



L I V I N G

ADDRESS

alto do ipiranga

THE
ADDRESS
OF

your life



INSPIRED BY THE ADDRESS OF

Dubai

DUBAI

25° 12' 17.456" N 55° 16' 14.819" W

SÃO PAULO

23° 54' 12.128" N 46° 63' 11.513" W

Estrategicamente localizado no melhor ponto de Dubai, o The Address Sky View é reconhecido como um ícone na cidade. Piscinas extraordinárias, inúmeras opções de lazer, wellness spaces, vistas espetaculares e um endereço privilegiado o tornam um verdadeiro objeto de desejo. Tudo nele convida à contemplação, bem-estar e um lifestyle moderno e, ao mesmo tempo, acolhedor. Agora, nasce um Living inspirado neste universo.



THE ADDRESS
RESIDENCE
SKY VIEW



comfort
&
luxury

Sua arquitetura luxuosa combina elementos naturais, elegância, sofisticação e modernidade. Seus tons trazem conforto e seus espaços amplos, com grandes áreas verdes e pés-direito duplos, definem a personalidade dessa obra prima do bem-estar. Um oásis majestoso que proporciona experiências para todos os sentidos.

Unindo localização privilegiada no Ipiranga com espetaculares detalhes de decoração, criamos o Living Address Alto do Ipiranga. Em uma rua desejada e reconhecida no bairro, este Living high urban resort reúne lazer de hotel, natureza, wellness spaces, exclusividade e sofisticação.

dream

&

GRANDE NA INSPIRAÇÃO,
GRANDE NOS ESPAÇOS,
IMENSO NO BEM-ESTAR.

reality



Imagem ilustrativa



PERSPECTIVA ILUSTRADA DA PISCINA

IN THE
HEART OF

atto do ipiranga



history

&

innovation

AQUI, TRADIÇÃO E FUTURO
CONVIVEM LADO A LADO.

TUDO QUE VOCÊ DESEJA,
SE ENCONTRA NO ENDEREÇO
DA SUA VIDA.

wellness
&
relax



THE ART OF

CERTIFICAÇÃO AQUA-HQE™

SEU NOVO LIVING TEM O FUNDAMENTAL
PARA SE VIVER BEM, AGORA E NO FUTURO:
UM COMPROMISSO COM A SUSTENTABILIDADE.



EMPREENDEDOR AQUA
EMPREENDIMENTOS RESIDENCIAIS DE MÉDIO PADRÃO EM SÃO PAULO, CAPITAL



Processo AQUA
CONSTRUÇÃO SUSTENTÁVEL

O processo AQUA HQE™ é uma certificação internacional da construção, de alta qualidade ambiental, desenvolvida a partir da renomada certificação francesa Démarche HQE™ e aplicada no Brasil pela Fundação Vanzolini. Empreendimentos que conquistam essa chancela possuem um alto grau de compromisso ambiental, desde a sua concepção, e promovem mais qualidade de vida para os usuários.

A certificação avalia os aspectos relacionados à redução dos impactos ambientais e seu grau de sustentabilidade, observando as fases de projeto, obra e utilização redução do uso de água e energia, menor impacto na vizinhança, eficiência na gestão de resíduos sólidos e adoção de matérias primas sustentáveis, são alguns dos aspectos exigidos pela certificação AQUA HQE™.

A conquista da certificação AQUA HQE™ é a garantia de que o empreendimento foi idealizado e está sendo realizado de forma sustentável.

sustentabilidade

LIVING ADDRESS. SUSTENTABILIDADE E QUALIDADE DE VIDA.

Idealizado para promover a sustentabilidade, garantindo mais qualidade de vida para as pessoas, o seu novo Living possui diferenciais exclusivos:

- Alto desempenho acústico e luminotécnico, garantindo conforto e privacidade aos usuários;
- Infraestrutura para aquecimento solar;
- Eficiência na gestão de resíduos sólidos;
- Redução no consumo de água e energia, com a utilização de dispositivos economizadores;
- Ponto de recarga para veículos elétricos e bicicletas;
- Redução dos impactos na vizinhança durante a obra;
- Melhores condições de conservação e manutenção da edificação.

BENEFÍCIOS PARA A SOCIEDADE E O MEIO AMBIENTE

- Menor demanda sobre a infraestrutura urbana;
- Menor demanda de recursos hídricos e energéticos
- Redução das emissões de gases de efeito estufa e poluentes;
- Gestão de riscos naturais e tecnológicos sobre solo, água, ar, etc.

CONSTRUIR PARA O FUTURO É UMA MARCA DA LIVING

sport
&
movement

UMA QUADRA DE
BEACH TENNIS OFICIAL
E MAIS DE 3.000 M²
DE LAZER EXTERNO.



IMAGENS ILUSTRATIVAS

high
&
space



TÃO ESPETACULAR QUANTO UMA
PISCINA COM RAIA DE 40 M,
É ELA SER EXCLUSIVA E ESTAR ACIMA
DO NÍVEL DA RUA.
AQUI, TODO O LAZER É ELEVADO.
EM TODOS OS SENTIDOS.

