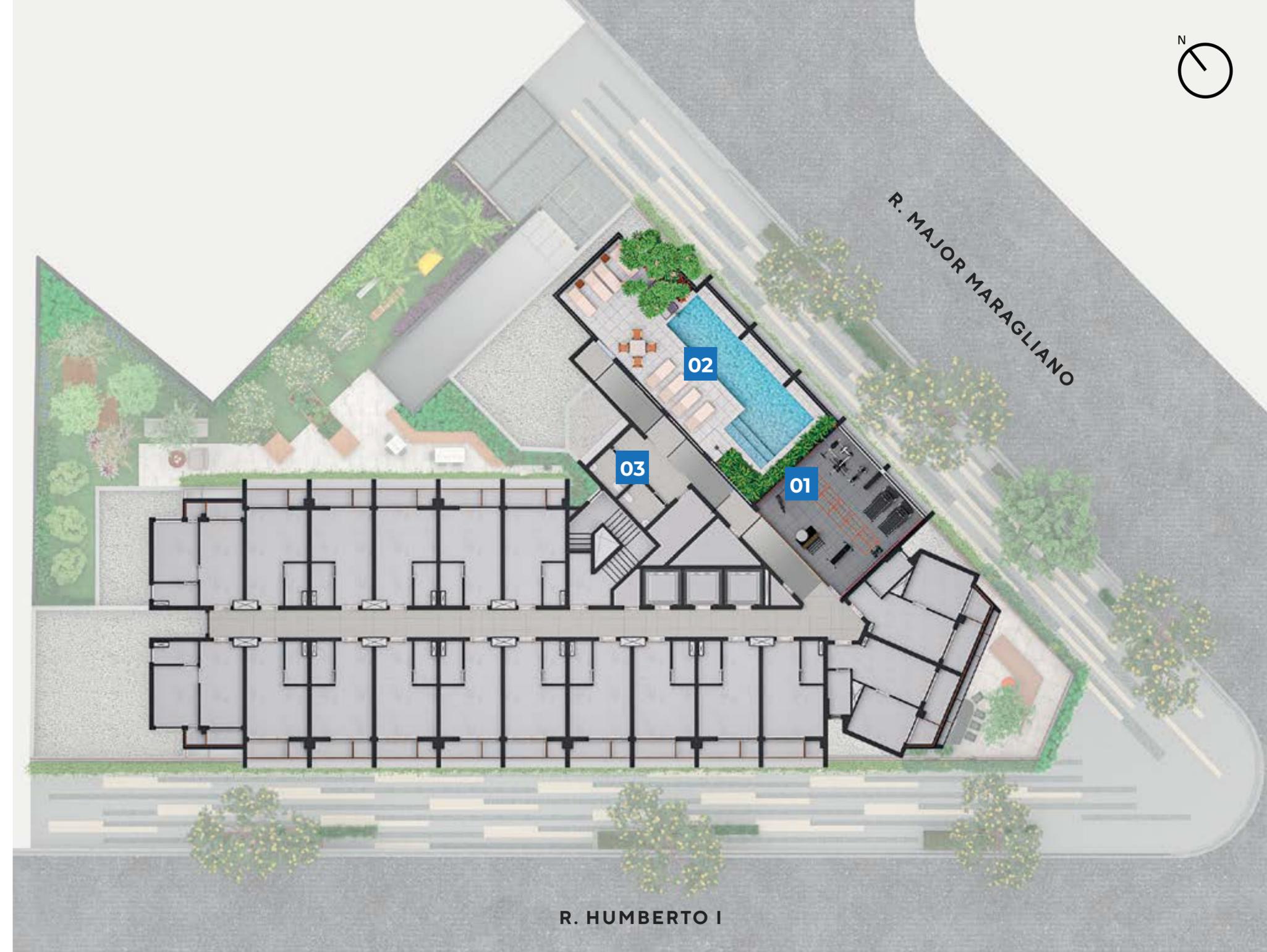
LAZER RESIDENCIAL DO ROOFTOP

- 01 FITNESS
- 02 PISCINA E SOLARIUM
- 03 WCs

ÁREAS COMUNS ENTREGUES,
EQUIPADAS E DECORADAS.

studioro+ca

ILUSTRAÇÃO ARTÍSTICA DA IMPLANTAÇÃO DO 12º PAVIMENTO. IMAGEM PRELIMINAR SUJEITA A ALTERAÇÕES. CONFORME O MEMORIAL DESCRITIVO.



