

L I V I N G

ADDRESS

atto do ipiranga

TREINAMENTO TÉCNICO



CONCEITO



TERRENO DE MAIS DE 5.000M²
COM FRENTE PARA QUATRO
RUAS DA QUADRA.

LOCALIZAÇÃO DESEJADA

MAIS DE 3.000 M² DE LAZER
COM MAIS DE 1.000M² DE ÁREA
VERDE

LAZER GRANDIOSO



INSPIRED BY
THE ADDRESS OF

Dubai





comfort
&
luxury

THE ADDRESS
RESIDENCE
SKY VIEW

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



LIVING

ADDRESS

atlo do ipiranga

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

wellness

&

relax





LOCALIZAÇÃO

IN THE
BEST OF

atto do ipiranga





ways

&

access



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

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

Vias de acesso:

- 01 - Avenida Nazaré
- 02 - Avenida Ricardo Jafet
- 03 - Rua Vergueiro
- 04 - Avenida do Cursino
- 05 - Rua Bom Pastor
- 06 - Rua Saióá

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:

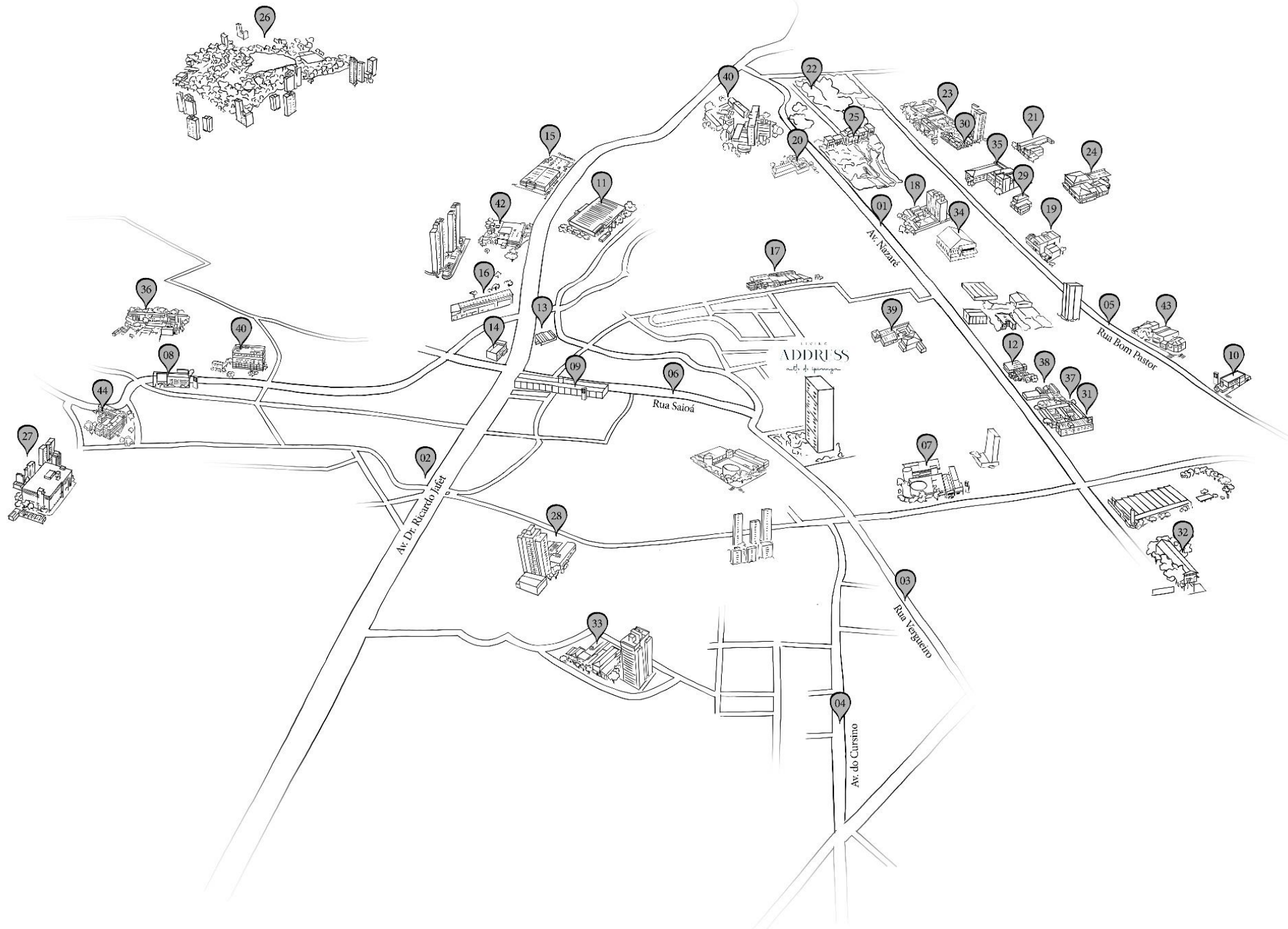
- 17 - Aquário de São Paulo
- 18 - Bar do Nico
- 19 - Paellas Pepe
- 20 - Magic Chicken - Ipiranga
- 21 - Damp Sorvetes - Ipiranga
- 22 - Parque da Independência
- 23 - Sesc Ipiranga
- 24 - Padaria Big Bread - Ipiranga
- 25 - Museu do Ipiranga
- 26 - Parque da Aclimação
- 27 - Shopping Metrô Santa Cruz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





PRODUTO

LIVING
ADDRESS
alto do ipiranga

PROJETO DE ARQUITETURA:
MCAA ARQUITETOS

PROJETO DE DECORAÇÃO:
LIVING

PROJETO DE PAISAGISMO:
BETH MIYAZAKI ARQUITETURA PAISAGÍSTICA



LIVING
ADDRESS

alto do ipiranga

Área do terreno
5.100 m²

01 Torre

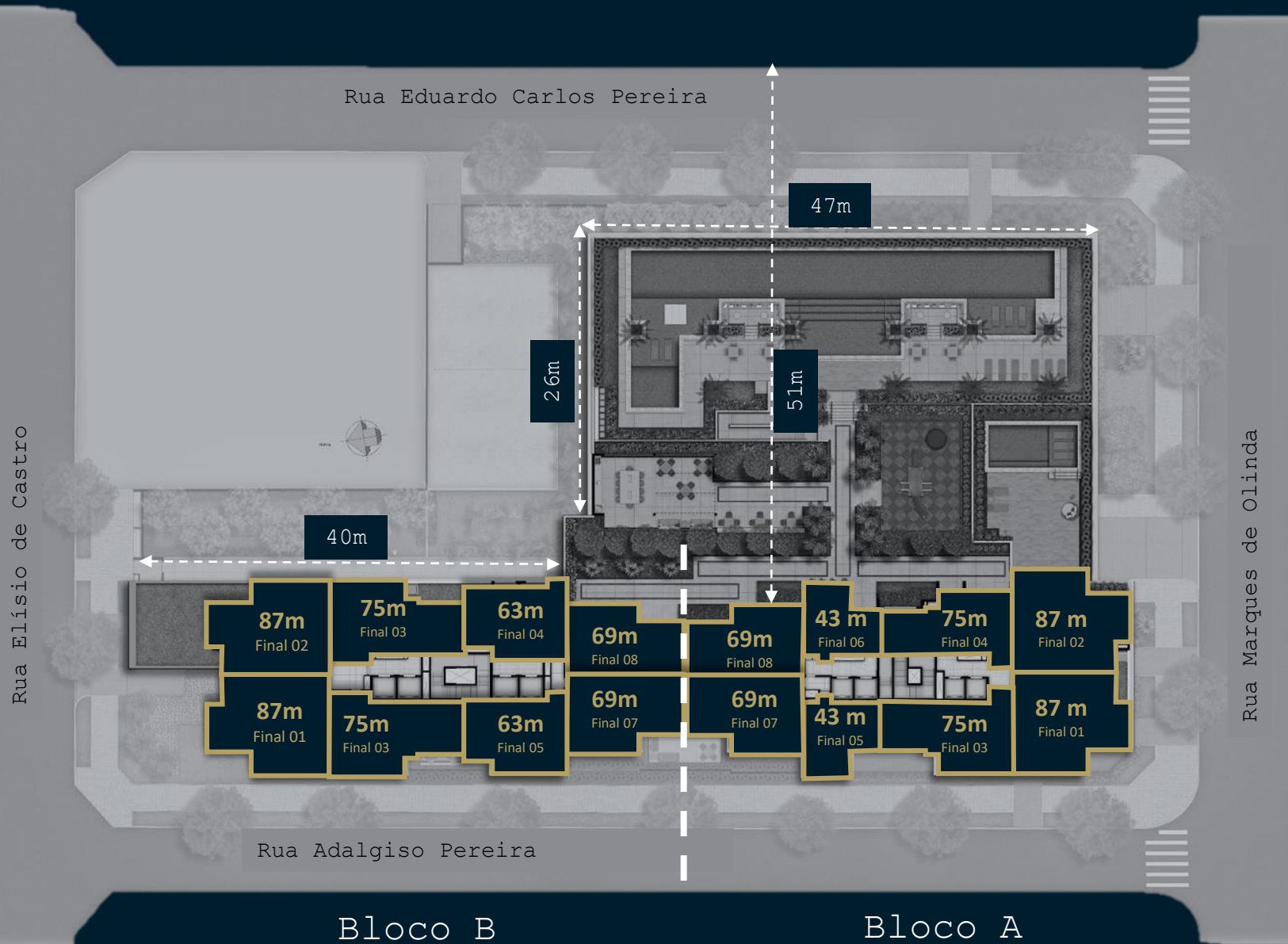
27 pavimentos

357 unidades + Lojas

87, 75, 69, 63, 43 m²

1 a 2 suítes

1 Vaga*



Lazer elevado
13 m do nível da rua

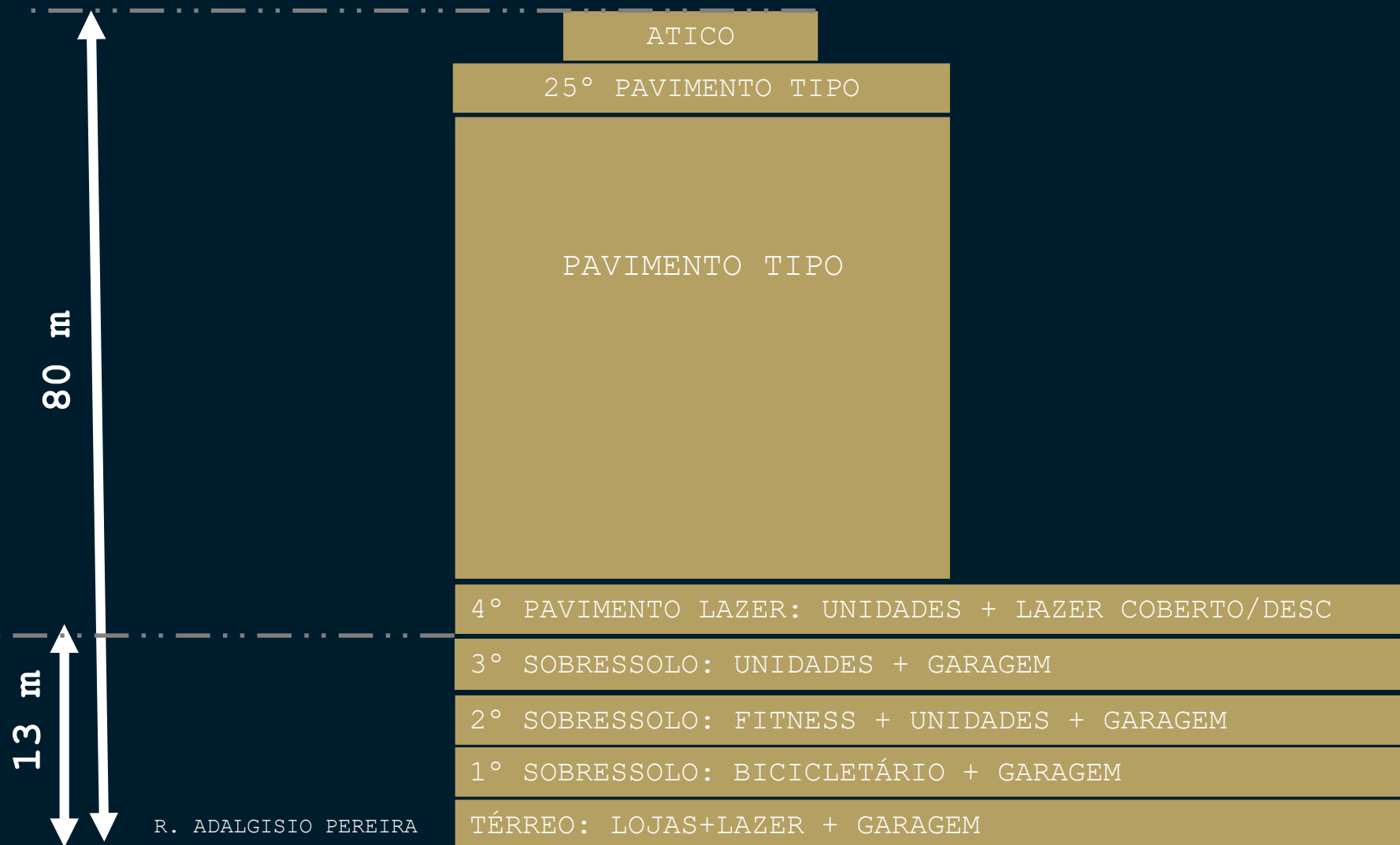


Pé Direito



Unidades: 2,60 m

Banheiro Unidades:
2,30m



R. ADALGISIO PEREIRA

R. MARQUES DE OLINDA Nº 65

R. EDUARDO CARLOS PEREIRA

Endereço: Rua: Marques de Olinda n° 65 - Alto Ipiranga - São Paulo - SP

Produto:

Área terreno: 5.100 m²

Pavimentos:

Térreo + 3 Sobressolos + 4° Pav. Lazer + Torre c/ 21 pavimentos tipos + ático e cobertura

Tipologias:

08 unidades por Bloco A e B | 357 UNIDADES

Sendo:

45 UNID 1S - 43 m²**

45 UNID 2D - 63 m² (1V)

90 UNID 2D1S - 69 m² (1V)

87 UNID 2S - 75 m² (1V)

90 UNID 3D1S OU 2S - 87 m² (1V*)

Unidades adaptáveis (PCD): tipologia de 75 m² do final 3 Bloco B - 2° ao 13° Pavimento.

04 Elevadores por Bloco.

Garagem:

348 vagas cobertas

6 vagas PCD

01 ponto para Car sharing

1 vaga para carro elétrico

27 vagas para moto

100 vagas para bicicleta

181 Depósitos

Áreas de Lazer:

Térreo - Salão de Festas, Coworking, Quadra de Beach Tennis e Pet Place

1° Pavimento: Bicicletário

2° Pavimento: Fitness

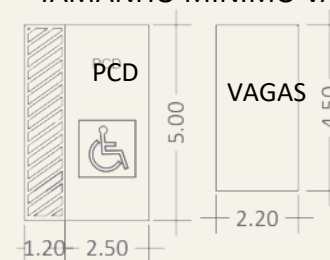
4° Pavimento lazer: Private Pool House, Confraria, Jogos Teens, Blogger Space, Brinquedoteca, Playground, Churrasqueira e Piscina.

VAGAS

Bloco	BLOCO B								BLOCO A							
	Andar/Finalis	1B	2B	3B	4B	5B	6B	7B	8B	8A	7A	6A	5A	4A	3A	2A
25	87,50	87,50	75,00	75,00	63,40	63,40	69,20	69,20	69,20	69,20	43,90	43,90	75,00	75,00	87,50	87,50
24	87,50	87,50	75,00	75,00	63,40	63,40	69,20	69,20	69,20	69,20	43,90	43,90	75,00	75,00	87,50	87,50
23	87,50	87,50	75,00	75,00	63,40	63,40	69,20	69,20	69,20	69,20	43,90	43,90	75,00	75,00	87,50	87,50
22	87,50	87,50	75,00	75,00	63,40	63,40	69,20	69,20	69,20	69,20	43,90	43,90	75,00	75,00	87,50	87,50
21	87,50	87,50	75,00	75,00	63,40	63,40	69,20	69,20	69,20	69,20	43,90	43,90	75,00	75,00	87,50	87,50
20	87,50	87,50	75,00	75,00	63,40	63,40	69,20	69,20	69,20	69,20	43,90	43,90	75,00	75,00	87,50	87,50
19	87,50	87,50	75,00	75,00	63,40	63,40	69,20	69,20	69,20	69,20	43,90	43,90	75,00	75,00	87,50	87,50
18	87,50	87,50	75,00	75,00	63,40	63,40	69,20	69,20	69,20	69,20	43,90	43,90	75,00	75,00	87,50	87,50
17	87,50	87,50	75,00	75,00	63,40	63,40	69,20	69,20	69,20	69,20	43,90	43,90	75,00	75,00	87,50	87,50
16	87,50	87,50	75,00	75,00	63,40	63,40	69,20	69,20	69,20	69,20	43,90	43,90	75,00	75,00	87,50	87,50
15	87,50	87,50	75,00	75,00	63,40	63,40	69,20	69,20	69,20	69,20	43,90	43,90	75,00	75,00	87,50	87,50
14	87,50	87,50	75,00	75,00	63,40	63,40	69,20	69,20	69,20	69,20	43,90	43,90	75,00	75,00	87,50	87,50
13	87,50	87,50	75,00	75,00	63,40	63,40	69,20	69,20	69,20	69,20	43,90	43,90	75,00	75,00	87,50	87,50
12	87,50	87,50	75,00	75,00	63,40	63,40	69,20	69,20	69,20	69,20	43,90	43,90	75,00	75,00	87,50	87,50
11	87,50	87,50	75,00	75,00	63,40	63,40	69,20	69,20	69,20	69,20	43,90	43,90	75,00	75,00	87,50	87,50
10	87,50	87,50	75,00	75,00	63,40	63,40	69,20	69,20	69,20	69,20	43,90	43,90	75,00	75,00	87,50	87,50
9	87,50	87,50	75,00	75,00	63,40	63,40	69,20	69,20	69,20	69,20	43,90	43,90	75,00	75,00	87,50	87,50
8	87,50	87,50	75,00	75,00	63,40	63,40	69,20	69,20	69,20	69,20	43,90	43,90	75,00	75,00	87,50	87,50
7	87,50	87,50	75,00	75,00	63,40	63,40	69,20	69,20	69,20	69,20	43,90	43,90	75,00	75,00	87,50	87,50
6	87,50	87,50	75,00	75,00	63,40	63,40	69,20	69,20	69,20	69,20	43,90	43,90	75,00	75,00	87,50	87,50
5	87,50	87,50	75,00	75,00	63,40	63,40	69,20	69,20	69,20	69,20	43,90	43,90	75,00	75,00	87,50	87,50
4	87,50	87,50	76,00		63,60		70,70			70,70		44,80				
3	87,50	87,50	76,00		63,60		70,70			70,70		44,80				
2	87,50	87,50	76,00		63,60		70,70			70,70		44,80				