A group of people in formal attire are gathered together, holding up champagne flutes and lit sparklers. The scene is dimly lit, with the primary light sources being the golden light of the champagne and the bright, sparkling light of the fireworks. The people are mostly seen from the chest up, with their faces partially obscured by the light and the focus on the celebration. The overall mood is festive and elegant.

joy

&

celebrate

CHURRASQUEIRA, SALÃO DE FESTAS
E PRIVATE POOL HOUSE

VIVA ONDE EXISTE ESPAÇO SUFICIENTE PARA
A ALEGRIA FLUIR, SEM BARREIRAS, SEM LIMITES.

design
&
nature

UMA ÁREA INTERNA COM DESIGN DE
TIRAR O FÔLEGO. MAS NÃO SE PREOCUPE,
SERÁ FÁCIL RECUPERÁ-LO NOS MAIS DE
1.000 M² DE ÁREA VERDE
EXTERNA.

TERRENO DE MAIS DE 5.000M²
COM FRENTE PARA
QUATRO RUAS
DA QUADRA.
UM VERDADEIRO ÍCONE
É SEMPRE PROTAGONISTA.

dimension
&

LIVING
ADDRESS
alto do ipiranga

size



ways
&
access



LOCALIZAÇÃO DESEJADA E PRIVILEGIADA, A APENAS 4 MINUTOS DO METRÔ ALTO DO IPIRANGA.

MAIS QUE UM CEP, É O PONTO DE ENCONTRO
DE TODAS AS POSSIBILIDADES.

Morar no Alto do Ipiranga é ter muitas vias de acesso, estações de metrô, trem e extensa malha de transporte urbano. Opções para passear, aproveitar o dia e a noite, sair e chegar no seu bairro com tranquilidade, ter mais tempo para a família e os amigos. O endereço da sua vida é cheio de caminhos.



VIAS DE ACESSO

- 01 - AVENIDA NAZARÉ
- 02 - AVENIDA RICARDO JAFET
- 03 - RUA VERGUEIRO
- 04 - AVENIDA DO CURSINO
- 05 - RUA BOM PASTOR
- 06 - RUA SAIOÁ

MOBILIDADE

- 07 - ESTAÇÃO ALTO DO IPIRANGA
- 08 - ESTAÇÃO CHÁCARA KLabin
- 09 - ESTAÇÃO SANTOS IMIGRANTES
- 10 - ESTAÇÃO SACOMÃ

COMPRAS E SERVIÇOS

- 11 - EXTRA SUPERMERCADO
- 12 - HIROTA SUPERMERCADO EXPRESS
- 13 - COBASI
- 14 - PETZ
- 15 - PÃO DE AÇÚCAR
- 16 - ST. MARCHE

GASTRONOMIA E LAZER

- 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 - BOTEÇO SÃO JORGE

EDUCAÇÃO

- 31 - COLÉGIO SÃO CAMILO
- 32 - FATEC IPIRANGA
- 33 - COLÉGIO SANTA HELENA
- 34 - PUC IPIRANGA
- 35 - ESCOLA FUTURA
- 36 - ESCOLA LICEU PASTEUR
- 37 - PONTIFÍCIA UNIVERSIDADE CATÓLICA

SAÚDE

- 38 - HOSP. DOM ANTÔNIO ALVARENGA
- 39 - FLEURY
- 40 - HOSPITAL SEPACO
- 41 - HOSPITAL SÃO CAMILO IPIRANGA
- 42 - DELBONI AURIEMO
- 43 - PAPAIZ
- 44 - HOSP. STA. CRUZ