R. HUMBERTO I



FOTO DO APTO. DECORADO DO STUDIO + DE 24,10M²



Acesse o tour virtual dos decorados



STUDIO + PÉ-DIREITO DE 3,70M



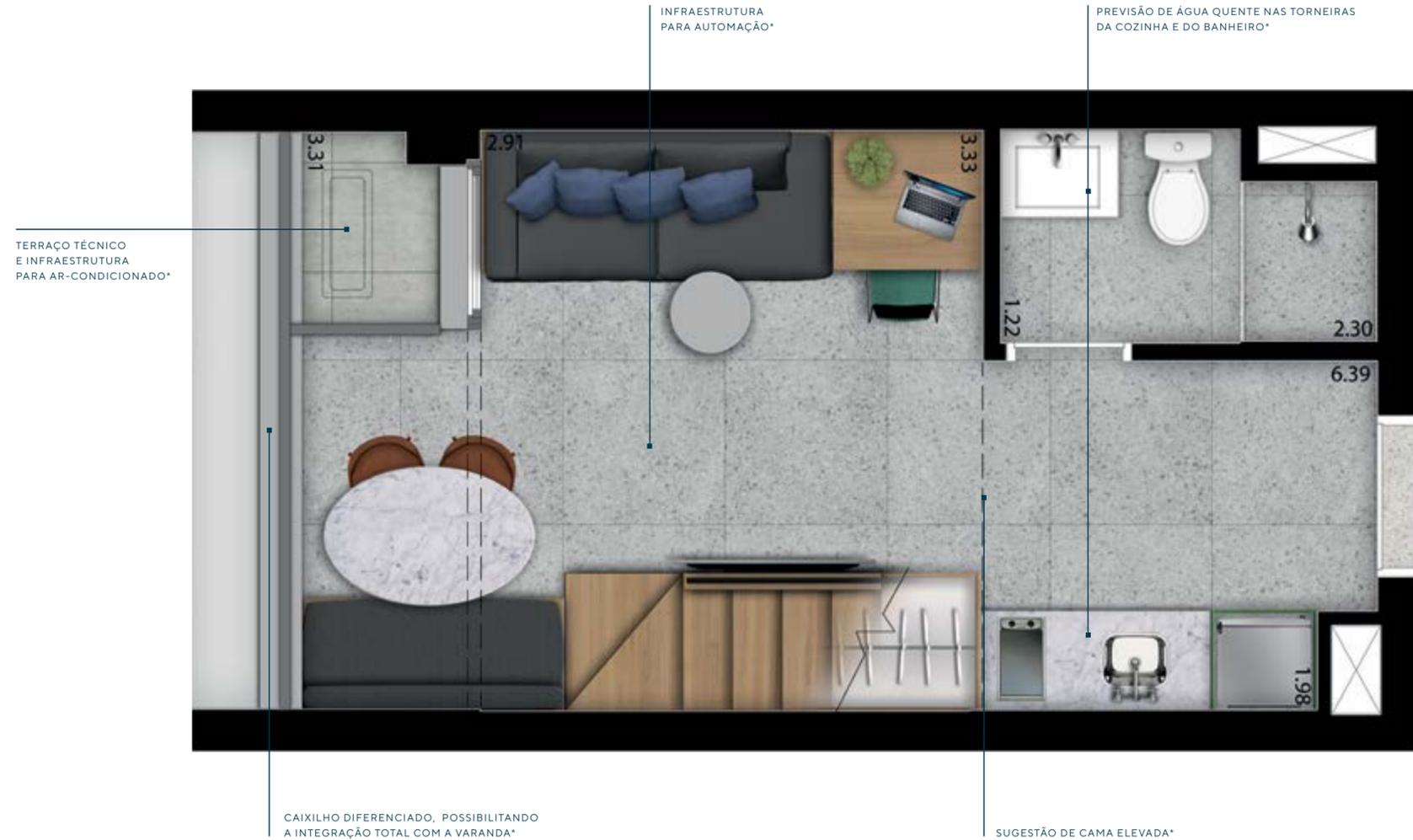
FOTO DO APTO. DECORADO DO STUDIO + DE 24,10M²

