

LIVING

Ipiranga

MEULIVING.COM.BR

REALIZAÇÃO:

magik
EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS

PARTICIPAÇÃO FINANCEIRA:

CYRELA

REALIZAÇÃO E CONSTRUÇÃO:

LIVING

Incorporadora: CBR MagikLZ 04 Empreendimentos Imobiliários Ltda. Empreendimento registrado sob o nº 1, na matrícula nº 237.693 do 6º Registro de Imóveis de SP, em 4/3/2020. Terreno em processo de reabilitação para fins residenciais, com plano de intervenção aprovado, conforme processo CETESB 45/01290/18. Manejo arbóreo e plantio compensatório autorizados, conforme Processo Administrativo SVMA nº 6027.2019/0002873-9. Projeto arquitetônico: MCAA Arquitetura. Projeto de decoração das áreas comuns: Sesso & Dalanezi. Projeto paisagístico: Beth Miyazaki Arquitetura Paisagística. Os acabamentos, as quantidades de mobiliário e os equipamentos serão entregues conforme Memorial do empreendimento. As perspectivas ilustram a vegetação com porte adulto, que será atingido após a entrega do empreendimento e de acordo com o projeto de paisagismo. ¹Será entregue apenas com infraestrutura (carga e dreno) para futura instalação de sistema de ar-condicionado, com ponto na suíte e nos dormitórios, ficando por conta dos proprietários das unidades a aquisição e instalação dos equipamentos, conforme projeto específico. ²Será entregue apenas a infraestrutura para ponto de água quente, ficando por conta dos proprietários a aquisição e instalação dos misturadores. ³Fonte: Google Maps. O empreendimento está localizado na Avenida Nazaré, 2.118, no 18º Subdistrito - Ipiranga. Living: Rua do Rocio, 109 - Vila Olímpia - CEP 04552-000 - São Paulo-SP. Realização: Cyrela (Creci: J-17.592). Comercialização: Seller (Creci: 14790-J). Imagens meramente ilustrativas. Impresso em julho/2020.

LIVING

Ipiranga

Pág. **12**

MEU BAIRRO

Um endereço para você
viver belas histórias

Pág. **20**

O PROJETO

Exclusividade e
conforto em cada
metro quadrado

Pág. **50**

MEU LIVING

Apartamentos que são
a inspiração perfeita
para seus dias

**VIVA A TRADIÇÃO
E A MODERNIDADE
EM UM ÚNICO LUGAR**

JULHO/2020

EDIÇÃO 02

A Q U I C O M E Ç A
A S U A N O V A

historia de Viçosa



FOTOMONTAGEM DO MUSEU DO IPIRANGA COM A PERSPECTIVA ILUSTRADA DO MALL

Tradição
E MODERNIDADE

06



IMAGEM ILUSTRATIVA

MEU *Bairro*

12



PERSPECTIVA ILUSTRADA DA PISCINA

Projeto

20



IMAGEM ILUSTRATIVA

Smart HOME

48



FOTO DO DECORADO

MEU *Living*

50

EM UM DOS BAIRROS

MAIS *tradicionais*

DE SÃO PAULO





PREPARE-SE PARA
FAZER PARTE DE UMA
HISTÓRIA QUE UNE

tradição
E *modernidade.*



A LIVING CHEGA

AO *Ipiranga*

A *tradição* MORA AQUI.
E A DIVERSÃO TAMBÉM.