welcome to

THE
ADDRESS
OF

your new home

LIVING
ADDRESS
atto do ipiranga



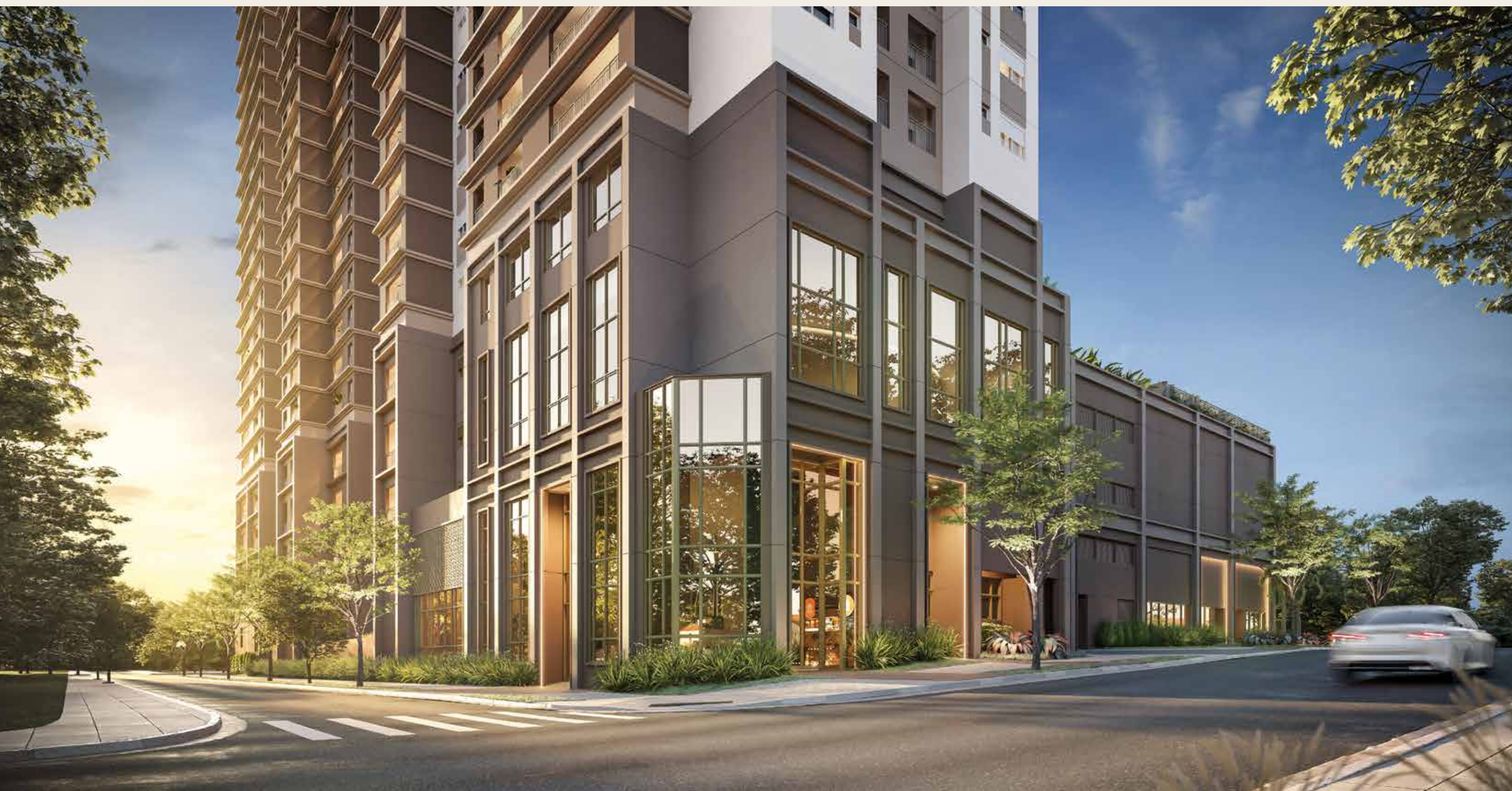






FOTO DO THE ADDRESS SKY VIEW

PERSPECTIVA ILUSTRADA DO SALÃO DE FESTAS







FOTO DO THE ADDRESS SKY VIEW



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO FITNESS







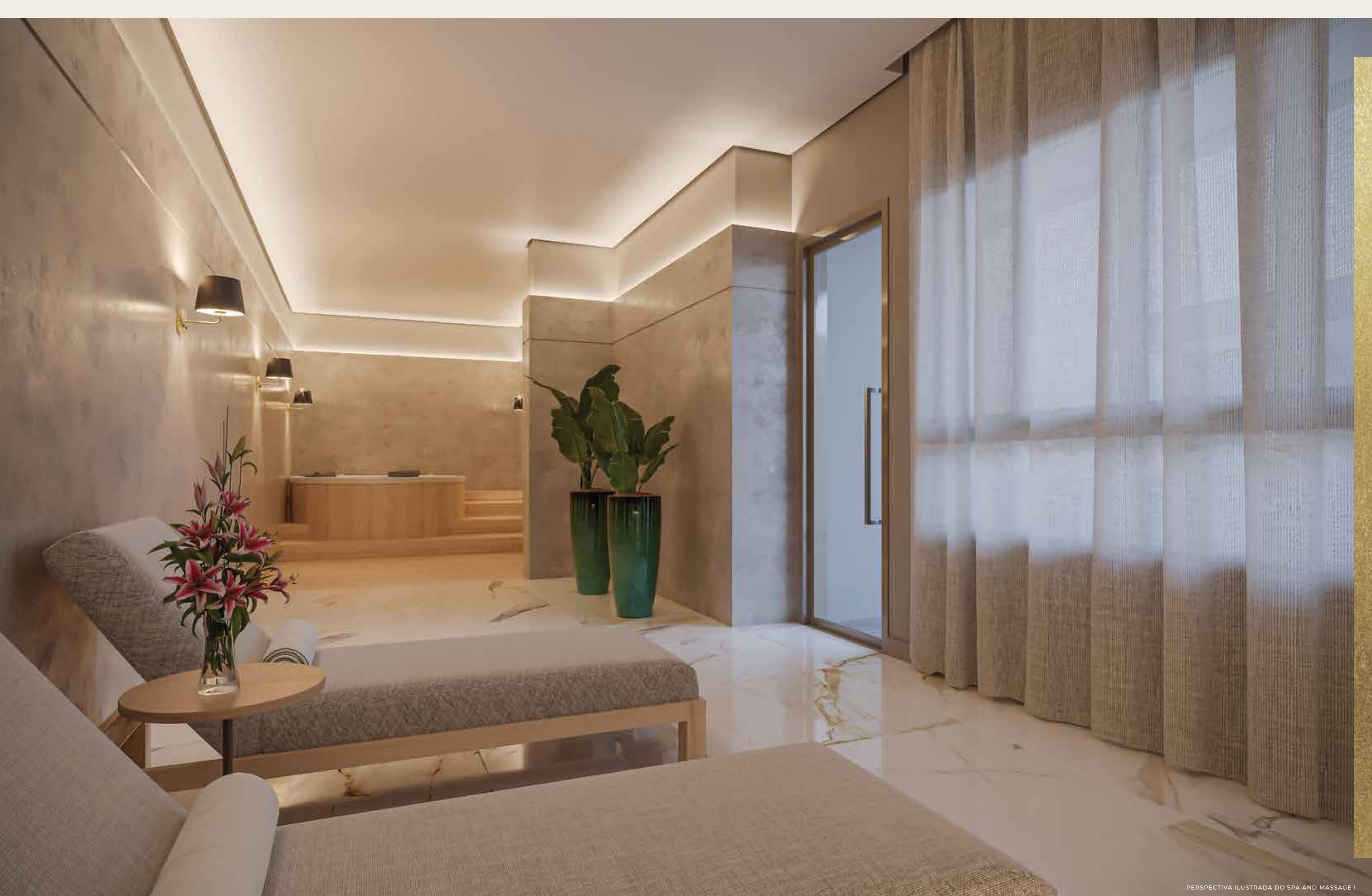




FOTO DO THE ADDRESS SKY VIEW



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO SPA AND MASSAGE II













PAVIMENTO TÉRREO

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

PONTO PARA RECARGA DE BIKE ELÉTRICA
CAR SHARING
PONTO PARA RECARGA DE CARRO ELÉTRICO
ESPAÇO DELIVERY
MINI MARKET
LOBBY
SALÃO DE FESTAS
COWORKING

2° PAVIMENTO

FITNESS

4° PAVIMENTO | LAZER

- 6. HALL SOCIAL
- 7. PRIVATE POOL HOUSE
- 8. CONFRARIA
- 9. BRINQUEDOTECA
- 10. SPA & MASSAGE
- 11. BLOGGER SPACE
- 12. JOGO TEENS
- 13. CHURRASQUEIRA
- 14. PLAYGROUND
- 15. PISCINA ADULTO
- 16. PISCINA INFANTIL
- 17. SOLARIUM
- 18. POOL LOUNGE



