

LIVING *One*

Pág. **29**



O PROJETO

Um estilo único
com o conforto
que você merece.

Pág. **63**



MEU LIVING

Espaços completos
para você viver
dias inesquecíveis
com a sua família.

Pág. **69**



MEU BAIRRO

Comodidade e conveniência
de estar a poucos minutos de
Perdizes e Pompeia, cercado
de mobilidade e lazer.

**IMAGINE VIVER
AO LADO DO
PARQUE JARDIM
DAS PERDIZES E DO
BOURBON SHOPPING**

ABRIL/2021



ÍNDICE

<i>meu</i>	ESPAÇO	3
<i>o</i>	PROJETO	29
<i>meu</i>	MINI MARKET	59
<i>meu</i>	SMART HOME	61
<i>meu</i>	LIVING	63
<i>meu</i>	BAIRRO	69



Respire One

A 8 min* do Parque Jardim das Perdizes,
para os passeios ao ar-livre e com
infraestrutura para todas as idades.



Tenha One



Mais praticidade e conveniência
no seu dia a dia a poucos
minutos do Bourbon Shopping.



Duplicate One

2 VAGAS DETERMINADAS

Espaço perfeito para guardar seus veículos com segurança e tranquilidade a qualquer hora do dia.



Compartilhe One



LIVING CARSHARING

Ter um carro sem burocracia e acionado via App pelo celular. Mais comodidade e mobilidade para você usar quando quiser.



Simplifique One

LIVING MINI MARKET

Todo o conforto e a praticidade de fazer suas compras sem precisar sair do condomínio.



Viva One



Mais de 10 itens de lazer e
uma piscina com raia de 25 m
para relaxar sem sair de casa.



Pratique One

QUADRA DE TÊNIS

Energia para viver os verdadeiros momentos da vida com um lazer completo e uma quadra de tênis a 9 m acima do térreo.



Conecte One

SMART HOME 2.0

Morar com inteligência é ter tecnologia e comodidade ao seu alcance.





Sinta One

**INFRAESTRUTURA PARA AR-CONDICIONADO¹ E
CONTRAPISO ACÚSTICO NA SALA E NOS QUARTOS**

O conforto de viver com a temperatura sob medida e a facilidade de ter um contrapiso com isolamento acústico para aplicação do piso da sua escolha.



Imagine

VIVER EM UM LUGAR
INSPIRADO EM UM DOS
MAIS CHARMOSOS
HOTÉIS DE DUBAI.

Um projeto criado pelas
referências de um dos hotéis
de mais alto padrão de Dubai:
One & Only The Palm.



Inspiração

One & Only The Palm

**Espelho
d'Água**



Inspiração
One & Only The Palm
Piscina

O PROJETO





PERSPECTIVA ILUSTRADA DA PORTARIA



















PERSPECTIVA ILUSTRADA DA CHURRASQUEIRA







Torre Única

128 Unidades



TÉRREO

- ① Acesso de Pedestres
- ② Acesso de Veículos
- ③ Hall Social
- ④ Salão de Festas
- ⑤ Jogos Adulto
- ⑥ Fitness
- ⑦ Spa
- ⑧ Brinquedoteca
- ⑨ Espaço Gourmet
- ⑩ Espaço Pet

- ⑪ Solário
- ⑫ Piscina Adulta
- ⑬ Piscina Infantil
- ⑭ Deck Molhado
- ⑮ Praça Espelho d'Água
- ⑯ Pet Place
- ⑰ Mini Market

3º PAVIMENTO LAZER

- ⑱ Playground
- ⑲ Quadra de Tênis
- ⑳ Churrasqueiras



A comodidade de suas compras a poucos passos de você e na palma da sua mão.

Você faz suas compras de maneira rápida e segura, sem sair do seu condomínio.

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 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 DE CRÉDITO CADASTRADO NO APP.

BOAS COMPRAS E BOAS VENDAS.



Você não vai precisar usar seu pacote de dados para compartilhar os bons momentos.



infraestrutura para Wi-Fi nas áreas de lazer.*

Com as crianças, todo o cuidado é pouco. Mas fique tranquilo. Você estará sempre de olho nelas.



Monitoramento nas áreas infantis.**

Ficar sem bateria? Nunca mais. Aqui você recarrega sempre que precisar.



Tomadas USB nos apartamentos e áreas comuns.

Reformas para instalação de câmeras não serão mais um problema.



Ponto para câmeras wi-fi no teto da sala e dos quartos.

Encurtar distâncias para que nenhum cômodo fique sem internet.



Projeto para otimização do Wi-Fi.***

Controlar a luz do dia para ter mais conforto nos quartos ou escritório.



Infraestrutura para automação das persianas de enrolar.****

Acenda e apague a luz de forma inteligente, com o controle na palma da sua mão.



Previsão para interruptor inteligente na sala e no terraço.*****

*A aquisição dos equipamentos e a contratação da operadora é de responsabilidade do condomínio. **Ponto no teto da brinquedoteca para câmera de monitoramento. ***Ponto para instalação de roteador no teto para melhor distribuição da rede Wi-Fi. **** Será entregue apenas a infraestrutura (tubulação seca) para futura automação de persianas nas janelas dos quartos, ficando por conta dos proprietários das unidades a aquisição e instalação do cabeamento e equipamentos. *****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.

MEU LIVING



Por dentro de todas unidades



CONTRAPISO ACÚSTICO



INFRAESTRUTURA PARA AR-CONDICIONADO¹



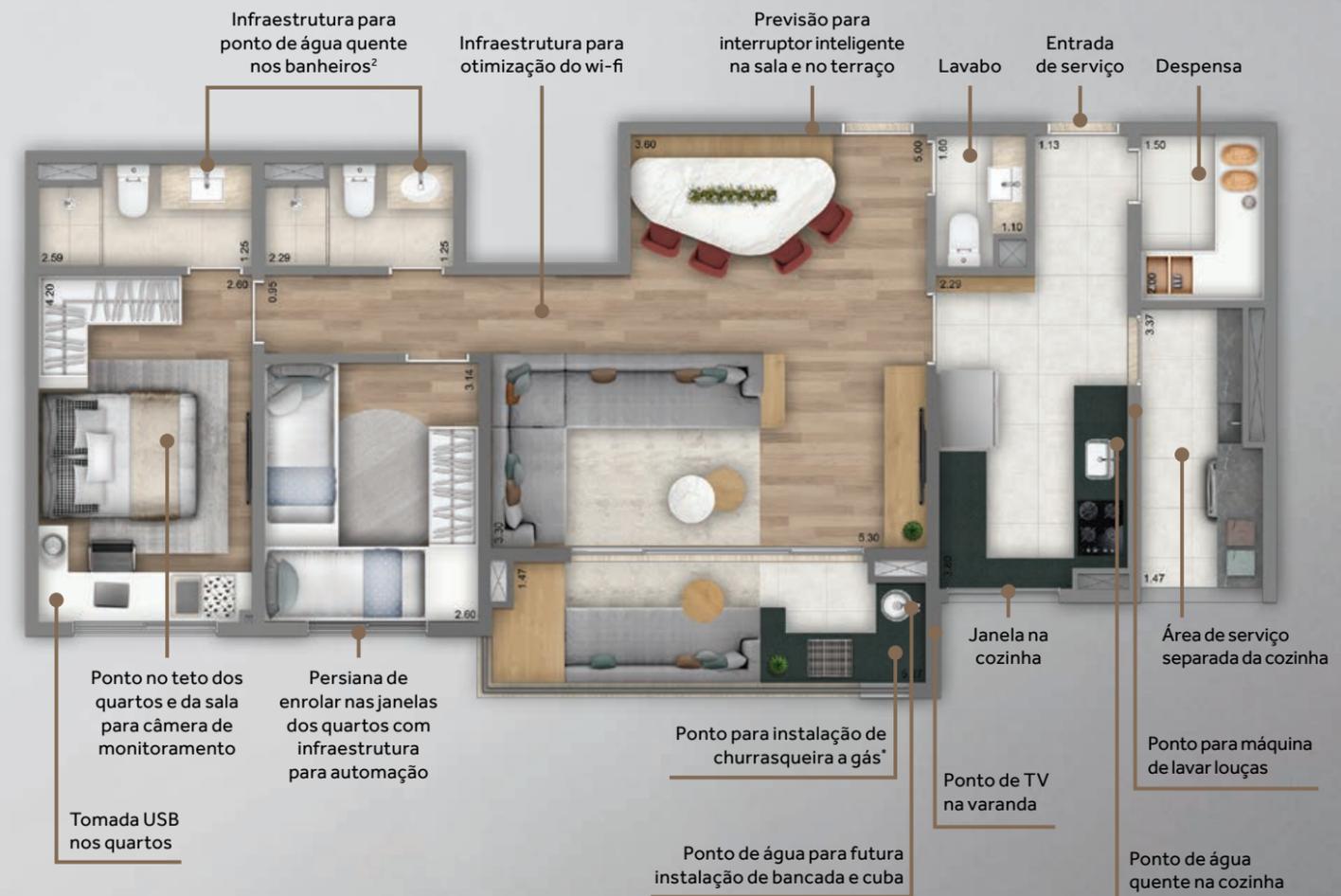
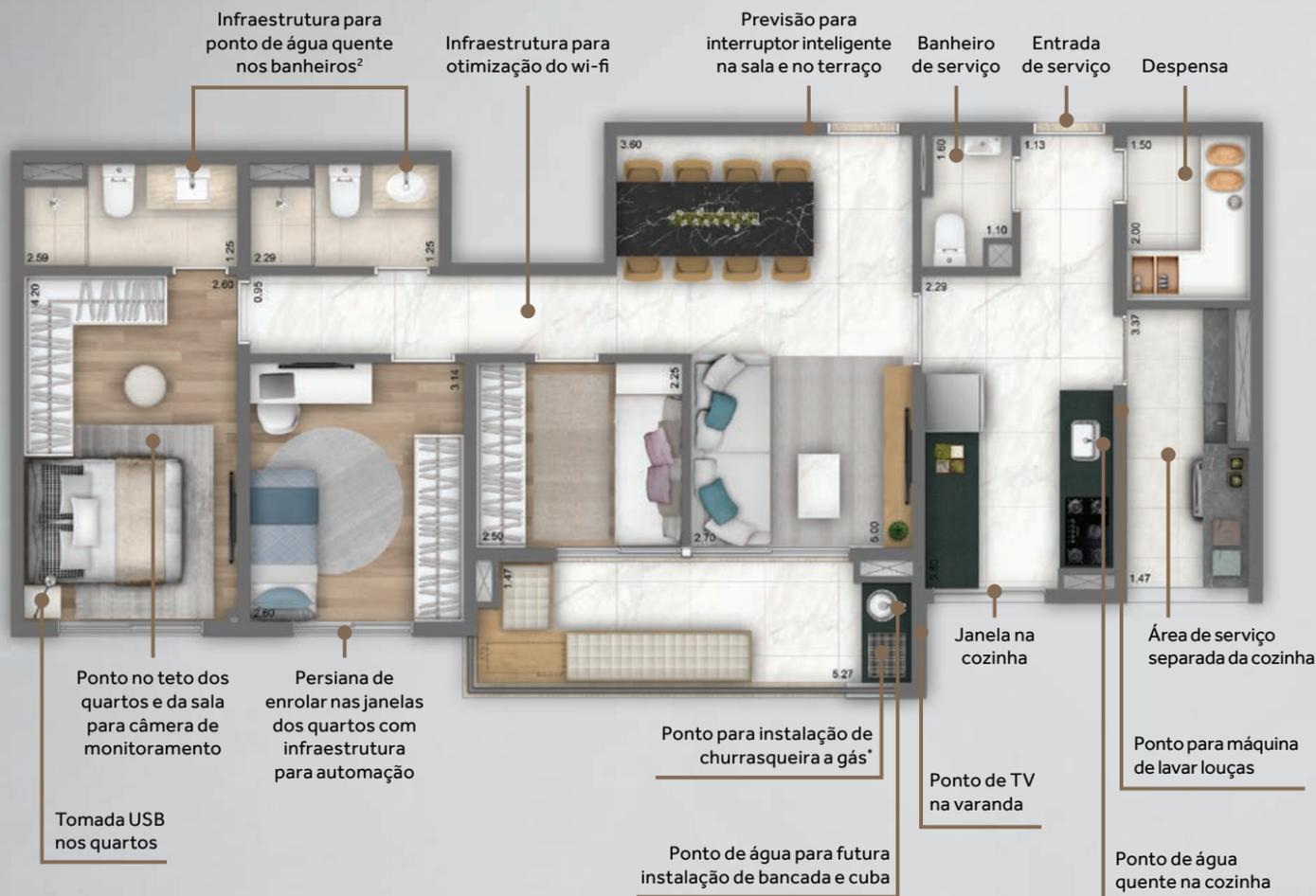
SMART HOME 2.0

90M²

3 QUARTOS (1 SUÍTE)
2 VAGAS DETERMINADAS

90M²

2 QUARTOS (1 SUÍTE)
SALA AMPLIADA
2 VAGAS DETERMINADAS

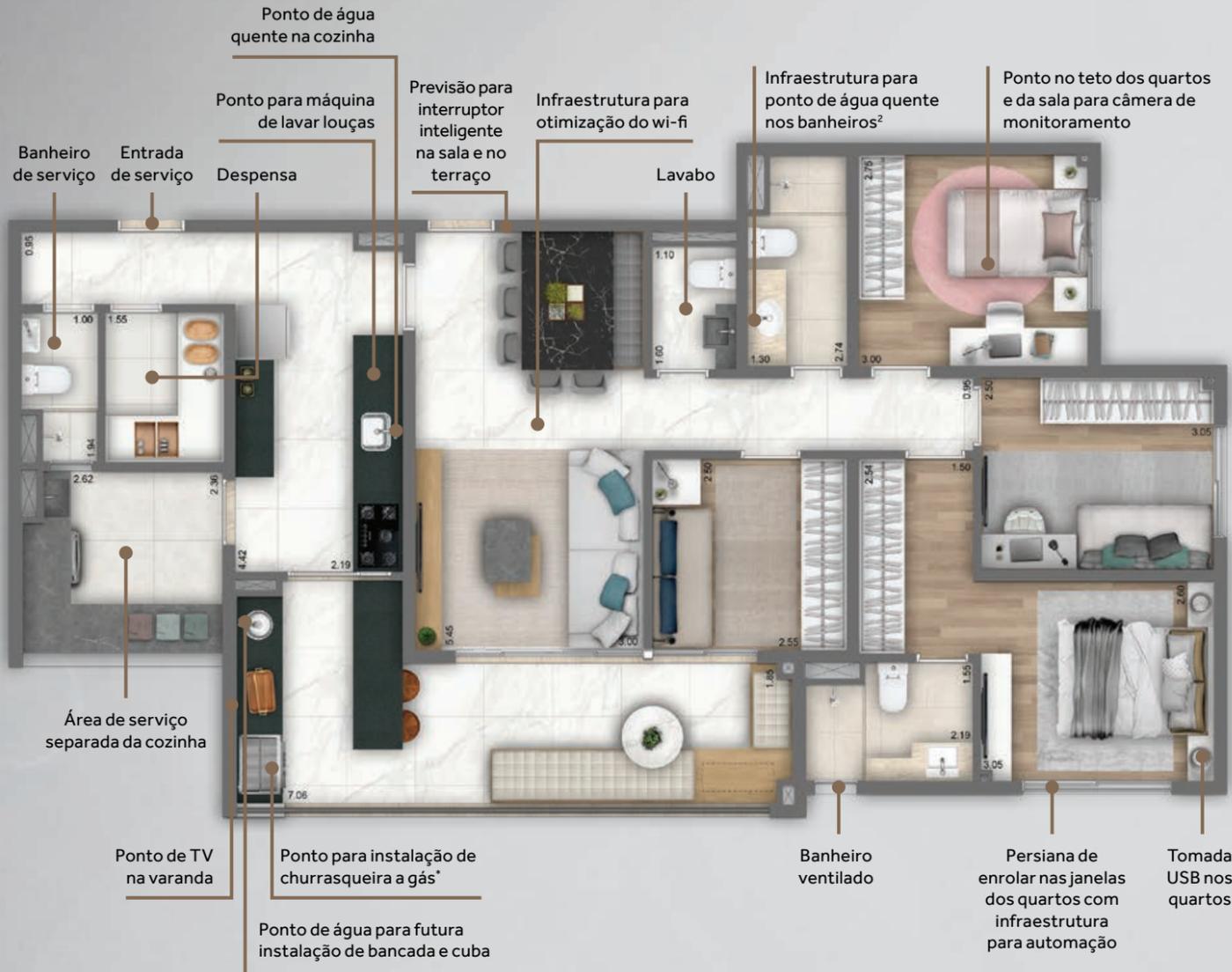


Planta-tipo ilustrada do apartamento de 90,54 m² privativos, com 3 quartos (1 suite) e sugestões de decoração. Os móveis e utensílios são de dimensões comerciais e não fazem parte do Contrato de Compra e Venda da unidade. As medidas são internas e de face a face das paredes. *Será entregue espera do ponto de gás no shaft para futura instalação da churrasqueira.

Planta-opção ilustrada do apartamento de 90,54 m² privativos, com 2 quartos (1 suite) e sala ampliada, com 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. *Será entregue espera do ponto de gás no shaft para futura instalação da churrasqueira.

116M²

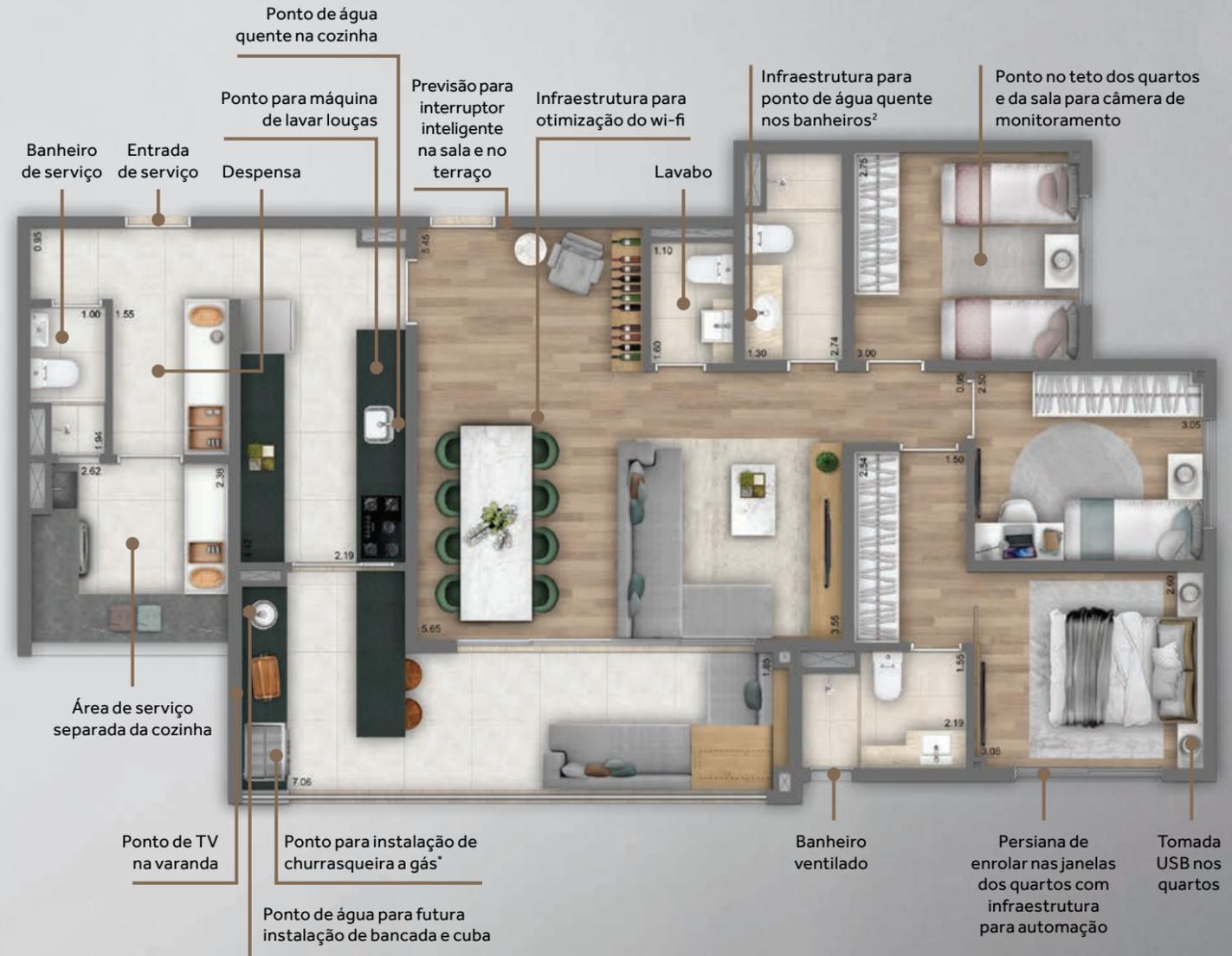
4 QUARTOS (1 SUÍTE)
2 VAGAS DETERMINADAS



Planta-tipo ilustrada do apartamento de 116,13 m² privativos, com 4 quartos (1 suite) 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. *Será entregue espera do ponto de gás no shaft para futura instalação da churrasqueira.

116M²

3 QUARTOS (1 SUÍTE)
SALA AMPLIADA
2 VAGAS DETERMINADAS



Planta-opção ilustrada do apartamento de 116,13 m² privativos, com 3 quartos (1 suite) e sala ampliada, com 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. *Será entregue espera do ponto de gás no shaft para futura instalação da churrasqueira.

MEU BAIRRO



VOCÊ CERCADO POR UM BAIRRO COMPLETO.

ESTAÇÃO
PALMEIRAS-
BARRA FUNDA
🚗 9 min

SHOPPING
WEST PLAZA
🚗 5 min

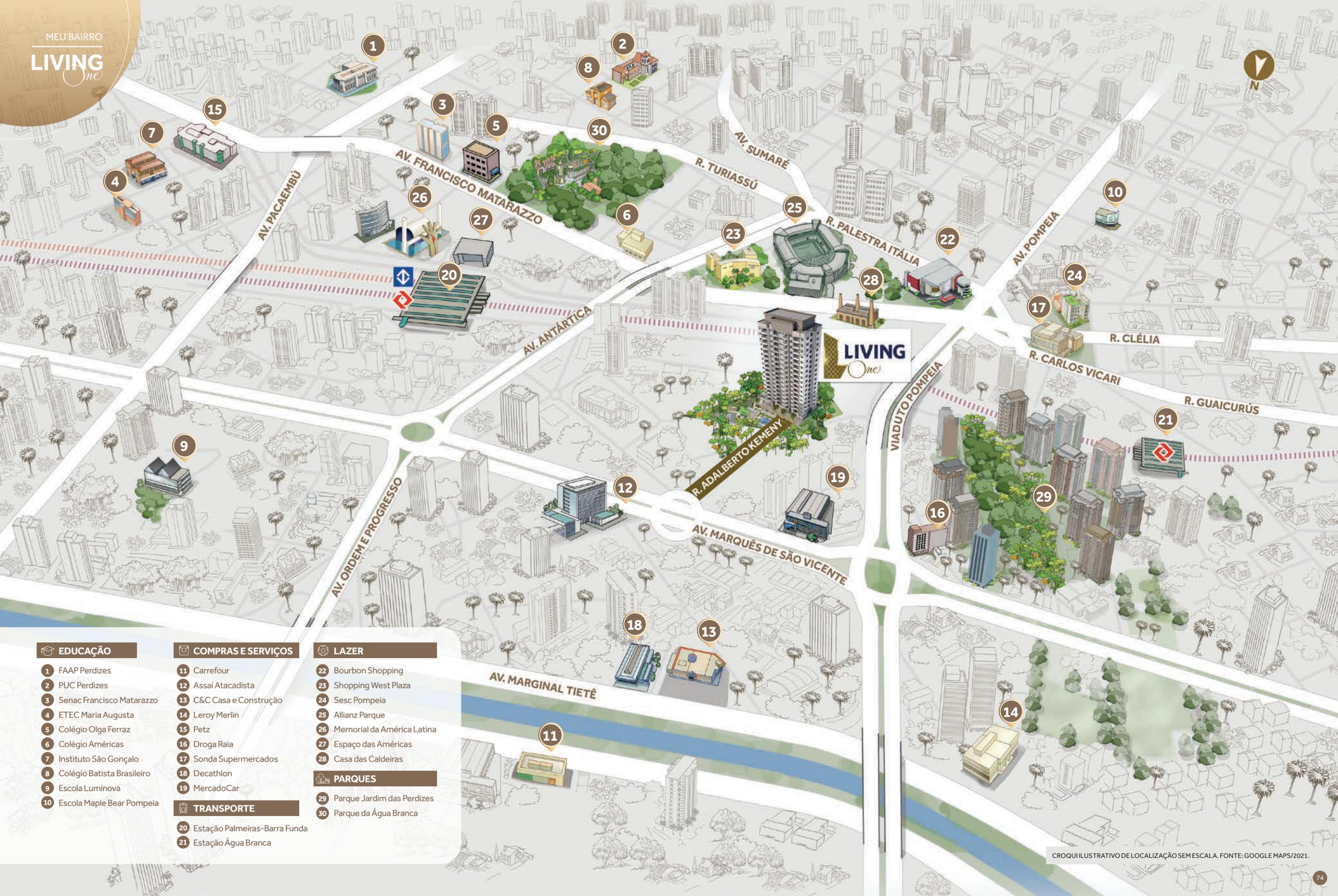
ALLIANZ
PARQUE
🚗 7 min

BOURBON
SHOPPING
🚗 7 min

SESC
POMPEIA
🚗 9 min

ESTAÇÃO
ÁGUA BRANCA
🚗 11 min

PARQUE JARDIM
DAS PERDIZES
🚲 8 min



EDUCAÇÃO

- 1 FAAP Perdizes
- 2 PUC Perdizes
- 3 Senac Francisco Matarazzo
- 4 ETEC Maria Augusta
- 5 Colégio Olga Ferraz
- 6 Colégio Américas
- 7 Instituto São Gonçalo
- 8 Colégio Batista Brasileiro
- 9 Escola Luminova
- 10 Escola Maple Bear Pompeia