SESC IPIRANGA



RUA BOM PASTOR, 822 – IPIRANGA
(11) 3340-2000 | SESC.SP.ORG.BR/IPIRANGA

CENTRO UNIVERSITÁRIO SÃO CAMILO



AV. NAZARÉ, 1.501 – IPIRANGA
SAOCAMILO-SP.BR

MERCADO MUNICIPAL DO IPIRANGA



RUA SILVA BUENO, 2.109 – IPIRANGA
(11) 2063 3405 | PREFEITURA.SP.GOV.BR/CIDADE/IPIRANGA

PARQUE DA INDEPENDÊNCIA



AV. NAZARÉ, S/Nº – IPIRANGA
PREFEITURA.SP.GOV.BR

SANTA PASTA



RUA AGOSTINHO GOMES, 2.150 – IPIRANGA
WWW.SANTAPASTA.COM.BR

PAELLAS PEPE



RUA BOM PASTOR, 1.660 – IPIRANGA
WWW.PAELLASPEPE.COM.BR

HAMBÚRGUER SEU OSWALDO



RUA BOM PASTOR, 1.659 – IPIRANGA
FACEBOOK.COM/SEUOSWALDO

DAMP SORVETES



RUA LINO COUTINHO, 983 – IPIRANGA
WWW.DAMPORVETES.COM.BR

AQUÁRIO DE SÃO PAULO



RUA HUET BACELAR, 407 – IPIRANGA
(11) 2273-5500 | AQUARIODESAOPAULO.COM.BR



SESC IPIRANGA



MERCADO MUNICIPAL DO IPIRANGA



HAMBÚRGUER SEU OSWALDO

PAELLAS PEPE



AQUÁRIO DE SÃO PAULO



FOTO AÉREA DA REGIÃO

ESTAÇÃO ALTO DO IPIRANGA

Inaugurada em 2007, é uma estação subterrânea da Linha Verde do Metrô, por onde passam diariamente mais de 22 mil passageiros e oferece plena acessibilidade aos usuários portadores de deficiência. Em razão da importância histórica do bairro, o projeto de iluminação da estação foi inspirado nas cores da bandeira brasileira.

www.metro.sp.gov.br

AV. DR. GENTIL DE MOURA, 231 - IPIRANGA

PARQUE DA INDEPENDÊNCIA

Inaugurado em 1989, o parque conta com uma área de 161.300 m², que abriga o Museu do Ipiranga, o Monumento à Independência e a Casa do Grito, além de um belíssimo bosque e espaços para caminhada, prática de skate, entre outros esportes.

www.prefeitura.sp.gov.br

AV. NAZARÉ, S/Nº - IPIRANGA

AQUÁRIO DE SÃO PAULO

Inaugurado em 2006, o Aquário de São Paulo é o primeiro aquário temático da América Latina e um passeio recomendado para todas as idades. Possui um total de 15 mil m² e 4 milhões de litros de água onde habitam milhares de animais de centenas de espécies, em sua maioria aquáticas.