PLANTA PADRÃO **43 M²**
1 SUÍTE | 1 VAGA*

PLANTA PADRÃO **63 M²**
2 DORMS | 1 SUÍTE | 1 VAGA*



PISO LAMINADO NOS QUARTOS



INFRAESTRUTURA PARA
AR-CONDICIONADO¹



SMART HOME 2.0



PISO LAMINADO NOS QUARTOS



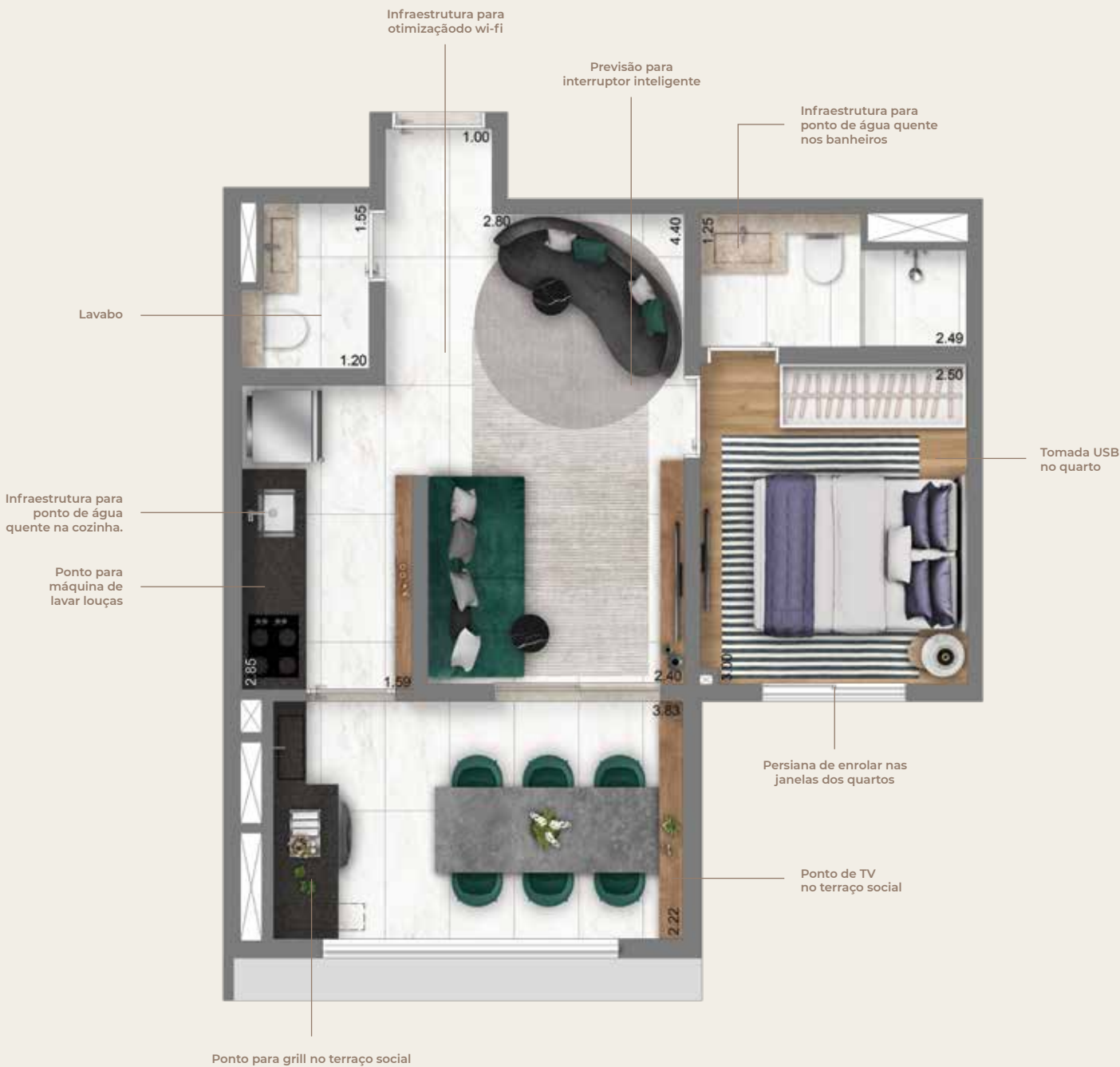
INFRAESTRUTURA PARA
AR-CONDICIONADO¹



SMART HOME 2.0



INFRA PARA CHURRASQUEIRA
NA VARANDA²



Planta tipo ilustrada do apartamento de 43,90 m² privativos, com 01 dormitório, sendo 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.

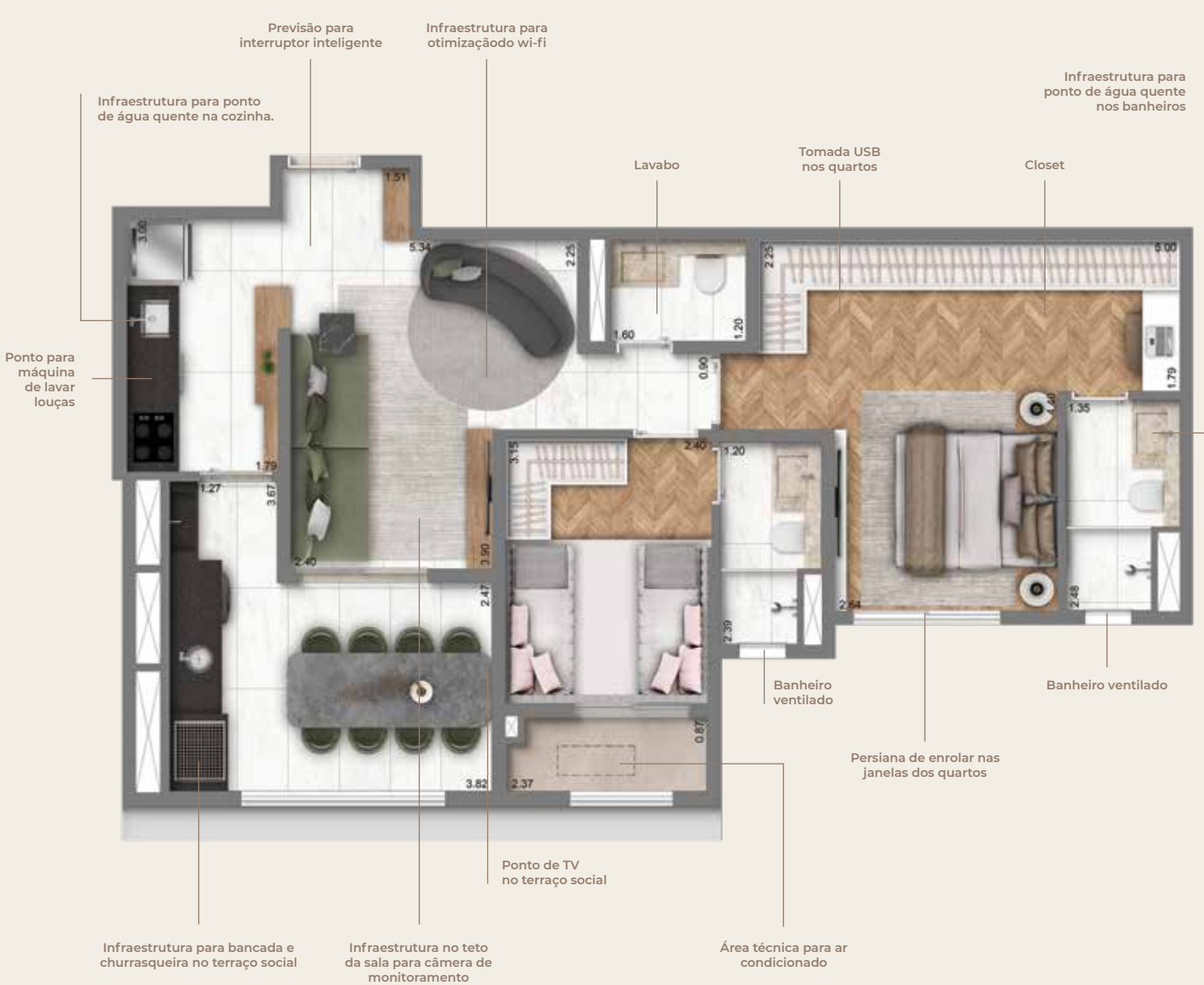
Planta tipo ilustrada do apartamento de 63,40 m² privativos, com 02 dormitórios, sendo 1 suíte e sugestões de decoração. Os móveis e utensílios são de dimensões comerciais e não fazem parte do contrato de compra e venda da unidade. As medidas são internas e de face a face das paredes.