- 01 vaga presa - Sorteio G1
- 01 vaga presa - Sorteio G2
- 01 vaga livre - Determinada
- Unidades sem vagas



TAMANHO MINIMO VAGAS



348 Vagas
06 vagas PNE
27 vagas Moto

DEPÓSITOS

Bloco	BLOCO B								BLOCO A							
	Andar/Finais	1B	2B	3B	4B	5B	6B	7B	8B	8A	7A	6A	5A	4A	3A	2A
25	87,50	87,50	75,00	75,00	63,40	63,40	69,20	69,20	69,20	69,20	43,90	43,90	75,00	75,00	87,50	87,50
24	87,50	87,50	75,00	75,00	63,40	63,40	69,20	69,20	69,20	69,20	43,90	43,90	75,00	75,00	87,50	87,50
23	87,50	87,50	75,00	75,00	63,40	63,40	69,20	69,20	69,20	69,20	43,90	43,90	75,00	75,00	87,50	87,50
22	87,50	87,50	75,00	75,00	63,40	63,40	69,20	69,20	69,20	69,20	43,90	43,90	75,00	75,00	87,50	87,50
21	87,50	87,50	75,00	75,00	63,40	63,40	69,20	69,20	69,20	69,20	43,90	43,90	75,00	75,00	87,50	87,50
20	87,50	87,50	75,00	75,00	63,40	63,40	69,20	69,20	69,20	69,20	43,90	43,90	75,00	75,00	87,50	87,50
19	87,50	87,50	75,00	75,00	63,40	63,40	69,20	69,20	69,20	69,20	43,90	43,90	75,00	75,00	87,50	87,50
18	87,50	87,50	75,00	75,00	63,40	63,40	69,20	69,20	69,20	69,20	43,90	43,90	75,00	75,00	87,50	87,50
17	87,50	87,50	75,00	75,00	63,40	63,40	69,20	69,20	69,20	69,20	43,90	43,90	75,00	75,00	87,50	87,50
16	87,50	87,50	75,00	75,00	63,40	63,40	69,20	69,20	69,20	69,20	43,90	43,90	75,00	75,00	87,50	87,50
15	87,50	87,50	75,00	75,00	63,40	63,40	69,20	69,20	69,20	69,20	43,90	43,90	75,00	75,00	87,50	87,50
14	87,50	87,50	75,00	75,00	63,40	63,40	69,20	69,20	69,20	69,20	43,90	43,90	75,00	75,00	87,50	87,50
13	87,50	87,50	75,00	75,00	63,40	63,40	69,20	69,20	69,20	69,20	43,90	43,90	75,00	75,00	87,50	87,50
12	87,50	87,50	75,00	75,00	63,40	63,40	69,20	69,20	69,20	69,20	43,90	43,90	75,00	75,00	87,50	87,50
11	87,50	87,50	75,00	75,00	63,40	63,40	69,20	69,20	69,20	69,20	43,90	43,90	75,00	75,00	87,50	87,50
10	87,50	87,50	75,00	75,00	63,40	63,40	69,20	69,20	69,20	69,20	43,90	43,90	75,00	75,00	87,50	87,50
9	87,50	87,50	75,00	75,00	63,40	63,40	69,20	69,20	69,20	69,20	43,90	43,90	75,00	75,00	87,50	87,50
8	87,50	87,50	75,00	75,00	63,40	63,40	69,20	69,20	69,20	69,20	43,90	43,90	75,00	75,00	87,50	87,50
7	87,50	87,50	75,00	75,00	63,40	63,40	69,20	69,20	69,20	69,20	43,90	43,90	75,00	75,00	87,50	87,50
6	87,50	87,50	75,00	75,00	63,40	63,40	69,20	69,20	69,20	69,20	43,90	43,90	75,00	75,00	87,50	87,50
5	87,50	87,50	75,00	75,00	63,40	63,40	69,20	69,20	69,20	69,20	43,90	43,90	75,00	75,00	87,50	87,50
4	87,50	87,50	76,00		63,60		70,70				70,70		44,80			
3	87,50	87,50	76,00		63,60		70,70				70,70		44,80			
2	87,50	87,50	76,00		63,60		70,70				70,70		44,80			