aquariodesaopaulo.com.br

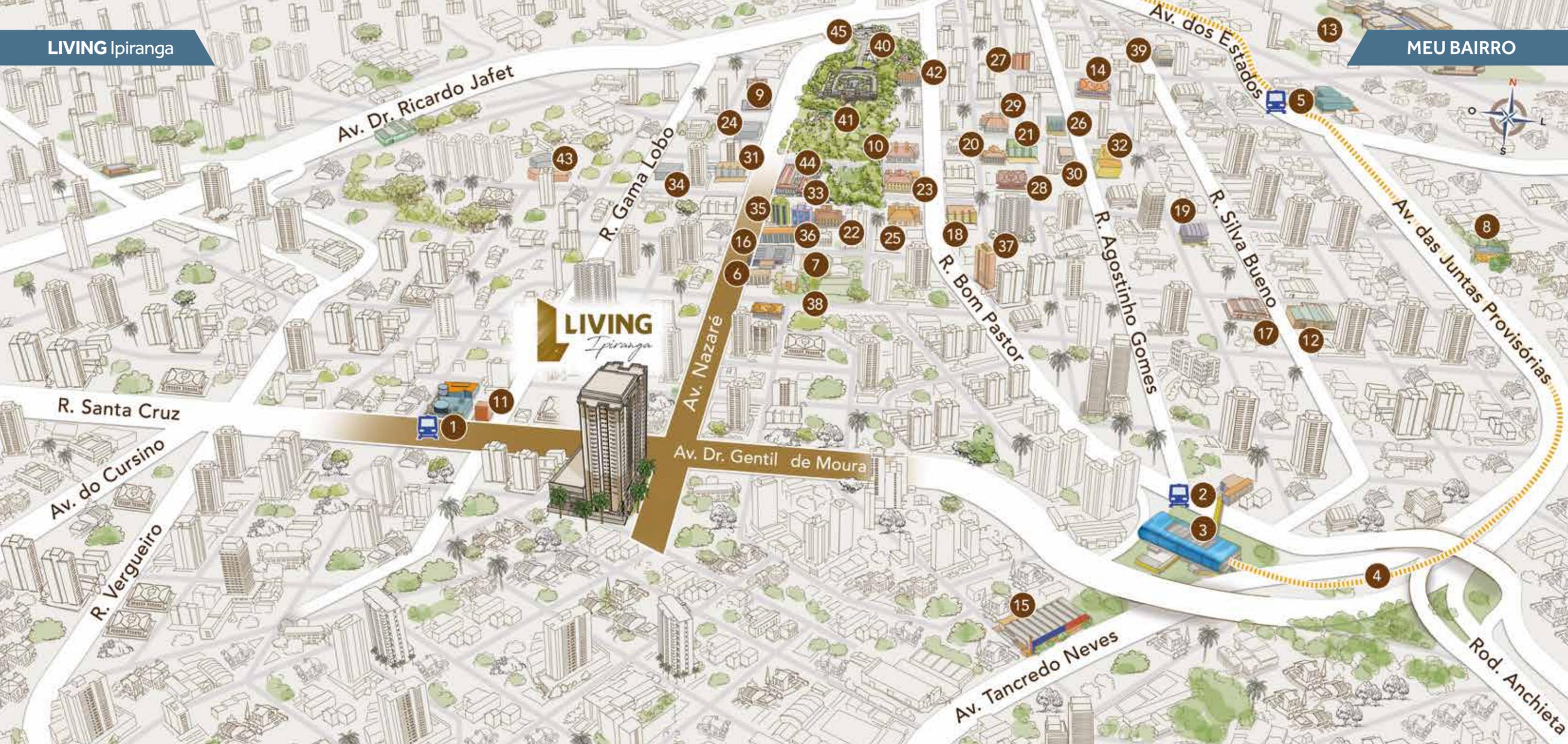
RUA HUET BACELAR, 407 - IPIRANGA

BAR DO NICO

Com 20 anos de tradição, o Bar do Nico foi a primeira choperia do Ipiranga e desde então tem sido ponto de encontro para happy hours, transmissões de jogos de futebol, além da famosa feijoada servida aos sábados.

bardonicochoperia.com.br

RUA MOREIRA E COSTA, 538 - IPIRANGA



TRANSPORTE

- 1 Estação Alto do Ipiranga do Metrô
- 2 Estação Sacomã do Metrô
- 3 Sacomã
- 4 Expresso Tiradentes
- 5 Estação Ipiranga da CPTM

SAÚDE

- 6 Hospital São Camilo
- 7 Hospital Dom Alvarenga
- 8 Hospital Monumento
- 9 Hospital Ipiranga
- 10 Hospital Dia Ipiranga

COMPRAS E SERVIÇOS

- 11 Carrefour Express
- 12 Mercado Municipal do Ipiranga
- 13 Mooca Plaza Shopping
- 14 Natural da Terra
- 15 Extra Supermercado
- 16 Hirota Food Supermercados
- 17 Chocolândia

GASTRONOMIA

- 18 Hambúrguer Seu Oswaldo
- 19 Damp Sorvetes
- 20 Nico Hamburgueria
- 21 Nico Pasta & Basta
- 22 Bar do Nico
- 23 Panificadora Grão do Ipiranga
- 24 Magic Chicken
- 25 Paellas Pepe
- 26 Big Bread Panificadora
- 27 Panificadora Patriopan
- 28 Pollo Loko Ipiranga
- 29 Boteco São Jorge
- 30 Sala Vip - Ipiranga

EDUCAÇÃO

- 31 Colégio Objetivo
- 32 Colégio São José
- 33 Colégio São Francisco Xavier
- 34 ETEC Getúlio Vargas
- 35 Cultura Inglesa Entry
- 36 Pontifícia Universidade Católica
- 37 Universidade Anhembi Morumbi
- 38 Centro Universitário São Camilo

LAZER

- 39 Clube Atlético Ypiranga
- 40 Museu do Ipiranga
- 41 Parque da Independência
- 42 Sesc Ipiranga
- 43 Aquário de São Paulo
- 44 Museu de Zoologia da Universidade de São Paulo
- 45 Monumento à Independência

NAS MELHORES HISTÓRIAS,

são os detalhes que fazem a diferença.