PLANTA PADRÃO **69 M²**
2 DORMS | 1 SUÍTE | 1 VAGA*

PLANTA PADRÃO **75 M²**
2 SUÍTES | 1 VAGA*

-  PISO LAMINADO NOS QUARTOS
-  INFRAESTRUTURA PARA AR-CONDICIONADO¹
-  SMART HOME 2.0
-  INFRA PARA CHURRASQUEIRA NA VARANDA¹

-  PISO LAMINADO NOS QUARTOS
-  INFRAESTRUTURA PARA AR-CONDICIONADO¹
-  SMART HOME 2.0
-  INFRA PARA CHURRASQUEIRA NA VARANDA¹



Planta tipo ilustrada do apartamento de 69,20 m² privativos, com 02 dormitórios, sendo 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.

Planta tipo ilustrada do apartamento de 75,00 m² privativos, com 02 dormitórios, sendo 2 suites 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.

PLANTA PADRÃO 87 M²
1 SUÍTE | 1 VAGA*

PLANTA OPÇÃO 87 M²
2 SUÍTES | 1 VAGA*



PISO LAMINADO NOS QUARTOS



INFRAESTRUTURA PARA AR-CONDICIONADO¹



SMART HOME 2.0



INFRA PARA CHURRASQUEIRA NA VARANDA²



PISO LAMINADO NOS QUARTOS



INFRAESTRUTURA PARA AR-CONDICIONADO¹



SMART HOME 2.0



INFRA PARA CHURRASQUEIRA NA VARANDA²



Planta tipo ilustrada do apartamento de 87,50 m² privativos, com 03 dormitórios, sendo 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.

Planta tipo ilustrada do apartamento de 87,50 m² privativos, com 02 dormitórios, sendo 2 suites 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.



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



INFRAESTRUTURA PARA **WI-FI NAS ÁREAS DE LAZER***



MONITORAMENTO NAS ÁREAS INFANTIS**



PROJETO PARA **OTIMIZAÇÃO DO WI-FI*****



PREVISÃO PARA **INTERRUPTOR INTELIGENTE** NA SALA, QUARTOS E VARANDA****



TOMADAS USB NOS APARTAMENTOS E ÁREAS COMUNS



PONTO PARA **CÂMERAS WI-FI NO TETO DA SALA**



*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. *** Infraestrutura 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.

new

& Technology



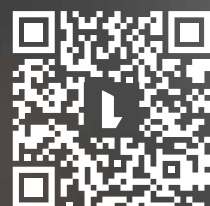
FAÇA SUAS COMPRAS SEM SAIR DO CONDOMÍNIO.

O Living Mini Market* é uma loja de produtos para facilitar sua vida, 7 dias da semana, 24 horas por dia. Fica dentro do seu empreendimento e 3% das vendas são revertidas para o condomínio. Se você tiver algum produto de fabricação própria, é só cadastrá-lo na plataforma para vendas e combinar com a administradora.

buy

&

facility



Veja como funciona



Utilize o qrcode do aplicativo para destravar a porta



Escolha seus produtos



Pague com o cartão cadastrado no aplicativo



*O ESPAÇO PARA MINI MARKET SERÁ ENTREGUE INFRAESTRUTURA PARA O FUNCIONAMENTO DO ESPAÇO MINI MARKET, FICANDO A CARGO DO CONDOMÍNIO A FUTURA CONTRATAÇÃO DO SERVIÇO DE ABASTECIMENTO E GESTÃO DE SEU FUNCIONAMENTO.

