

OUTUBRO/2021

LIVING

# HEREDITÀ

ALTO DO IPIRANGA

UM BAIRRO TRADICIONAL,  
UMA HERANÇA HISTÓRICA,

UM LEGADO PARA  
O FUTURO.



OCTUBRO/2021

LIVING

# HEREDITÀ

ALTO DO IPIRANGA

UM BAIRRO, UMA HERANÇA,  
UM LEGADO PARA  
GERAÇÕES.





**04**

HISTÓRIA  
E FUTURO

**16**

SMART HOME

**18**

MINI MARKET

**20**

CAR SHARING

**22**

ALTO DO  
IPIRANGA

**30**

O PROJETO

**58**

MEU LIVING

**64**

INSTITUCIONAL

# HERANÇA HISTÓRICA

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

O legado do Ipiranga vai muito além de seu famoso museu. O bairro sempre foi palco para a história de São Paulo e do Brasil. Também é palco para a história de milhares de famílias que moram aqui. Quem vive no Ipiranga, não quer se mudar. E quem não vive, deseja um lugar no bairro mais histórico da cidade.

# TRADIÇÃO E EVOLUÇÃO

CHARME E MODERNIDADE  
MORANDO NA MESMA RUA.

Morar na rua Marquês de Olinda é ter a certeza que você está no melhor do Alto do Ipiranga. Com fácil acesso para chegar ou sair do bairro, viver aqui é ter a mobilidade garantida. Além disso, a Marquês é uma rua com infraestrutura completa.



# INDEPENDÊNCIA MODERNA

É TER 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, mas o Ipiranga mostra que podem evoluir.

# PRIVILÉGIOS SOFISTICADOS

TUDO QUE VOCÊ QUER E PRECISA,  
JUNTO E SEM EXCEÇÃO.

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

PERSIANAS  
INTELIGENTES

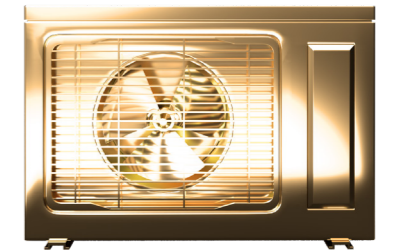


ATENUAÇÃO  
ACÚSTICA  
NO PISO



CHURRASQUEIRA  
NA VARANDA  
EM TODAS AS  
UNIDADES

INFRAESTRUTURA PARA  
AR-CONDICIONADO<sup>1</sup>  
NOS QUARTOS



DEPÓSITO

# EXCLUSIVIDADE E INOVAÇÃO

LAZER E DIVERSÃO JOGANDO  
NO MESMO TIME.

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 tennis exclusiva.





# LEGADO PARA GERAÇÕES

HISTÓRIA E FUTURO  
NO MESMO ENDEREÇO.



# ALTO DO IPIRANGA



**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 FUTURA
- ESCOLA LICEU PASTEUR
- FATEC DO IPIRANGA



**DIVERSÃO**

- AQUÁRIO DE SÃO PAULO
- BAR DO NICO
- PAELLA 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



## 5 MIN

- ESTAÇÃO SANTOS IMIGRANTES
- PAELLAS PEPE
- PUC - IPIRANGA

## 8 MIN

- PADARIA BIG BREAD
- PÃO DE AÇUCAR
- ST MARCHÊ

## 7 MIN

- PARQUE DA INDEPENDÊNCIA
- MUSEU DO IPIRANGA
- SESC IPIRANGA

## 6 MIN

- ESTAÇÃO CHÁCARA KLABIN
- MAGIC CHICKEN
- HOSPITAL SEPACO



## MOBILIDADE

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

## EDUCAÇÃO

4. Etec Getúlio Vargas
5. Jardim Escola Chácara Klabin
6. Belas Artes
7. ESPM
8. Escola Maple Bear
9. Baby Home Klabin
10. Escola Fondation Liceu Pasteur
11. Escola Della Nocce
12. UniPaulistana
13. Unesp Ipiranga
14. Puc Campus Ipiranga

## CONVENIÊNCIA

15. Pão de Açúcar
16. Tatenó Deli
17. St. Marche Chácara Klabin
18. Minuto Pão de Açúcar
19. Shimada Hortifruti
20. Padaria Iracema Klabin
21. Swift Klabin
22. Da Villa Hortifruti
23. Leroy Merlin
24. Petz