STUDIO + DE 24,10 M²

pé-direito de 3,70m

SUGESTÃO DE DECORAÇÃO

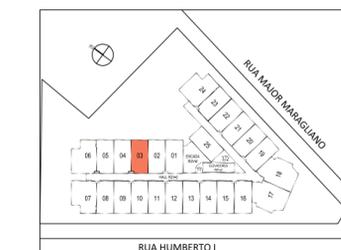
PLANTA INFERIOR



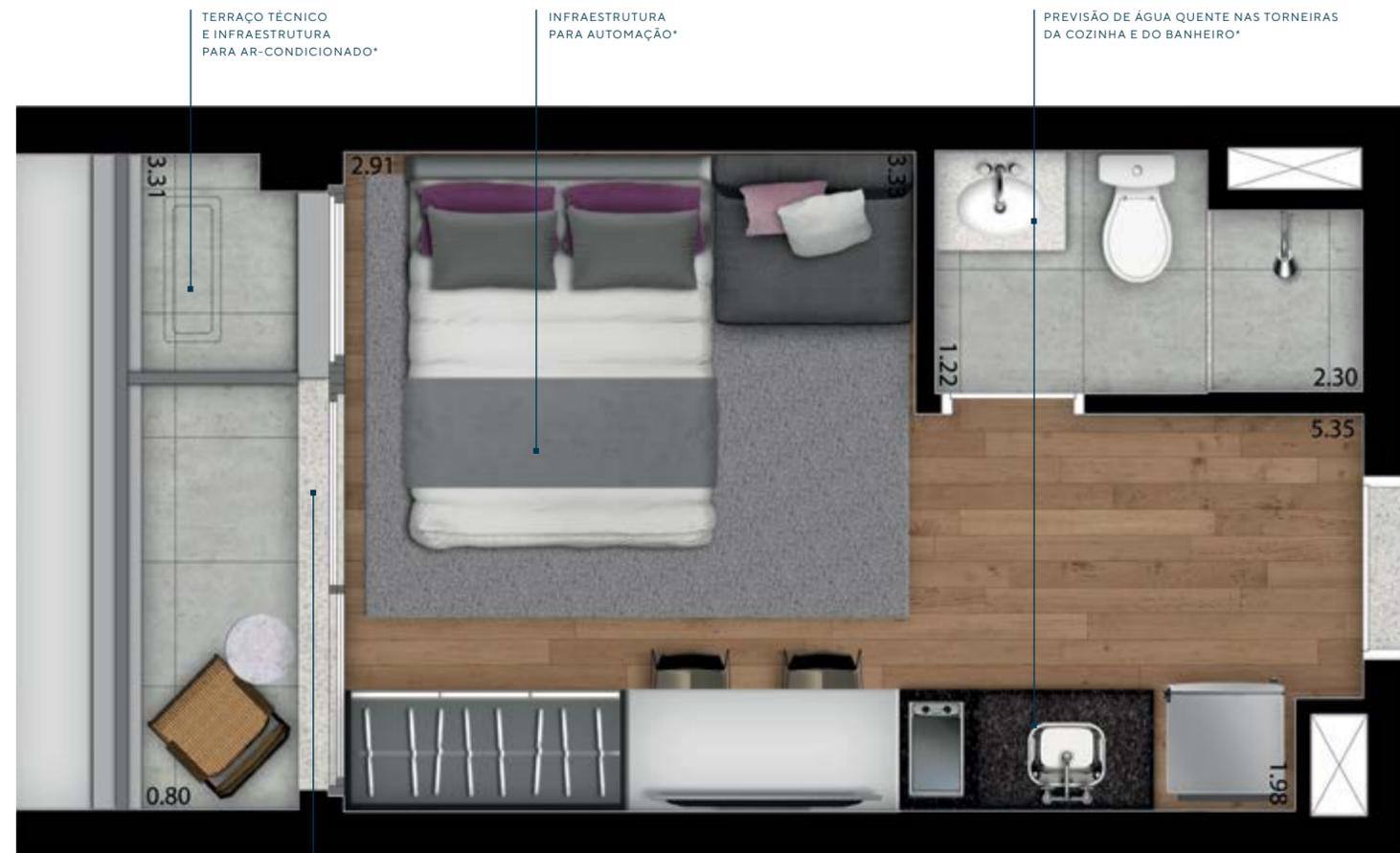
PLANTA SUPERIOR C/ OPÇÃO DE CAMA ELEVADA