IMAGENS ILUSTRATIVAS



trend
&
being smart

*A VAGA PARA O SERVIÇO DO CAR SHARING SERÁ ENTREGUE PELA INCORPORADORA, FICANDO A CARGO DO CONDOMÍNIO A FUTURA CONTRATAÇÃO DO SERVIÇO E GESTÃO DE SEU FUNCIONAMENTO.



USO COMPARTILHADO. ESCOLHA PESSOAL, TENDÊNCIA GLOBAL.

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.



Acesse o aplicativo



Reserve o veículo

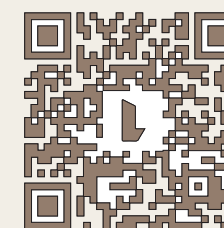


Vá até a garagem e destrave a porta pelo aplicativo



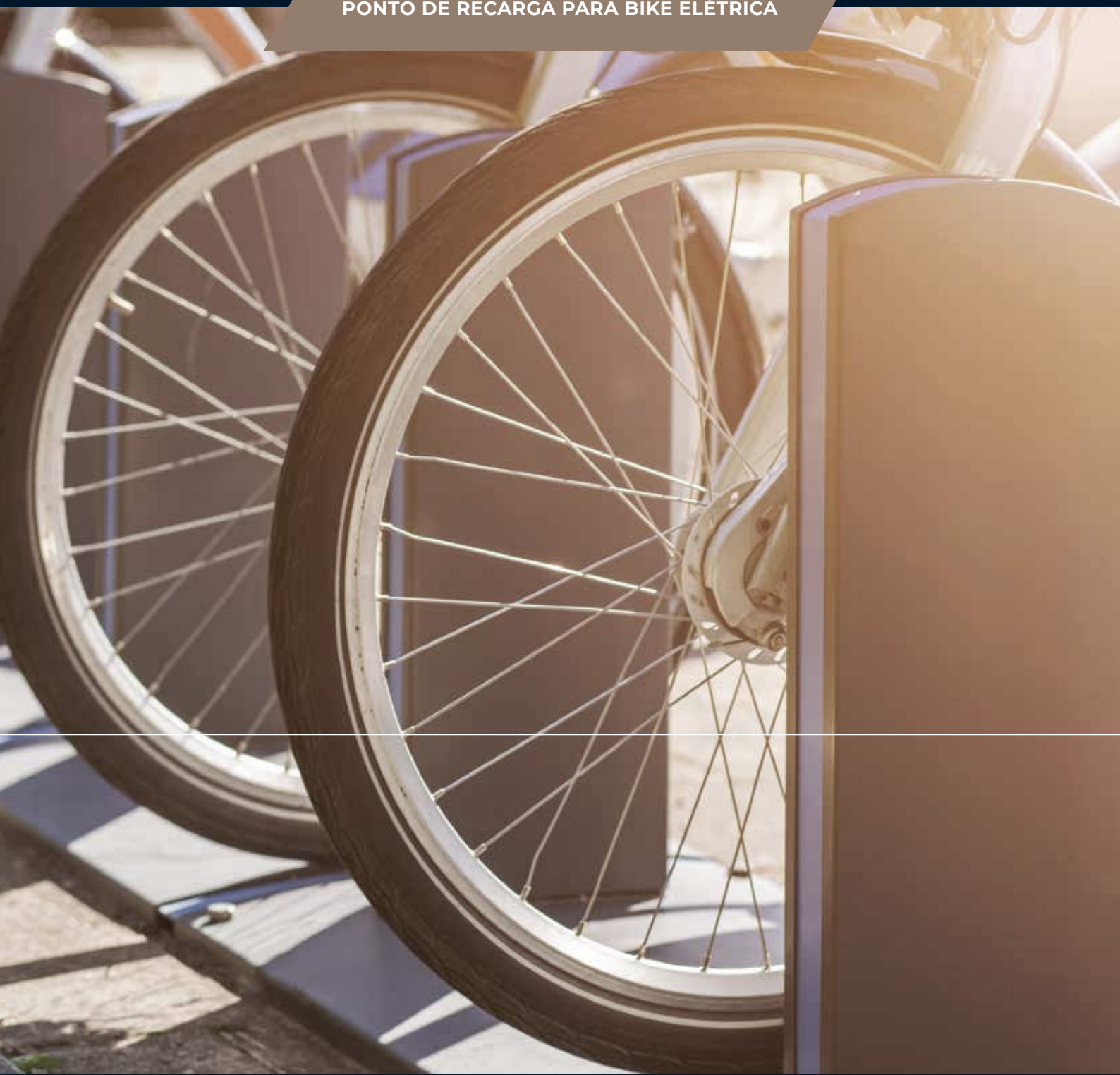
Pague por hora e km rodado

Veja como funciona





PONTO DE RECARGA PARA BIKE ELÉTRICA



PONTO DE RECARGA PARA CARRO ELÉTRICO



charging
&
station



NÓS SOMOS O GRUPO CYRELA E QUEREMOS ESTAR SEMPRE PERTO DE QUEM PENSA LONGE

Nosso grupo, composto pelas marcas Cyrela, Living e Vivaz, está presente nas cidades de São Paulo, Rio de Janeiro e Porto Alegre. Somos feitos por milhares de pessoas que se unem com o objetivo de ressignificar o conceito de viver e oferecer o inimaginável, para construir projetos, relações e sonhos. Todos os dias e, a cada entrega, garantimos que nossas iniciativas sejam executadas com excelência, alto padrão de qualidade, comprometimento e transparência. Juntos, criamos sonhos reais que, ao tocarem o chão, ganham vida e forma. Fazemos parte de momentos únicos na vida das pessoas e entregamos o espaço ideal, com conceitos que harmonizam e inspiram, despertando felicidade e paz. Nosso trabalho é focado em ética e integridade, afinal, são milhares de famílias que vivem nos lares que construímos. Este número cresce com todos que acreditam e investem em nossa empresa. Há 60 anos, atuamos no mercado com ética, responsabilidade, coragem e fazendo o bem. Assim, mais do que solidez financeira, entregamos resultados sustentáveis. Mais do que empreendimentos, entregamos constante inovação. Mais do que um espaço para morar ou trabalhar, entregamos vida.



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.



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.

institutocyrela.org.br 



SOLUÇÕES DIFERENCIADAS PARA O ECOSISTEMA IMOBILIÁRIO

O Grupo Cyrela tem como visão de futuro ser uma plataforma inovadora e sustentável, focada em construir soluções diferenciadas para o ecossistema imobiliário. Com princípios acima de tudo e valores consistentes, visamos transformar as cidades e o jeito de viver, e gerar valor fazendo o bem. As nossas decisões, no âmbito de governança e sustentabilidade, são tomadas de forma efetiva, considerando as melhores práticas socioambientais e respeitando os stakeholders, para garantir resultados de longo prazo. Decisões que refletem o jeito Cyrela de ajudar a transformar o futuro, com uma postura ética, responsável, transparente e objetiva.

