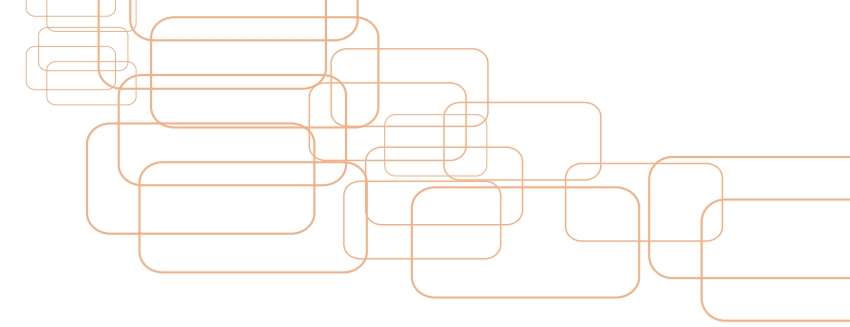




Breve lançamento **Butantã**

**lavida**  
BUTANTÃ

FÁCIL ACESSO  
**À INTELIGÊNCIA** DE VIVER.



**\_PROXIMIDADES**

**\_FICHA TÉCNICA**

**\_DIFERENCIAIS**

**\_PRODUTO**

**\_ÁREAS COMUNS**

**\_PLANTAS**

**ÍNDICE**



**lavida**  
BUTANTÃ

# PRÓXIMO DE TUDO E COM UMA DINÂMICA PARTICULAR: A SUA.

Proximidade e mobilidade com  
assinatura internacional. Porque viver  
bem é uma questão de inteligência.



BUTANTÃ



»»» NATUREZA

»»» MOBILIDADE

»»» CONVENIÊNCIA



## MOBILIDADE QUE CONECTA:

A ESTAÇÃO BUTANTÃ  
DEIXA VOCÊ MAIS  
PERTO DE PINHEIROS  
E DA FARIA LIMA.



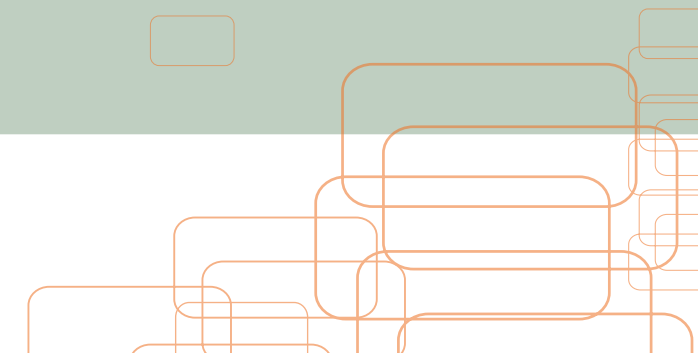
Estação Butantã



Ciclofaixa da Av. Faria Lima

O projeto que tem o melhor custo-benefício da região liga você através da Estação Butantã a toda a cidade pela Linha Amarela, com fácil acesso à Av. Faria Lima, um dos maiores polos empresariais e de serviços de São Paulo. O La Vida Butantã fica próximo da vida intensa de Pinheiros e do verde da Cidade Universitária. Perfeito para morar ou investir.

Estação Butantã do Metrô | 550 m  
Av. Faria Lima | 2,2 km





Universidade de São Paulo - USP



Estação Pinheiros



Marginal do Pinheiros



Estação Faria Lima



Shopping Iguatemi



Shopping Eldorado



Parque Alfredo Volpi

- Marginal do Pinheiros | 1,2 km
- Shopping Eldorado | 1,9 km
- Parque Alfredo Volpi | 2,1 km
- Avenida Rebouças | 2,2 km
- Shopping Iguatemi | 3 km
- Eixo comercial Faria Lima | 3,1 km
- Parque do Povo | 3,4 km
- USP | 3,6 km
- Parque Villa-Lobos | 4,8 km
- JK Iguatemi | 5,2 km

Todos os trajetos são calculados pelo Google Maps.

UM PROJETO COSMOPOLITA E INTERNACIONAL.



O melhor custo-benefício em um projeto feito por quem cria tendências mundo afora.