ILUSTRAÇÃO ARTÍSTICA DA PLANTA DO STUDIO+ 24,10 M². FINAL 03, DO 4º AO 11º PAVIMENTO. COM SUGESTÃO DE DECORAÇÃO. IMAGEM PRELIMINAR SUJEITA A ALTERAÇÕES.
*ENTREGUE CONFORME A PLANTA DE CONTRATO E O MEMORIAL DESCRITIVO.



STUDIO + DE **24,10 M²**
 pé-direito de 3,70m



TERRAÇO TÉCNICO E INFRAESTRUTURA PARA AR-CONDICIONADO*

INFRAESTRUTURA PARA AUTOMAÇÃO*

PREVISÃO DE ÁGUA QUENTE NAS TORNEIRAS DA COZINHA E DO BANHEIRO*

CAIXILHO DIFERENCIADO POSSIBILITANDO A INTEGRAÇÃO TOTAL COM A VARANDA*



ILUSTRAÇÃO ARTÍSTICA DA PLANTA DO STUDIO+ 24,10 M². FINAL 03, DO 4º AO 11º PAVIMENTO. COM SUGESTÃO DE DECORAÇÃO. IMAGEM PRELIMINAR SUJEITA A ALTERAÇÕES. *ENTREGUE CONFORME A PLANTA DE CONTRATO E O MEMORIAL DESCRITIVO.

1 DORM. + DE **36,96 M²**
 pé-direito de 3,70m
 c/vaga*



INFRAESTRUTURA PARA AUTOMAÇÃO*

CAIXILHO DIFERENCIADO, POSSIBILITANDO A INTEGRAÇÃO TOTAL COM A VARANDA*

AMPLO ESPAÇO PARA ARMÁRIO*

TERRAÇO TÉCNICO E INFRAESTRUTURA PARA AR-CONDICIONADO*

PREVISÃO DE ÁGUA QUENTE NAS TORNEIRAS DA COZINHA E DO BANHEIRO*

BANHEIRO COM ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO NATURAIS*



ILUSTRAÇÃO ARTÍSTICA DA PLANTA DE 1 DORM.+ DE 36,96 M². FINAL 18, DO 4º AO 11º PAVIMENTO. COM SUGESTÃO DE DECORAÇÃO. IMAGEM PRELIMINAR SUJEITA A ALTERAÇÕES. *ENTREGUE CONFORME A PLANTA DE CONTRATO E O MEMORIAL DESCRITIVO.



FOTO DO APTO. DECORADO DO 1 DORM.+ DE 36,96M²



1 DORM. +
PÉ-DIREITO DE 3,70M

Acesse o tour virtual
dos decorados



FOTO DO APTO. DECORADO DO 1 DORM.+ DE 36,96M²

1 DORM.+ DE 36,96 M²

pé-direito de 3,70m

c/vaga*

SUGESTÃO DE DECORAÇÃO

PLANTA INFERIOR



PLANTA SUPERIOR C/ OPÇÃO DE CAMA ELEVADA



ILUSTRAÇÃO ARTÍSTICA DA PLANTA DE 1 DORM.+ DE 36,96M². FINAL 1B, DO 4º AO 11º PAVIMENTO. COM SUGESTÃO DE DECORAÇÃO. IMAGEM PRELIMINAR SUJEITA A ALTERAÇÕES. *ENTREGUE CONFORME A PLANTA DE CONTRATO E O MEMORIAL DESCRITIVO.