Incorporadora CBR 103 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. Empreendimento registrado sob nº 1, na matrícula 256.064 do 6º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo – SP, na data de 03.04.2023. Área não contaminada conforme processo CETESB 45/00177/22 (CETESB 015120/2022-50). Projeto arquitetônico: MCAA Arquitetos. Projeto de decoração das áreas comuns: Living. Projeto paisagístico: Beth Miyazaki Arquitetura Paisagística. Os acabamentos, as quantidades de mobiliários e os equipamentos serão entregues conforme Memorial do empreendimento. As unidades terão vagas determinadas e vagas objeto de sorteio, especificadas no memorial de incorporação registrado. 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 infraestrutura (carga e dreno) para futura instalação do sistema de ar condicionado, com ponto na suíte, dormitórios e sala ficando por conta dos proprietários das unidades a aquisição e instalação dos equipamentos, conforme projeto específico. ²Será entregue infraestrutura de água e esgoto para bancada e churrasqueira à carvão no terraço social, podendo ser adquiridas na personalização, exceto para as unidades finais 05 e 06 do bloco A. ³Será entregue infraestrutura para ponto de água quente nos banheiros, ficando por conta dos proprietários a aquisição e instalação dos monocomandos. ⁴Será entregue infraestrutura para ponto de água quente e esgoto para futura instalação de bancada, cuba e monocomando na cozinha, podendo ser adquiridos na personalização. ⁵Será entregue infraestrutura para ponto de água e esgoto no lavabo, para futura instalação da bancada, cuba, bacia sanitária e torneira, podendo ser adquiridos na personalização. Os custos para aquisição dos itens de personalização serão apresentados conforme prazo estabelecido pela construtora. ⁴Será entregue infraestrutura (fio condutor neutro) para futura instalação de interruptor inteligente. *Unidades com finais 1A, 2A, 1B e 2B do 22º ao 25º pavimento possuem uma vaga determinada. Unidades com finais 5A e 6A do 2º ao 7º pavimento não possuem direito de vaga. Demais unidades possuem direito de uso de uma vaga objeto de sorteio, especificadas no memorial de incorporação a ser registrado. O empreendimento está localizado na Rua Marquês de Olinda, 65 – Ipiranga. Living: Rua do Rócio, 109 – Vila Olímpia – CEP 04552-000 – São Paulo - SP. Futura comercialização: Cyrela (Creci: J-17.592). Material preliminar, sujeito a alteração. Impresso em abril/2023.

MEULIVING.COM.BR

PARTICIPAÇÃO FINANCEIRA:

CYRELA

REALIZAÇÃO E CONSTRUÇÃO:

