

LIVING

HEREDITÀ

ALTO DO IPIRANGA

UM LEGADO PARA
GERAÇÕES.

HISTÓRIA E FUTURO
ACONTECENDO
AO MESMO TEMPO.





04

HISTÓRIA
E FUTURO

14

MEU BAIRRO

22

O PROJETO

52

MEU LIVING

64

SMART
HOME 2.0

66

MINI
MARKET

68

CAR
SHARING

70

INSTITUCIONAL

HERANÇA HISTÓRICA

UM BAIRRO QUE NUNCA PERDE
SUAS RAÍZES, IMPORTÂNCIA
E TRADIÇÃO.

Foi no Ipiranga que São Paulo viu seu primeiro bonde elétrico. Hoje, suas ruas e infraestrutura modernas são exemplo de desenvolvimento urbanístico. Suas 4 linhas do Metrô se integram perfeitamente às 12 construções centenárias tombadas pelo Patrimônio Histórico. Tradições não se perdem e o Ipiranga mostra que podem evoluir.

TRADIÇÃO E EVOLUÇÃO

CHARME E MODERNIDADE NA
MELHOR RUA DO IPIRANGA.

Morar na rua Marquês de Olinda é ter fácil acesso para chegar ou sair do bairro, viver aqui é ter a mobilidade garantida. Infraestrutura completa convivendo em perfeita harmonia com o charme histórico e arquitetônico do Ipiranga.



INDEPENDÊNCIA MODERNA

LIBERDADE E FACILIDADE CAMINHANDO
LADO A LADO, A APENAS 4 MINUTOS
A PÉ DA ESTAÇÃO ALTO DO IPIRANGA.

Foi no Ipiranga que São Paulo viu seu primeiro bonde elétrico. Hoje, suas ruas e infraestrutura modernas são exemplo de desenvolvimento urbanístico. Suas 4 linhas do Metrô se integram perfeitamente às 12 construções centenárias tombadas pelo Patrimônio Histórico. Tradições não se perdem e o Ipiranga mostra que podem evoluir.



PRIVILÉGIOS SOFISTICADOS

TUDO QUE VOCÊ QUER E PRECISA,
EM UM SÓ LUGAR.

Conforto e diferenciais completos, pensados
nos mínimos detalhes para o seu bem estar.
O Living Heredità é realmente único.

CHURRASQUEIRA NA VARANDA
EM TODAS AS UNIDADES



INFRAESTRUTURA PARA
AR-CONDICIONADO¹ NOS QUARTOS

ATENUAÇÃO ACÚSTICA NO PISO



INFRAESTRUTURA PARA
INTERRUPTOR INTELIGENTE³

DEPÓSITO*



EXCLUSIVIDADE E INOVAÇÃO

UMA QUADRA DE BEACH TÊNIS*
PARA MUDAR A ROTINA.

Daqui, o acesso para o litoral é muito fácil.
Mas você não precisa sair de casa para
colocar o pé na areia. O Living Heredità tem
uma quadra de beach tênis* exclusiva.
Lazer e diversão jogando no mesmo time.



UM BAIRRO,
UMA HISTÓRIA
UM LEGADO.



MUSEU DO IPIRANGA
7 MINUTOS DE CARRO



AQUÁRIO DE SÃO PAULO
3 MINUTOS DE CARRO



PARQUE DA INDEPENDÊNCIA
7 MINUTOS DE CARRO



ESTAÇÃO ALTO DO IPIRANGA
4 MINUTOS A PÉ



ENSINO

- COLÉGIO SÃO CAMILO
- PUC IPIRANGA
- COLÉGIO SANTA HELENA
- ESCOLA LICEU PASTEUR
- FATEC IPIRANGA



DIVERSÃO

- AQUÁRIO DE SÃO PAULO
- BAR DO NICO
- PAELLAS PEPE
- SESC IPIRANGA
- PARQUE DA INDEPENDÊNCIA
- PARQUE DA ACLIMAÇÃO
- SHOPPING METRÔ SANTA CRUZ