**1 E 2 DORMS. | 37, 38 E 43 M<sup>2</sup>**

LAZER NO TÉRREO E NO ROOFTOP

# FICHA TÉCNICA

## ENDEREÇO

Rua Miragaia, 174 - Butantã

## ARQUITETURA

Jonas Birger Arquitetura

## PAISAGISMO

Núcleo Arquitetura da Paisagem

## DECORAÇÃO

Todos Arquitetura

## TERRENO

996,50 m<sup>2</sup>

## NÚMERO DE TORRES

1

## VAGAS

11 vagas para motos  
1 vaga para PCD (pessoa com deficiência)  
127 ganchos para suporte de bicicletas

## ELEVADORES

3 sociais / serviço

## TOTAL DE UNIDADES

127

## UNIDADES POR ANDAR

7 unidades no 5º pavimento  
(final 01 ao 08, com exceção do final 03)  
8 unidades do 6º ao 20º pavimento  
(final 01 ao 08)

## DORMITÓRIOS

1 e 2 dormitórios (suíte)

## METRAGENS

63 unidades de 37,34 m<sup>2</sup> (finais 03, 04, 07 e 08)  
32 unidades de 38,12 m<sup>2</sup> (finais 05 e 06)  
32 unidades de 42,97 m<sup>2</sup> (finais 01 e 02)

## PAVIMENTOS

Térreo (Acesso R, Acesso Vagas, Acesso NR e Lazer)  
1º pavimento (Lazer e Unidades NR)  
2º, 3º e 4º pavimentos (Unidades NR)  
5º ao 20º pavimento (Unidades R)  
21º pavimento (Lazer R)

## MATERIAL DA FACHADA

Embasamento de massa texturizada e brises  
Torre de massa texturizada

## CAIXILHARIA

Alumínio

## GUARDA-CORPO

Ferro com pintura eletrostática e concreto revestido  
com massa texturizada

## VEDAÇÕES

Internas: drywall  
Externas: alvenaria

## PÉ-DIREITO

Estar, jantar, dormitórios, APA - 2,60 m  
Terraços - 2,50 m  
Banhos - 2,30 m

## MEDIÇÃO DE ÁGUA

Será entregue previsão para instalação de sistema  
de medição individual de água, conforme Memorial Descritivo.  
Medidores e demais equipamentos do sistema deverão ser  
adquiridos e instalados pelo condomínio.

## SISTEMA DE AQUECIMENTO DE ÁGUA

Aquecimento central

## AR-CONDICIONADO

Projeto concebido para possibilitar a instalação de sistema  
de ar-condicionado do tipo Split no dormitório principal, com  
infraestrutura composta de ponto de dreno e previsão de carga  
elétrica no quadro da unidade (rede frigorífera, evaporadoras,  
condensadoras e demais equipamentos e acessórios do sistema de  
ar-condicionado a serem adquiridos e instalados pelo proprietário).



PERSPECTIVA ILUSTRADA DA FACHADA

# DIFERENCIAIS

*Amplas aberturas para maior iluminação e ventilação*

*Fachada com linguagem contemporânea e linhas puras*

*Portas de vidro de design leve sem travessas horizontais*

*Persianas de enrolar e guarda-corpo em gradil e concreto revestido, intercalados trazendo movimento a fachada*

*Arquitetura acolhedora, na escala do pedestre, com uso de tons terrosos*

*Brisas em toda a extensão do térreo trazendo harmonia estética e privacidade*





# DIFERENCIAIS

## ARQUITETURA | ÁREAS COMUNS

- Fachada com linguagem contemporâneo e linhas puras
- Brises em toda extensão do Térreo
- Áreas de lazer entregues equipadas e decoradas
- Lobby Coworking
- Espaço Delivery exclusivo para armazenamento de entregas
- Espaço exclusivo para vending machines
- Lavanderia coletiva equipada com máquinas de lavar e de secar próprias para o uso compartilhado
- Espaço Kids
- Playground
- Espaço Pet
- Lounge Gourmet
- Fitness
- Piscina com Solário
- Lounge Rooftop Gourmet equipado com churrasqueira a gás
- Espaço Bike com 1 vaga para cada unidade e infraestrutura para carregamento de bikes elétricas