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO APTO. DE 1DORM+. DE 29,81 M² IMAGEM PRELIMINAR, SUJEITA A ALTERAÇÕES[®]

1 DORM. + DE 29,81 M² pé-direito de 3,70m

BANHEIRO COM ILUMINAÇÃO
E VENTILAÇÃO NATURAIS*

INFRAESTRUTURA
PARA AUTOMAÇÃO*

CAIXILHO DIFERENCIADO, POSSIBILITANDO
A INTEGRAÇÃO TOTAL COM A VARANDA*

TERRAÇO TÉCNICO E INFRAESTRUTURA
PARA AR-CONDICIONADO*



PREVISÃO DE ÁGUA QUENTE NAS TORNEIRAS
DA COZINHA E DO BANHEIRO*

ILUSTRAÇÃO ARTÍSTICA DA PLANTA DE 1 DORM+. DE 29,81 M². FINAL 07, DO 4º AO 11º PAVIMENTO. COM SUGESTÃO DE DECORAÇÃO. IMAGEM PRELIMINAR SUJEITA A ALTERAÇÕES. *ENTREGUE CONFORME A PLANTA DE CONTRATO E O MEMORIAL DESCRITIVO.





serviços de **moradia**

Imagem ilustrativa

Ideais para investimento. São perfeitas para locação temporária e planejadas para o morador que tem o perfil mais dinâmico e um estilo de vida compacto. Essas unidades contam com lazer e acesso independentes.

**INVESTIR + É INVESTIR
COM A YOU, INC**



churrasqueira
gourmet



coworking



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO COWORKING NR. IMAGEM PRELIMINAR, SUJEITA A ALTERAÇÕES



lavanderia

PERSPECTIVA ILUSTRADA DA LAVANDERIA NR. IMAGEM PRELIMINAR, SUJEITA A ALTERAÇÕES⁰¹



STUDIO + DE **23,57** M²
 pé-direito de 3,70m

CAIXILHO DIFERENCIADO, POSSIBILITANDO
 A INTEGRAÇÃO TOTAL COM A VARANDA*

INFRAESTRUTURA
 PARA AUTOMAÇÃO*

PREVISÃO DE ÁGUA QUENTE NAS TORNEIRAS
 DA COZINHA E DO BANHEIRO*



TERRAÇO TÉCNICO E INFRAESTRUTURA
 PARA AR-CONDICIONADO*



ILUSTRAÇÃO ARTÍSTICA DA PLANTA DO STUDIO+ NR 23,57 M². FINAL 10, DO 4º AO 11º PAVIMENTO, COM SUGESTÃO DE DECORAÇÃO. IMAGEM PRELIMINAR SUJEITA A ALTERAÇÕES.
 *ENTREGUE CONFORME A PLANTA DE CONTRATO E O MEMORIAL DESCRITIVO.

ficha técnica

Endereço	RUA HUMBERTO I, Nº 1.063 - (RES) RUA MAJOR MARAGLIANO, Nº 364 - (NR)
Bairro	VILA MARIANA
Incorporação, administração e realização	YOU, INC INCORPORADORA E PARTICIPAÇÕES S/A
Projeto de arquitetura	KÖNIGSBERGER VANNUCCHI ARQUITETOS ASSOCIADOS
Projeto de paisagismo	NÚCLEO ARQUITETURA DA PAISAGEM
Projeto das áreas comuns	STUDIO RO+CA
Área do terreno	1.574,02 M²
Número de torres	1
Total de unidades	293 UNIDS.
Residencial	193 UNIDS. STUDIOS+ DE 23 A 25M² 29 UNIDS. 1 DORM.+ DE 29M² 20 UNIDS. 1 DORM.+ DE 36M² COM 1 VAGA DE GARAGEM TOTAL 242 UNIDADES
Serviço de moradia (NR)	38 UNIDS. STUDIOS 23 A 24M² 3 UNIDS. PDC 31M² 5 UNIDS. 1 DORM 29M² A 37M²
Lojas	LOJA 01, 02, 03, 04 E 05 TOTAL 5 LOJAS
Lazer residencial	SUBSOLO: BICICLETÁRIO TÉRREO: SALÃO DE FESTAS, CHURRASQUEIRA GOURMET, ESPAÇO DELIVERY, COWORKING, LAVANDERIA, PET PLACE E HORTA 12º PAVIMENTO: FITNESS, PISCINA E SOLARIUM
Lazer serviço de moradia (NR)	TÉRREO: DELIVERY E BICICLETÁRIO 1º PAVIMENTO: COWORKING, LAVANDERIA, FITNESS E CHURRASQUEIRA GOURMET