VIAS DE ACESSO

- AV. NAZARÉ
- AV. RICARDO JAFET
- R. VERGUEIRO
- AV. DO CURSINO
- R. BOM PASTOR
- R. SAIOÁ



COMPRAS

- PÃO DE AÇUCAR EXTRA
- ST MARCHÊ
- PETZ
- HIROTA SUPERMERCADO



MOBILIDADE

- ESTAÇÃO ALTO DO IPIRANGA
- ESTAÇÃO SANTOS - IMIGRANTES
- ESTAÇÃO CHÁCARA KLABIN
- ESTAÇÃO SACOMÃ



DISTÂNCIAS

3 MIN

- AQUÁRIO DE SÃO PAULO
- COLÉGIO SÃO CAMILO
- PADARIA FIORELLA

4 MIN

- ESTAÇÃO ALTO DO IPIRANGA
- BAR DO NICO
- COLÉGIO SANTA HELENA

10 MIN

- PARQUE ACLIMAÇÃO
- SHOPPING METRÔ STA CRUZ
- ESCOLA LICEU PASTEUR

9 MIN

- ESCOLA FUTURA
- HOSPITAL STA CRUZ
- BOTECO SÃO JORGE

8 MIN

- PADARIA BIG BREAD
- PÃO DE AÇUCAR
- ST MARCHÊ

7 MIN

- PARQUE DA INDEPENDÊNCIA
- MUSEU DO IPIRANGA
- SESC IPIRANGA

5 MIN

- ESTAÇÃO SANTOS IMIGRANTES
- PAELLAS PEPE
- PUC IPIRANGA

6 MIN

- ESTAÇÃO CHÁCARA KLABIN
- MAGIC CHICKEN
- HOSPITAL SEPACO





MOBILIDADE



1. Estação Alto do Ipiranga
2. Estação Chácara Klabin
3. Estação Santos-Imigrantes
4. Estação Sacomã

EDUCAÇÃO



5. Colégio São Camilo
6. Fatec Ipiranga
7. Colégio Santa Helena
8. PUC Ipiranga
9. Escola Futura
10. Escola Liceu Pasteur

CONVENIÊNCIA



11. Extra Supermercado
12. Hirota Supermercado Express
13. Cobasi
14. Petz
15. Pão de Açúcar
16. St Marchê

LAZER / GASTRONOMIA



17. Aquário de São Paulo
18. Bar do Nico
19. Paellas Pepe
20. Magic Chicken - Ipiranga
21. Damp Sorvetes - Ipiranga
22. Parque da Independência
23. Sesc Ipiranga
24. Padaria Big Bread - Ipiranga
25. Museu do Ipiranga
26. Parque da Aclimação
27. Shopping Metrô Santa Cruz
28. Fiorella Pães e Doces
29. Hambúrguer Seu Oswaldo
30. Boteco São Jorge

SAÚDE



31. Hospital Dom Antônio Alvarenga
32. Fleury
33. Hospital Sepaco
34. Hospital São Camilo Ipiranga
35. Delboni Auriemo
36. Papaiz
37. Hospital Sta. Cruz



LIVING

HEREDITÀ
ALTO DO IPIRANGA



PERSPECTIVA ILUSTRADA DA FACHADA







DESIGN PARA GERAÇÕES.























PAVIMENTO TÉRREO

- 1. ACESSO SOCIAL
- 2. ACESSO DE SERVIÇO
- 3. ACESSO DE VEÍCULOS
- 4. PET PLACE
- 5. QUADRA DE BEACH TÊNIS

LOBBY

- SALÃO DE FESTAS
- CAR SHARING
- MINI MARKET
- ESPAÇO DELIVERY

2º PAVIMENTO

- ACADEMIA
- COWORKING
- JOGOS TEEN

3º PAVIMENTO

- 6. HALL SOCIAL
- 7. BRINQUEDOTECA
- 8. JOGOS ADULTO
- 9. ESPAÇO GOURMET
- 10. CHURRASQUEIRA
- 11. PLAYGROUND
- 12. QUADRA RECREATIVA
- 13. SOLARIUM
- 14. DECK MOLHADO
- 15. PISCINA ADULTO 20 M.
- 16. PISCINA INFANTIL



