



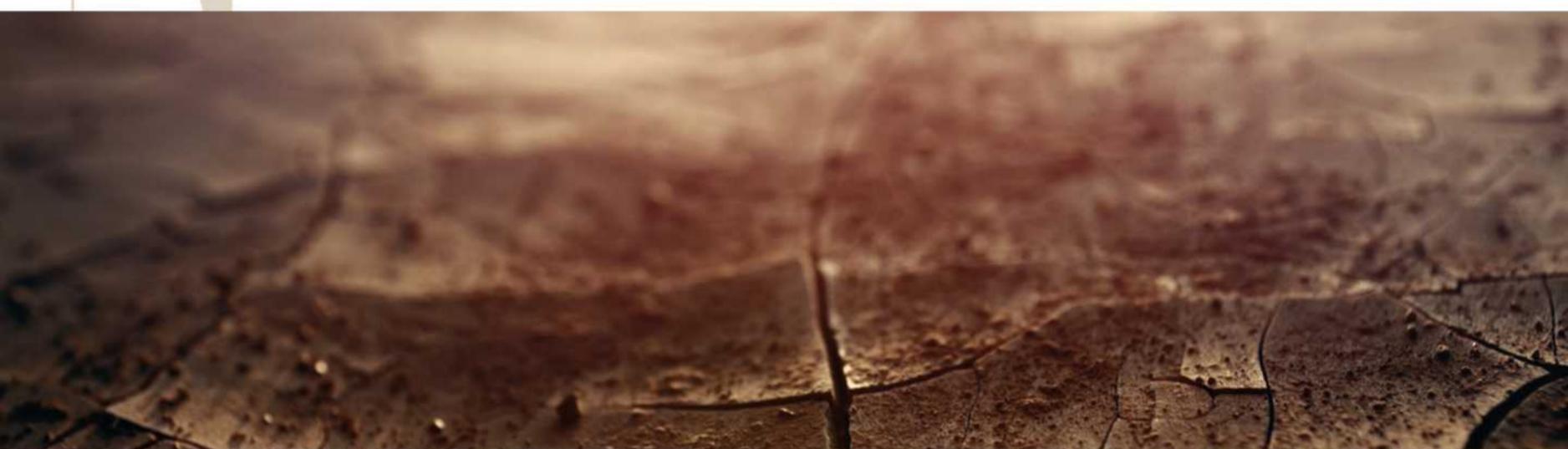
GAIA

Ibirapuera

CONFORTO
E BEM-ESTAR
EM SUA ORIGEM

Aperfeiçoamento

A natureza com as suas cores e elementos inspira aqueles que, com os olhares mais atentos, percebem a origem dos detalhes de uma grande criação.



IMAGENS ILUSTRATIVAS

A terra estabelece as formas, obras esculpidas organicamente. Cabe ao ser humano dar a continuidade em tudo aquilo que lhe foi oferecido. Talento e experiência em perfeita harmonia se integram e revelam traços de personalidade, que ressaltam a beleza da paisagem urbana.

GAIA IBIRAPUERA,
NO CENÁRIO MAIS INSPIRADOR DA CIDADE.