FOTO DO MUSEU DO IPIRANGA



TRADIÇÃO

IPIRANGA. UM DOS BAIRROS MAIS TRADICIONAIS E AUTÊNTICOS DE SÃO PAULO.



IMAGEM ILUSTRATIVA



MOBILIDADE

A 400 M A PÉ³ DA ESTAÇÃO ALTO DO IPIRANGA.



IMAGEM ILUSTRATIVA



CONVENIÊNCIA

MALL COM LOJAS E SERVIÇOS NO TÉRREO.



IMAGEM ILUSTRATIVA



MOMENTOS

CHURRASQUEIRA E PONTO DE TV NA VARANDA PARA REUNIR OS AMIGOS.



IMAGEM ILUSTRATIVA



CONFORTO

PISO LAMINADO E INFRAESTRUTURA PARA AR-CONDICIONADO¹ NOS QUARTOS.

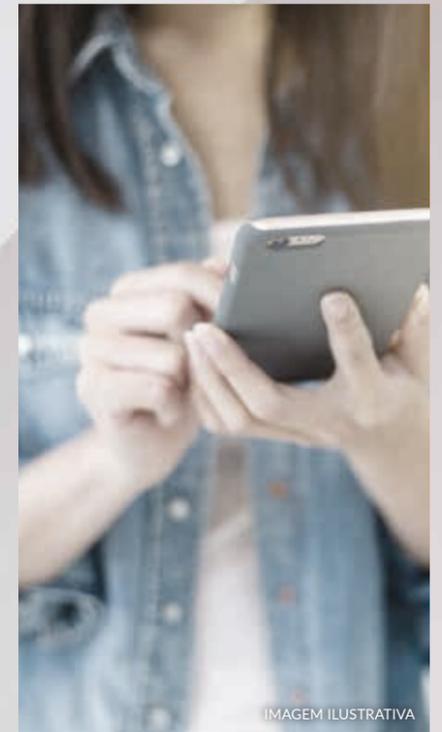


IMAGEM ILUSTRATIVA

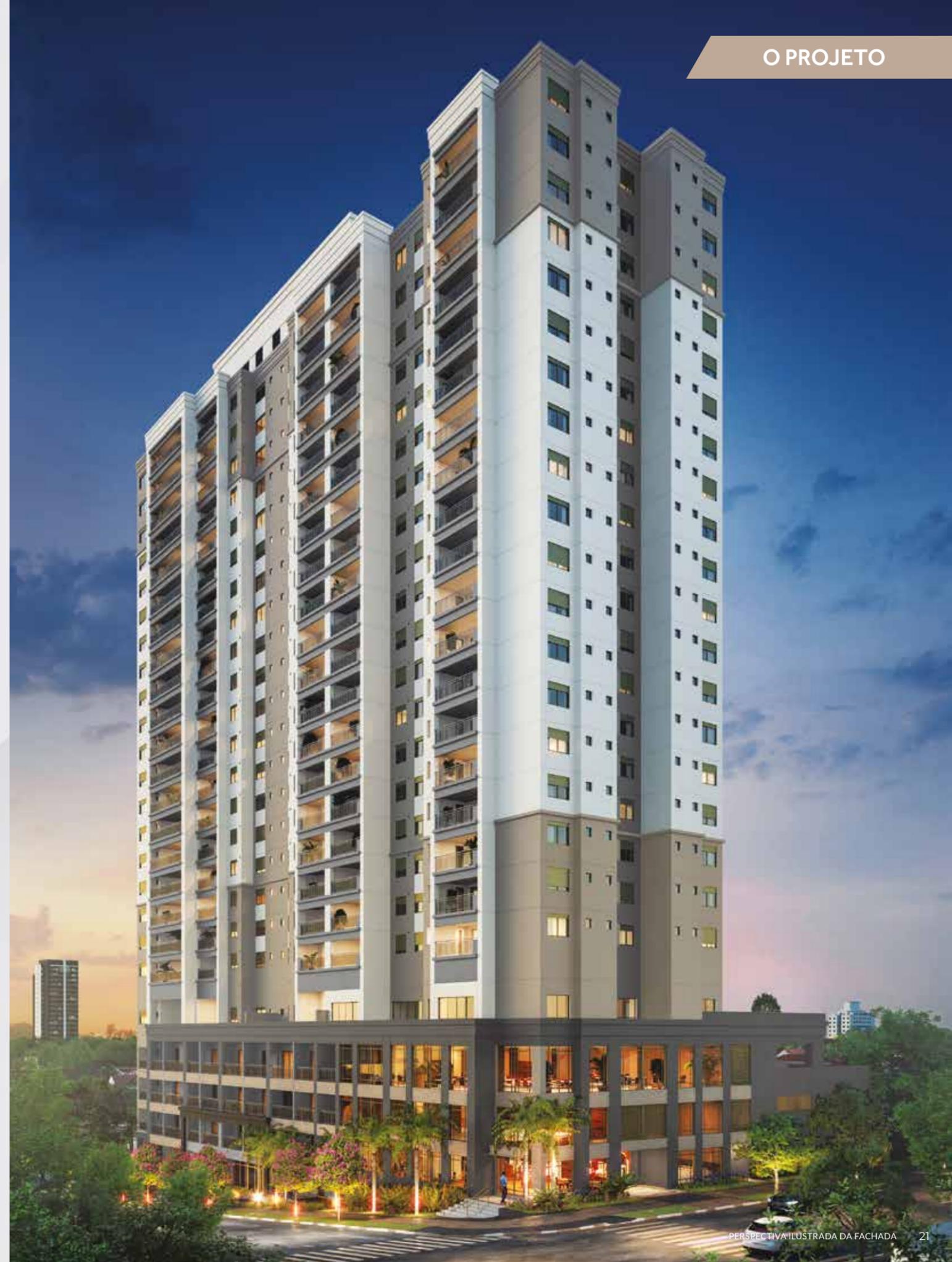


MODERNIDADE

APARTAMENTOS INTELIGENTES COM O EXCLUSIVO SISTEMA SMART HOME.

SEJA BEM-VINDO AO

LIVING
Ipiranga







PERSPECTIVA ILUSTRADA DO HALL

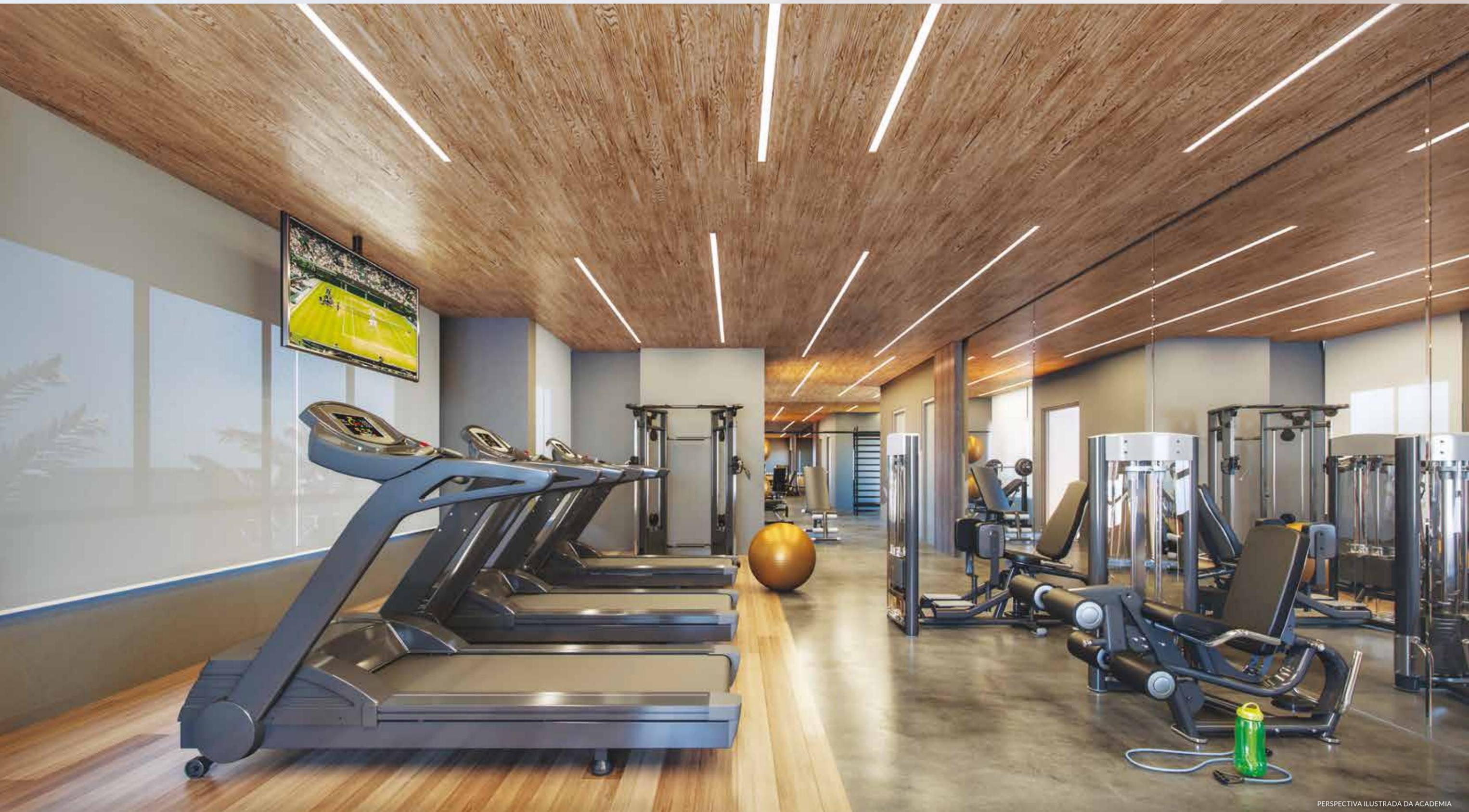




PERSPECTIVA ILUSTRADA DO FESTAS

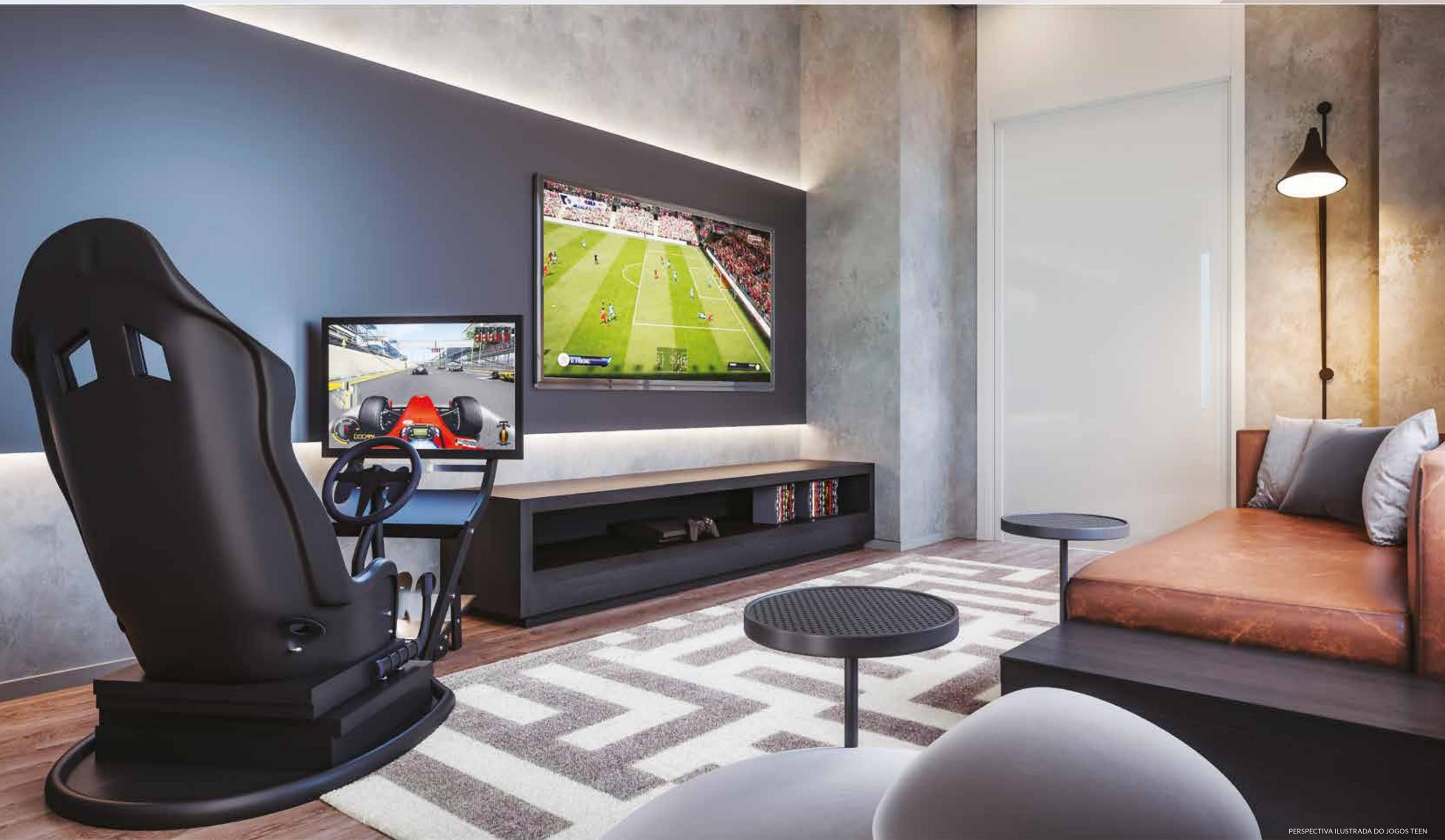


PERSPECTIVA ILUSTRADA DO ESPAÇO GOURMET

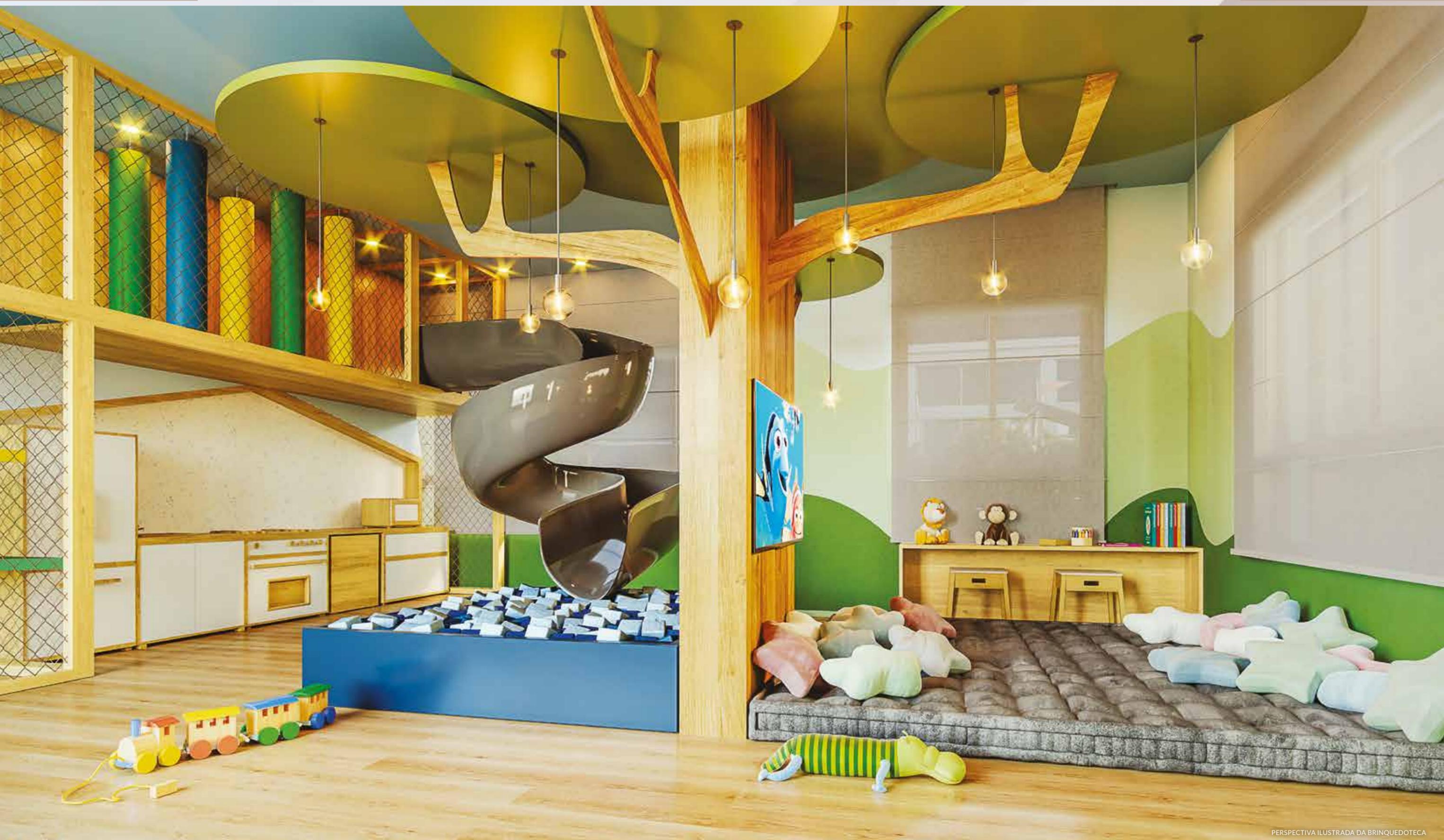


PERSPECTIVA ILUSTRADA DA ACADEMIA





PERSPECTIVA ILUSTRADA DO JOGOS TEEN



PERSPECTIVA ILUSTRADA DA BRINQUEDOTECA





PERSPECTIVA ILUSTRADA DA CHURRASQUEIRA



PERSPECTIVA ILUSTRADA DA PISCINA

TERRENO COM MAIS DE
3.700 m²

Número de torres: 1
Número total de unidades: 194