 Sem depósito
 Com depósito

181 Depósitos

PAVIMENTO TÉRREO

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

CAR SHARING

PONTO PARA RECARGA DE BIKE ELÉTRICA

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



FACHADA





PORTARIA



LOBBY
+250 m²

in spir ed
by th e

THE ADDRESS
RESIDENCE
SKY VIEW



SALÃO DE FESTAS

150 m² capacidade para até 35 pessoas sentadas



COWORKING

70 m² capacidade para até 12 pessoas sentadas

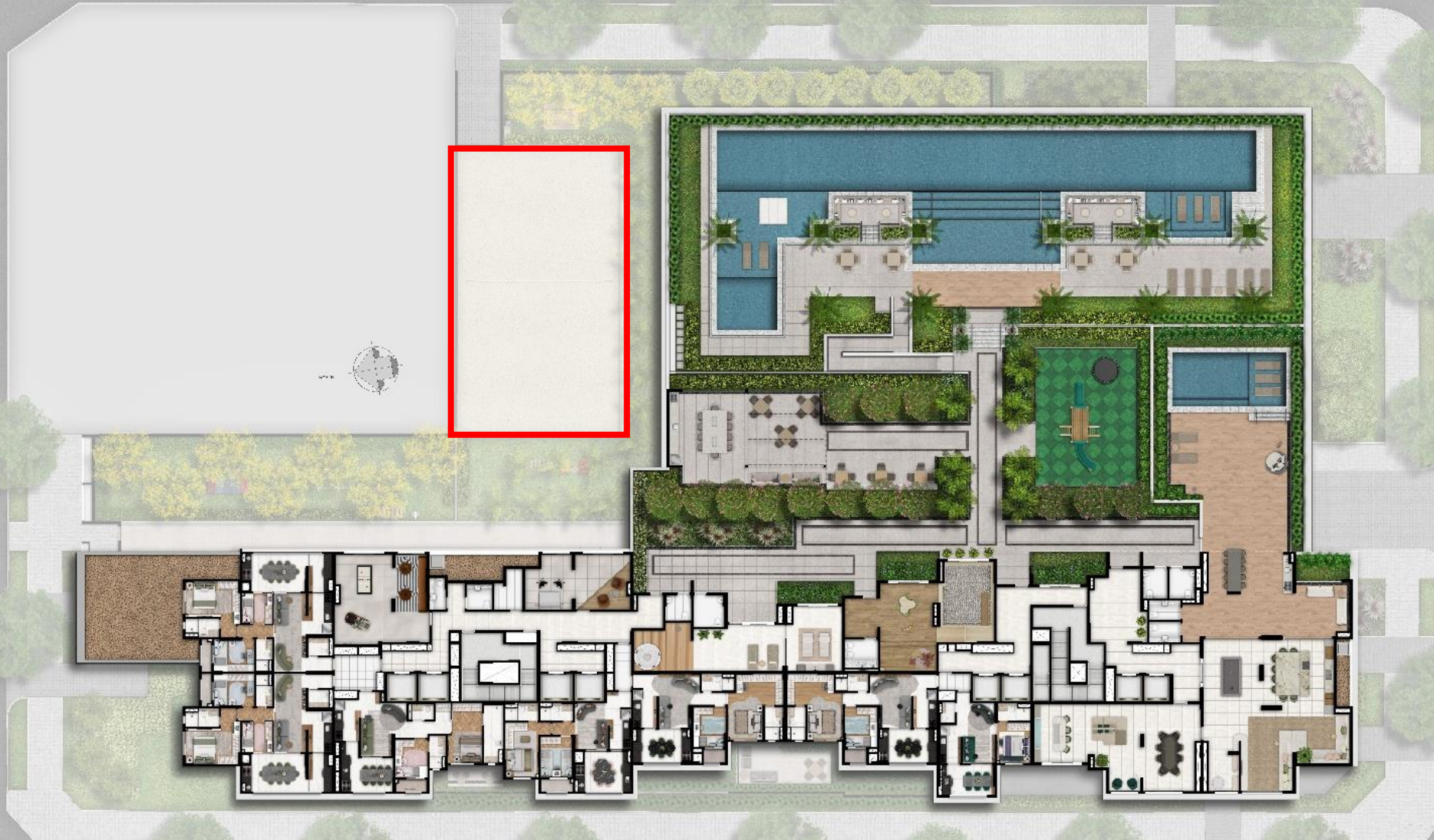
RUA EDUARDO CARLOS PEREIRA

RUA DR. ELISIO DE CASTRO

RUA MARQUES DE OLINDA

QUADRA DE BEACH TENNIS OFICIAL

OF. ADALGISO PEREIRA





QUADRA DE BEACH TENNIS OFICIAL

inspired
by the

THE ADDRESS
RESIDENCE
SKY VIEW



FITNESS
+200 m²

RUA EDUARDO CARLOS PEREIRA

RUA DR. ELISIO DE CASTRO

RUA MARQUES DE OLINDA

RUA PROF. ADALGISO PEREIRA

- 1. PRIVATE POOL HOUSE INTERNO
- 2. PRIVATE POOL HOUSE EXTERNO





PRIVATE POOL HOUSE INTERNO

180 m² capacidade para até 17 pessoas sentadas

RUA EDUARDO CARLOS PEREIRA

RUA DR. ELISIO DE CASTRO

RUA MARQUES DE OLINDA

RUA PROF. ADALGISO PEREIRA

1. PRIVATE POOL HOUSE INTERNO - INTEGRADO COM A CONFRARIA

2. PRIVATE POOL HOUSE EXTERNO





PRIVATE POOL HOUSE EXTERNO

170 m² capacidade para até 20 pessoas sentadas

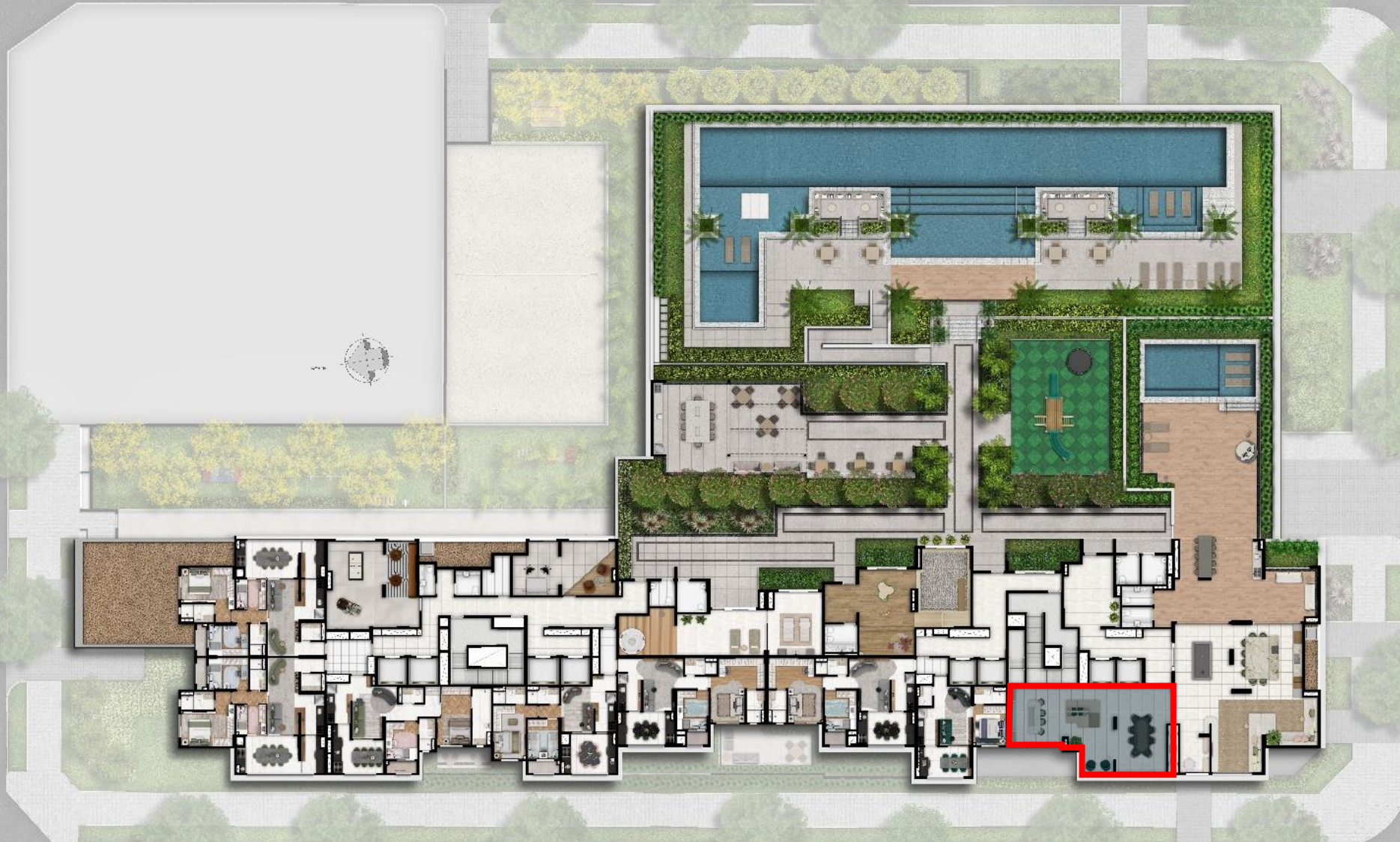
RUA EDUARDO CARLOS PEREIRA

RUA DR. ELISIO DE CASTRO

RUA MARQUES DE OLINDA

CONFRARIA

RUA PROF. ADALGISO PEREIRA





CONFRARIA

65 m² capacidade para até 18 pessoas sentadas

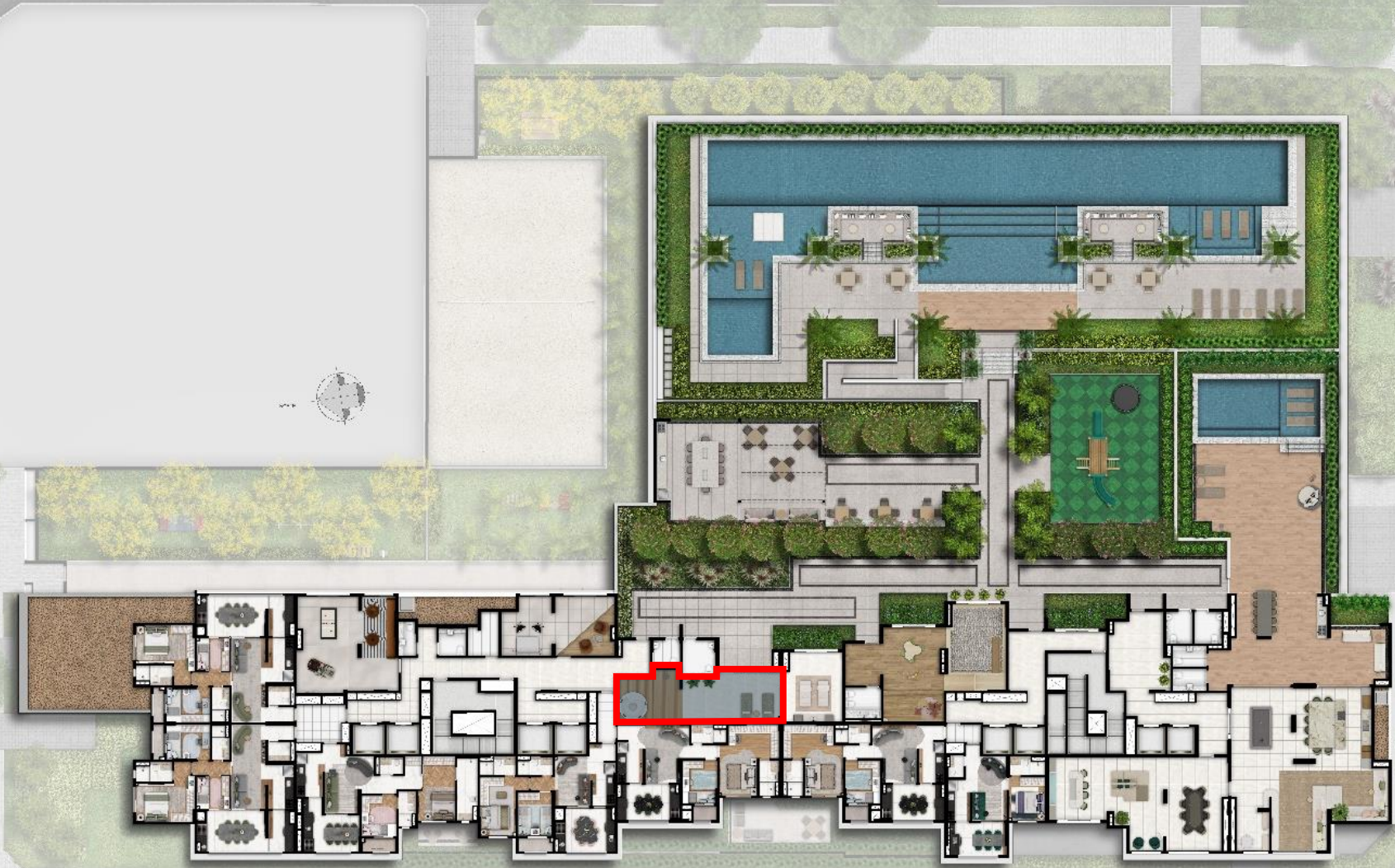
RUA EDUARDO CARLOS PEREIRA

RUA DR. ELISIO DE CASTRO

RUA MARQUES DE OLINDA

RUA PROF. ADALGISO PEREIRA

SPA. 40 m²





SPA 40 m²

RUA EDUARDO CARLOS PEREIRA

RUA DR. ELISIO DE CASTRO

RUA MARQUES DE OLINDA

MASSAGE 18 m²

RUA PROF. ADALGISO PEREIRA



in spir ed
by th e
THEADDRESS
RESIDENCE
SKY VIEW



MASSAGE 18 m²



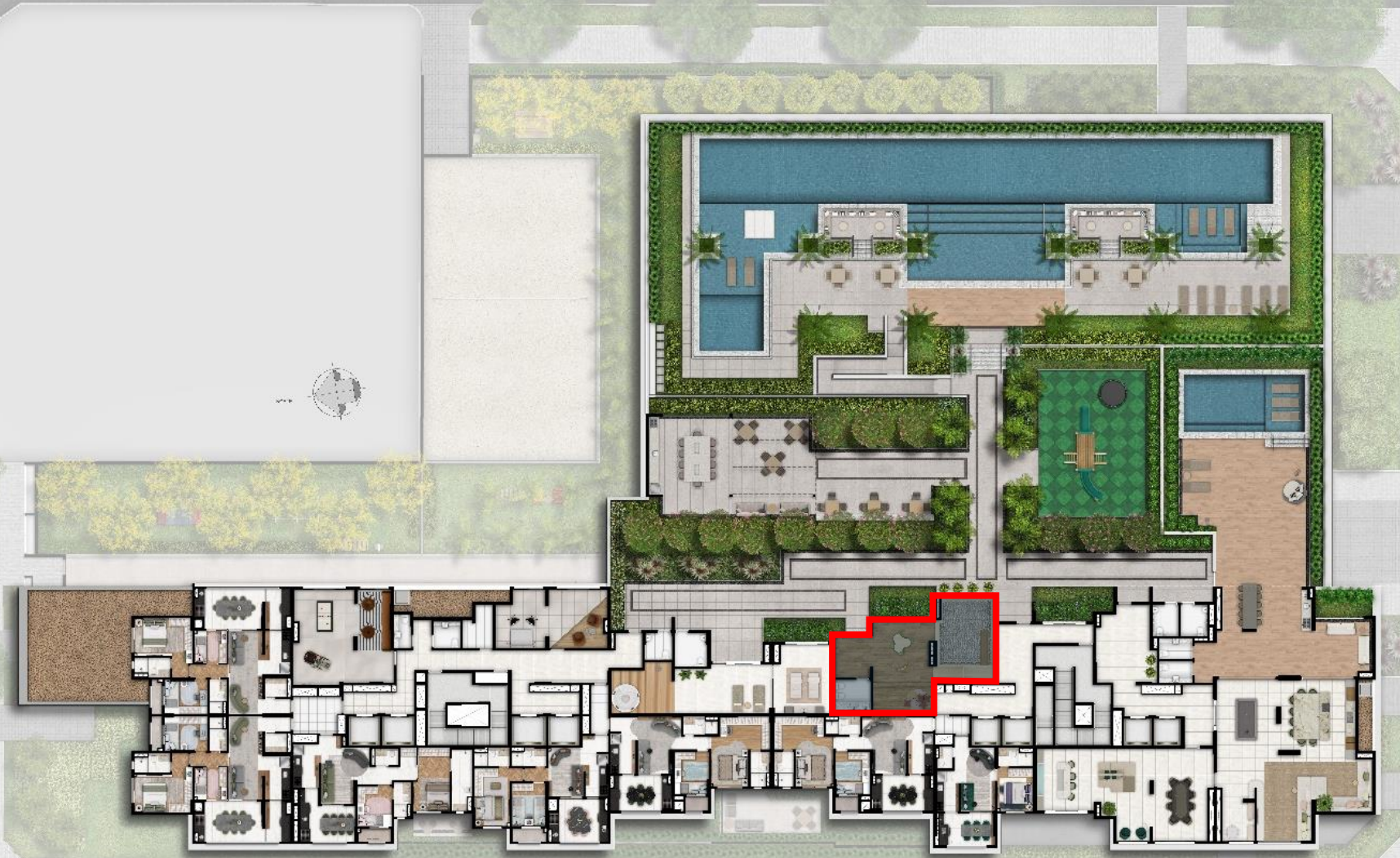
RUA EDUARDO CARLOS PEREIRA

RUA DR. ELISIO DE CASTRO

RUA MARQUES DE OLINDA

BRINQUEDOTECA

RUA PROF. ADALGISO PEREIRA





BRINQUEDOTECA 65 m²

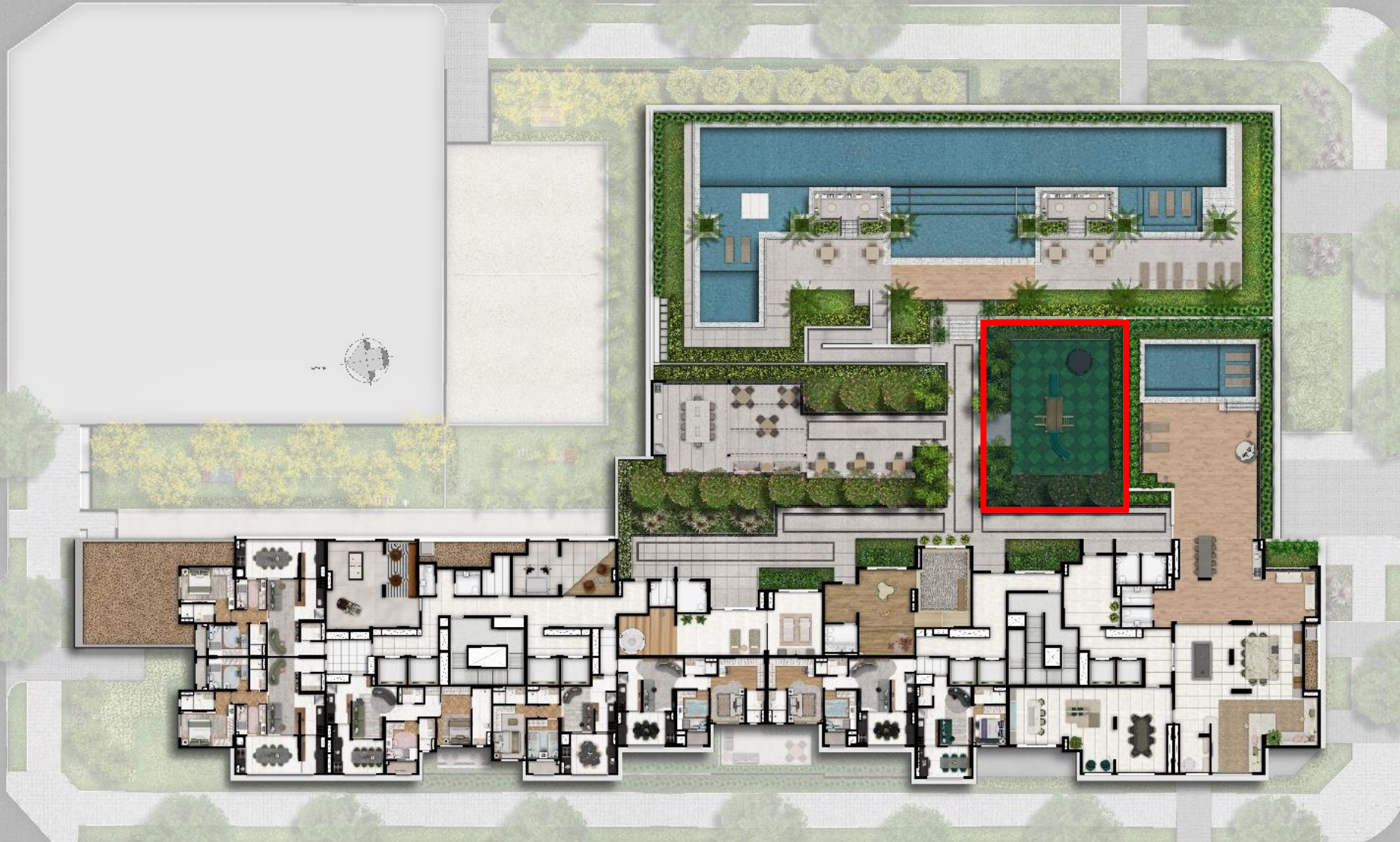
RUA EDUARDO CARLOS PEREIRA

RUA DR. ELISIO DE CASTRO

RUA MARQUES DE OLINDA

PLAYGROUND

RUA PROF. ADALGISO PEREIRA





PLAYGROUND 75 m²

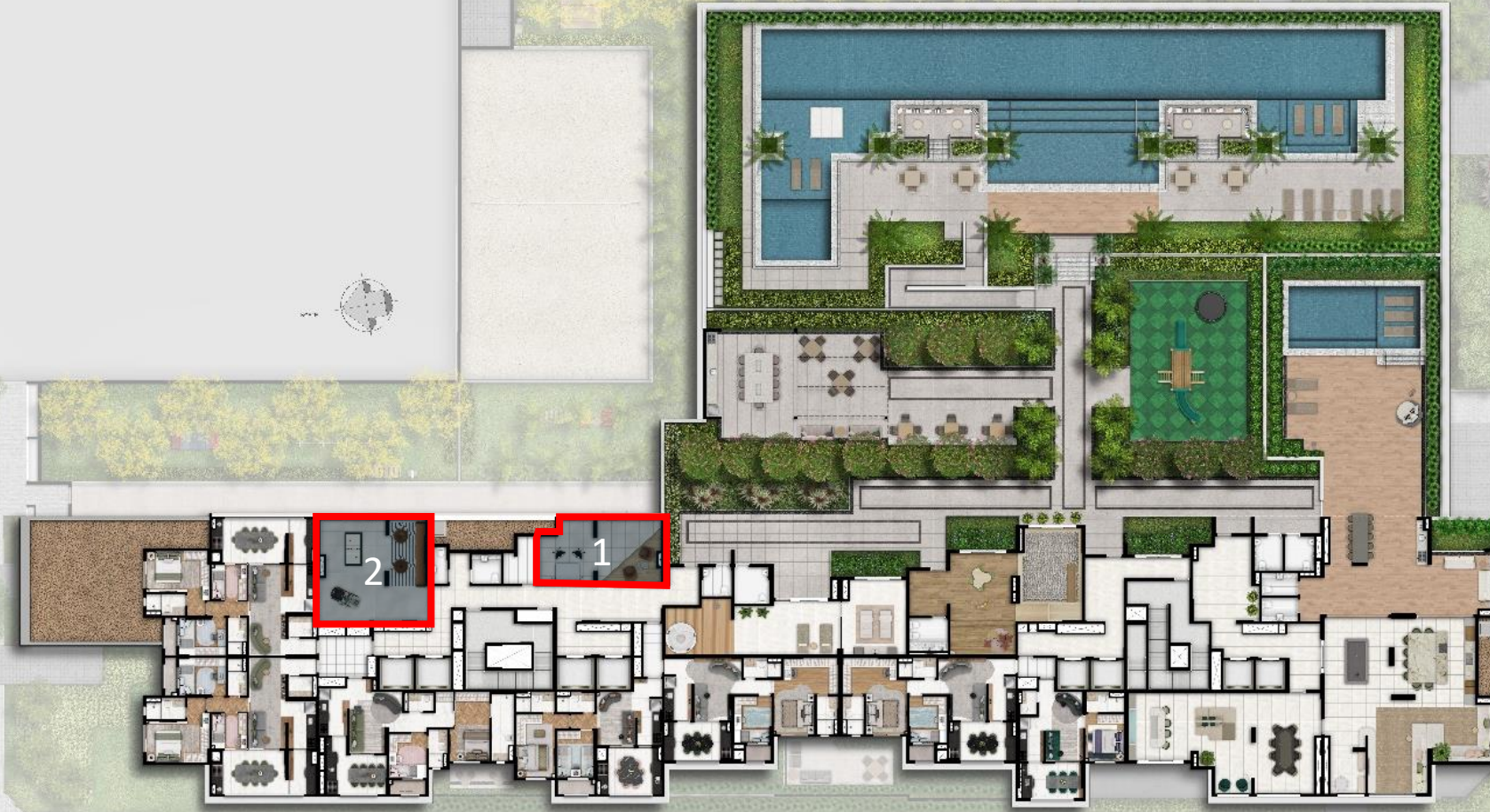
RUA EDUARDO CARLOS PEREIRA

RUA DR. ELISIO DE CASTRO

RUA MARQUES DE OLINDA

RUA PROF. ADALGISO PEREIRA

- 1. BLOGUER SPACE
- 2. JOGOS TEENS





JOGOS TEEN

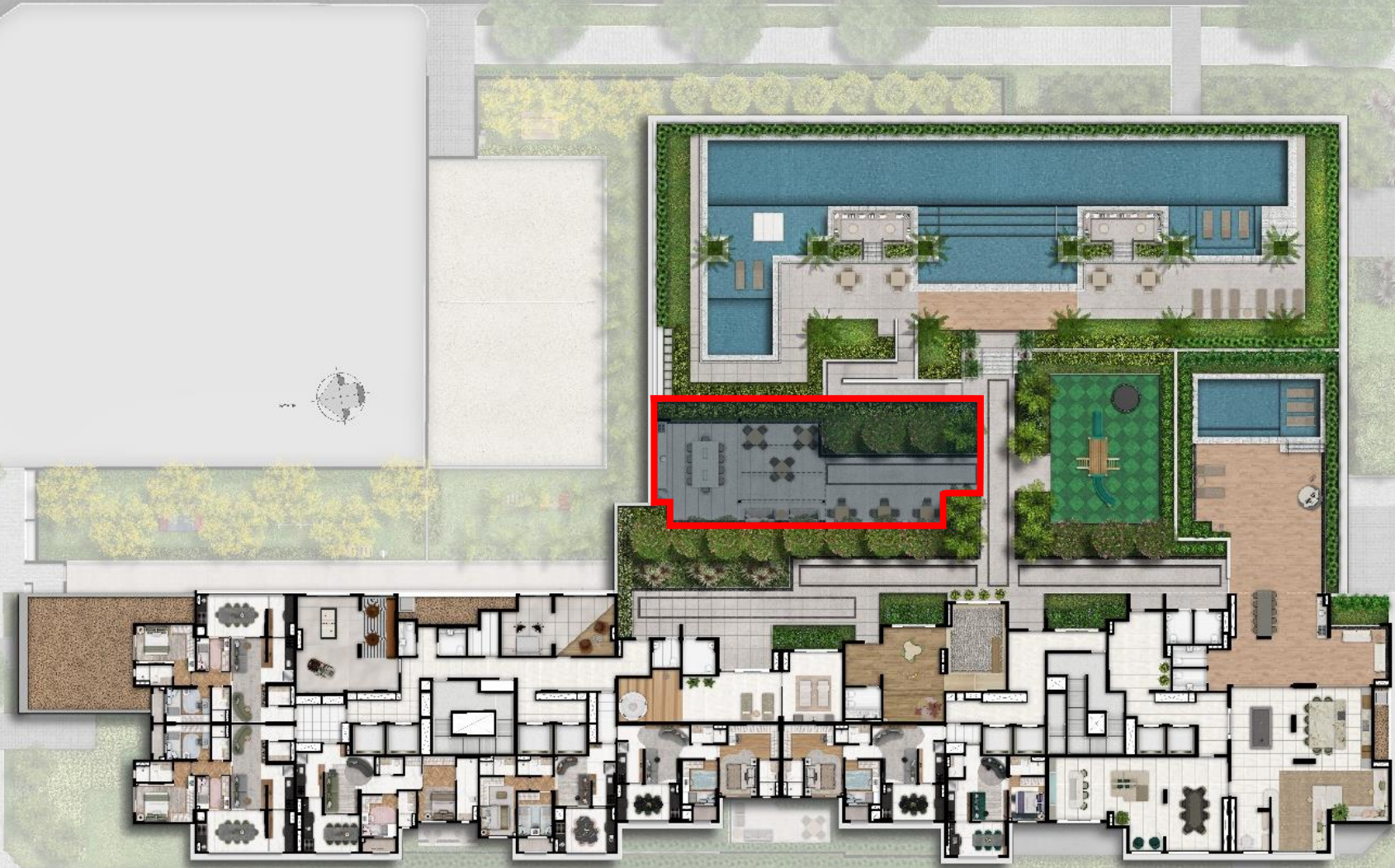
RUA EDUARDO CARLOS PEREIRA

RUA DR. ELISIO DE CASTRO

RUA MARQUES DE OLINDA

CHURRASQUEIRA

RUA PROF. ADALGISO PEREIRA





CHURRASQUEIRA 130 m²

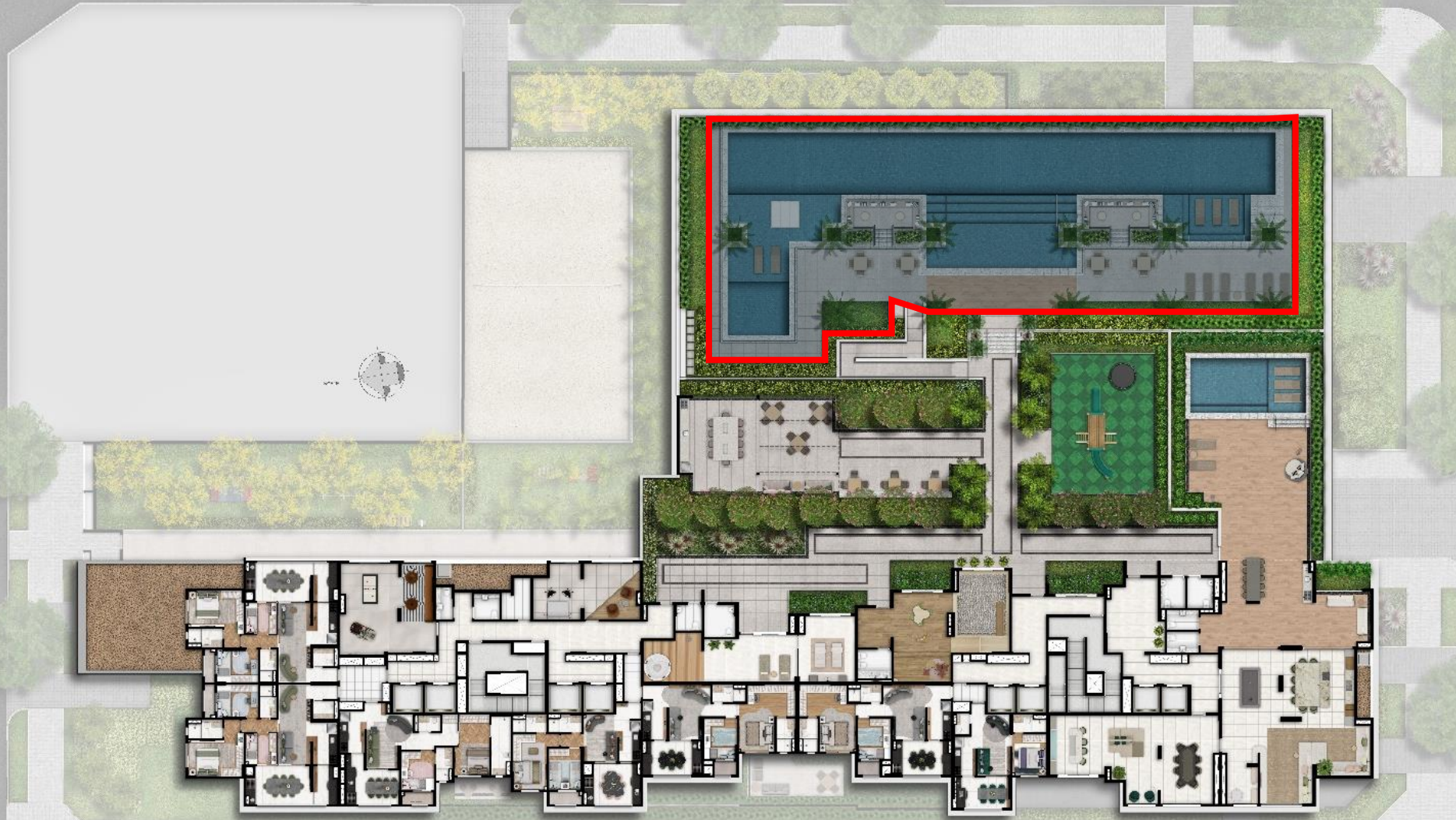
RUA EDUARDO CARLOS PEREIRA

RUA DR. ELISIO DE CASTRO

RUA MARQUES DE OLINDA

PISCINA COM RAIA DE 40M

RUA PROF. ADALGISO PEREIRA





PISCINA COM RAIA DE 40M



Piscina adulto Lamina d'agua - 1,20m
 Profundidade - 1,30m
 Piscina infantil Lamina d'agua - 30 cm
 Profundidade - 40 cm
 Deck molhado Lamina d'agua - 10 cm
 Profundidade - 20 cm

Equipamentos:
 10 Espreguiçadeiras, 04 mesas, 16 cadeiras e 01
 bangalô



PLANTAS

PLANTA PADRÃO **43** M²

1 SUÍTE | 1 VAGA*



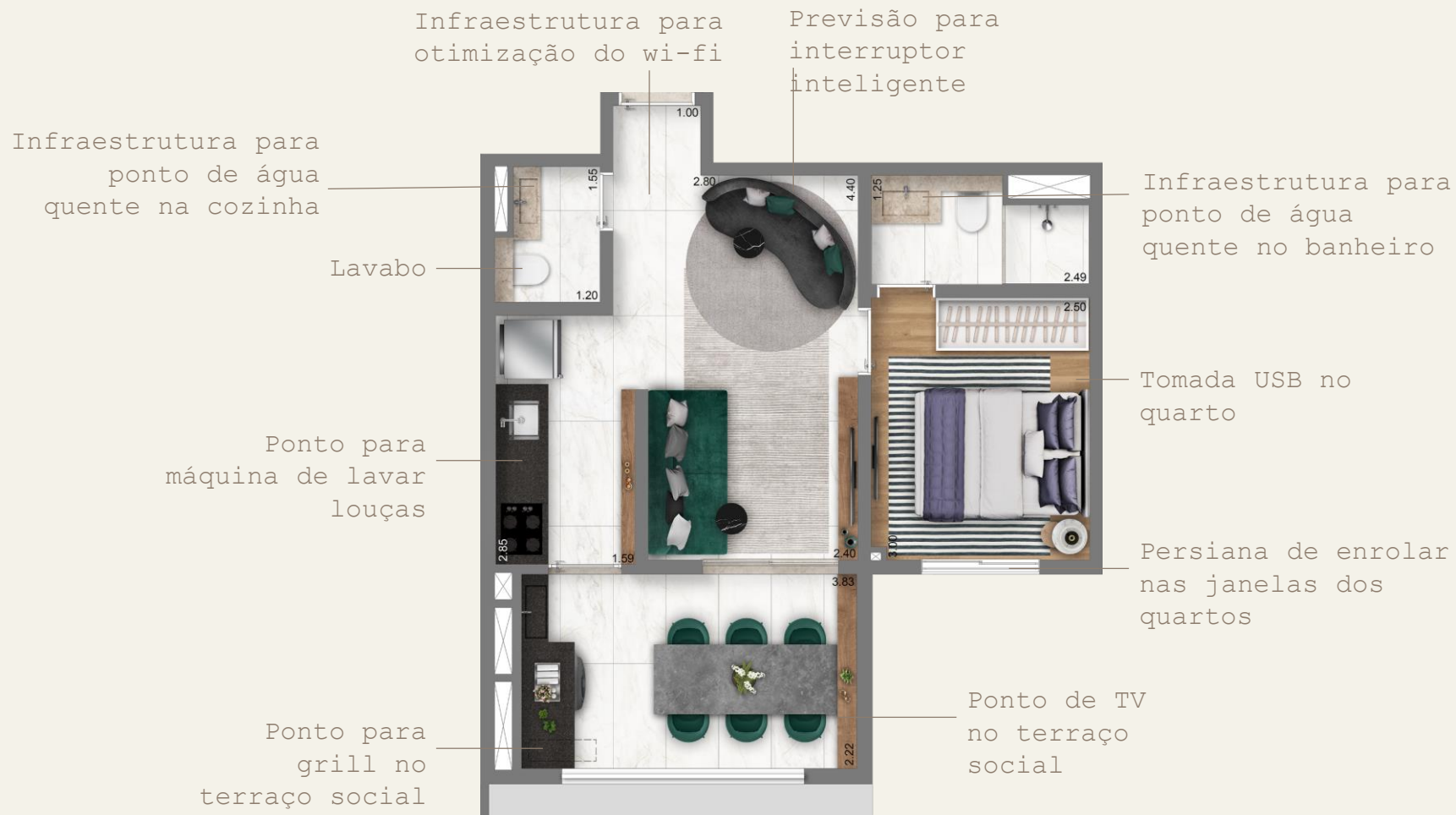
PISO LAMINADO
NOS QUARTOS



INFRAESTRUTURA PARA
AR-CONDICIONADO¹



SMART
HOME 2.0



PLANTA PADRÃO **69** M²

2 QUARTOS. | 1 SUÍTE | 1 VAGA*



PISO
LAMINADO NOS
QUARTOS



INFRAESTRUTURA PARA
AR-CONDICIONADO¹



SMART
HOME 2.0



INFRA PARA
CHURRASQUEIRA NA
VARANDA³

Infraestrutura no teto da sala
para câmera de monitoramento

Previsão para
interruptor
inteligente

Infraestrutura para tomada USB
otimização do wi-fi no quarto

Infraestrutura para ponto de
água quente na cozinha

Ponto para máquina
de lavar louças

Ponto de TV
no terraço
social

Infraestrutura para bancada e
churrasqueira no terraço
social

Área técnica
para ar
condicionado



Closet

Infraestrutura
para ponto de
água quente no
banheiro

Banheir
o
ventila
do

Persiana de enrolar
nas janelas dos
quartos

PLANTA PADRÃO 75 M²

2 SUÍTES | 1 VAGA*



PISO
LAMINADO NOS
QUARTOS



INFRAESTRUTURA PARA
AR-CONDICIONADO¹



SMART
HOME 2.0



INFRA PARA
CHURRASQUEIRA NA
VARANDA³



PLANTA PADRÃO **87** M²

1 SUÍTE | 1 VAGA*



PISO
LAMINADO NOS
QUARTOS



INFRAESTRUTURA PARA
AR-CONDICIONADO¹



SMART
HOME 2.0



INFRA PARA
CHURRASQUEIRA NA
VARANDA³



PLANTA OPÇÃO 87 M²

2 SUÍTES | 1 VAGA*



PISO
LAMINADO NOS
QUARTOS



INFRAESTRUTURA PARA
AR-CONDICIONADO¹



SMART
HOME 2.0



INFRA PARA
CHURRASQUEIRA NA
VARANDA³





DIFERENCIAIS

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
IMPRENSAMENTO RESIDENCIAL DE MÉRITO 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



Com o smart home 2.0, você
estará conectado a tudo que é
importante na sua vida.

Facilidade, conforto,
tecnologia e segurança.

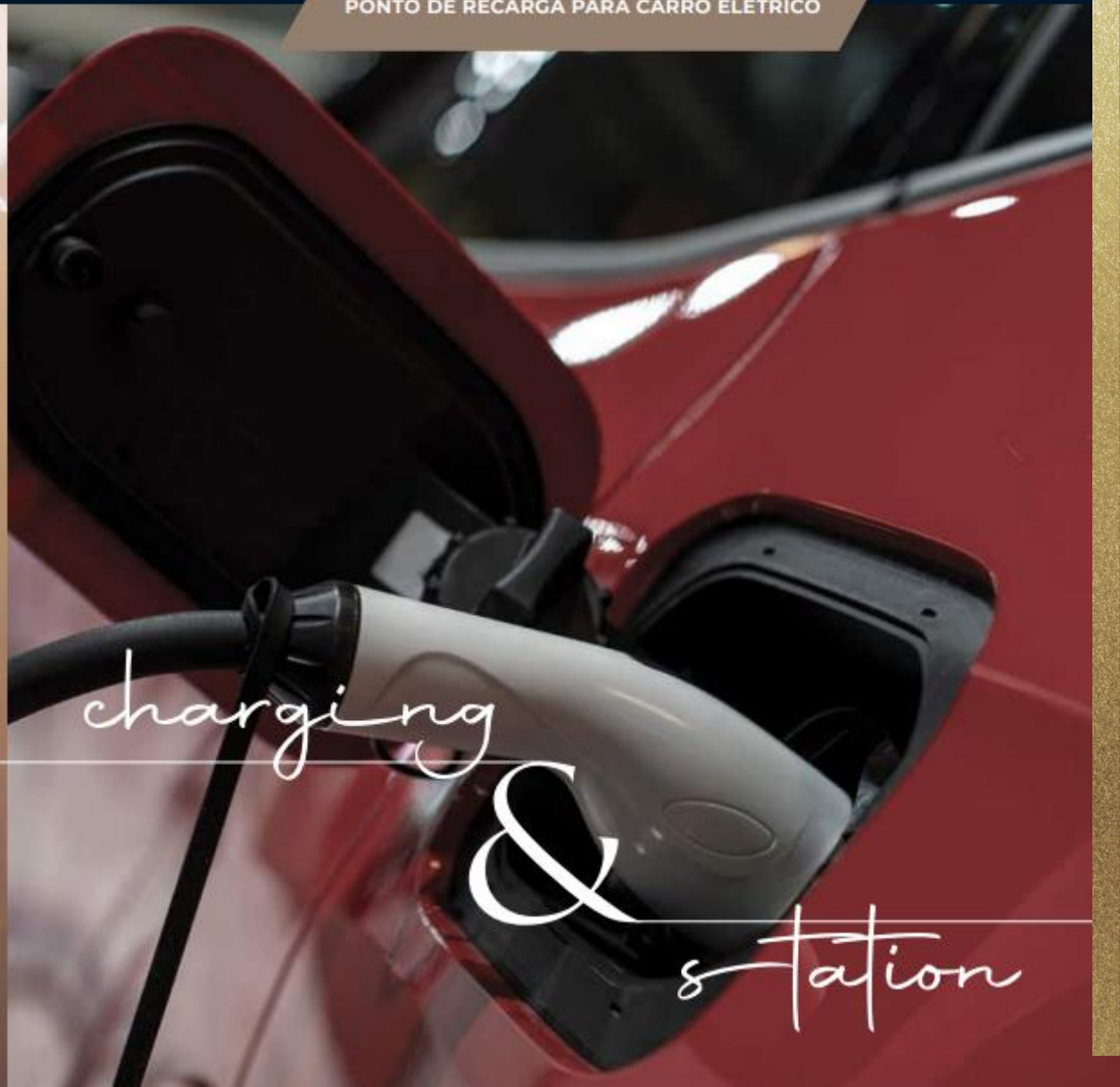




PONTO DE RECARGA PARA BIKE ELÉTRICA



PONTO DE RECARGA PARA CARRO ELÉTRICO



charging & station



trend

&

*being
smart*



USO COMPARTILHADO.
ESCOLHA PESSOAL,
TENDÊNCIA GLOBAL.



FAZER AS COMPRAS SEM SAIR DO CONDOMÍNIO

buy

&

facility





INFORMAÇÕES
TÉCNICAS

ESTRUTURA

Sistema estrutural em alvenaria estrutural.

ATENÇÃO: O empreendimento utiliza o sistema construtivo em alvenaria estrutural, onde todas as paredes exercem função estrutural, isto é, recebem cargas dos pavimentos superiores, portanto fica terminantemente PROIBIDO:

- Abrir paredes para instalação de janelas, balcões, passa prato, rasgos para inclusão ou realocação de instalação elétrica ou hidráulica, ar condicionado, etc;

- Retirar paredes total ou parcialmente, sob qualquer pretexto (exceto a parede de gesso acartonado do dormitório reversível, das plantas finais 01 e 02 do bloco A e B indicada na planta de contrato). Os condôminos que não atenderem estas determinações poderão ser responsabilizados civil e criminalmente.

PÉ DIREITO

A altura do piso até o teto da unidade é de 2,60 m, no banheiro das unidades essa altura é de 2,30m

PORTARIA

Será instalada e entregue em funcionamento o controle de acesso dos portões da garagem e da entrada de pedestres. Portaria com vidro blindado.

GÁS

Cozinha: será executada na cozinha infraestrutura de gás natural para instalação do fogão à gás.

Área de serviço: será executada na área de serviço infraestrutura para instalação de aquecedor à gás para aquecimento dos chuveiros, ponto de água da cozinha e pontos das torneiras dos banheiros, com exceção do lavabo.

A tubulação é entregue aparente por motivos de segurança e manutenção, a compra e instalação do aquecedor fica a cargo do conta do cliente.

A execução do sistema de gás permite ao condomínio a instalação de medidores individualizados.

TV E TELEFONIA

TV - Será entregue a infra estrutura seca com arame para a instalação de pontos de tv nas suítes, nos dormitórios, na sala e no terraço social.

TELEFONIA – Será entregue a tubulação seca na sala, suíte e dormitórios das unidades. A compra e instalação dos equipamentos por conta do cliente.

SISTEMA DE CFTV

Tubulação seca para instalação de câmeras pelo condomínio no acesso de pedestres, veículos e elevador.

Entrega de pontos para câmeras nas áreas de lazer infantil Brinquedoteca, Jogos teens e Portaria.

INSTALAÇÕES ELÉTRICAS | UNIDADES

Conforme projeto específico e atendendo às exigências municipais das concessionárias, de acordo com a ABNT ou outras normas internacionais equivalentes. Estão previstas as seguintes instalações especiais para as unidades autônomas, conforme projeto específico de elétrica:

- Tomadas USB nos dormitórios;
- Ponto (TUG)¹ para depurador na cozinha;
- Ponto (TUG)¹ para fogão ou cooktop a gás na cozinha;
- Ponto (TUG)¹ para micro-ondas na cozinha;
- Ponto (TUG)¹ para máquina de lavar roupa;
- Ponto (TUE)² 220V para forno elétrico na cozinha;
- Ponto (TUE)² para máquina de lavar louça na cozinha;
- Infraestrutura (condutor neutro) para interruptor inteligente na sala, cozinha, terraço e dormitórios;
- Infraestrutura (tubulação seca) no teto da sala para ponto monitoramento;
- Infraestrutura (tubulação seca) para otimização o wi-fi com previsão de instalações de roteador no teto. A aquisição e instalação do cabeamento e equipamentos (roteador) ficarão por conta do proprietário;

¹ tomada de uso geral

² tomada de uso específico

Obs1: Todas as tomadas, com exceção do forno, e pontos de luz serão entregues em voltagem 127V.

Obs 2: Não será entregue infraestrutura para automação da persiana dos caixilhos

INSTALAÇÕES ELÉTRICAS | ÁREA COMUM

Estão previstas as seguintes instalações especiais para áreas de lazer:

- Tomadas USB nos ambientes de lazer cobertos: Salão de festas, Fitness, Coworking, Confraria, Jogos Teens, Brinquedoteca, SPA&Massage, Blogger Space e Private Pool House.
- Ponto no teto para monitoramento da Brinquedoteca e Jogos Teen.
- Ponto para recarga de carro elétrico no pavimento térreo.

Infraestrutura para Wi-Fi em todos os ambientes de lazer coberto (Salão de festas, Fitness, Coworking, Confraria, Jogos Teens, Brinquedoteca, SPA&Massage, Blogger Space e Private Pool House.) e descobertos (Quadra de Beach Tennis, Piscina, Playground, Private Pool House e Churrasqueira). A aquisição e instalação do cabeamento e equipamentos ficarão por conta do condomínio.

GERADOR

O empreendimento será dotado de um gerador, com ligação automática no caso de queda de energia elétrica da rede pública, com capacidade para alimentação do elevador de serviço mantendo-o em funcionamento permanente e capacidade para movimentar os outros até o térreo, conforme projeto de específico. Atenderá também a(os) pontos de iluminação das áreas comuns, bombas de recalque de água servida e pluvial, portões elétricos, pontos do ático e na guarita.

ELEVADORES

Serão instalados 8 elevador(es) para a torre: Bloco A e B sendo 4 social(is) e 4 de serviço.
A quantidade de elevadores atende ao tráfego da edificação conforme norma.

INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS | UNIDADES

Conforme projeto específico e atendendo às exigências municipais das concessionárias, de acordo com a ABNT ou outras normas internacionais equivalentes.