## LAZER

25. Aquário de São Paulo
26. Kookai Sushi
27. Shopping Metrô Santa Cruz
28. Parque Aclimação
29. Bar do Nico
30. Parque da Independência
31. Novilho de Prata
32. Casa Modernista / Museu da Cidade de São Paulo
33. Minami Vilas Bar e Petiskaria
34. Paellas Pepe
35. Parque Ibirapuera
36. Museu do Ipiranga

## SAÚDE

37. Hospital São Camilo Unidade Ipiranga
38. Hospital e Maternidade Sepaco
39. Fleury Unidade Chácara Klabin
40. Hospital Israelita Albert Einstein
41. Delboni Auriemo
42. Hospital Santa Cruz



# LIVING

HEREDITÀ  
ALTO DO IPIRANGA



PERSPECTIVA ILUSTRADA DA FACHADA





























## PAVIMENTO TÉRREO

FESTAS E LOBBY

## 1º PAVIMENTO

ACADEMIA

COWORKING

JOGOS TEEN

## 2º PAVIMENTO

1. ACESSO LOJA
2. ACESSO SOCIAL RESIDENCIAL
3. ACESSO RESIDENCIAL DE SERVIÇO
4. ACESSO DE VEÍCULOS
5. PET PLACE
6. QUADRA DE BEACH TÊNIS
7. HALL SOCIAL
8. BRINQUEDOTECA
9. JOGOS ADULTO
10. ESPAÇO GOURMET
11. CHURRASQUEIRA
12. PLAYGROUND
13. QUADRA RECREATIVA
14. SOLARIUM
15. DECK MOLHADO
16. PISCINA INFANTIL
17. PISCINA ADULTO 20 M.

ESTA PÁGINA PASSARÁ POR REVISÃO  
QUANDO A IMPLANTAÇÃO CORRETA CHEGAR



# MEU LIVING



69 M<sup>2</sup> - 2 DORMS. | 1 SUÍTE | 1 VAGA



SMART HOME 2.0



CONTRAPISO ACÚSTICO



INFRAESTRUTURA PARA AR CONDICIONADO NOS QUARTOS<sup>1</sup>



CHURRASQUEIRA NA VARANDA

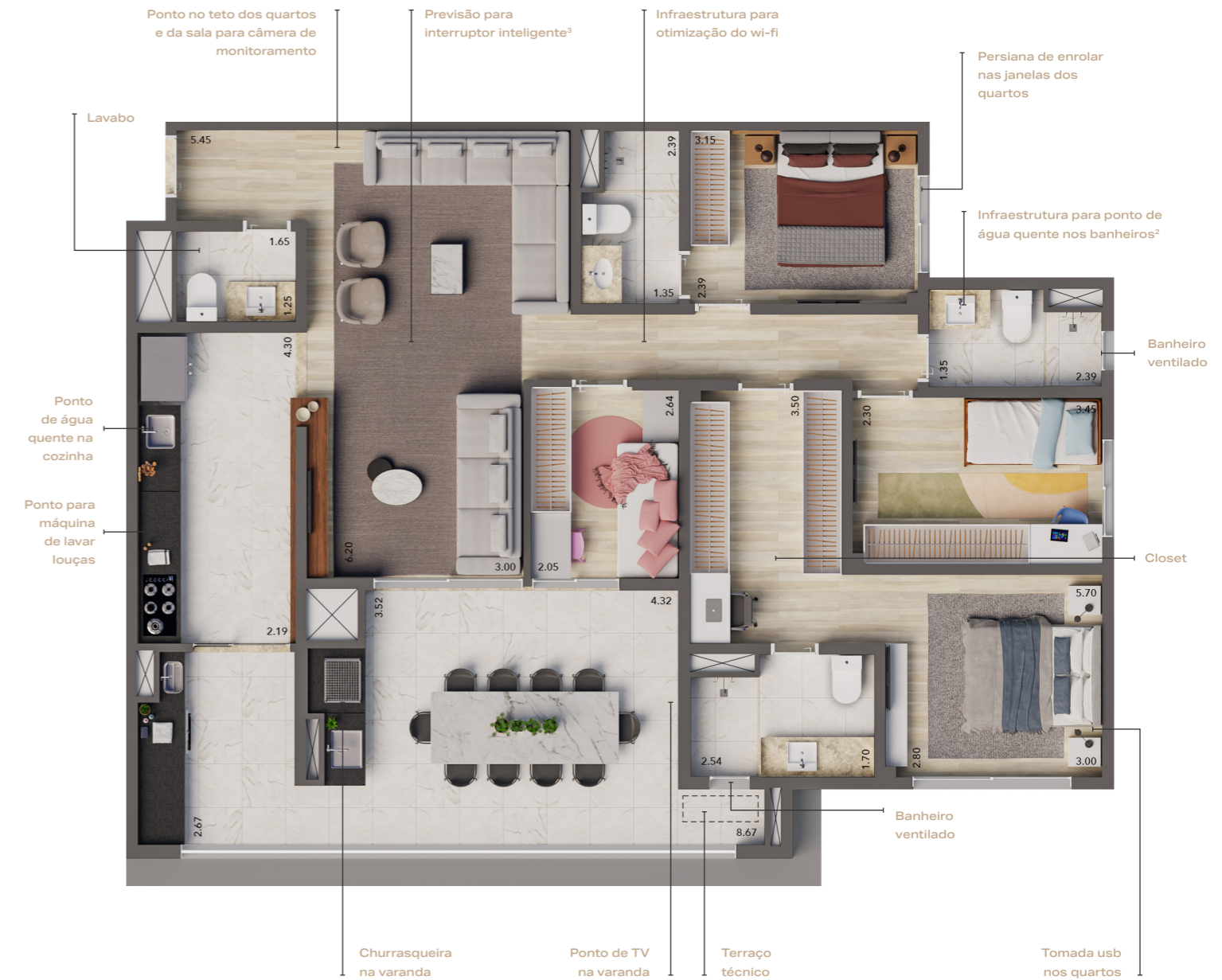
83 M<sup>2</sup> PLANTA TIPO - 3 DORMS. | 1 SUÍTE | 1 VAGA