## ARQUITETURA | APARTAMENTOS

- Caixilhos com grandes dimensões, bandeira inferior e persiana de enrolar embutida nos dormitórios principais
- Portas dos terraços em vidro sem travessas horizontais
- Guarda-corpo em gradil de ferro com pintura eletrostática, intercalado com concreto revestido
- Local reservado para condensadora de ar-condicionado
- Infraestrutura para ponto de ar-condicionado no dormitório principal
- Tomada usb nos dormitórios
- Aquecimento central alimentando o chuveiro e previsão para alimentação da bancada do banheiro e bancada da APA
- Possibilidade de locação da máquina lava e seca em locais diferentes, dando maior liberdade na escolha do layout desejado\*
- Possibilidade de transformação do segundo banheiro em espaço reservado para lavanderia interna ou ampliação da APA nas unidades de 43 m<sup>2</sup>, dando maior liberdade na escolha do layout desejado\*
- Possibilidade de escolha da opção de planta que melhor atende às necessidades do cliente, dentro das versões disponibilizadas\*

\*Alterações de planta que envolvem áreas molhadas com custo adicional.

## TECNOLOGIA

- Grupo gerador movido a diesel, atendendo de forma autônoma, conforme projeto a operação de um elevador, iluminação parcial das áreas comuns, equipamentos de segurança e controle, portas e portões automáticos e bombas.
- Infraestrutura para Wi-Fi, conforme Memorial Descritivo, nas seguintes áreas comuns: Lobby, Coworking, Espaço Delivery, Lavanderia, Espaço Kids, Lounge Gourmet, Fitness, Piscina, Solário e Lounge Rooftop
- Infraestrutura de carga elétrica, dreno e rede frigorígena para instalação dos aparelhos de ar-condicionado nas áreas comuns. A Portaria será entregue com sistema completo funcionando.
- Possibilidade de contratação do serviço de gerenciamento dos Smart Lockers: solução para entrega de encomendas de forma segura e sem contato
- Possibilidade de contratação do serviço de gerenciamento da lavanderia coletiva (gestão da utilização, dos insumos e suporte técnico)
- Possibilidade de contratação do serviço de Vending Machines ou Mini Markets

## SEGURANÇA

- Clausura nos acessos de pedestres (com os dois portões entregues) e infraestrutura para sistema de monitoramento, conforme Memorial Descritivo
- Guarita com vidro multilaminado antivandalismo e alvenaria grauteada

## ACESSIBILIDADE

- Ambientes das áreas comuns acessíveis através de rampas e/ou guarda-corpo conforme a NBR 9050/2015
- Vaga na garagem reservada à PCD (pessoa com deficiência)
- Comunicação em braile e piso tátil em todas as áreas comuns do térreo
- Banheiro adaptado para PCD (pessoa com deficiência) nas áreas comuns

## SUSTENTABILIDADE

- Portas em todos os ambientes produzidas com madeira reflorestada
- Bacias sanitárias com sistema dual flush de duplo acionamento (3/6l), gerando economia de água
- Previsão para medição individual de água
- Espaço para coleta seletiva na garagem com separação entre lixo comum e reciclável
- Utilização de sensores de presença nas áreas comuns dos andares tipo, contribuindo para a economia de energia elétrica
- Projeto de alvenaria modular, prevendo menor geração de entulho e desperdício de material
- Uso de paredes em drywall, gerando menos resíduos do que outros sistemas construtivos e reduzindo a utilização de água durante as obras
- Reuso de água pluvial, com captação de água da chuva para reutilização nas torneiras de jardim do térreo
- Iluminação de todas as áreas comuns em LED