Estão previstos os seguintes pontos hidráulicos e/ou instalações especiais para as unidades autônomas:

- Ponto de água para filtro na cozinha
- Ponto de água para máquina de lavar louça
- Ponto de água e esgoto para máquina de lavar roupa
- Ponto de água e esgoto para tanque

AR CONDICIONADO | UNIDADES

Fica disponível a previsão de um ponto elétrico para instalação de ar condicionado do tipo multisplit que atenderá a carga térmica máxima de 36.000 BTUs para os finais 1 e 2 (blocos a e b); 27.000 BTUs para os finais 3,4,7 e 8 (blocos a e b) e finais 5 e 6 (bloco b); 21.000 BTUs para os finais 5 e 6 (bloco a).

Podendo ser distribuídos por ambiente, conforme tabela abaixo, sem ultrapassar a carga máxima de cada unidade:

	Ambiente	Btus/Ambiente
Finais 1 e 2 BLOCOS A E B Capacidade máxima de 36.000 btus	Suíte 01	9.000
	Dormitório 1	9.000
	Dormitório 2	9.000
	Sala	18.000
	Sala ampliada	27.000
Finais 3 e 4 BLOCOS A E B Capacidade máxima de 27.000 btus	Suíte 01	9.000
	Suíte 02	9.000
	Sala	18.000
Finais 5 e 6 BLOCO A Capacidade máxima de 21.000 btus	Ambiente	Btus/Ambiente
	Dormitório	9.000
	Sala	12.000
Finais 5 e 6 BLOCO B Capacidade máxima de 27.000 btus	Suíte 01	9.000
	Dormitório 1	9.000
	Sala	18.000
Finais 7 e 8 BLOCOS A E B Capacidade máxima de 27.000 btus	Suíte 01	9.000
	Dormitório 1	9.000
	Sala	18.000

Observação:

O cliente poderá optar pela instalação do ar condicionado nos ambientes que somem a carga máxima prevista, não sendo possível a instalação dos equipamentos em todos os ambientes descritos acima.

ARCONDICIONADO | AREA COMUM

Para as áreas comuns será entregue sistema de ar condicionado instalado e em funcionamento na Guarita.

Nos ambientes como: **Salão de festas, Fitness, Coworking, e Private Pool House**, será entregue infraestrutura (rede frigorígena, carga elétrica e ponto de dreno) para futura instalação de sistema de ar condicionado, ficando por conta do condomínio a aquisição e instalação das condensadoras e evaporadoras, conforme projeto específico.

Nos ambientes como: **Confraria, Jogos Teens, Brinquedoteca, SPA&Massage e Blogger Space**, será entregue infraestrutura (carga elétrica e ponto de dreno) para futura instalação de sistema de ar condicionado, ficando por conta do condomínio a aquisição e instalação das condensadoras, evaporadoras e tubulação frigorígena, conforme projeto específico.



SUSTENTABILIDADE

SUSTENTABILIDADE

CERTIFICAÇÃO AQUA-HQE

O Empreendimento será entregue com o selo verde AQUA-HQE, aplicado no Brasil pela Fundação Vanzolini, atestando o seu alto grau de compromisso ambiental. Para obter esse selo, o projeto precisa ter desempenho sustentável em itens relacionados ao projeto, obra e utilização pelos moradores.

GESTÃO HIDRICA

DISPOSITIVOS ECONOMIZADORES DE ÁGUA

REDUTOR DE VAZÃO

As torneiras das unidades autônomas e área comuns serão entregues com redutores de vazão que são pequeno anel instalado na ponta da torneira e comprime a pressão da água, reduzindo o fluxo da mesma, mas sem a sensação de redução do volume, o que reduz em muito o consumo de água daquele local.

Nas unidades autônomas e nas áreas comuns, serão entregues bacias sanitárias com duplo acionamento, onde a economia de água pode chegar a 40% comparando-se as duas descargas.

TORNEIRAS COM TEMPORIZADORES

Nas áreas comuns do condomínio, serão entregues torneiras automáticas, diminuindo as chances de desperdício de água com o seu desligamento automático. As torneiras das áreas externas, direcionadas a manutenção do condomínio, terão acesso restrito com chave, evitando o desperdício de água.

RESERVATÓRIO DE APROVEITAMENTO DE ÁGUAS PLUVIAIS

A água da chuva será captada e armazenada em um reservatório específico. Esta água poderá eventualmente ser utilizada pelo condomínio mediante instalação de sistema de aproveitamento de águas pluviais, que deverá ser dimensionado e especificado por profissional capacitado.

PAVIMENTOS PERMEÁVEIS

Pavimentos permeáveis e pisos drenantes do tipo intertravado serão aplicados na área externa do empreendimento, mantendo a permeabilidade do solo, permitindo o escoamento da água das chuvas e reduzindo as possibilidades de alagamentos.

PAISAGISMO COM PLANTAS NATIVAS

Plantio de paisagismo pensado para utilização de alguns exemplares de plantas nativas que não possuem características alergênicos ou tóxicas. Além de promover a diminuição de temperatura, manutenção, irrigação, aumento da umidade do ar, diminuição de barulhos, retenção de poeira da atmosfera e equilíbrio das águas das chuvas.

PREVISÃO DE MEDIÇÃO INDIVIDUALIZADA DE GÁS NAS UNIDADES AUTÔNOMAS

A instalação permite ao condomínio fazer a gestão e rateio, e ao proprietário aferir a medição de consumo de sua unidade.

MEDIÇÃO INDIVIDUALIZADA DE ÁGUA NAS UNIDADES AUTÔNOMAS

A instalação possibilita ao condomínio a gestão, rateio ou individualização da medição de consumo geral e de cada unidade autônoma.

CANTEIRO DE OBRAS

Canteiro de obras com menor impacto ambiental, devido a escolha de produtos e processos construtivos de alta qualidade, além da utilização de materiais participantes do PSQ (programa setorial de qualidade).

GESTÃO ENERGÉTICA

DISPOSITIVOS ECONOMIZADORES DE ENERGIA

O sistema de iluminação de escadas, halls sociais e halls de serviço serão compostos com sensores ativando a luz somente na presença de usuários.

LÂMPADAS EFICIENTES

As lâmpadas que compõe o sistema de iluminação dos halls sociais e halls de serviço, escadas de emergências, áreas técnicas, terraços das unidades e todas as áreas comuns (internas e externas) serão entregues com lâmpadas LED que possuem menor consumo de energia e maior durabilidade.

SELO PROCEL A

Os eletrodomésticos entregues nas áreas comuns estão enquadrados dentro do Selo Procel A de certificação, dos quais contêm melhores níveis de eficiência energética dentro da sua categoria.

INFRAESTRUTURA PARA AQUECIMENTO SOLAR

O Aquecimento solar contribui para a preservação do meio ambiente, é uma fonte de energia limpa e renovável, auxiliando na economia de energia elétrica. Além dos diversos benefícios apresentados, ela conta com uma instalação fácil, valoriza seu imóvel e possibilita a geração de créditos energéticos.

GESTÃO DE EMISSÃO DE POLUENTES

PONTO PARA RECARGA DE BICICLETAS

Será entregue 01 ponto para abastecimento de bicicleta elétrica de uso comum dos condôminos, com local exclusivo para armazenamento de bicicletas dos proprietários, favorecendo um meio de transporte limpo sem emissão de gases de efeito estufa

PONTO PARA RECARGA DE CARRO ELÉTRICO

Será entregue no pavimento térreo 01 ponto para abastecimento de carro elétrico de uso comum dos condôminos, favorecendo um meio de transporte limpo sem emissão de gases de efeito estufa.

GESTÃO DE CONFORTO

CONFORTO ACÚSTICO

Nas unidades autônomas, será entregue piso laminado nos dormitórios e na opção de planta ampliada, finais 01 e 02 do Bloco A e B para atenuação de ruídos de impacto nas salas e nos dormitórios. Também receberão tratamento acústico as tubulações aéreas horizontais de esgoto das instalações hidráulicas dos banhos, exceto lavabos

CONFORTO TÉRMICO

Será executado tratamento térmico sobre a impermeabilização da(s) laje(s) de cobertura do(s) edifício(s).

CONFORTO LUMÍNICO

Os caixilhos dos ambientes estão dimensionados de acordo com a NBR 15575, promovendo o conforto lumínico para os locais de permanência dentro das unidades privativas.

PERSIANA DE ENROLAR

Todos os caixilhos de dormitório, exceto quando o dormitório for reversível, serão entregues com persiana de enrolar. A utilização de esquadrias dotadas de venezianas de enrolar possibilita o controle de incidência solar pelos usuários.

GESTÃO DE RESÍDUOS

COLETA SELETIVA DE LIXO

Será entregue local exclusivo para descarte de depósito de lixo comum e reciclável para armazenagem dos resíduos, bem como lixeiras específicas ao longo do empreendimento para a coleta. A separação correta contribui também para reduzir a contaminação do meio ambiente e para evitar a disseminação de doenças.



PERGUNTAS
E
RESPOSTAS

Quantos pavimentos de garagem terá o empreendimento?

3 pavimentos. 3 sobressolos que serão destinados ao estacionamento de veículos, motos e bicicletas.

O portão de veículos será o mesmo para entrada e saída? Será enclausurado?

Sim, o portão de entrada e saída é o mesmo e com clausura.

Serão quantos elevadores?

Serão 04 elevadores por bloco A e B, totalizando 08 elevadores.

Qual será o material utilizado na fachada?

As fachadas receberão revestimento em massa e acabamento em pintura texturizada acrílica, conforme especificações do projeto de Arquitetura.

Qual o material do guarda corpo dos terraços?

Os guarda corpos dos terraços serão gradil em ferro com pintura, conforme projeto de arquitetura.

Qual o local para instalação da condensadora do ar condicionado nas plantas?

A condensadora deverá ser instalada no terraço técnico para as unidades, conforme indicado em planta exceto para a unidade de 43m² em que a condensadora ficará localizada no terraço social

As unidades em estrutura convencional, ficarão em qual pavimento?

As unidades ficarão no 2º, 3º e 4º pavimento.

Qual a profundidade das piscinas?

A piscina adulto terá 1.30m de profundidade com 1.20m de lâmina d'água e a piscina infantil terá 40cm de profundidade com 30cm de lâmina d'água.

As piscinas serão climatizadas ou aquecidas?

Não. Será entregue infraestrutura para futuro aquecimento. A aquisição dos equipamentos e instalação ficará a cargo do condomínio.

Existem vagas extras à venda?

Não.

Existem vagas de visitante?

Não.

As áreas de lazer ficarão em qual pavimento?

As áreas de lazer estão localizadas no térreo, 1º, 2º pavimento e 4º pavimento.

Qual a capacidade de pessoas no Salão de Festas?

O Salão de Festas tem capacidade para 35 pessoas sentadas.

As áreas comuns serão entregues equipadas e decoradas?

Sim, conforme consta no Memorial Descritivo.

Haverá alguma previsão para coleta seletiva? Aonde está localizado o depósito de lixo?

Sim. Será entregue depósito de lixo com 2 containers para lixo reciclável. A operação da reciclagem será feita por conta do condomínio. O depósito de Lixo encontra-se na torre 1º sobressolo e pavimento térreo.

Existirá depósito privativo para as unidades?

Haverá depósito para todas as unidades de 87m² e 75m². Além dessas, as unidades de 69m² do 25º pavimento também terão depósito.

Há unidades com vagas determinadas?

Apenas as unidades de 87m², finais 1A, 2A, 1B, 2B, do 22º ao 25º pavimento.

O restante das vagas serão de sorteio.

As unidades de 43m² do 2º ao 7º andar não terão vagas.

Quantas vagas serão cobertas e quantas descobertas?

Todas as vagas são cobertas, não há vagas descobertas.

Quantas vagas de moto?

27 vagas.

Onde está localizado o bicicletário?

Está localizado no 1º pavimento.

O bicicletário terá área de manutenção de bicicleta?

Hoje não está previsto nenhuma área de manutenção no bicicletário . Entretanto, caso o condomínio queira utilizar o espaço para isto, não há problema.

Há quantas vagas no bicicletário?

Há espaço previsto para o armazenamento de **100 bicicletas**.

Quais decorados teremos no Stand de Vendas?

02 decorados com a metragem de 87 Opção ampliada e 69 m² Padrão.

Qual o tratamento acústico das unidades?

Será entregue piso laminados nos dormitórios/suítes e na sala na planta opção ampliada finais 01 e 02 do Bloco A e B.

O piso do terraço será nivelado com a sala?

Não. O terraço possui um nível de aproximadamente 7cm superior ao nível da laje da sala. Caso o proprietário queira nivelar o piso (entre os ambientes de sala e terraço) poderá ser executado a reforma, após o recebimento das chaves, desde que haja aprovação em Assembleia de Condomínio.

Qual sistema de aquecimento à gás das unidades?

Será entregue infraestrutura para sistema de aquecimento de água tipo passagem para os chuveiros, ponto de água pra cozinha e pontos de água das bancadas dos banheiros, com exceção do lavabo, ficando por conta dos proprietários das unidades a aquisição e instalação dos equipamentos.

Qual infraestrutura entregue na cozinha para instalação de fogão ou cooktop?

Será entregue infraestrutura de tubulação à gás e tomada 110V.

Tem ponto para depurador?

Sim.

Qual o mês de encerramento do Stand de Vendas?

Jan/2024.

Quando será a entrega da obra?

Jul/2026.

Qual a previsão dos valores do condomínio?

Podem variar de R\$8/m² a R\$12/m².

Unidades de 87m² - R\$875*

Unidades de 75m² - R\$750*

Unidades de 69m² - R\$692*

Unidades de 63m² - R\$634*

Unidades de 43m² - R\$439*

**valores considerando a média de R\$10/m².*

Qual o vão das portas das unidades?

A porta de acesso à unidade terá vão luz de 90cm, as portas dos dormitórios terão vão luz de 80cm as portas dos banhos terão vão luz de 70cm.

Como são os caixilhos das unidades?

Nas janelas dos dormitórios teremos caixilhos de alumínio ou PVC com persianas de enrolar e na sala teremos porta de correr em alumínio ou PVC. Todas na cor branca.

Há previsão para filtro de água na unidade?

Sim, será entregue infraestrutura.

As vagas de sorteio são presas?

Sim, as vagas são presas.

Haverá Pet Place?

Sim. Está localizado no pavimento térreo.

Haverá previsão para automação das persianas?

Não.

Haverá ponto para recarga de carro elétrico? Qual a carga prevista no ponto de carregamento do carro elétrico?

Sim haverá ponto para recarga de carro elétrico no pavimento térreo com a carga de 11KVAs

O terraço social poderá ser fechado?

Sim, desde que aprovado pelo condomínio em assembleia e seguindo as normas vigentes.

O terraço técnico poderá ser fechado?

Não.

Quais são as unidades que possui opção para PCD?

Unidades de 75 m² do final 3 Bloco B do 2º ao 13º pavimento.

Há a possibilidade de juntar unidades?

Não.

Será entregue revestimento de piso nas áreas molhadas?

Na cozinha, lavabo e terraço, será entregue a laje acabada. A aquisição dos revestimentos poderá ser feita, através do Preference.

Nos banhos será entregue acabamentos, conforme memorial descritivo.

Será entregue revestimento de parede nas áreas molhadas?

A cozinha será entregue com pintura lisa. A aquisição dos revestimentos poderá ser feita, através do Preference.

Na área de serviço, será entregue revestimento cerâmico ou pintura lisa, conforme memorial descritivo.

Será entregue louças e metais?

Será entregue somente infraestrutura para ponto de água e esgoto na cozinha, área de serviço, lavabo e terraço.

A aquisição poderá ser feita através do Preference. com exceção dos banhos que serão entregue louças e metais, conforme memorial descritivo.

Nos banhos serão entregues louças e metais, conforme memorial descritivo.

Haverá infraestrutura para churrasqueira na unidades?

Sim. Em todas as unidades haverá a infraestrutura para instalação da churrasqueira. Aos clientes que desejarem adquirir o equipamento e instalação, será ofertada essa opção no período de personalização.

Será entregue gerador instalado?

Sim.

Qual o pé direito das unidades? E qual a espessura da laje?

O pé direito dos ambientes internos sem forro é de aproximadamente **2,60 m**. Nos banheiros, o pé direito com forro é de 2,30m. A laje tem espessura de 10cm.



LIVING
ADDRESS
atto do ipiranga

Inteligência de

THE
ADDRESS
OF

your life

Localiza
çãõ



LIVING
ADDRESS
alto do ipiranga

LIVING
ADDRESS
alto do ipiranga

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



VIAS DE ACESSO

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

MOBILIDADE

- 07 - ESTAÇÃO ALTO DO IPIRANGA
- 08 - ESTAÇÃO CHÁCARA KLABIN
- 09 - ESTAÇÃO SANTOS-IMIGRANTES
- 10 - ESTAÇÃO SACOMÁ

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
- 21 - D'AMP SORVETES
- 22 - PARQUE DA INDEPENDÊNCIA
- 23 - SESC IPIRANGA
- 24 - PADARIA BIG BREAD
- 25 - MUSEU DO IPIRANGA
- 26 - PARQUE DA ACCLIMAÇÃO
- 27 - SHOPPING METRÔ SANTA CRUZ
- 28 - FIORELLA PÃES E DOCES
- 29 - HAMBÚRGUER SEU OSWALDO
- 30 - BOTEÇO SÃO JORGE

EDUCAÇÃO

- 31 - COLÉGIO SÃO CAMELO
- 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 CAMELO IPIRANGA
- 42 - DELBONI AUREMO
- 43 - PAPAIZ
- 44 - HOSP. STA. CRUZ

Living no Ipiranga

Em 2020 a Living chegou ao Ipiranga, hoje são 5 empreendimentos comercializados no bairro do Ipiranga que performam muito bem nas vendas.