83 M<sup>2</sup> PLANTA OPÇÃO - 2 SUÍTES | 1 VAGA | SALA AMPLIADA



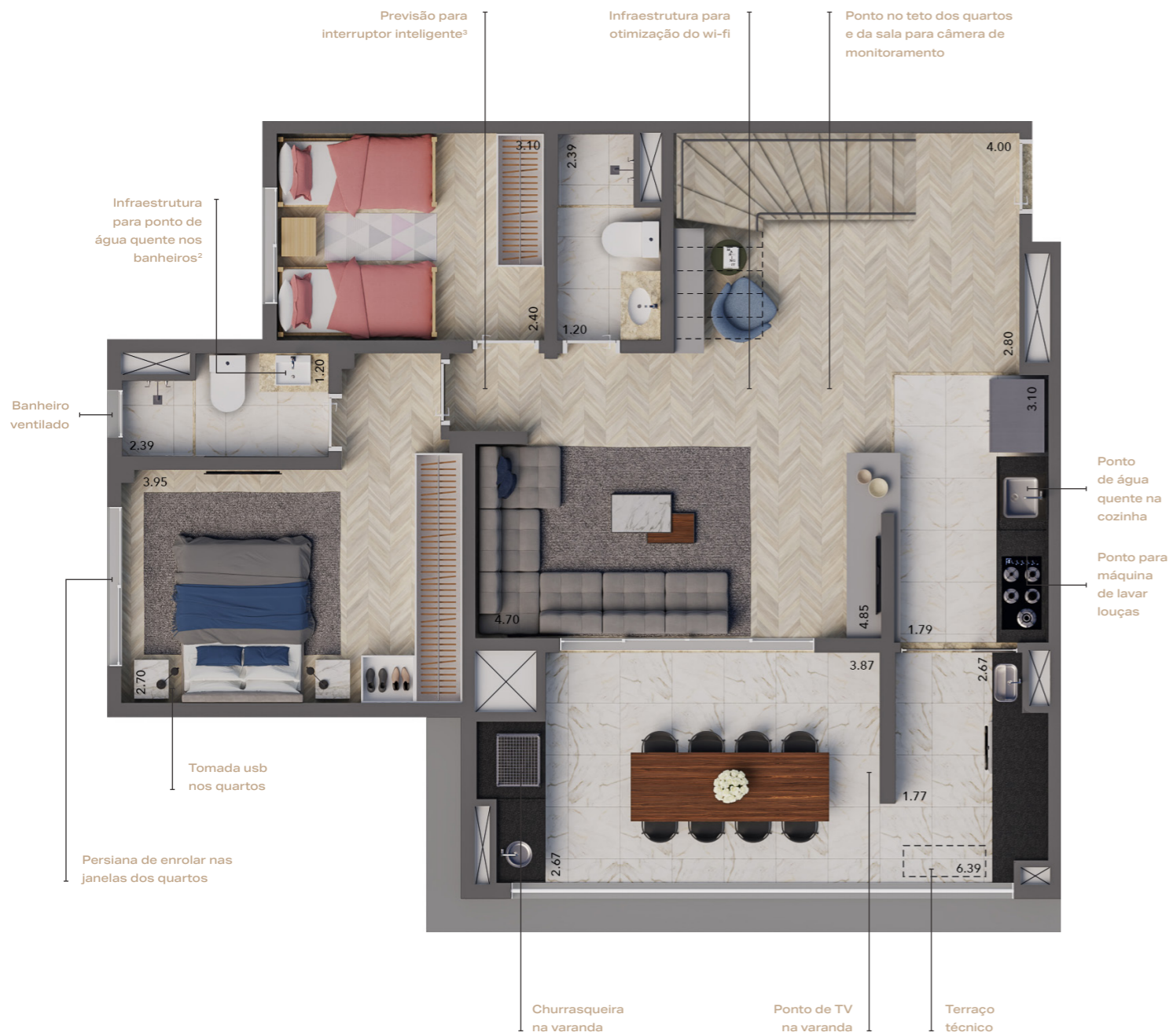
125 M<sup>2</sup> PLANTA TIPO - 3 SUÍTES | 2 VAGAS | SALA AMPLIADA