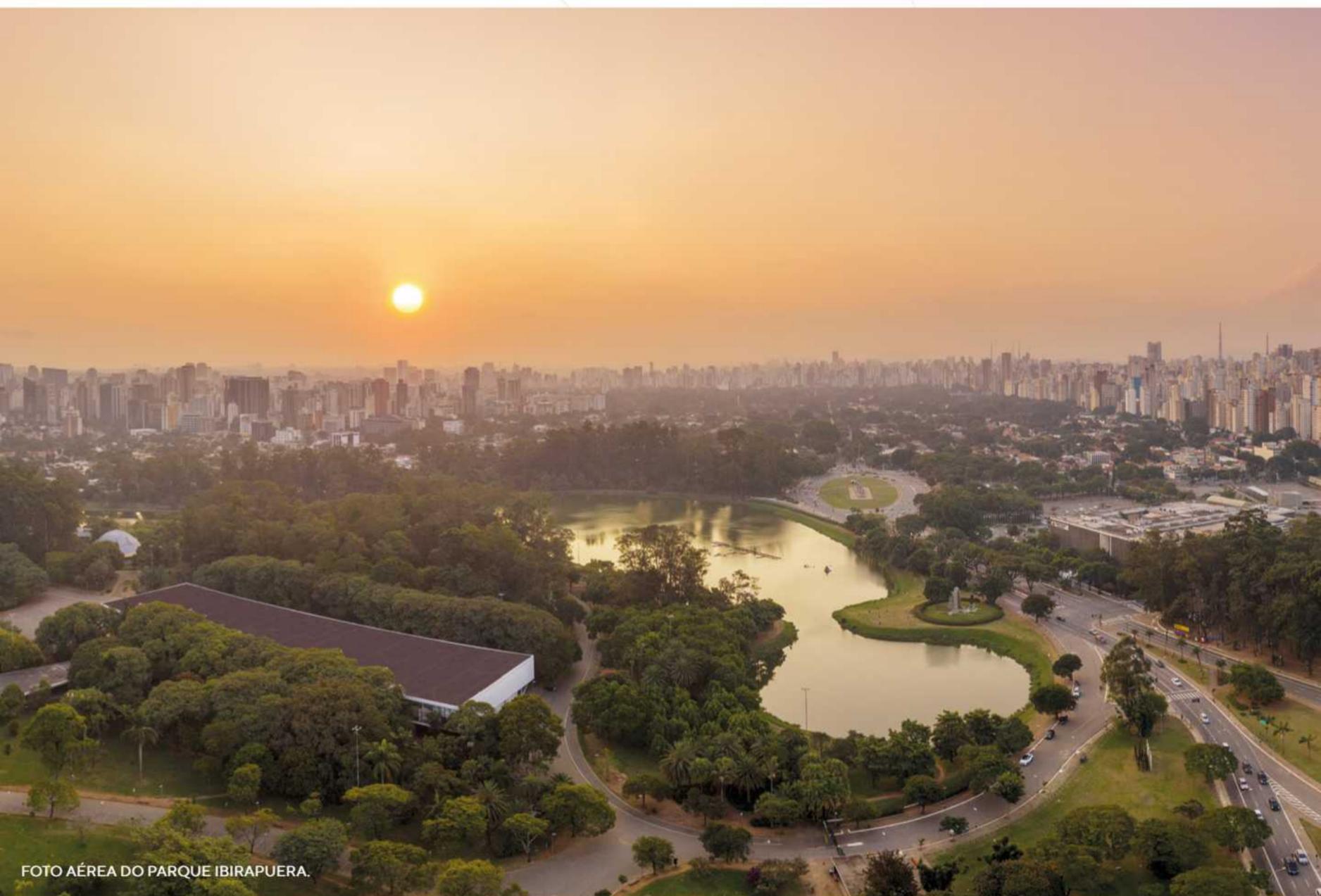
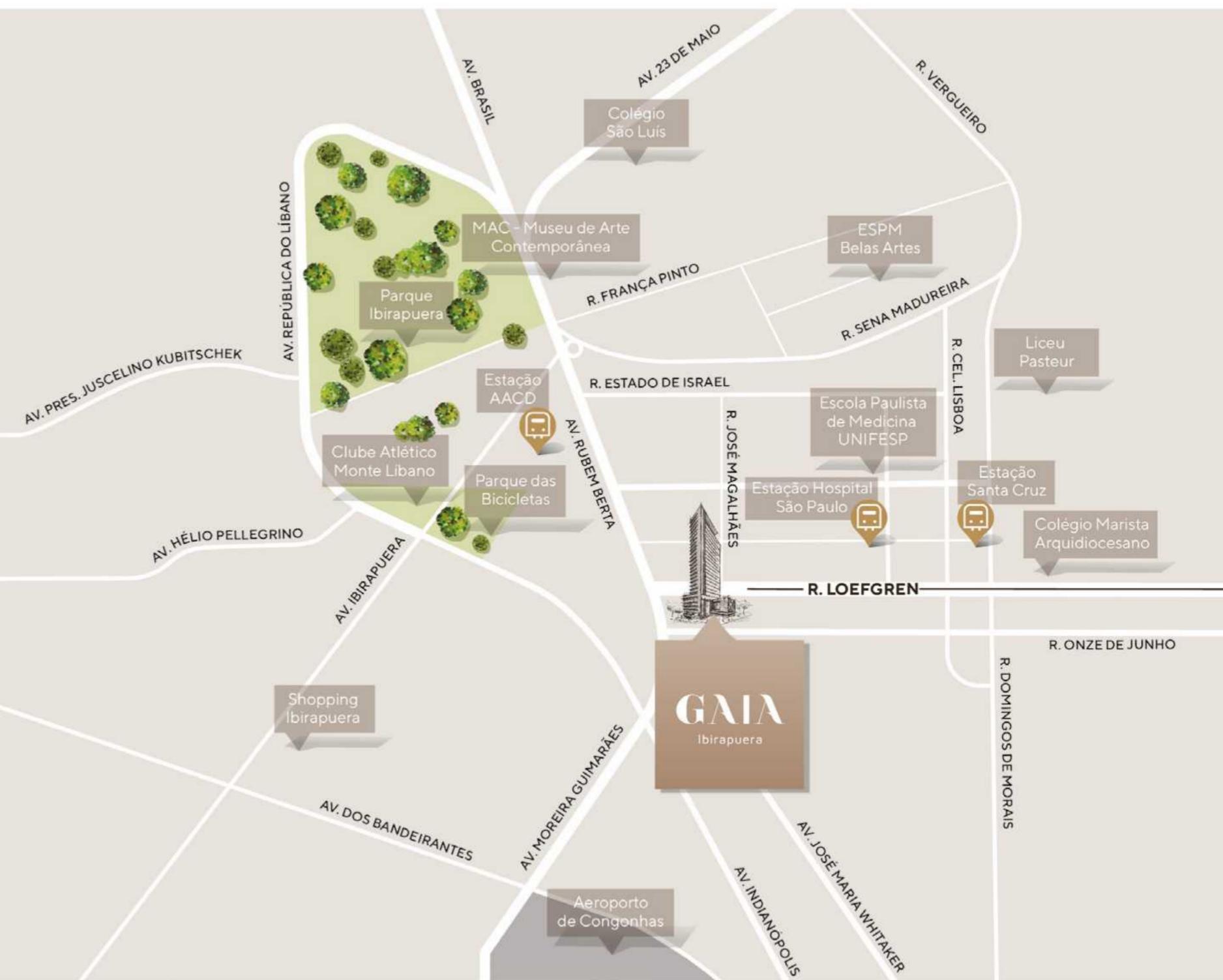


FOTO AÉREA DO PARQUE IBIRAPUERA.

ENDEREÇO NOBRE EM REGIÃO
COM INFRAESTRUTURA JÁ CONSOLIDADA
E AO MESMO TEMPO COM RUAS CALMAS
E ARBORIZADAS.



MAPA ILUSTRADO DA REGIÃO

PRÓXIMO DO PARQUE
MAIS DESEJADO
DE SÃO PAULO.

O contato direto com o verde,
a sensação de liberdade, os momentos
de lazer, seja sozinho ou em família,
atingem uma nova dimensão.

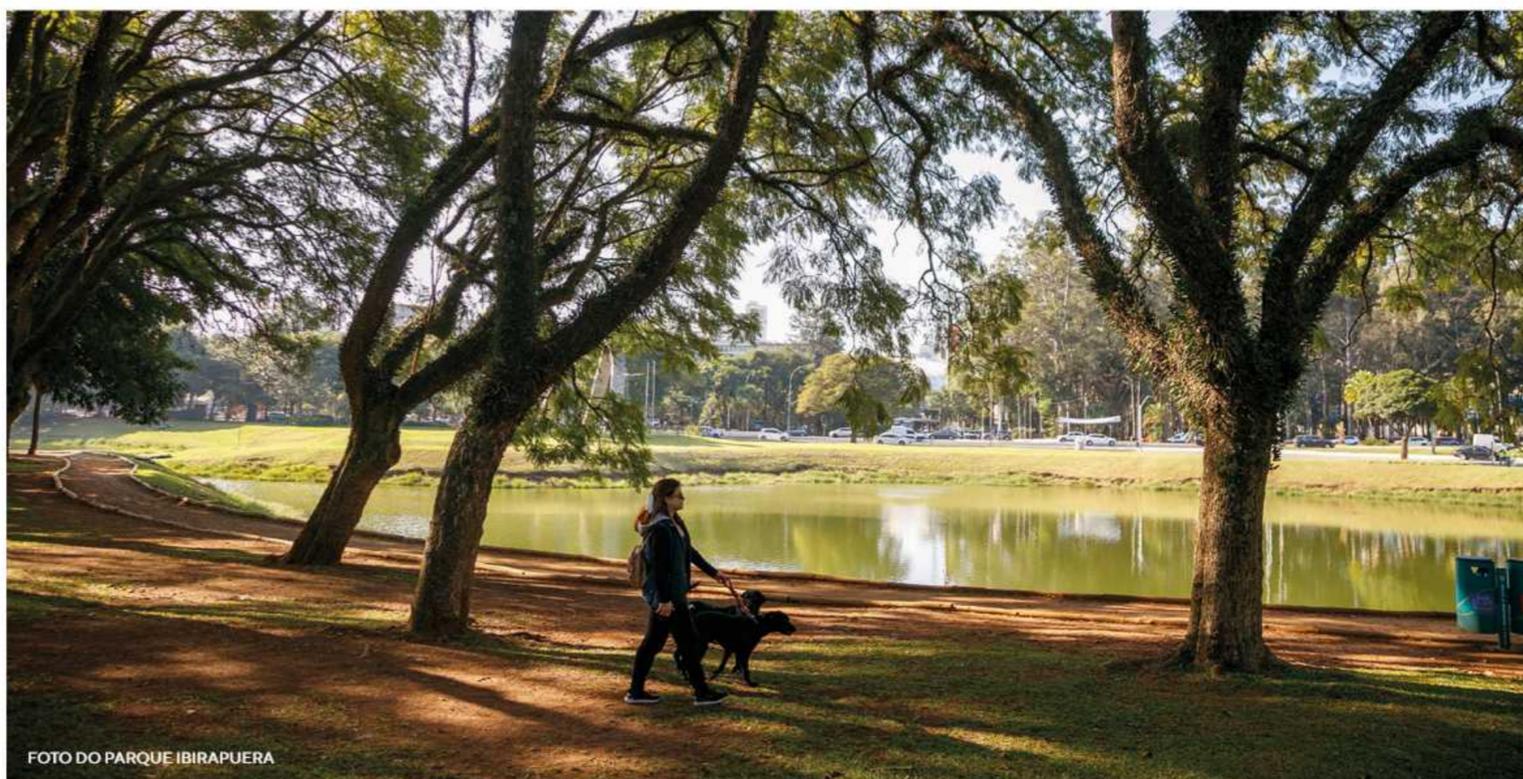


FOTO DO PARQUE IBIRAPUERA

PARQUE IBIRAPUERA

🚶 17 MIN. 🚲 10 MIN. 🚗 8 MIN.



FOTO DA UNIFESP

UNIFESP

🚶 11 MIN. 🚲 5 MIN. 🚗 4 MIN.



FOTO DO COLÉGIO SÃO LUÍS

COLÉGIO SÃO LUÍS

🚶 29 MIN. 🚲 8 MIN. 🚗 6 MIN.



IMAGEM ILUSTRATIVA

SHOPPING IBIRAPUERA

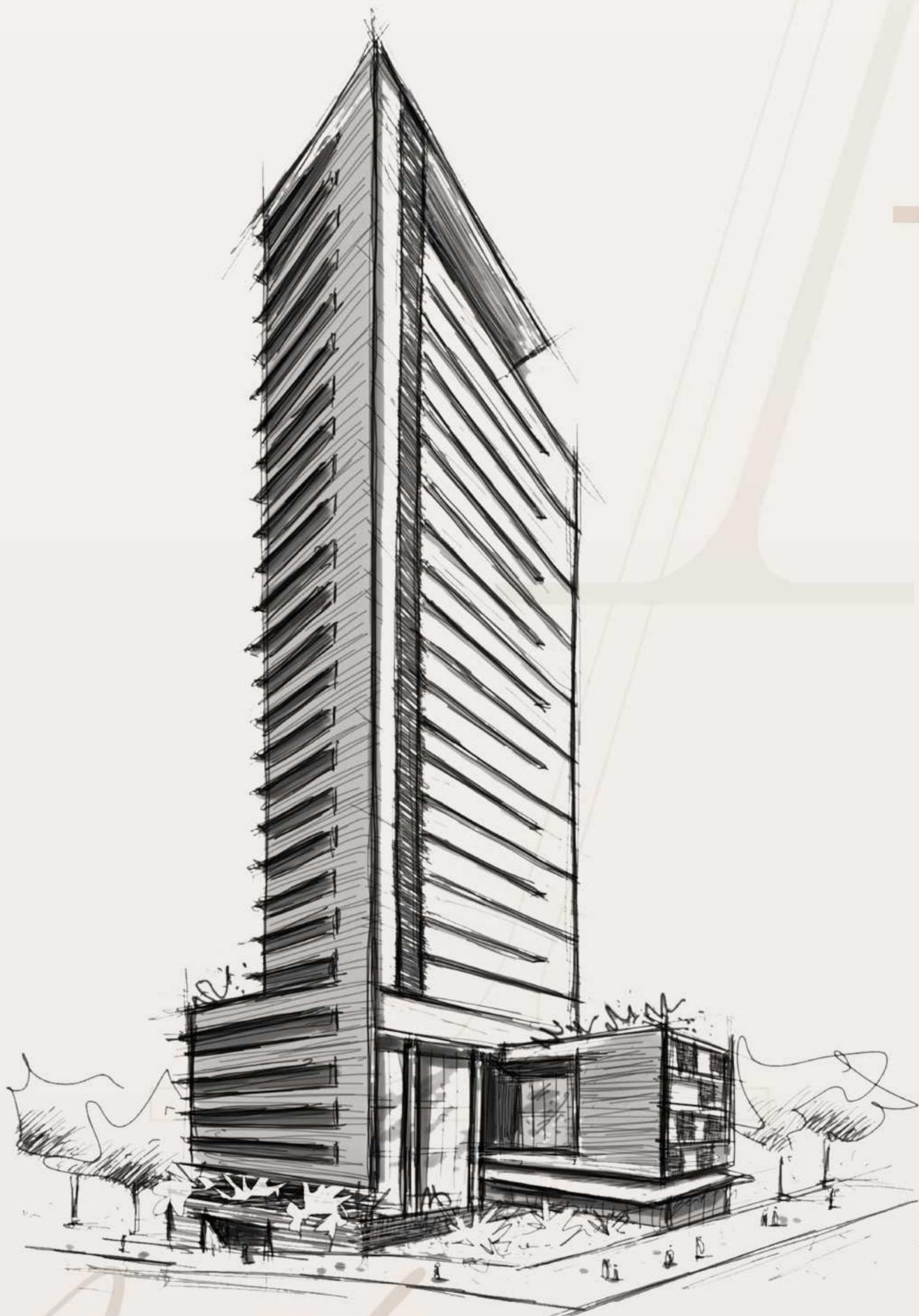
🚗 8 MIN.



FOTO DO AEROPORTO DE CONGONHAS

AEROPORTO DE CONGONHAS

🚗 10 MIN.



Artesania



Leveza com a brisa do parque que entra pela janela. Iluminação natural pelos amplos vãos dos terraços.

JONAS
BIRGER



Autêntico com a sua distribuição de espaços e contemporâneo nos materiais utilizados.

CARLOS
ROSSI



Paisagismo integrado aos ambientes, com vegetação que conecta sofisticação à modernidade.

NÚCLEO ARQUITETURA
DA PAISAGEM



GAIA

Ibirapuera

ARQUITETURA

JBA | JONAS BIRGER
ARQUITETOS

INTERIORES

Carlos Lenzi
ARQUITETURA • INTERIORES • DESIGN

PAISAGISMO

núcleo
arquitetura
da
paisagem

4 DORMS. | **2 SUÍTES**
2 SUÍTES | COM LAVABO

ARQUITETURA SOFISTICADA,
COM ESTILO MINIMALISTA E
ATEMPORAL. UMA COMBINAÇÃO
IMPECÁVEL DE CORES, TEXTURAS
E MATERIAIS NOBRES.

Design



PERSPECTIVA ARTÍSTICA DO ACESSO RESIDENCIAL.

HALL DE ENTRADA COM PÉ-DIREITO DE 5,80 M
E ELEVADORES SOCIAIS PRIVATIVOS.



PERSPECTIVA ARTÍSTICA DO HALL DE ENTRADA.

“

O uso da madeira, do cimento queimado e dos espelhos nos ambientes deu aos espaços um ar sofisticado e aconchegante.

CARLOS ROSSI

Sofisticado

CONFORTO E INTEGRAÇÃO:
A ORIGEM DOS MELHORES
MOMENTOS EM FAMÍLIA.



PERSPECTIVA ARTÍSTICA DO LIVING DO APTO. DE 147 M².

UM AMBIENTE NATURAL E AREJADO.



PERSPECTIVA ARTÍSTICA DO TERRAÇO GOURMET DO APTO. DE 147 M².

DIFERENCIAIS

AMPLO TERRAÇO
COM VISTA PRIVILEGIADA

2 TERRAÇOS SOCIAIS
COM ÁREA GOURMET
E ESPAÇO AUTORAL

4 DORMS.
2 SUÍTES

147 M²
2 VAGAS



Ilustração artística da planta de 4 dorms. de 147 m² (final 01) com sugestão de decoração. Imagem preliminar sujeita a alterações.

DIFERENCIAIS DAS PLANTAS DE 147 M²

AMBIENTES AMPLOS
E CONFORTÁVEIS

TERRAÇO E SALA
COM PISO NIVELADO

HALL SOCIAL
PRIVATIVO
E ELEVADOR COM
CONTROLE DE ACESSO

ACESSOS SOCIAL
E DE SERVIÇO SEPARADOS

BANHEIROS DAS SUÍTES
COM VENTILAÇÃO NATURAL

INFRAESTRUTURA PARA
CHURRASQUEIRA A CARVÃO
NA PERSONALIZAÇÃO

TERRAÇO TÉCNICO ISOLADO
PARA AS CONDENSADORAS

CUBA DUPLA
NA SUÍTE MASTER

INFRAESTRUTURA PARA
AR-CONDICIONADO NOS
DORMITÓRIOS, NA SALA
E NO TERRAÇO

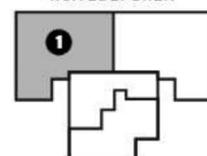
CAIXILHOS AMPLOS COM
PERSIANA DE ENROLAR
NOS DORMITÓRIOS,
PROPORCIONANDO
MELHOR VENTILAÇÃO
E ILUMINAÇÃO NATURAIS
(EXCETO SUÍTE 4)

ÁGUA QUENTE NA COZINHA
E NOS BANHEIROS DOS
DORMITÓRIOS

BANHEIRO DE SERVIÇO
COM BACIAS SANITÁRIAS
COM DISPOSITIVO PARA
ECONOMIZAR ÁGUA

HALL PARA ÁREA ÍNTIMA
PROPORCIONANDO MAIS
PRIVACIDADE

RUA LOEFGREN



3 SUÍTES
LIVING AMPLIADO

147 M²
2 VAGAS



Ilustração artística da planta de 147 m², com opção de 3 suítes e com living ampliado (final 01). A integração do terraço é sugestão de decoração. A unidade será entregue com caixilho, conforme o projeto padrão.

DIFERENCIAIS DAS PLANTAS DE 147 M²

AMBIENTES AMPLOS
E CONFORTÁVEIS

TERRAÇO E SALA
COM PISO NIVELADO

HALL SOCIAL
PRIVATIVO
E ELEVADOR COM
CONTROLE DE ACESSO

ACESSOS SOCIAL
E DE SERVIÇO SEPARADOS

BANHEIROS DAS SUÍTES
COM VENTILAÇÃO NATURAL

INFRAESTRUTURA PARA
CHURRASQUEIRA A CARVÃO
NA PERSONALIZAÇÃO

TERRAÇO TÉCNICO ISOLADO
PARA AS CONDENSADORAS

CUBA DUPLA
NA SUÍTE MASTER

INFRAESTRUTURA PARA
AR-CONDICIONADO NOS
DORMITÓRIOS, NA SALA
E NO TERRAÇO

CAIXILHOS AMPLOS
COM PERSIANA DE ENROLAR
NOS DORMITÓRIOS,
PROPORCIONANDO
MELHOR VENTILAÇÃO
E ILUMINAÇÃO NATURAIS

ÁGUA QUENTE NA COZINHA
E NOS BANHEIROS DOS
DORMITÓRIOS

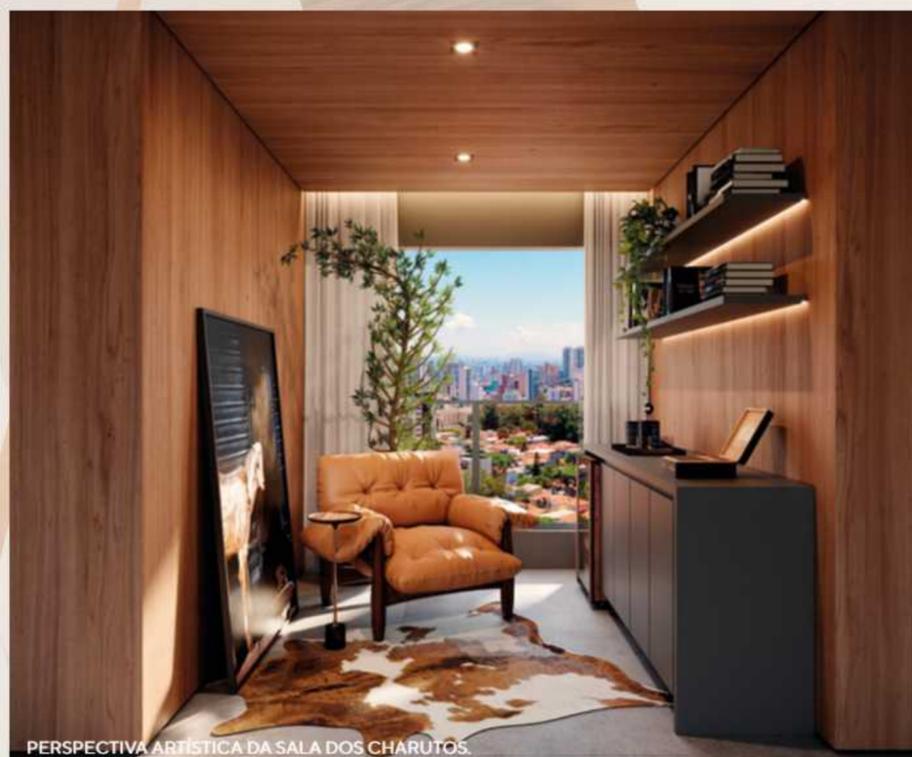
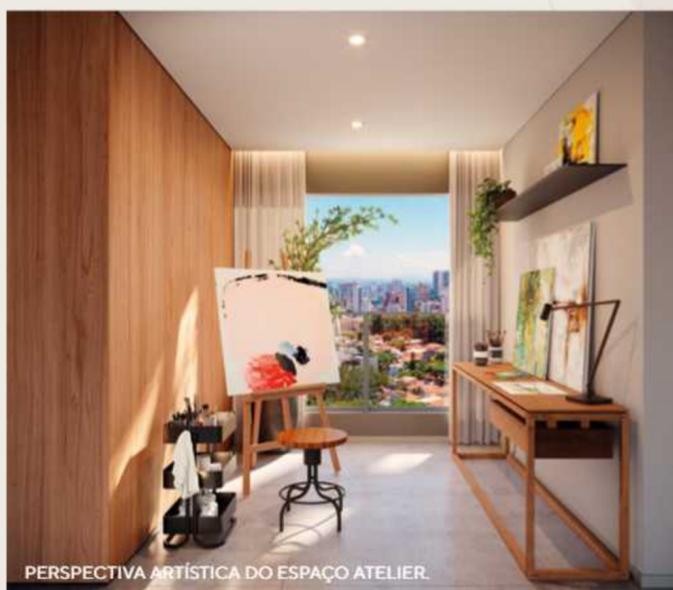
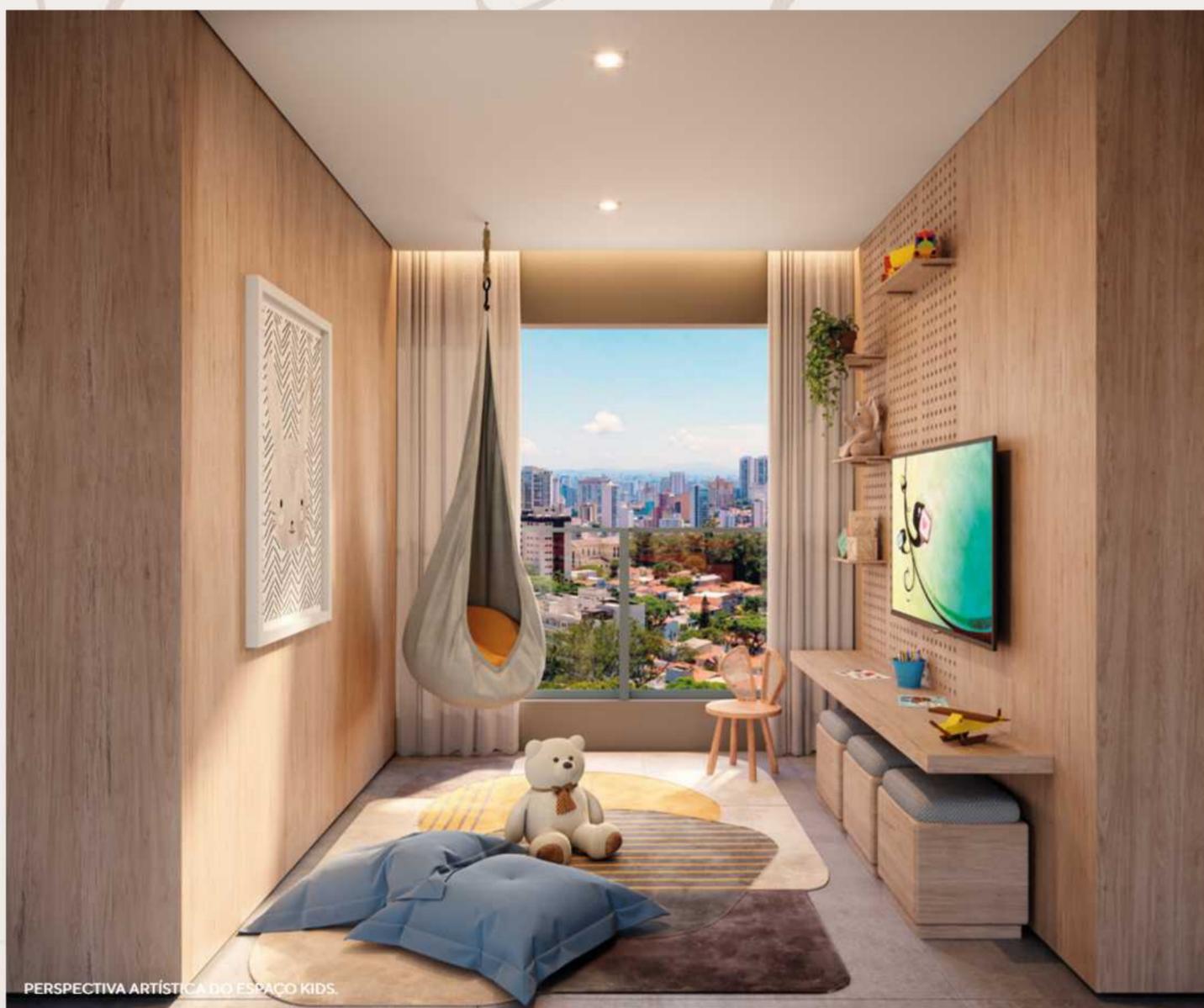
BANHEIRO DE SERVIÇO
COM BACIAS SANITÁRIAS
COM DISPOSITIVO PARA
ECONOMIZAR ÁGUA