Rua Marquês de Olinda

Rua Prof. Eduardo Carlos Pereira

Rua Salvador Simões

MEU LIVING





69 M² - PLANTA PADRÃO - 2 DORMS. | 1 SUÍTE | 1 VAGA



 INFRAESTRUTURA PARA AR CONDICIONADO NOS QUARTOS¹

 CONTRAPISO DE ATENUAÇÃO ACÚSTICA

 CHURRASQUEIRA NA VARANDA

 SMART HOME 2.0

PLANTA-TIPO ILUSTRADA DO APARTAMENTO DE 69,87 M² PRIVATIVOS, COM 2 DORMITÓRIOS (1 SUÍTE) E SUGESTÕES DE DECORAÇÃO. OS MÓVEIS E UTENSÍLIOS SÃO DE DIMENSÕES COMERCIAIS E NÃO FAZEM PARTE DO CONTRATO DE COMPRA E VENDA DA UNIDADE. AS MEDIDAS SÃO INTERNAS E DE FACE A FACE DAS PAREDES.

83 M² PLANTA TIPO - 3 DORMS. | 1 SUÍTE | 1 VAGA

83 M² PLANTA OPÇÃO - 2 SUÍTES | SALA AMPLIADA | 1 VAGA



INFRAESTRUTURA PARA AR CONDICIONADO NOS QUARTOS¹

CONTRAPISO DE ATENUAÇÃO ACÚSTICA

CHURRASQUEIRA NA VARANDA

SMART HOME 2.0

INFRAESTRUTURA PARA AR CONDICIONADO NOS QUARTOS¹

CONTRAPISO DE ATENUAÇÃO ACÚSTICA

CHURRASQUEIRA NA VARANDA

SMART HOME 2.0

125 M² PLANTA TIPO - 3 SUÍTES | SALA AMPLIADA | 2 VAGAS

125 M² PLANTA OPÇÃO - 4 DORMS. | 2 SUÍTES | 2 VAGAS



157 M² DUPLEX | PISO INFERIOR - 2 DORMS. | 1 SUÍTE | 2 VAGAS

DUPLEX | PISO SUPERIOR - 1 SUÍTE



241 M² DUPLEX | PISO INFERIOR - 3 DORMS. | 2 SUÍTES | 3 VAGAS

DUPLEX | PISO SUPERIOR - 1 SUÍTE



INTELIGÊNCIA

É TER A TECNOLOGIA TRABALHANDO PARA
VOCÊ TER TEMPO DE SER FELIZ.



Com o smart home 2.0, você estará conectado a tudo que é importante na sua vida. Facilidade, conforto, tecnologia e segurança.

SMART HOME 2.0

-  TOMADAS USB NOS APARTAMENTOS E ÁREAS COMUNS
-  INFRAESTRUTURA PARA WI-FI NAS ÁREAS DE LAZER*
-  MONITORAMENTO NAS ÁREAS INFANTIS**
-  PONTO PARA CÂMERAS WI-FI NO TETO DA SALA E DOS QUARTOS
-  PROJETO PARA OTIMIZAÇÃO DO WI-FI***
-  PREVISÃO PARA INTERRUPTOR INTELIGENTE NA SALA, QUARTOS E VARANDA****

*A aquisição dos equipamentos e a contratação da operadora é de responsabilidade do condomínio. ** Ponto no teto da brinquedoteca e jogos teens para câmera de monitoramento. A aquisição dos equipamentos e contratação da operadora é de responsabilidade do condomínio. *** Ponto para instalação do roteador no teto, para melhor distribuição da rede de Wi-Fi. **** Previsão de entrega de infraestrutura (condutor neutro) para futura instalação de interruptor inteligente, ficando por conta dos proprietários das unidades a aquisição e instalação do interruptor.

CONVENIÊNCIA

É TER UM MERCADO NA PORTA DE CASA.
OU MELHOR, DENTRO DELA.

O Living Mini Market 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 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.

FAÇA SUAS COMPRAS SEM SAIR DO CONDOMÍNIO

1

UTILIZE
O QR CODE
DO APP PARA
DESTRAVAR
A PORTA.

2

ESCOLHA
SEUS
PRODUTOS.

3

PAGUE COM
O CARTÃO
CADASTRADO
NO APP.