# ILUSTRAÇÃO ARTÍSTICA DA IMPLANTAÇÃO PAVIMENTO TÉRREO

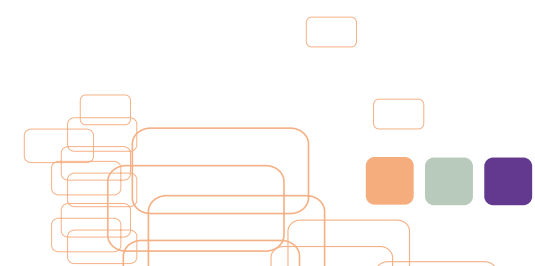


RUA MIRAGAIA

- 01 ACESSO DE PEDESTRES RESIDENCIAL
- 02 ACESSO DE PEDESTRES LOJA
- 03 ACESSO DE PEDESTRES NR
- 04 ACESSO DE VEÍCULOS

- 05 PORTARIA
- 06 LOBBY / COWORKING
- 07 ESPAÇO DELIVERY
- 08 LAVANDERIA

- 09 ESPAÇO KIDS
- 10 PLAYGROUND / POMAR
- 11 ESPAÇO PET
- 12 ESPAÇO BIKE



# ILUSTRAÇÃO ARTÍSTICA DA IMPLANTAÇÃO

## 1º PAVIMENTO – LAZER ELEVADO

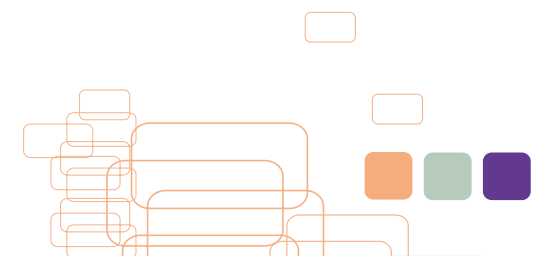


13 LOUNGE GOURMET

14 FITNESS

15 PISCINA

16 SOLÁRIO

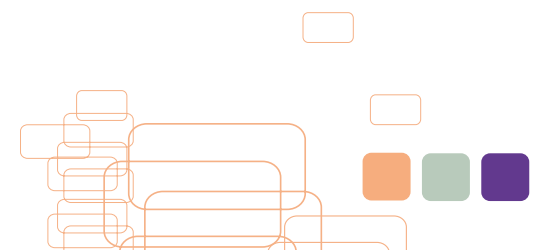


# ILUSTRAÇÃO ARTÍSTICA DO ROOFTOP

## 21º PAVIMENTO



- 17 LOUNGE ROOFTOP
- 18 GOURMET
- 19 CANTEIRO DE ERVAS



## HARMONIA E INTERAÇÃO COM O VERDE.

*O conceito paisagístico reflete a linguagem contemporânea do edifício, com espaços de lazer otimizados e integrados aos espaços internos. Na área de lazer na cobertura, temos churrasqueira e pergolado, lounge com biolareira, canteiro de ervas e um estar aberto completamente voltado para a paisagem.*

*Valorizamos ainda as formas elegantes, a harmonia entre materiais e vegetação, com flores de épocas alternadas do ano, folhas grandes e escultóricas, além de texturas diferenciadas.*

*Também plantaremos 13 árvores no empreendimento e três árvores na calçada, todas elas nativas, além de arbustos nativos e/ou exóticos, não tóxicos ou alergênicos.*

### **PAISAGISMO**

Núcleo Arquitetura da Paisagem





## ESPAÇOS QUE UNEM **SINTONIA,** **INTEGRAÇÃO E FUNCIONALIDADE.**

*O profundo estudo das conformações e necessidades familiares da atualidade nortearam o projeto do Miragaia.*

*São plantas integradas e dimensionadas para dar conforto e bem-estar aos moradores.*

*Há um amplo e funcional espaço de lazer e wellness que complementado pela identidade única da fachada demonstra sintonia com as tendências contemporâneas da arquitetura residencial mundial.*

### **ARQUITETURA**

Jonas Birger Arquitetura





## PRATICIDADE E FUNCIONALIDADE SEM ABRIR MÃO DA ELEGÂNCIA.

*Neste decorado, a arquitetura é marcada pelos blocos de cor da marcenaria e serralheria. Os tons mais sóbrios e o jogo de texturas dos materiais fazem dele um refúgio urbano. No segundo dormitório, derrubamos as paredes e integramos o espaço à sala.*

*A metragem enxuta pede materiais práticos e uma paleta de cor mais escura que reforçam a sensação de descanso e desconexão com a metrópole, complementada pelo apelo tátil de alguns materiais, conferindo aconchego.*