HALL PARA ÁREA ÍNTIMA
PROPORCIONANDO MAIS
PRIVACIDADE

APARTAMENTOS COM OPÇÃO DE LIVING AMPLIADO,
PROPORCIONANDO MAIOR CONFORTO E VERSATILIDADE.

NAS PLANTAS DE 147 M², TENHA UM ESPAÇO QUE ACOMPANHA O SEU MOMENTO E AS SUAS NECESSIDADES: OFFICE, SALA DE LEITURA E SALA DE TV.

ESPAÇO





PERSPECTIVA ARTÍSTICA DO LIVING DO APTO. DE 80 M².



PERSPECTIVA ARTÍSTICA DO TERRAÇO DO APTO. DE 80 M².

2 SUÍTES

80 M²
1 VAGA



Ilustração artística da planta de 80 m² com opção de 2 suítes com cozinha integrada (final 03).

DIFERENCIAIS DAS PLANTAS DE 80 M²

AMBIENTES AMPLOS
E CONFORTÁVEIS

TERRAÇO E SALA
COM PISO NIVELADO

HALL SOCIAL PRIVATIVO
E ELEVADOR COM
CONTROLE DE ACESSO

ACESSOS SOCIAL
E DE SERVIÇO SEPARADOS

BANHEIROS DAS SUÍTES
COM VENTILAÇÃO NATURAL

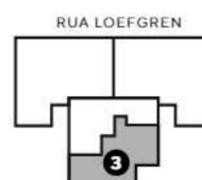
INFRAESTRUTURA PARA
CHURRASQUEIRA A CARVÃO
NA PERSONALIZAÇÃO

TERRAÇO TÉCNICO ISOLADO
PARA AS CONDENSADORAS

INFRAESTRUTURA
PARA AR-CONDICIONADO
NOS DORMITÓRIOS,
NA SALA E NO TERRAÇO

CAIXILHOS AMPLOS COM
PERSIANA DE ENROLAR NOS
DORMITÓRIOS, PROPORCIONANDO
MELHOR VENTILAÇÃO E
ILUMINAÇÃO NATURAIS

ÁGUA QUENTE NA COZINHA
E NOS BANHEIROS DAS SUÍTES





Morar em um lar com jardins, janelas e ventilação cruzada, possibilita um efeito mais leve para a sala e muita qualidade para o projeto.

JONAS BIRGER



Leveza

3 SUÍTES PENTHOUSE

296 M²
3 VAGAS

DIFERENCIAIS EXCLUSIVOS DA PENTHOUSE

SALA E 4ª SUÍTE COM
PÉ-DIREITO DE 5 M E
AMPLOS CAIXILHOS

AMPLA SUÍTE MASTER
COM CLOSET

PISCINA PRIVATIVA
COM SOLÁRIO

TERRAÇO COM VISTA
PRIVILEGIADA E PANORÂMICA

GRANDE ÁREA DE CONVIVÊNCIA COM
TERRAÇOS COBERTOS, DESCOBERTOS
E PREVISÃO PARA ESPAÇO GOURMET



Ilustração artística da planta Penthouse de 3 suítes com living ampliado, de 296 m² (final 01), com sugestão de decoração. Imagem preliminar sujeita a alterações.