VEJA COMO FUNCIONA

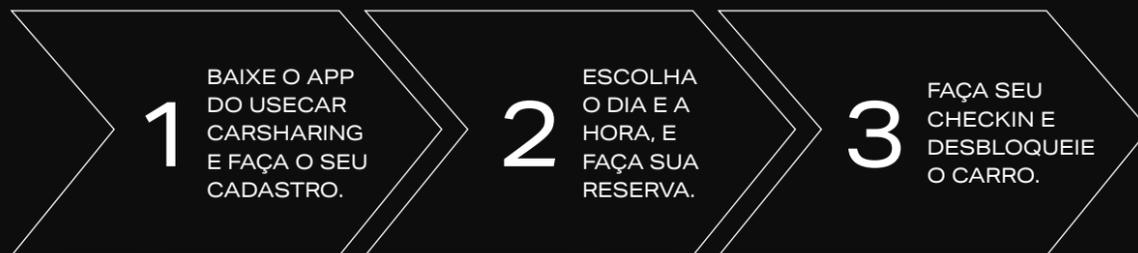




FAÇILIDADE

É TER UM CARRO
SEM OS CUSTOS DE UM.

Você terá no seu condomínio um espaço exclusivo para carro compartilhado, com todo conforto e segurança. Tudo de forma rápida e fácil: basta agendar através do app.



VEJA COMO FUNCIONA



CYRELA

Nosso grupo é feito por pessoas e para pessoas. Somos milhares de colaboradores dedicados a construir projetos e relações. Todos os dias, e a cada entrega, garantimos engenharia de alto padrão e transparência. Hoje, são mais de 200 mil famílias vivendo em lares que construímos. E este número cresce junto com todos que acreditam e investem em nossa empresa. Isso porque, há 59 anos, trabalhamos com ética, responsabilidade e coragem. Assim, mais do que solidez financeira, entregamos resultados. Mais do que empreendimentos, entregamos constante inovação.



A Living é a marca do Grupo Cyrela que, desde 2006, é escolhida para fazer parte das vidas de muitas famílias e investidores. Nossa vontade 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.



Desde 2011, o Instituto Cyrela investe em educação para transformar o futuro. Nós somos responsáveis pelos investimentos sociais do Grupo Cyrela. Apoiamos financeiramente projetos na área da educação 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 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.





MEULIVING.COM.BR

PARTICIPAÇÃO FINANCEIRA:

PARTICIPAÇÃO E CONSTRUÇÃO:

CYRELA



Incorporadora: CBR 097 Empreendimentos Imobiliários Ltda- 35.744.486/0001-57. O empreendimento somente será comercializado após o registro do Memorial de Incorporação que encontra-se em processo de registro, prenotado sob nº 754584 no 6º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo. Terreno reabilitado para fins residenciais, conforme processo na CETESB 45/00158/21. Manejo arbóreo e plantio compensatório autorizados, conforme Processo Administrativo SVMA nº 6027.2021/0004945-4. Projeto arquitetônico: Mcaa Arquitetos Projeto de decoração das áreas comuns: Carlos Rossi Projeto paisagístico: Rossin + Tramontina. 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. ¹Será entregue apenas com infraestrutura (carga e dreno) para futura instalação de sistema de ar-condicionado, com ponto na suíte e nos dormitórios, ficando por conta dos proprietários das unidades a aquisição e instalação dos equipamentos, conforme projeto específico. ²Será entregue apenas a infraestrutura para ponto de água quente, ficando por conta dos proprietários a aquisição e instalação dos misturadores com exceção da cozinha. ³Previsão de entrega apenas da infraestrutura para futura instalação de interruptor inteligente (exceto nos banheiros e área de serviço) ficando por conta dos proprietários das unidades a aquisição e instalação do interruptor. ⁴Todas as unidades com finais 1A e 2A, unidades com finais 1B e 2B do 17º ao 23º pavimento e unidade com final 1B do 3º pavimento terão direito ao uso de um armário comum, de divisão não proporcional, que serão objeto de sorteio entre elas. Haverá vagas determinadas e vagas objeto de sorteio, especificadas no memorial de Incorporação a ser registrado. O empreendimento está localizado na Rua Marquês de Olinda, 125 – Ipiranga. Living: Rua do Rócio, 109 – Vila Olímpia – CEP 04552-000 – São Paulo – SP. Comercialização: Cyrela (Creci: J-17.592). Material preliminar, sujeito a alteração. Imagens meramente ilustrativas. Outubro/2021.