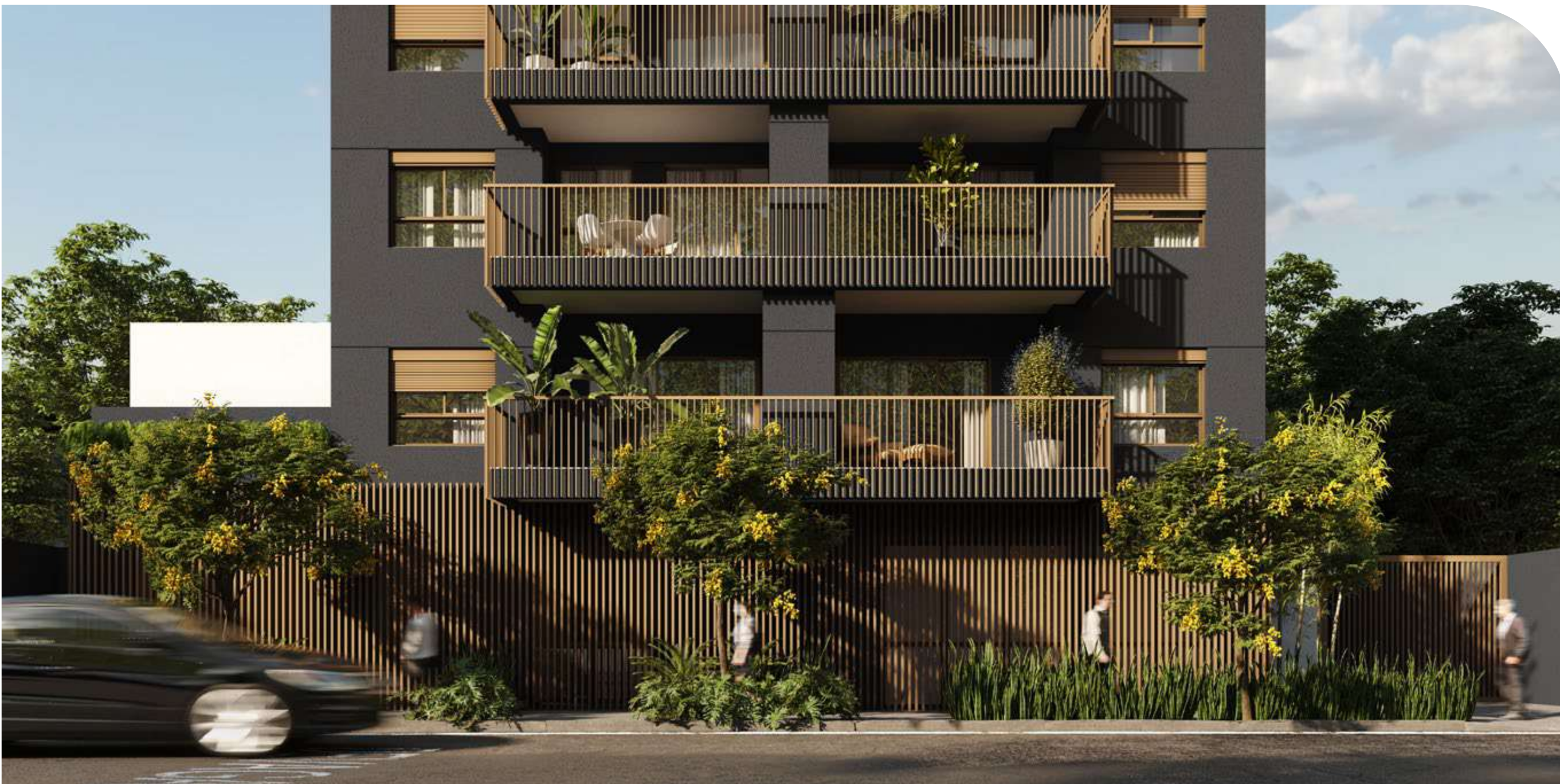
*O projeto tem disposição contemporânea, com área social integrada, acolhedora e, ao mesmo tempo, irreverente, servindo como sala de estar, TV, jantar e home-office / quarto de hóspedes. Já na cozinha, os acabamentos vinho e o granito no mesmo tom criam uma atmosfera sofisticada.*

### **DECORAÇÃO**

Todos Arquitetura







PERSPECTIVA ILUSTRADA DO EMBASAMENTO





PERSPECTIVA ILUSTRADA DO LOBBY COWORKING





PERSPECTIVA ILUSTRADA  
DO LOBBY COWORKING



PERSPECTIVA ILUSTRADA DA LAVANDERIA





PERSPECTIVA ILUSTRADA DO LOUNGE GOURMET



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO LOUNGE GOURMET





PERSPECTIVA ILUSTRADA DO FITNESS







PERSPECTIVA ILUSTRADA DO ESPAÇO PET





PERSPECTIVA ILUSTRADA DO PLAYGROUND





PERSPECTIVA ILUSTRADA DA PISCINA





PERSPECTIVA ILUSTRADA DO LOUNGE ROOFTOP





UM PROJETO **CHEIO**  
**DE PERSONALIDADE.**



**37** m<sup>2</sup> \\ 2 DORMS.



- 01 Infraestrutura para cooktop elétrico de 2 bocas, forno elétrico, micro-ondas, depurador, máquina lava e seca e filtro de água
- 02 Guarda-corpo em gradil de ferro com pintura eletrostática e concreto revestido
- 03 Caixilhos com grandes dimensões, bandeira inferior e persiana de enrolar embutida no dormitório principal
- 04 Local reservado para condensadora de ar-condicionado
- 05 Tomadas USB nos dormitórios
- 06 Infraestrutura para ponto de ar-condicionado no dormitório principal
- 07 Portas de vidro sem travessa horizontal
- 08 Aquecimento central alimentando chuveiro e previsão para alimentação da bancada do banheiro e bancada da APA
- 09 Opção de integração do segundo dormitório com a sala
- 10 Espaço reservado para lavanderia



# 37 m<sup>2</sup> \\ 1 DORM. INTEGRADO

SALA AMPLIADA\*



\*Alterações de planta que envolvem áreas molhadas com custo adicional.



37 m<sup>2</sup>

1 DORM.  
SALA E BANHO AMPLIADOS\*



\*Alterações de planta que envolvem áreas molhadas com custo adicional.

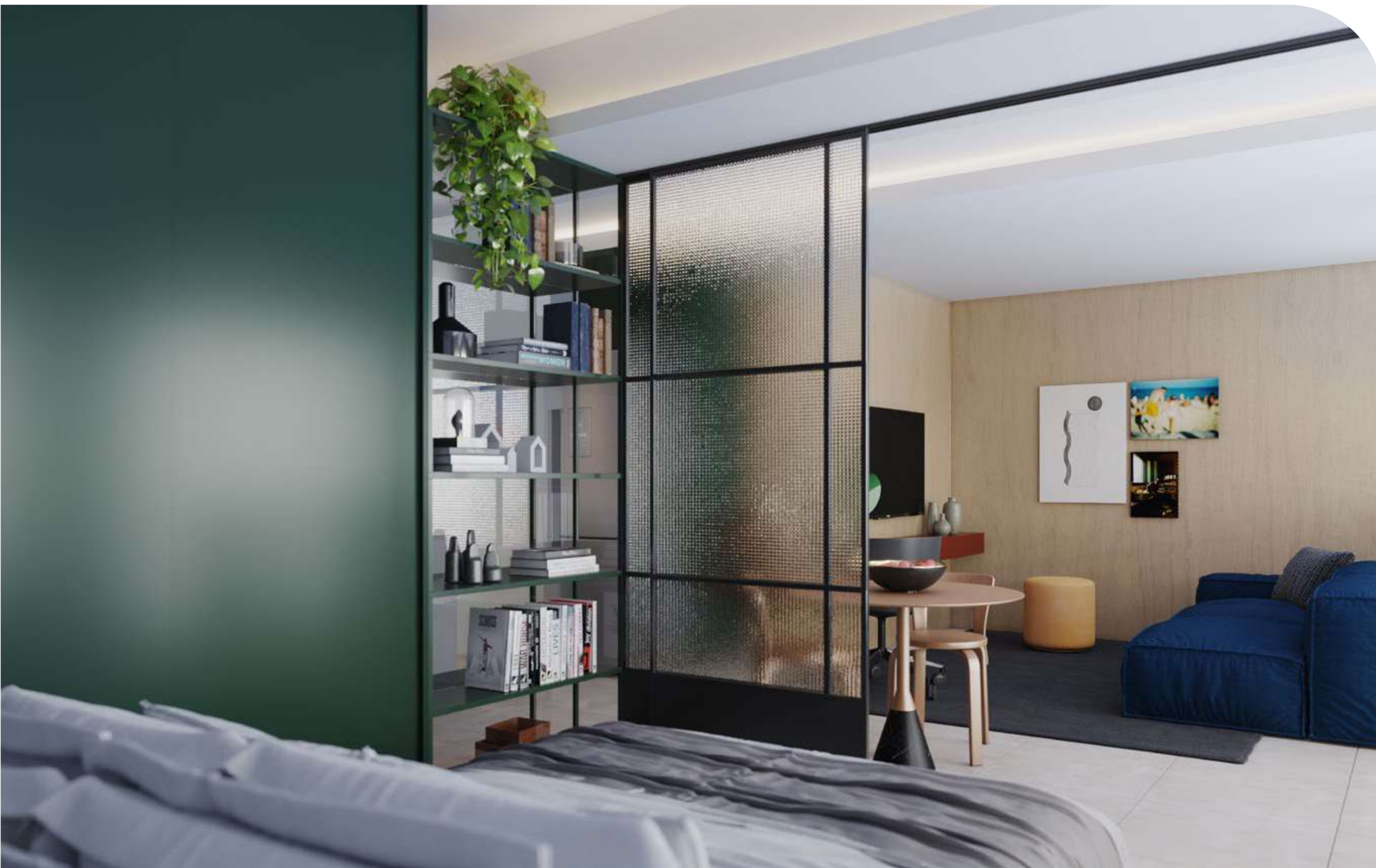






PERSPECTIVA ARTÍSTICA | 37 m<sup>2</sup> | DORMITÓRIO INTEGRADO | SALA AMPLIADA

PERSPECTIVA ARTÍSTICA | 37 m<sup>2</sup> | DORMITÓRIO INTEGRADO | SALA AMPLIADA





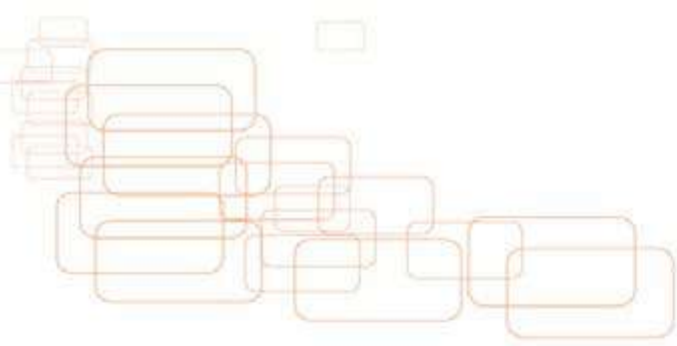
PERSPECTIVA ARTÍSTICA | 37 m<sup>2</sup> | DORMITÓRIO INTEGRADO | SALA AMPLIADA

# 38 m<sup>2</sup> \\ 2 DORMS.



- 01 Infraestrutura para cooktop elétrico de 2 bocas, forno elétrico, micro-ondas, depurador, máquina lava e seca e filtro de água
- 02 Guarda-corpo em gradil de ferro com pintura eletrostática e concreto revestido
- 03 Caixilhos com grandes dimensões, bandeira inferior e persiana de enrolar embutida no dormitório principal
- 04 Local reservado para condensadora de ar-condicionado
- 05 Tomadas USB nos dormitórios
- 06 Infraestrutura para ponto de ar-condicionado no dormitório principal
- 07 Portas de vidro sem travessa horizontal
- 08 Aquecimento central alimentando chuveiro e previsão para alimentação da bancada do banheiro e bancada da APA
- 09 Opção de integração do segundo dormitório com a sala
- 10 Espaço reservado para lavanderia





**38 m<sup>2</sup>**

**1 DORM.**  
SALA E BANHO AMPLIADOS\*



\*Alterações de planta que envolvem áreas molhadas com custo adicional.



**38** m<sup>2</sup> \\ **2 DORM.**

BANHO AMPLIADO | DECORADO\*



\*Alterações de planta que envolvem áreas molhadas com custo adicional.