DIFERENCIAIS DA PLANTA PENTHOUSE

AMBIENTES AMPLOS
E CONFORTÁVEIS

TERRAÇO E SALA
COM PISO NIVELADO

HALL SOCIAL PRIVATIVO
E ELEVADOR COM
CONTROLE DE ACESSO

ACESSOS SOCIAL
E DE SERVIÇO SEPARADOS

BANHEIROS DAS SUÍTES
COM VENTILAÇÃO NATURAL

INFRAESTRUTURA PARA
CHURRASQUEIRA A CARVÃO
NA PERSONALIZAÇÃO

TERRAÇO TÉCNICO ISOLADO
PARA AS CONDENSADORAS

CUBA DUPLA
NA SUÍTE MASTER

INFRAESTRUTURA
PARA AR-CONDICIONADO
NOS DORMITÓRIOS,
NA SALA E NO TERRAÇO

CAIXILHOS AMPLOS COM
PERSIANA DE ENROLAR
NOS DORMITÓRIOS,
PROPORCIONANDO
MELHOR VENTILAÇÃO E
ILUMINAÇÃO NATURAIS
(EXCETO SUÍTE 4)

ÁGUA QUENTE NA COZINHA
E NOS BANHEIROS DOS
DORMITÓRIOS

BANHEIRO DE SERVIÇO

BACIAS SANITÁRIAS
COM DISPOSITIVO PARA
ECONOMIZAR ÁGUA

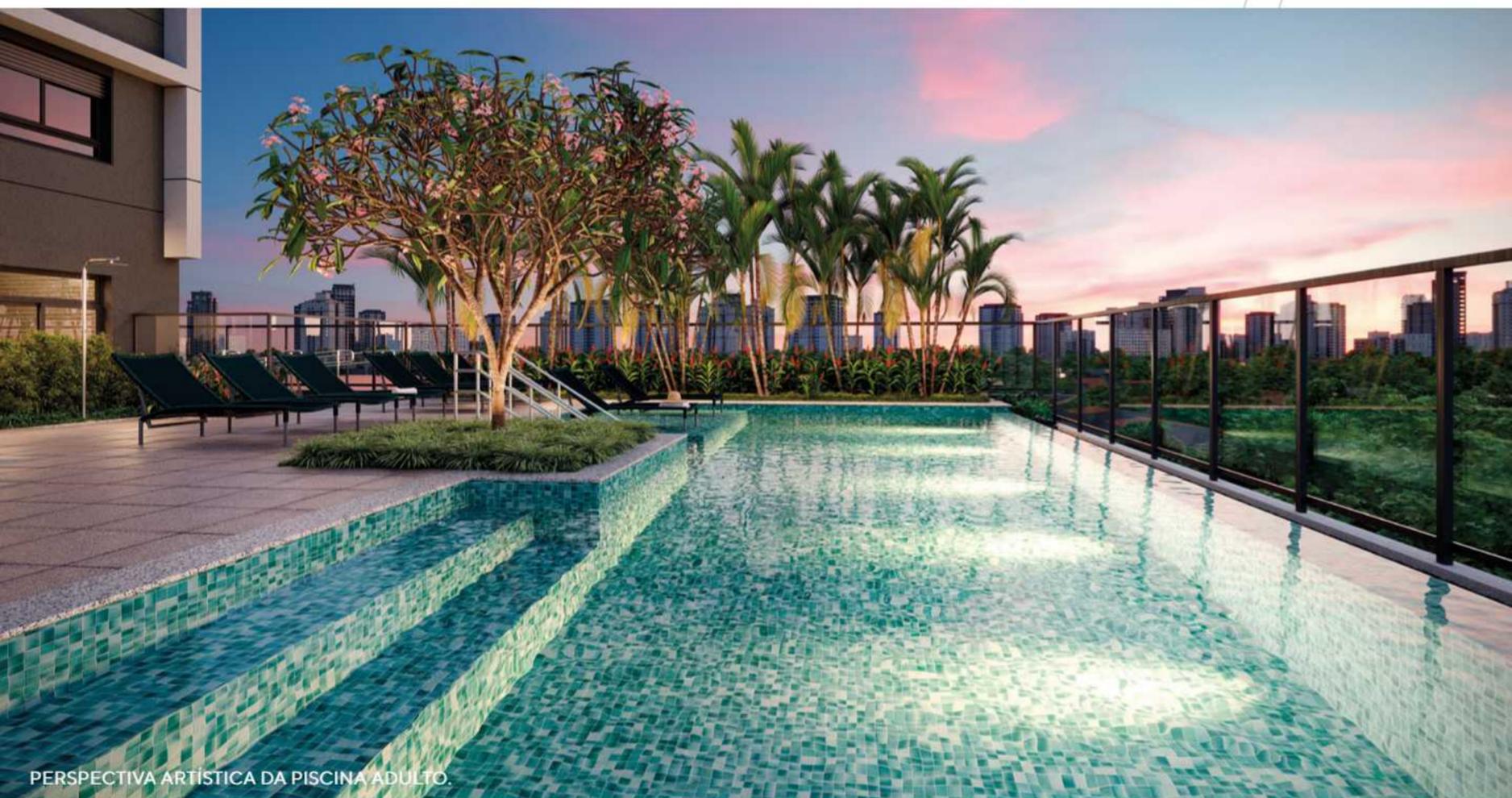
HALL PARA ÁREA ÍNTIMA
PROPORCIONANDO MAIS
PRIVACIDADE



PERSPECTIVA ARTÍSTICA DO SALÃO DE FESTAS.



PISCINA COM BORDA INFINITA, DECK MOLHADO E SOLÁRIO COM VISTA PARA O VERDE DAS COPAS DAS ÁRVORES.



PERSPECTIVA ARTÍSTICA DA PISCINA ADULTO.

FITNESS COM VISTA PANORÂMICA.



PERSPECTIVA ARTÍSTICA DO FITNESS.



PERSPECTIVA ARTÍSTICA DA BRINQUEDOTECA.



PERSPECTIVA ARTÍSTICA DA SALA DE MASSAGEM.



PERSPECTIVA ARTÍSTICA DO SALÃO DE JOGOS.



A nossa intenção
é que cada espaço
pensado tenha, de
fato, presença
na vida do morador.

NÚCLEO PAISAGISMO

Presença



PERSPECTIVA ARTÍSTICA DO PLAYGROUND.



PERSPECTIVA ARTÍSTICA DO PET PLACE.

ÁREAS COMUNS ENTREGUES DECORADAS, EQUIPADAS E COM SISTEMA DE AR-CONDICIONADO INSTALADO.*

1 ACESSO DE VEÍCULOS
COM CLAUSURA

2 PORTARIA BLINDADA

3 DELIVERY

4 CLAUSURA SOCIAL

5 PRAÇA E ACESSO ÀS
UNIDADES RESIDENCIAIS

6 HALL

7 SALÃO DE FESTAS

8 PET PLACE - 2º SUBSOLO

*Áreas comuns entregues decoradas, equipadas e com sistema de ar-condicionado instalado, conforme o memorial descritivo.



LAZER EXCLUSIVO E ELEVADO A 14 M DO NÍVEL DA RUA.

4º PAVIMENTO

- 1 BRINQUEDOTECA
- 2 SALÃO DE JOGOS
- 3 FITNESS
- 4 FITNESS EXTERNO
- 5 SALA DE MASSAGEM
- 6 SAUNA SECA
- 7 PLAYGROUND
- 8 PISCINA ADULTO COM DECK MOLHADO
- 9 PISCINA INFANTIL
- 10 SOLÁRIO



GAIA

Ibirapuera

UMA LOCALIZAÇÃO INSPIRADORA, UM PROJETO QUE SURPREENDE EM CADA DETALHE E ÁREAS COMUNS QUE TORNAM CADA EXPERIÊNCIA MAIS AUTÊNTICA.

DIFERENCIAIS DA LOCALIZAÇÃO

- PRÓXIMO AO PARQUE IBIRAPUERA
- A 8 MIN. A PÉ DO METRÔ HOSPITAL SÃO PAULO (LINHA LILÁS), CONECTADO A BAIRROS IMPORTANTES, COMO MOEMA E BROOKLIN
- ACESSO RÁPIDO A IMPORTANTES AVENIDAS: AV. RUBEM BERTA, AV. 23 DE MAIO E AV. BRASIL
- RUAS CALMAS, ARBORIZADAS E TOTAL CONEXÃO COM O VERDE. INFRAESTRUTURA DE EXCELÊNCIA. REPLETO DE CONVENIÊNCIAS

DIFERENCIAIS DO PROJETO

- RENOMADOS PROJETISTAS: CARLOS ROSSI, JONAS BIRGER E NÚCLEO ARQUITETURA E PAISAGISMO
- EXCLUSIVIDADE DE POUCAS UNIDADES
- ACESSOS E LAZER INDEPENDENTES PARA SETORES RESIDENCIAL E STUDIOS

DIFERENCIAIS DA PLANTA

- HALL SOCIAL PRIVATIVO E ELEVADOR COM CONTROLE DE ACESSO
- ATENUAÇÃO ACÚSTICA CONFORME A NORMA DE DESEMPENHO ABNT NBR 15575

DIFERENCIAIS DA ÁREA COMUM

- LAZER EXCLUSIVO E ELEVADO A 14 M DO NÍVEL DA RUA, PERMITINDO A APRECIÇÃO DA VISTA
- ESPAÇOS DESTINADOS AO WELLNESS, INCLUINDO SAUNA E SALA DE MASSAGEM
- HALL SOCIAL DE ENTRADA COM PÉ-DIREITO DE 5,80 M
- PORTARIA BLINDADA E COM CLAUSURA
- PRAÇA E ACESSO ÀS UNIDADES RESIDENCIAIS
- ÁREAS COMUNS ENTREGUES DECORADAS, EQUIPADAS E COM SISTEMA DE AR-CONDICIONADO INSTALADO, CONFORME O MEMORIAL DESCRITIVO
- DELIVERY: ESPAÇO PROJETADO PARA RECEBER E ARMAZENAR ENTREGAS
- SISTEMA DE CÂMERAS DE SEGURANÇA NOS ACESSOS E PREVISÃO PARA SEGURANÇA PERIMETRAL
- INFRAESTRUTURA PARA WI-FI NAS ÁREAS COMUNS
- GERADOR ATENDENDO ILUMINAÇÃO DAS ÁREAS COMUNS, PORTÕES E ELEVADOR DE SERVIÇO
- 2 PONTOS PARA RECARGA DE CARROS ELÉTRICOS

FIBRA EXPERTS

MORAR | TRABALHAR | CONVIVER

A construção de projetos imobiliários pressupõe grandes desafios. Em nossas iniciativas, transformamos os cenários urbanos e influímos sobre a identidade das cidades, alterando o entorno dos nossos empreendimentos onde orbitam as nossas criações.

Por isso, na Fibra Experts respondemos a essa responsabilidade com grande maestria e cuidado. Desenvolvemos empreendimentos únicos, feitos sob medida, que se encaixam com perfeição na vida das pessoas. Em um processo desenhado projeto a projeto, que encara cada iniciativa como a oportunidade de fazer algo único, icônico e singular.

Mergulhamos fundo em cada empreendimento, construindo um conhecimento amplo sobre as pessoas, seus anseios, desejos e possibilidades. Elementos que nortearão a entrega de projetos perenes, que desenharam a fronteira à contemporaneidade. Artesania urbana de ponta. Muito mais que construir no varejo, desenhar marcos em cada localidade.





RUA LOEFGREN, 2.465

REALIZAÇÃO

FIBRA
EXPERTS
MORAR | TRABALHAR | CONVIVER