SOLUÇÕES EFICIENTES PARA FACILITAR SEU DIA A DIA.

PERSONALIZE IDEIAS
you,do

Com o You,Do, você personaliza sua unidade do jeito que mais combina com seu estilo, ganhando tempo, praticidade, economia e mantendo a garantia.

- PERSONALIZE:**
- + REVESTIMENTOS***
PORCELANATOS, PISOS LAMINADOS, VINÍLICOS E RODAPÉS.
 - + INFRAESTRUTURA***
AR-CONDICIONADO: PASSAGEM DE REDE FRIGORÍGENA.
 - + ACABAMENTOS***
LOUÇAS, METAIS E CHUVEIROS.
 - + PAREDES***
NICHOS DE BANHEIROS.
 - + BOX***
VIDRO.
 - + FECHADURA ELETRÔNICA***



PERSONALIZAÇÃO



SEM PREOCUPAÇÃO



ECONOMIA E PRATICIDADE

*Verificar a disponibilidade de opções no momento da personalização.

ACESSE
E SAIBA MAIS



Abrão Muszkat | CEO e Founder da You,Inc possui 45 anos de tradição e expertise no setor imobiliário. Edificou mais de 5 milhões de metros quadrados construídos e mais de 250 empreendimentos, todos entregues no prazo. Founder e ex-sócio da Even Construtora e Incorporadora S/A, foi precursor na abertura de capital das empresas de real estate no Brasil. Fundou a You,Inc há mais de 10 anos. Uma empresa que tem como principais pilares: solidez, foco no cliente e inteligência de produto. Com visão estratégica, a You,Inc atua como líder no segmento de apartamentos compactos nas melhores localizações de São Paulo. Inovação e pioneirismo são fortes premissas, com o único objetivo: oferecer o que há de melhor no mercado para os seus clientes.

+DE **R\$6,5**
BILHÕES EM VGV

+DE **10**
MIL
UNIDADES

+DE **70**
EMPREENDIMENTOS
LANÇADOS

+DE **50**
EMPREENDIMENTOS
ENTREGUES

100%
ENTREGUES
NO PRAZO

you,inc



R. HUMBERTO I, 1.063 X R. MAJ. MARAGLIANO, 364

Incorporação, administração, realização
e futura intermediação:

you,inc

You Intermediação Imobiliária Ltda.: Av. Pres. Juscelino Kubitschek, 360 – 2º andar – São Paulo - SP – CEP 04543-000 – Tel.: (11) 3199-7900 – CRECI: 25.672-J. O empreendimento só será comercializado após o Registro de Incorporação no Cartório de Imóveis competente, nos termos da Lei nº 4.591-64. Projeto em aprovação e sujeito a alterações. As imagens contidas neste material são meramente ilustrativas, podendo sofrer alterações. A vegetação e o paisagismo retratados são meramente ilustrativos e apresentam porte adulto de referência. Na entrega do empreendimento, essa vegetação poderá apresentar diferenças de tamanho e porte. As cotas são medidas de parede a parede, considerando acabamento. *Somente nas unidades de 1 dorm. do residencial. ²Fonte: Google Maps. ³Uso da marca autorizado pelo Metrô.