Living Ipiranga

LIVING
ADDRESS
alto do Ipiranga



Living Alto do Ipiranga



Heredità Alto do Ipiranga



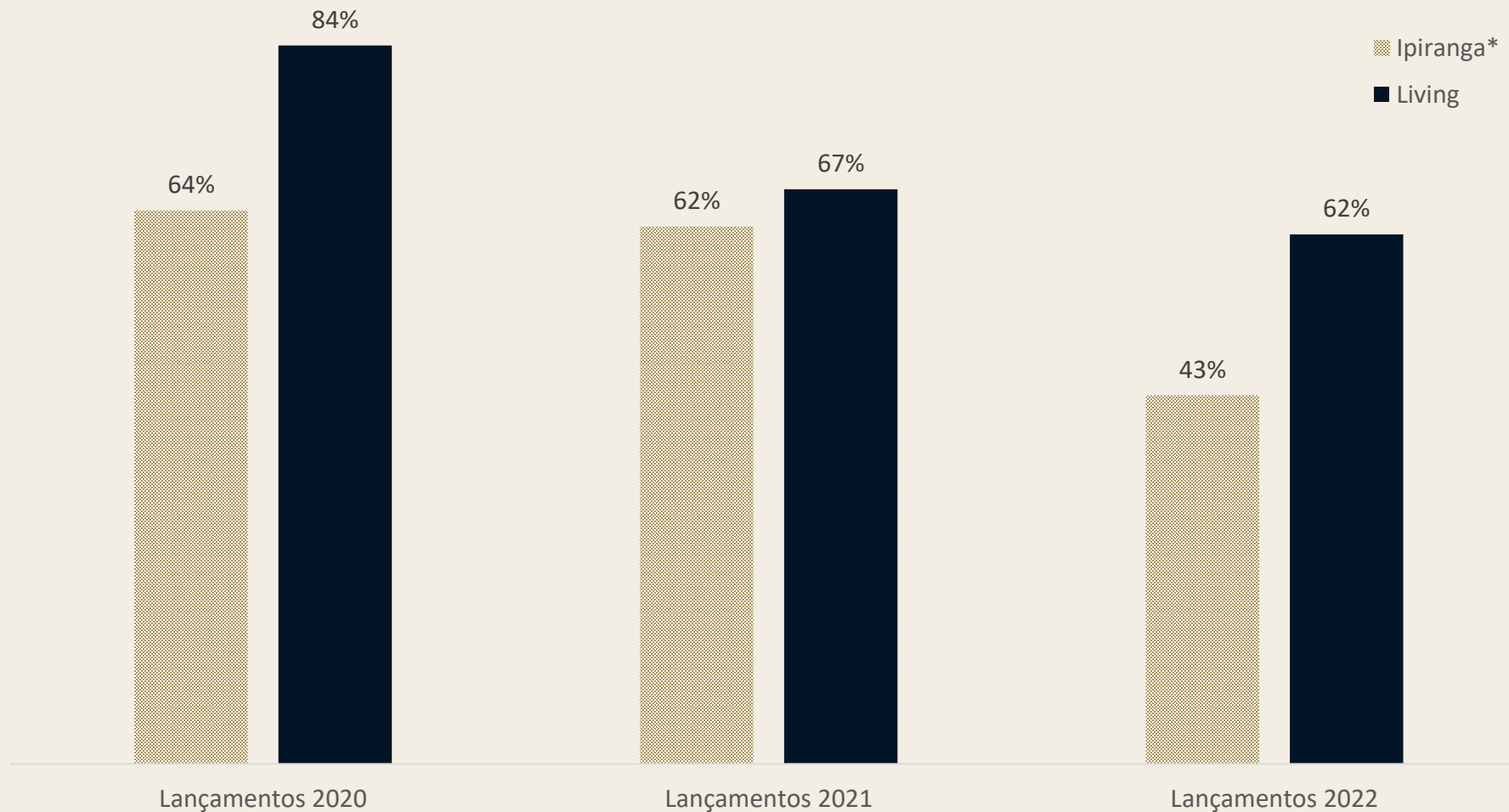
Grand Living Nova Klabin



Living Infinity Nova Klabin

Percentual vendido no Ipiranga

LIVING
ADDRESS
alto do Ipiranga



*Percentual vendido (fev/23) de empreendimentos lançados no Ipiranga desconsiderando lançamentos Living

THE
ADDRESS
OF

your life

Perfil de
Compradores

Perfil de compradores

LIVING
ADDRESS
alto do ipiranga



60% Solteiro/ Divorciado



13% Empresário
9% Gerente
6% Engenheiro



Há uma parcela que compra unidades com objetivo de moradia porém o investidor também é influente nesse perfil, principalmente para as menores unidades



De 26 a 40 anos



Renda familiar a partir de R\$ 15.000 para as unidades de 43m² e a partir de R\$ 23.000 para as unidades maior de 60m²



21% dos compradores tem origem no Ipiranga, 8% no Bosque da Saúde e 7% da Saúde

THE
ADDRESS
OF

your life

Concorrência

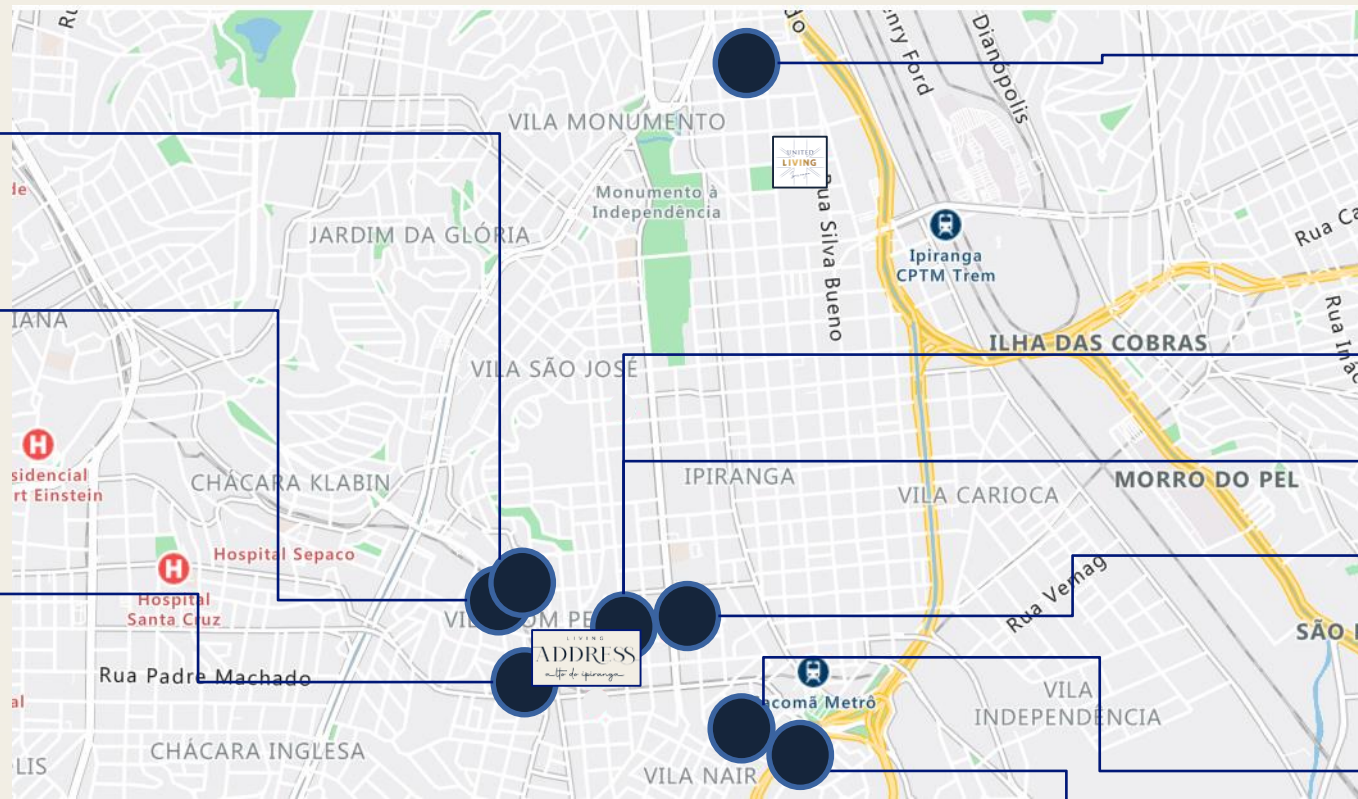
Informações dos empreendimentos

*Apenas unidades tipo representadas nessa coluna

Empreendimento	Incorporadora	Endereço	Data de Lançamento	Área Terreno (m ²)	Torres	Tipologia	Total de unids.	% Vendido	Estoque	Preço de TABELA na data da pesquisa	Data da pesquisa
GRAND LIVING NOVA KLABIN	LIVING	SANTA AURELIA, 358	nov/2021	2859	1	46 unid.: 27 m ² (1 Dorm e 0 vaga) - 93% Vendido	254	65%	90	R\$11.790	fev/2023
						16 unid.: 32 m ² (1 Dorm e 0 vaga) - 100% Vendido				R\$11.640	jul/2022
						16 unid.: 37 m ² (1 Dorm e 0 vaga) - 56% Vendido				R\$12.480	fev/2023
						62 unid.: 40 m ² (1 Dorm e 0 vaga) - 35% Vendido				R\$11.700	fev/2023
						38 unid.: 71 m ² (2 Dorms e 1 vaga) - 97% Vendido				R\$13.580	fev/2023
						38 unid.: 100 m ² (3 Dorms e 2 vagas) - 58% Vendido				R\$13.070	fev/2023
HAUS MITRE PLATO IPIRANGA	MITRE	GAMA LOBO, 1983	nov/2020	3231	2	36 unid.: 121 m ² (4 Dorms e 2 vagas) - 42% Vendido	338	96%	12	R\$13.080	fev/2023
						46 unid.: 79 m ² (3 Dorms e 1 vaga) - 96% Vendido				R\$15.370	fev/2023
						94 unid.: 105 m ² (3 Dorms e 2 vagas) - 89% Vendido				R\$13.290	fev/2023
						116 unid.: 20 m ² (Studio e 0 vaga) - 100% Vendido				R\$14.290	jan/2023
IN DESIGN IPIRANGA	EZTEC	OLIVEIRA ALVES, 764	dez/2021	2650	1	80 unid.: 25 m ² (Studio e 0 vaga) - 100% Vendido	150	13%	130	R\$10.250	mar/2021
						56 unid.: 46 m ² (1 Dorm e 1 vaga) - 16% Vendido				R\$12.750	fev/2023
						28 unid.: 61 m ² (2 Dorms e 1 vaga) - 14% Vendido				R\$12.750	fev/2023
						36 unid.: 30 m ² (Studio e 0 vaga) - 8% Vendido				R\$12.010	fev/2023
LEOPOLDINA 625	CIMATTI	DONA LEOPOLDINA, 625	out/2020	625	1	20 unid.: 30 m ² (Studio e 1 vaga) - 5% Vendido	44	91%	4	R\$13.830	fev/2023
						22 unid.: 54 m ² (2 Dorms e 1 vaga) - 91% Vendido				R\$11.950	fev/2023
LIVING ALTO DO IPIRANGA	LIVING	SALVADOR SIMOES, 590	nov/2020	3600	1	22 unid.: 61 m ² (2 Dorms e 1 vaga) - 91% Vendido	220	73%	60	R\$10.790	fev/2023
						72 unid.: 72 m ² (2 Dorms e 1 vaga) - 81% Vendido				R\$14.090	fev/2023
						34 unid.: 99 m ² (3 Dorms e 2 vagas) - 88% Vendido				R\$13.780	fev/2023
						32 unid.: 125 m ² (3 Dorms e 2 vagas) - 75% Vendido				R\$14.060	fev/2023
						15 unid.: 25 m ² (Studio e 0 vaga) - 100% Vendido				R\$13.460	jan/2023
LIVING HEREDITA	LIVING	MARQUES OLINDA, 125	nov/2021	3262	2	12 unid.: 33 m ² (Studio e 0 vaga) - 0% Vendido	165	70%	49	R\$13.410	fev/2023
						12 unid.: 35 m ² (Studio e 0 vaga) - 33% Vendido				R\$13.220	fev/2023
						79 unid.: 69 m ² (2 Dorms e 1 vaga) - 53% Vendido				R\$11.900	fev/2023
						38 unid.: 83 m ² (3 Dorms e 1 vaga) - 95% Vendido				R\$11.860	fev/2023
LIVING IN VERGUEIRO	LIVING	VERGUEIRO, 5108	mar/2022	5500	1	38 unid.: 125 m ² (4 Dorms e 2 vagas) - 76% Vendido	123	100%	0	R\$11.910	fev/2023
						75 unid.: 24 m ² (1 Dorm e 0 vaga) - 100% Vendido				R\$10.140	abr/2022
						48 unid.: 26 m ² (2 Dorms e 0 vaga) - 100% Vendido				R\$0.250	mai/2023

Futuros e breves lançamentos NA REGIÃO

LIVING
ADDRESS
alto do ipiranga



Trisul – Domingos Ferreira

Vitra Nova Klabin – Patriani
208 unidades
47m² - 1 Suíte c/ depósito
Previsão para set/2023
Preço previsto: R\$ 12.000

Diálogo – Santa Cruz
Projeto ainda não definido
Previsão para jan/24
Terreno: 6.770
536 unidades – R2v

Palatium Ipiranga – Mbigucci
56 a 85m² - 2 e 3 Dorms c/ Suite
Previsão não divulgada

Tegra – Marquês de Olinda
Projeto ainda não definido

Trisul – Marquês de Olinda

Archtech – Av. Nazaré
Projeto não definido

Side Sacomã (Trisul)
Lançamento: mar/23
Endereço: R. Lago, 250
Área do Terreno (m²):5.087
Torres: 2
Total de unidades: 604
Tipologia: 36 m², 45m² e 65 m²
Preço: R\$ 10.500 (Previsão)

Trisul – Audisio Alençar

CONCORRÊNCIA

Smart Home Nova Klabin (Setin)

Lançamento: set/21
Endereço: R. Coronel Domingos Ferreira, 23
Área do Terreno (m²): 1.874
Torres: 1
Total de unidades:
Tipologia: **50 m², 63 m² e 69 m²**
Estoque: 54
Vendido: 63%
Preço: R\$ 10.420 (Fecham.)
Distância: 7 min. a pé

Modo Ipiranga (Even)

Lançamento: dez/20
Endereço: R. Vergueiro, 6046
Área do Terreno (m²): 3.698
Torres: 2
Total de unidades: 546
Tipologia: **36 m², 50 m², 73 m²**
Estoque: 296
Vendido: 46%
Preço: R\$ 10.700 (Fecham.)
Distância: 5 min. a pé

Marquez Alto do Ipiranga (Trisul)

Lançamento: nov/20
Endereço: R. Gama Lobo, 1919
Área do Terreno (m²): 3.910
Torres: 1
Total de unidades: 203
Tipologia: 52 unid.: **81 m², 158 m² e 25 m²**
Estoque: 57
Vendido: 72%
Preço: R\$ 11.300 (Fecham.)
Distância: 4 min. a pé

Nattur Nova Klabin (Trisul)

Lançamento: set/21
Endereço: R. Huet Barcelar, 252
Área do Terreno (m²): 3.865
Torres: 2
Total de unidades: 246
Tipologia: **56 m² e 79 m²**
Estoque: 132
Vendido: 46%
Preço: R\$ 10.200 (Fecham.)
Distância: 3 min. de carro

Walk Alto do Ipiranga (Diálogo)

Lançamento: mar/23
Endereço: Av. Dr. Gentil de Moura, 194
Área do Terreno (m²): 2.313
Torres: 1
Total de unidades: 166
Tipologia: **71 m² e 95 m²**
Vendido: 41%
Preço: R\$ 10.500 (Fecham.)
*Preço considerando as unidades de 71m²
Distância: 5 min. a pé

Side Ipiranga (Trisul)

Lançamento: dez/20
Endereço: R. Marcos Portugal, 276
Área do Terreno (m²): 3.552
Torres: 2
Total de unidades: 240
Tipologia: **54 m² e 72 m²**
Estoque: 126
Vendido: 48%
Preço: R\$ 9.500 (Fecham.)
Distância: 4 min. de carro

In Design Ipiranga (Eztec)

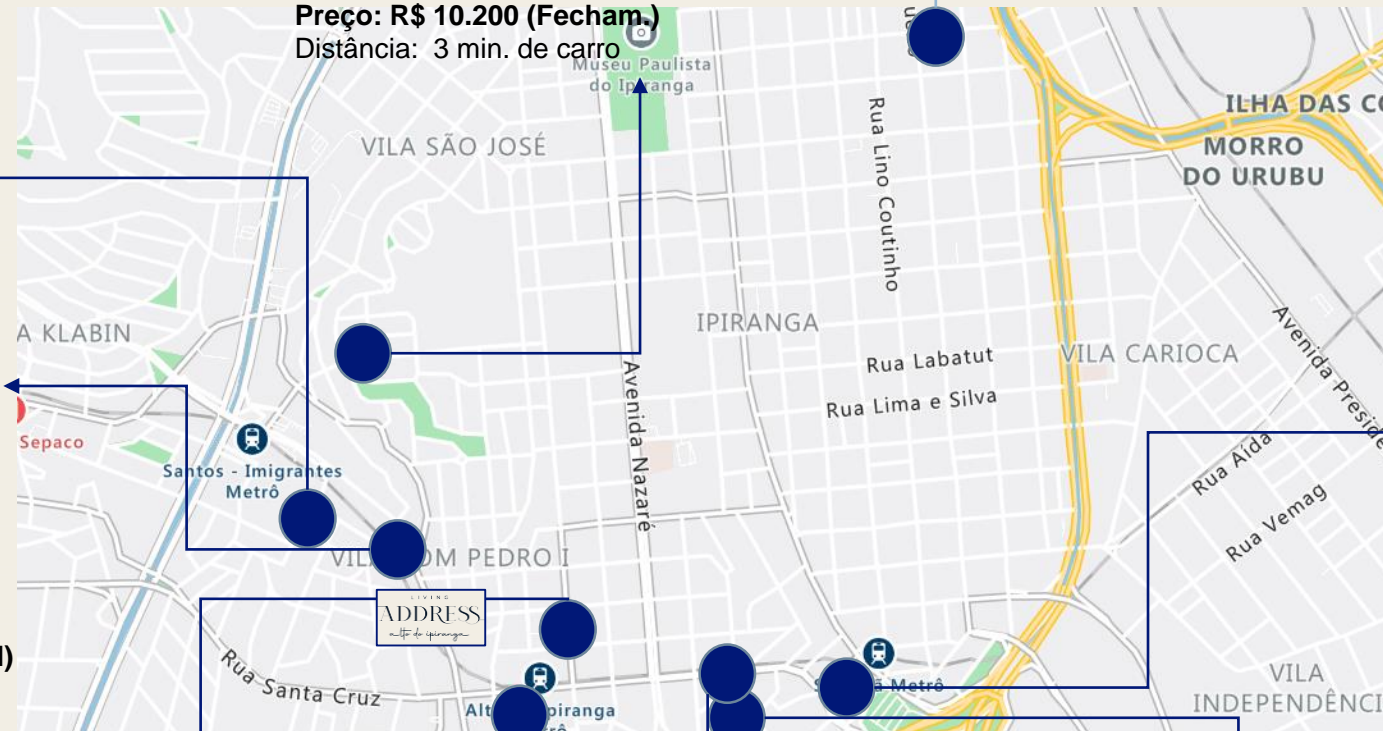
Lançamento: dez/21
Endereço: R. Oliveira Alves, 764
Área do Terreno (m²): 2.650
Torres: 1
Total de unidades: 150
Tipologia: **46 m², 60 m² e 30 m²**
Estoque: 130
Vendido: 13%
Preço: R\$ 11.000 (Fecham.)
Distância: 10 min. de carro

Wonder Ipiranga (Lavvi)

Lançamento: ago/21
Endereço: R. Ettore Lantieri, 102
Área do Terreno (m²): 5.781
Torres: 1
Total de unidades: 272
Tipologia: **75 m², 107 m² e 127 m²**
Estoque: 108
Vendido: 60%
Preço: R\$ 8.800 (Fecham.)
Distância: 4 min. de carro

Side Sacomã (Trisul)

Lançamento: mar/23
Endereço: R. Lago, 250
Área do Terreno (m²): 5.087
Torres: 2
Total de unidades: 604
Tipologia: **36 m², 45 m² e 65 m²**
Preço: R\$ 10.500 (Previsão)
Distância: 4 min. de carro





Living Adress Alto do Ipiranga (Living)

Lançamento: mai/23
 Endereço: R. Marques de Olinda, 65
 Área do Terreno (m²):5.100
 Torres: 1
 Total de unidades: 357
 Tipologia: 45m², 63m², 69m², 75m² e 86m²

Smart Home Nova Klabin (Setin)

Lançamento: set/21
 Endereço: R. Coronel Domingos Ferreira, 23
 Área do Terreno (m²): 1.874
 Torres: 1
 Total de unidades:146
 Tipologia: **48 unid.: 50 m² (2 Dorms e 1 vaga) - 85% Vendido**
48 unid.: 63 m² (2 Dorms e 1 vaga) - 44% Vendido
48 unid.: 69 m² (3 Dorms e 1 vaga) - 58% Vendido
 Vendido: 63%



Side Ipiranga (Trisul)

Lançamento: dez/20
 Endereço: R. Marcos Portugal, 276
 Área do Terreno (m²):3.552
 Torres: 2
 Total de unidades: 240
 Tipologia: 80 unid.: 54 m² (2 Dorms e 1 vaga) - 73% Vendido
160 unid.: 72 m² (3 Dorms e 1 vaga) - 43% Vendido
 Vendido: 48%



Side Sacomã (Trisul)

Lançamento: mar/23
 Endereço: R. Lago, 250
 Área do Terreno (m²):5.087
 Torres: 2
 Total de unidades: 604
 Tipologia: 302 unid.: 36 m² (2 Dorms e 0 vaga)
216 unid.: 45 m² (2 Dorms e 0 vaga)
69 unid.: 65 m² (3 Dorms e 1 vaga)
 Vendido: Breve Lançamento



Nattur Nova Klabin (Trisul)

Lançamento: set/21
 Endereço: R. Huet Barcelar, 252
 Área do Terreno (m²): 3.865
 Torres: 2
 Total de unidades: 246
 Tipologia: 80 unid.: 56 m² (2 Dorms e 1 vaga) - 66% Vendido
158 unid.: 79 m² (3 Dorms e 1 vaga) - 34% Vendido
 Vendido: 46%





Living Adress Alto do Ipiranga (Living)

Lançamento: mai/23
 Endereço: R. Marques de Olinda, 65
 Área do Terreno (m²): 5.100
 Torres: 1
 Total de unidades: 357
 Tipologia: 45m², 63m², 69m², 75m² e 86m²

Marquez Alto do Ipiranga (Trisul)

Lançamento: nov/20
 Endereço: R. Gama Lobo, 1919
 Área do Terreno (m²): 3.910
 Torres: 1
 Total de unidades: 203
 Tipologia: **52 unid.: 81 m² (2 Dorms e 1 vaga) - 56% Vendido**
 77 unid.: 121 m² (3 Dorms e 2 vagas) - 66% Vendido
 26 unid.: 158 m² (4 Dorms e 2 vagas) - 69% Vendido
 48 unid.: 25 m² (Studio e 0 vaga) - 100% Vendido
 Vendido: 72%



Wonder Ipiranga (Lavvi)

Lançamento: ago/21
 Endereço: R. Ettore Lantieri, 102
 Área do Terreno (m²): 5.781
 Torres: 1
 Total de unidades: 272
 Tipologia: **136 unid.: 75 m² (3 Dorms e 1 vaga) - 70% Vendido**
 66 unid.: 107 m² (3 Dorms e 2 vagas) - 50% Vendido
 66 unid.: 127 m² (3 Dorms e 2 vagas) - 55% Vendido
 Vendido: 60%



In Design Ipiranga (Eztec)

Lançamento: dez/21
 Endereço: R. Oliveira Alves, 764
 Área do Terreno (m²): 2.650
 Torres: 1
 Total de unidades: 150
 Tipologia: **56 unid.: 46 m² (1 Dorm e 1 vaga) - 16% Vendido**
28 unid.: 61 m² (2 Dorms e 1 vaga) - 14% Vendido
 36 unid.: 30 m² (Studio e 0 vaga) - 8% Vendido
 20 unid.: 30 m² (Studio e 1 vaga) - 5% Vendido
 Vendido: 13%



Walk Alto do Ipiranga (Diálogo)

Lançamento: mar/23
 Endereço: Av. Dr. Gentil de Moura, 194
 Área do Terreno (m²): 2313
 Torres: 1
 Total de unidades: 144
 Tipologia: 50 unid.: 95 m² (3 Dorms e 1 vaga)
94 unid.: 71 m² (2 Dorms e 1 vaga)
 Vendido: 36%





THE
ADDRESS
OF

your life

Plantas

THE
ADDRESS
OF

your life

Plantas -

43m²

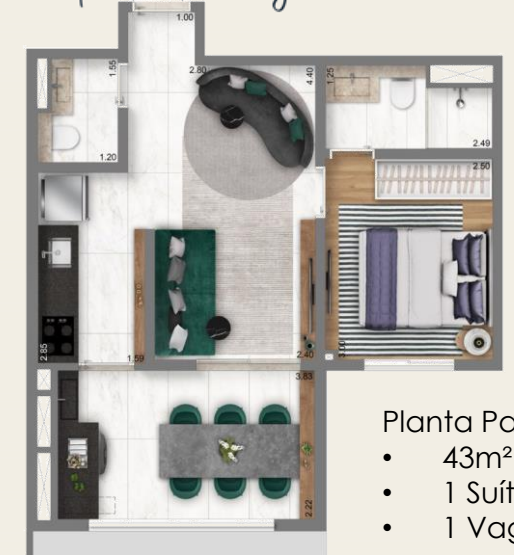
Smart home nova Klabin - Setin

Planta Opção

- 49m²
- 1 Dorm.
- 1 Vaga



LIVING ADDRESS alto do ipiranga



- Planta Padrão
- 43m²
 - 1 Suíte
 - 1 Vaga

- Unidade com metragem maior porém com ausência de itens que faz a diferença

In design

Planta Padrão

- 46m²
- 1 Dorm.
- 1 Vaga



LIVING ADDRESS *alto do ipiranga*



- ### Planta Padrão
- 43m²
 - 1 Suíte
 - 1 Vaga

THE
ADDRESS
OF

your life

Plantas -

63m²

Living address alto do Ipiranga

LIVING
ADDRESS
alto do ipiranga



Planta Padrão

- 63m²
- 2 Dorms.
- 1 Suíte
- 1 Vaga

Oportunidade

Smart home nova Klabin -

setin

Planta Padrão

- 63m²
- 2 Dorms.
- 1 Suíte
- 1 Vaga



LIVING
ADDRESS
alto do ipiranga



Planta Padrão

- 63m²
- 2 Dorms.
- 1 Suíte
- 1 Vaga

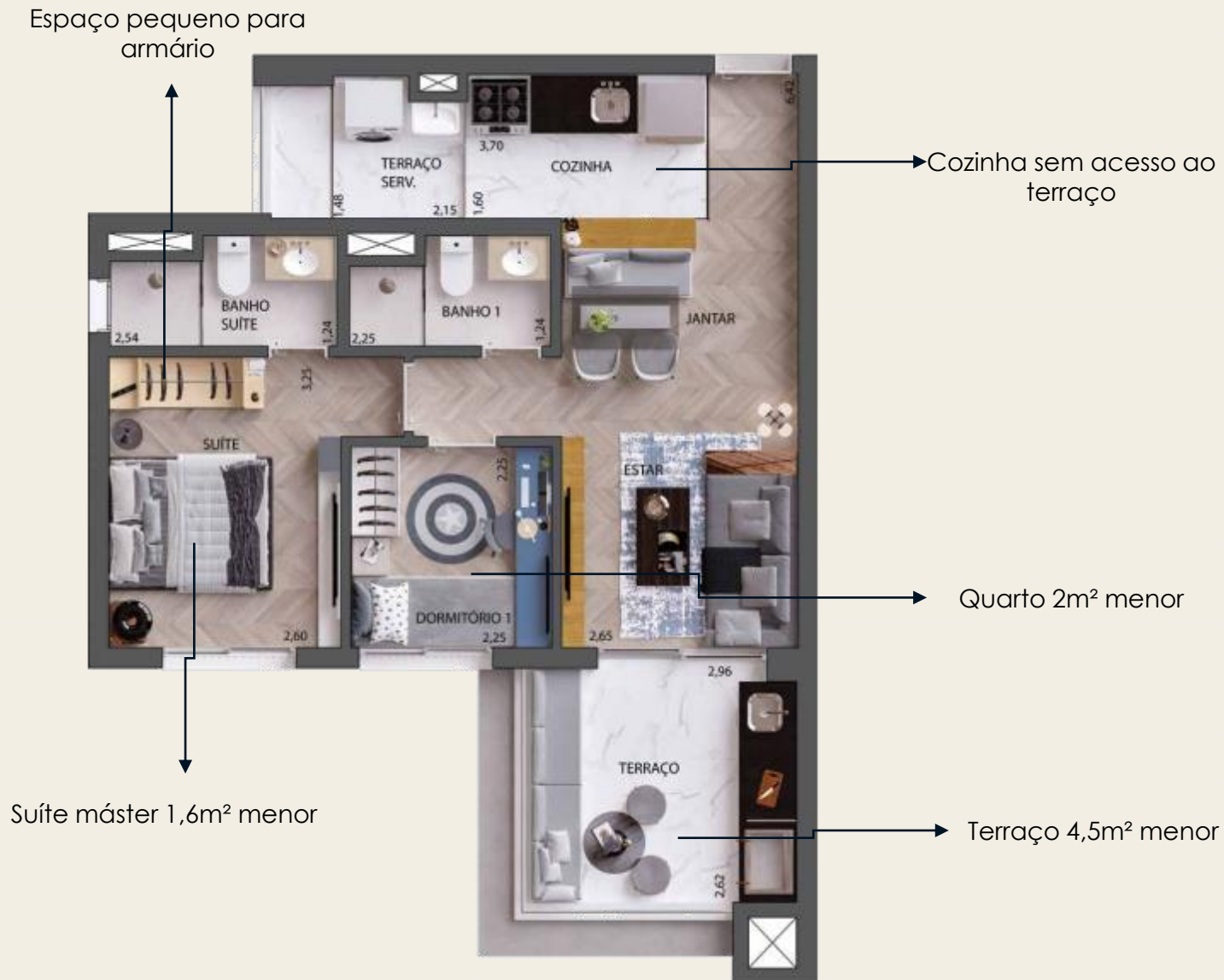
→ Sem opção de fechamento da cozinha

→ Sem ligação da área de serviço/cozinha com o terraço

In design - eztec

Planta Padrão

- 61m²
- 2 Dorms.
- 1 Suíte
- 1 Vaga



LIVING ADDRESS alto do ipiranga



Planta Padrão

- 63m²
- 2 Dorms.
- 1 Suíte
- 1 Vaga

THE
ADDRESS
OF

your life

Plantas - 69

e 75m²

Natur nova Klabin -

trissul

Planta Opção

- 79m²
- 2 Suítes
- 1 Vaga



LIVING ADDRESS

alto do ipiranga



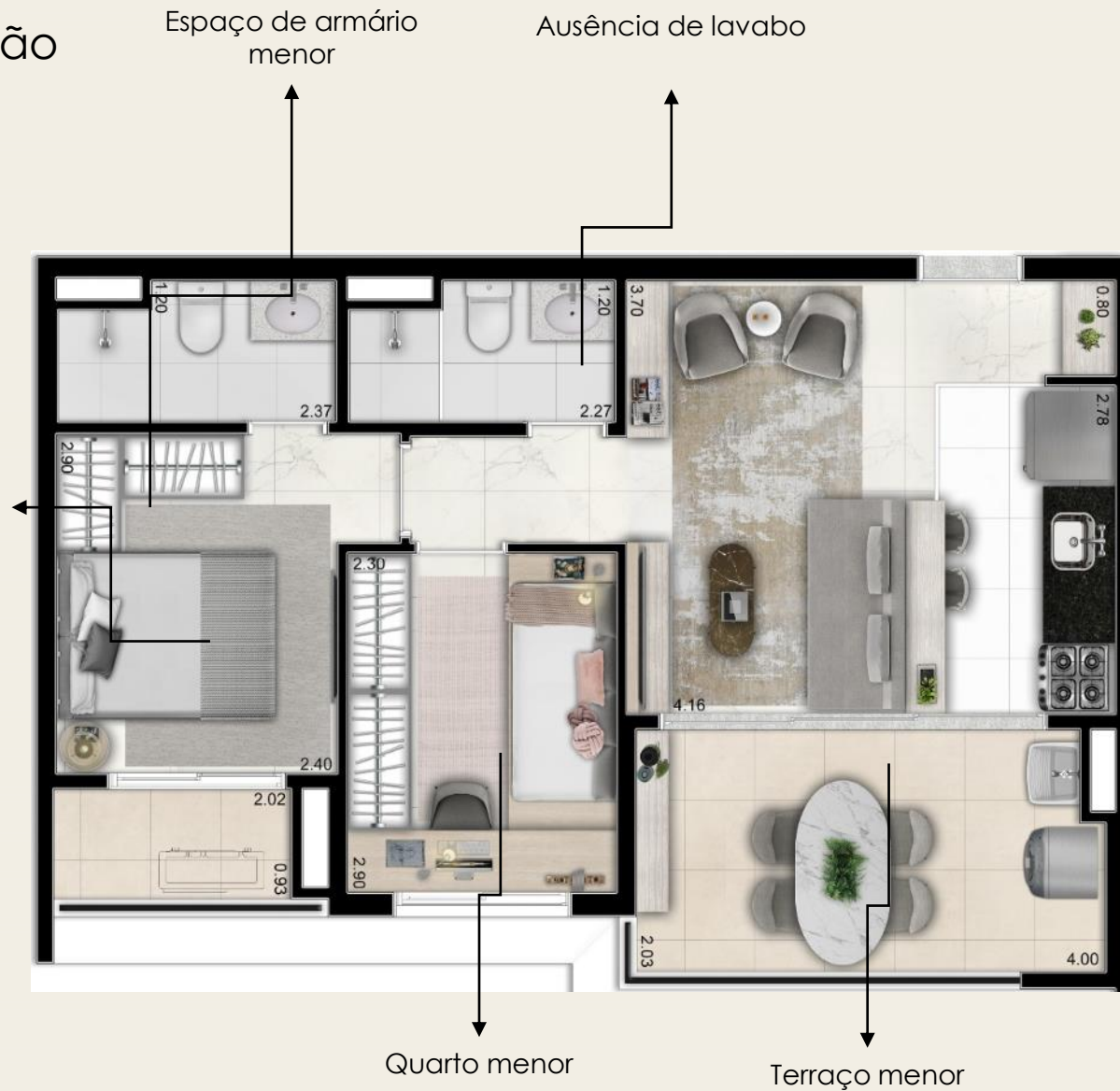
Planta Padrão

- 75m²
- 2 Suítes
- 1 Vaga

Side Ipiranga

Planta Opção

- 72m²
- 2 Dorms
- 1 Suíte
- 1 Vaga



LIVING ADDRESS alto do ipiranga



- Planta Padrão
- 75m²
 - 2 Suítes
 - 1 Vaga



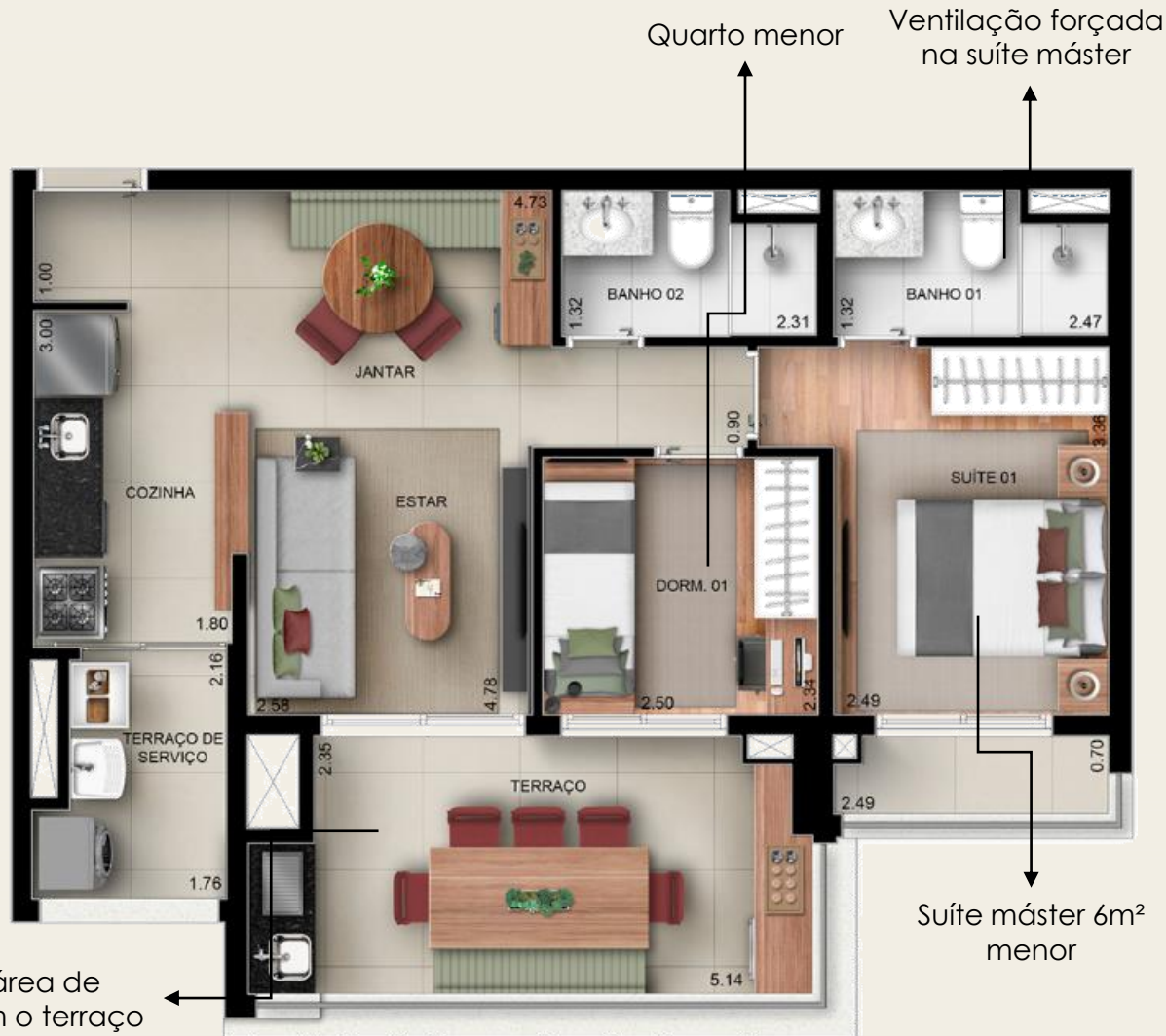
- Planta Padrão
- 69m²
 - 2 Dorms.
 - 1 Suíte
 - 1 Vaga

Walk Ipiranga -

diálogo

Planta Padrão

- 71m²
- 2 Dorms
- 1 Suíte
- 1 Vaga



LIVING ADDRESS

alto do ipiranga



- Planta Padrão
- 75m²
 - 2 Suítes
 - 1 Vaga



- Planta Padrão
- 69m²
 - 2 Dorms.
 - 1 Suíte
 - 1 Vaga

THE
ADDRESS
OF

your life

Plantas -

86m²

Marquez alto do Ipiranga

Planta Padrão

- 81m²
- 2 Suítes
- 1 Vaga

LIVING
ADDRESS
alto do ipiranga



- Planta Padrão
- 87m²
 - 2 Suítes
 - 1 Vaga
 - Depósito

É visível o longo corredor na sala e no quarto, o que gera uma perda de espaço visto que é uma parte da unidade sem utilização





THE
ADDRESS
OF

your life

Imagens



Acesso

Smart Home Nova Klabin - Setin



Side Ipiranga - Trisul



Marquez Alto do Ipiranga - Trisul



Side Sacomã - Trisul



Nattur Nova Klabin - Trisul



In Design Ipiranga - Trisul



Wonder Ipiranga - Lavvi



Walk Alto do Ipiranga - Dialogo



Concorrência



Lobby

Smart Home Nova Klabin - Setin

Sem imagem preliminar

Side Ipiranga - Trisul



Marquez Alto do Ipiranga - Trisul



Side Sacomã - Trisul

Sem imagem preliminar

Nattur Nova Klabin - Trisul



In Design Ipiranga - Trisul



Wonder Ipiranga - Lavvi



Walk Alto do Ipiranga - Dialogo



Concorrência

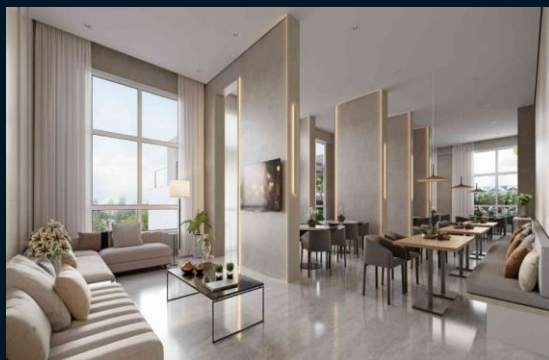


Salão de

Smart Home Nova Klabin - Setin



Side Ipiranga - Trisul



Marquez Alto do Ipiranga - Trisul



Side Sacomã - Trisul



Nattur Nova Klabin - Trisul



In Design Ipiranga - Trisul



Wonder Ipiranga - Lavvi



Walk Alto do Ipiranga - Dialogo



Concorrência



Churrasqueira

Smart Home Nova Klabin - Setin



Side Ipiranga - Trisul



Marquez Alto do Ipiranga - Trisul



Side Sacomã - Trisul



Nattur Nova Klabin - Trisul



In Design Ipiranga - Trisul



Wonder Ipiranga - Lavvi



Walk Alto do Ipiranga - Dialogo

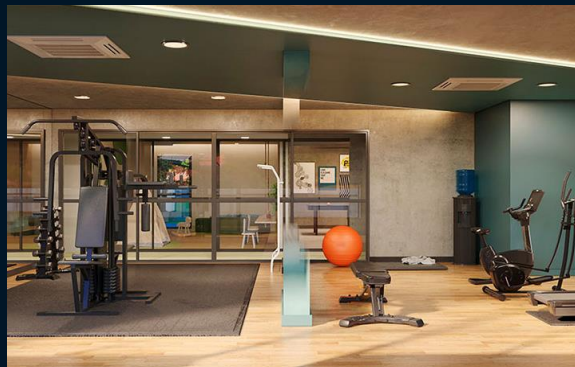


Concorrência

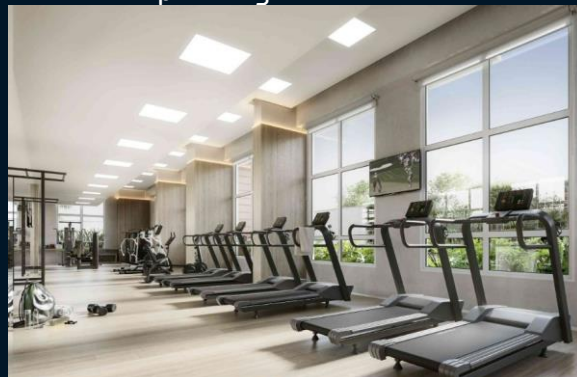


Fitness

Smart Home Nova Klabin - Setin



Side Ipiranga - Trisul



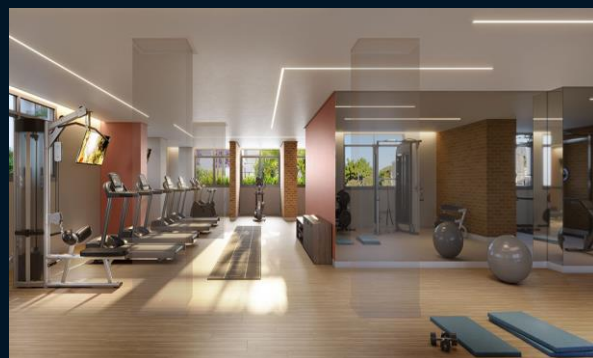
Marquez Alto do Ipiranga - Trisul



Side Sacomã - Trisul



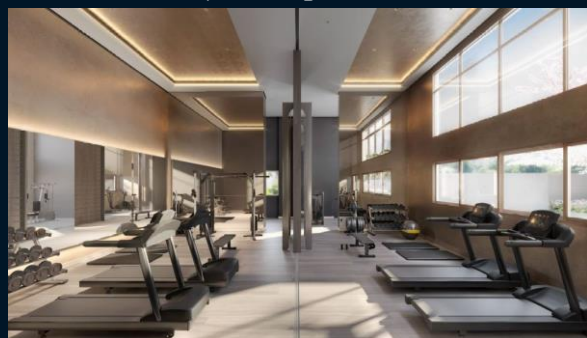
Nattur Nova Klabin - Trisul



In Design Ipiranga - Trisul



Wonder Ipiranga - Lavvi



Walk Alto do Ipiranga - Dialogo



Concorrência



Piscina Raia

Smart Home Nova Klabin - Setin



Side Ipiranga - Trisul



Marquez Alto do Ipiranga - Trisul



Side Sacomã - Trisul



Nattur Nova Klabin - Trisul



In Design Ipiranga - Trisul



Wonder Ipiranga - Lavvi



Walk Alto do Ipiranga - Dialogo



Concorrência

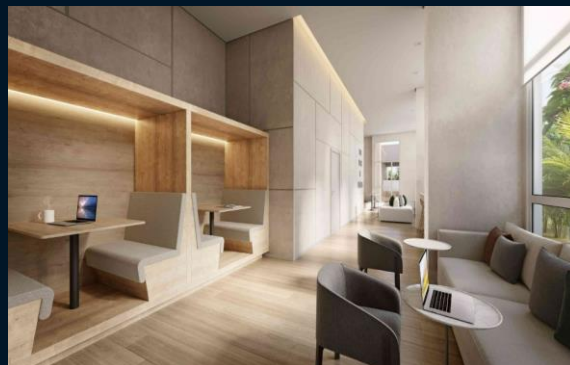


Coworking

Smart Home Nova Klabin - Setin



Side Ipiranga - Trisul



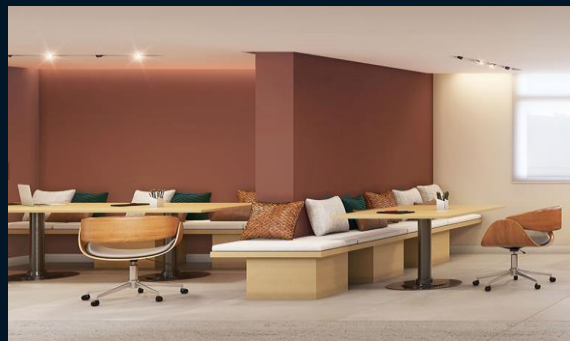
Marquez Alto do Ipiranga - Trisul



Side Sacomã - Trisul



Nattur Nova Klabin - Trisul



In Design Ipiranga - Trisul



Wonder Ipiranga - Lavvi



Walk Alto do Ipiranga - Dialogo



Concorrência



Spa and



Spa and



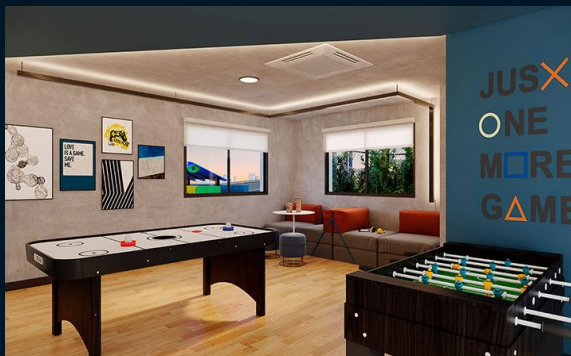
LIVING
ADDRESS
alto do ipiranga

Confraria



Jogos Teen

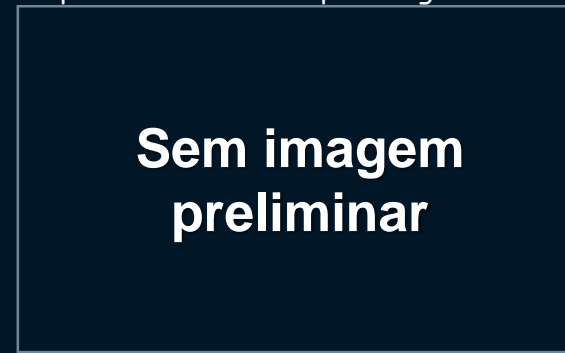
Smart Home Nova Klabin - Setin



Side Ipiranga - Trisul



Marquez Alto do Ipiranga - Trisul



Side Sacomã - Trisul



Nattur Nova Klabin - Trisul



In Design Ipiranga - Trisul



Wonder Ipiranga - Lavvi



Walk Alto do Ipiranga - Dialogo

Concorrência



Playground

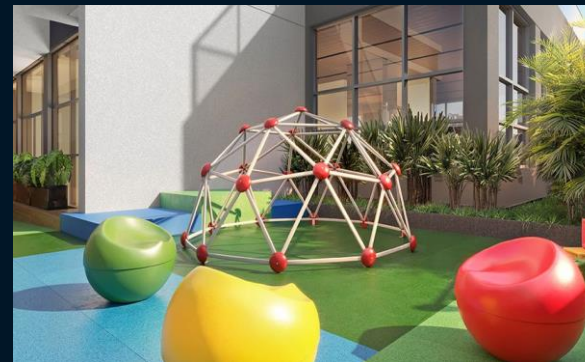
Smart Home Nova Klabin - Setin

Sem imagem preliminar

Side Ipiranga - Trisul



Marquez Alto do Ipiranga - Trisul



Side Sacomã - Trisul



Nattur Nova Klabin - Trisul



In Design Ipiranga - Trisul



Wonder Ipiranga - Lavvi

Sem imagem preliminar

Walk Alto do Ipiranga - Dialogo



Concorrência

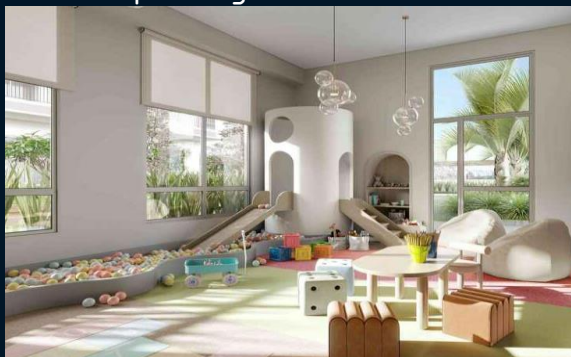


Brinquedotec

Smart Home Nova Klabin - Setin



Side Ipiranga - Trisul



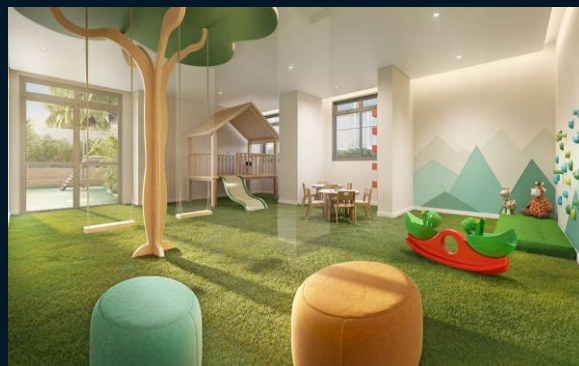
Marquez Alto do Ipiranga - Trisul



Side Sacomã - Trisul



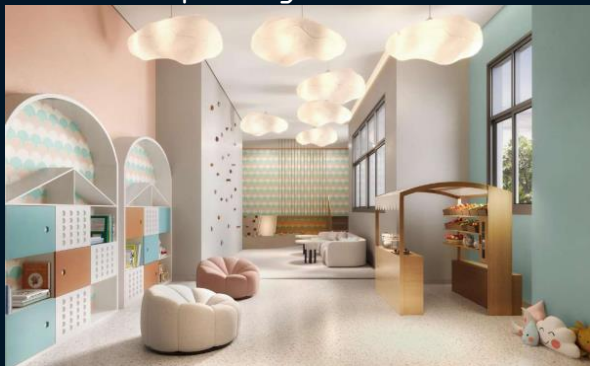
Nattur Nova Klabin - Trisul



In Design Ipiranga - Trisul



Wonder Ipiranga - Lavvi



Walk Alto do Ipiranga - Dialogo



Concorrência



Beach Tennis

MUITO
OBRIGADO

L I V I N G

ADDRESS

atto do ipiranga

PREÇO

LIVING
ADDRESS
alto do ipiranga

R\$

11.573

M²

R\$

10.994

M²

-5% NO LANÇAMENTO

LIVING
ADDRESS
alto do ipiranga

43 M²

TABELA
R\$ 12.572

5%

63 e 69

M²

TABELA
R\$ 11.400

5%

75 M²

TABELA
R\$ 11.506

5%

87M²

TABELA
R\$ 11.400

5%

LANÇAMENTO
R\$ 11.943

LANÇAMENTO
R\$ 10.830

LANÇAMENTO
R\$10.930

LANÇAMENTO
R\$ 10.830

LIVING
ADDRESS
alto do ipiranga

*PREÇO MÉDIO

MIETA

CORRETOR

100 UNIDADES

LIVING
ADDRESS
alto do ipiranga



10 JANTARES NO
HOTEL ROSEWOOD

* NO VALOR DE R\$ 2.500 CADA

10 CHEQUES DE

Comp. 0000	Banco 0000	Agência 000	Cl. 0	Conta/D. 000-0000000	C2 000	Cheque Nº 000-0000000	C2 000	R\$	5.000
---------------	---------------	----------------	----------	-------------------------	-----------	--------------------------	-----------	-----	--------------

Pague por este cheque a quantia de **PRÊMIO** e centavos acima
a _____ ou à sua ordem
_____ de _____ de _____

1 CRUZEIRO

* NO VALOR DE R\$ 10.000 CADA



1 HONDA PCX



* NO VALOR DE R\$ 20.000

1 CARRO



* NO VALOR DE R\$ 70.000

1 VIAGEM DUBAI

*NO VALOR DE R\$ 0.000

GERENTES

LIVING
ADDRESS
alto do ipiranga



9 DIÁRIAS NO
HOTEL ROSEWOOD

*NO VALOR DE R\$ 3.500 CADA

2 CRUZEIROS

*NO VALOR DE R\$ 10.000 CADA



5
CHEQUES DE

Comp. 0000	Banco 0000	Agência 000	Cl 0	Conta/D 000-0000000	C2 000	Cheque Nº 000-0000000	C2 000	R\$	5.000
Pague por este cheque a quantia de PRÊMIO e centavos acima									
a _____ ou à sua ordem									
_____ de _____ de _____									

GERENTE CAMPEÃO

1

VIAGEM DUBAI

NO VALOR DE R\$ 30.000





BOAS VENDAS!