Foto do decorado de 38 m<sup>2</sup>



Foto do decorado de 38 m<sup>2</sup>





Foto do decorado de 38 m<sup>2</sup>

# 43 m<sup>2</sup> \\ 2 DORMS. 1 SUÍTE



- 01 Infraestrutura para cooktop elétrico de 2 bocas, forno elétrico, micro-ondas, depurador, máquina lava e seca e filtro de água
- 02 Guarda-corpo em gradil de ferro com pintura eletrostática e concreto revestido
- 03 Caixilhos com grandes dimensões, bandeira inferior e persiana de enrolar embutida no dormitório principal
- 04 Local reservado para condensadora de ar-condicionado
- 05 Tomadas USB nos dormitórios
- 06 Infraestrutura para ponto de ar-condicionado no dormitório principal
- 07 Portas de vidro sem travessa horizontal
- 08 Aquecimento central alimentando chuveiro e previsão para alimentação da bancada do banheiro e bancada da APA
- 09 Opção de integração do segundo dormitório com a sala
- 10 Opção de integração do segundo banho com a APA\*
- 11 Um banho exclusivo para suíte e outro banho social



\*Alterações de planta que envolvem áreas molhadas com custo adicional.



# 43 m<sup>2</sup> \\ 2 DORMS.

LAVANDERIA\*



\*Alterações de planta que envolvem áreas molhadas com custo adicional.



43 m<sup>2</sup>

1 DORM.

SALA AMPLIADA\*



\*Alterações de planta que envolvem áreas molhadas com custo adicional.

PERSPECTIVA ARTÍSTICA | 43 m<sup>2</sup> | 1 DORM. | SALA AMPLIADA





PERSPECTIVA ARTÍSTICA | 43 m<sup>2</sup> | 1 DORM. | SALA AMPLIADA



PERSPECTIVA ARTÍSTICA | 43 m<sup>2</sup> | 1 DORM. | SALA AMPLIADA

**SEU LAR  
É O MELHOR  
LUGAR DO  
MUNDO.**



Nós somos o Grupo Lar, uma empresa global e multicultural, e essa pluralidade se reflete em todos os projetos que desenvolvemos. Estamos na Espanha, Europa, América Latina e chegamos há 10 anos ao Brasil, mas queremos ir além. Queremos unir uma arquitetura cosmopolita a experiências inesquecíveis para nossos clientes. Projetar espaços de convivência que ajudem as pessoas a construírem relacionamentos sólidos. Colaborar para mudar sua forma de interagir, conviver, celebrar, sonhar. Afinal, estamos falando do lugar mais importante do mundo: o seu lar.

**Bem-vindo a uma nova forma de morar.  
Bem-vindo ao Grupo Lar.**





[GRUPOLAR.COM.BR/LAVIDABUTANTA](https://grupolar.com.br/lavidabutanta)

Realização:



GLB MIRAGAIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. O empreendimento será comercializado somente após o Registro do Memorial de Incorporação no 18º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo - SP, nos termos da Lei nº 4.591/64. As perspectivas e plantas são meramente ilustrativas e têm sugestão de decoração. Os acessórios de produção ou equipamentos e materiais de uso cotidiano, como louças, garrafas, toalhas, livros etc. não fazem parte do contrato de aquisição. Todos os móveis, ornamentos, objetos de decoração, revestimentos de pisos, paredes e forros, são somente sugestões decorativas e não integram o objeto do contrato. O detalhamento dos serviços, equipamentos e acabamentos que farão parte deste empreendimento consta no Memorial Descritivo, na Convenção de Condomínio e na Planta de Contrato. A setorização dos ambientes das unidades privativas, a posição e dimensões de shafts, sancas, enchimentos, bancadas, louças sanitárias, caixilhos, pontos hidráulicos e elétricos será entregue conforme a Planta de Contrato. Perspectiva artística da vegetação com porte adulto, que será atingido após a entrega do empreendimento e de acordo com o projeto de Paisagismo. A vista apresentada nas perspectivas foi captada por drone, em dezembro/2020. As medidas apresentadas são livres entre paredes e, assim como o formato, posição e dimensões de shafts, sancas, enchimentos, bancadas, louças sanitárias, caixilhos, pontos hidráulicos e elétricos, estão sujeitas a variações em decorrência da execução, do desenvolvimento dos projetos executivos e de solicitações técnicas ou legais. As unidades privativas têm área privativa de 37,34 m², de 38,12 m² e de 42,97 m².