COMPRAS E SERVIÇOS

- 11 Carrefour
- 12 Assai Atacadista
- 13 C&C Casa e Construção
- 14 Leroy Merlin
- 15 Petz
- 16 Droga Raia
- 17 Sonda Supermercados
- 18 Decathlon
- 19 MercadoCar

TRANSPORTE

- 20 Estação Palmeiras-Barra Funda
- 21 Estação Água Branca

LAZER

- 22 Bourbon Shopping
- 23 Shopping West Plaza
- 24 Sesc Pompeia
- 25 Allianz Parque
- 26 Memorial da América Latina
- 27 Espaço das Américas
- 28 Casa das Caldeiras

PARQUES

- 29 Parque Jardim das Perdizes
- 30 Parque da Água Branca

Um dos melhores e mais desejados bairros de São Paulo

Conhecida pelo seu charme, a zona oeste é uma das melhores regiões de São Paulo, amada pelos moradores, famosa pela ótima localização e pelo fácil acesso aos diferentes serviços e infraestrutura.



CULTURA

Teatro J. Saфра	4 min	7 min
Sesc Pompeia	9 min	24 min
Espaço das Américas	10 min	25 min
Memorial da América Latina	12 min	22 min



PARQUES

Parque Jardim das Perdizes	7 min	19 min
Parque da Água Branca	10 min	26 min



EDUCAÇÃO

Colégio Américas	8 min	24 min
Escola Luminova	8 min	25 min
Escola Maple Bear Pompeia	9 min	32 min
Colégio Olga Ferraz	10 min	29 min
Senac Fran. Matarazzo	10 min	30 min
Instituto São Gonçalo	10 min	39 min
PUC Perdizes	12 min	44 min



LAZER

Shopping West Plaza	5 min	21 min
Bourbon Shopping	7 min	23 min
Allianz Parque	7 min	27 min



MOBILIDADE

Estação Palmeiras-Barra Funda	9 min	14 min
Terminal Rodoviário Barra Funda	9 min	14 min
Estação Água Branca	11 min	31 min



CONVENIÊNCIA

Droga Raia	4 min	2 min
C&C Casa e Construção	5 min	10 min
Assai Atacadista	7 min	5 min
Padaria A Lareira	7 min	32 min
Carrefour Hipermercado	8 min	33 min
Sam's Club	9 min	33 min
Leroy Merlin	11 min	23 min
Petz	15 min	40 min



SAÚDE

Hospital Greenline	7 min	32 min
Hospital São Camilo	10 min	39 min
Laboratório Delboni Auriemo	12 min	37 min
Laboratório Fleury	12 min	43 min
Hospital Samaritano	12 min	47 min

CYRELA

Nós somos a 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.

**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.

**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.

**Sobre a MagikLZ**

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.



LIVING

One

MEULIVING.COM.BR

REALIZAÇÃO:

magik
EMPREENDIMENTOS MOBILIÁRIOS

PARTICIPAÇÃO FINANCEIRA:

CYRELA

REALIZAÇÃO E CONSTRUÇÃO:



LIVING

Incorporadora: Cyrela Magik Monaco Empreendimentos Imobiliários Ltda. Empreendimento registrado em 23/02/2021, sob o nº 26 na matrícula 36.638 do 15º Registro de Imóveis de SP. Manejo arbóreo e plantio compensatório autorizados, conforme processo administrativo 2013-0.269.501-7. Projeto arquitetônico: MCAA Arquitetos. Projeto de decoração das áreas comuns: Sesso Dalanezi. Projeto paisagístico: Beth Miyazaki. 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 suite 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. O empreendimento está localizado na Rua Adalberto Kemeny, 119 – Barra Funda. 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. Abril/2021.