125 M<sup>2</sup> PLANTA OPÇÃO - 4 DORMS. | 3 SUÍTES | 2 VAGAS



83 M<sup>2</sup> DUPLEX | PISO INFERIOR - 2 SUÍTES | 2 VAGAS

PISO SUPERIOR - 1 SUÍTE



SMART HOME 2.0



CONTRAPISO ACÚSTICO



INFRAESTRUTURA PARA AR CONDICIONADO NOS QUARTOS<sup>1</sup>

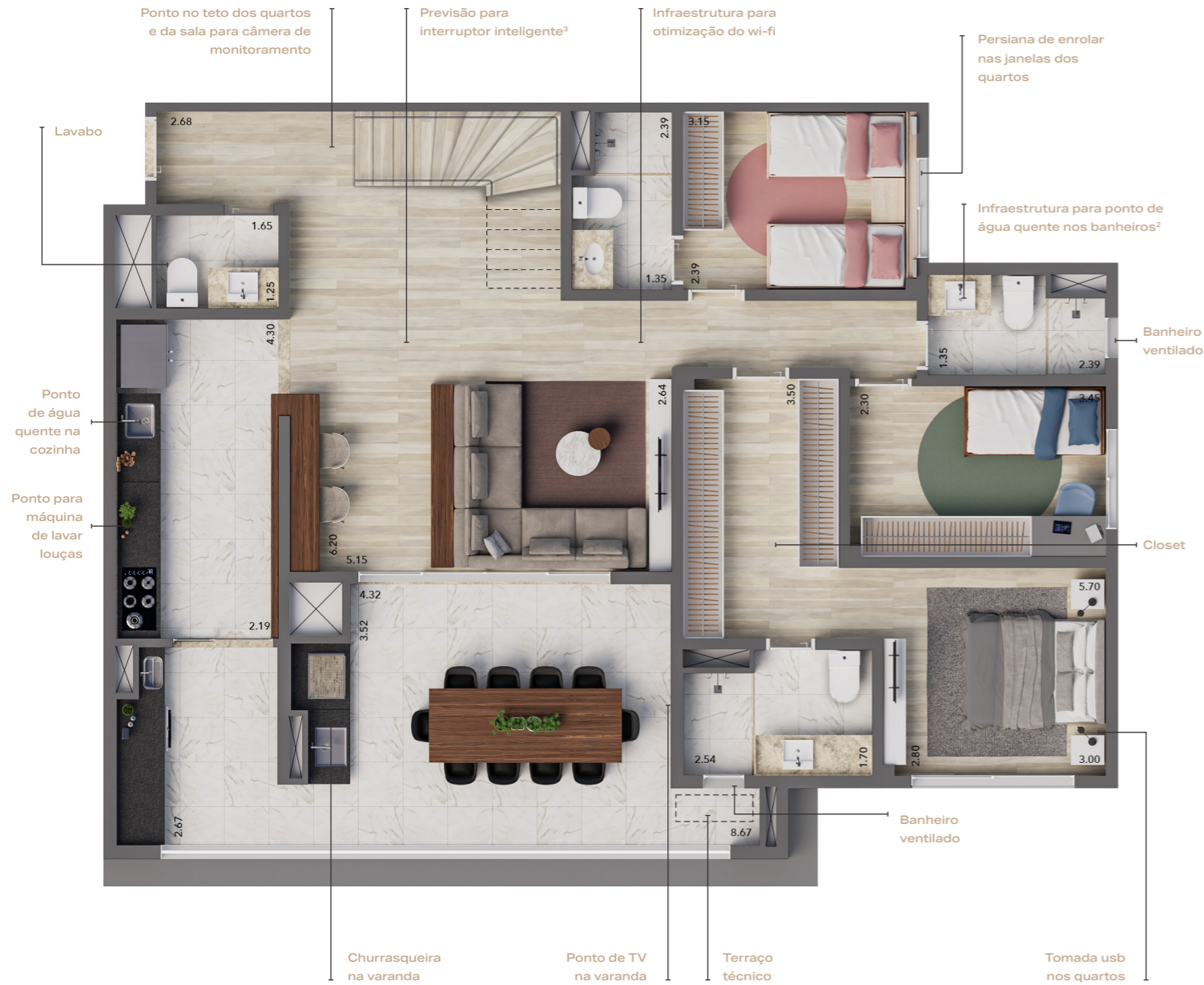


CHURRASQUEIRA NA VARANDA



125 M<sup>2</sup> DUPLEX | PISO INFERIOR - 3 SUÍTES | 4 VAGAS

PISO SUPERIOR - 1 SUÍTE



SMART HOME 2.0



CONTRAPISO ACÚSTICO



INFRAESTRUTURA PARA AR CONDICIONADO NOS QUARTOS<sup>1</sup>



CHURRASQUEIRA NA VARANDA








# 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\*\*\*
-  INFRAESTRUTURA PARA AUTOMAÇÃO DAS PERSIANAS DE ENROLAR\*\*\*\*
-  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. \*\*\*\* 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 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 UMA LOJA 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.

# FACILIDADE

É TER UM CARRO  
SEM OS CUSTOS DE UM.

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

## CYRELA

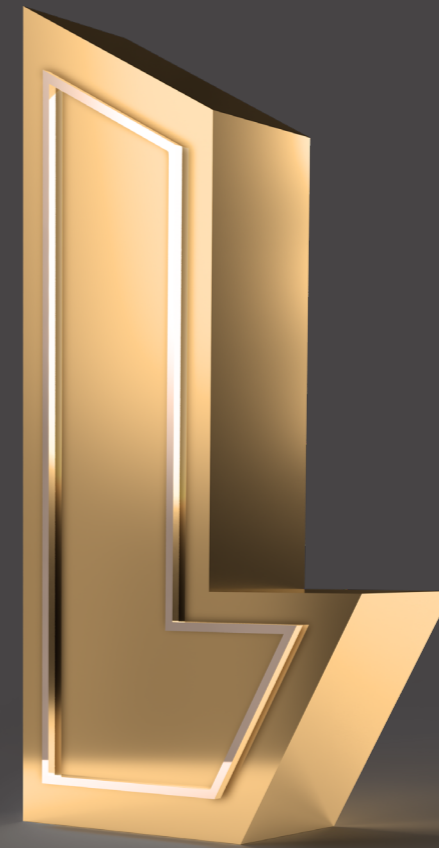
Nosso grupo é feito por pessoas e para pessoas. Somos milhares de colaboradores dedicados a construir projetos e relações. Todos os dias, e a cada entrega, garantimos engenharia de alto padrão e transparência. Hoje, são mais de 200 mil famílias vivendo em lares que construímos. E este número cresce junto 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 2007, 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 xxxxxx no xxº 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. <sup>1</sup>Será 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. <sup>2</sup>Será entregue apenas a infraestrutura para ponto de água quente, ficando por conta dos proprietários a aquisição e instalação dos misturadores. Vagas determinadas: Todas as unidades com finais 1A, 2A, 1B, 2B, unidades com finais 3A e 3B do 3º pavimento e unidades do 19º ao 23º pavimento com finais 3A, 4A, 3B e 4B. Vagas de sorteio: Unidades do 4º ao 18º pavimento com finais 3A, 4A, 3B e 4B. \* Possuem direito ao uso de um depósito comum de divisão não proporcional as seguintes unidades: todas 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. 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.