Áreas comuns entregues equipadas e decoradas.

- 1 ACESSO VEÍCULOS – RESIDENCIAL
- 2 ACESSO SOCIAL – STUDIO
- 3 ACESSO DE SERVIÇO – RESIDENCIAL
- 4 ACESSO SOCIAL – RESIDENCIAL
- 5 PET PLACE
- 6 HALL SOCIAL
- 7 JOGOS ADULTO
- 8 ACADEMIA
- 9 SALÃO DE FESTAS
- 10 ESPAÇO GOURMET
- 11 JOGOS TEEN
- 12 BRINQUEDOTECA
- 13 PLAYGROUND
- 14 QUADRA RECREATIVA
- 15 PISCINA ADULTO
- 16 SOLARIUM COM BANGALÔS
- 17 DECK MOLHADO
- 18 PISCINA INFANTIL
- 19 CHURRASQUEIRA
- 20 ACESSO ÀS LOJAS
- 21 ACESSO ESTACIONAMENTO – LOJAS



ILUSTRAÇÃO ARTÍSTICA DA IMPLANTAÇÃO



INFRAESTRUTURA PARA WI-FI NAS ÁREAS DE LAZER*



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

MONITORAMENTO NAS ÁREAS INFANTIS**



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

TOMADAS USB NOS APARTAMENTOS E ÁREAS COMUNS



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

PONTO PARA CÂMERAS WI-FI NO TETO DA SALA E DOS QUARTOS



Reformas para instalação de câmeras não serão mais um problema.

PROJETO PARA OTIMIZAÇÃO DO WI-FI***



Encurtar distâncias para que nenhum cômodo fique sem internet.

* A aquisição dos equipamentos e contratação da operadora é de responsabilidade do condomínio.

** Ponto no teto da brinquedoteca e jogos teen para câmera de monitoramento. A aquisição dos equipamentos e contratação da operadora é de responsabilidade do condomínio.

*** Ponto para instalação de roteador no teto para melhor distribuição da rede wi-fi.



67 m²

2 QUARTOS | 1 SUÍTE
1 VAGA

71 m²

2 QUARTOS | 1 SUÍTE
1 VAGA



SMART HOME



PISO LAMINADO
NOS QUARTOS



INFRAESTRUTURA PARA
AR-CONDICIONADO¹



CHURRASQUEIRA
NA VARANDA



SMART HOME



PISO LAMINADO
NOS QUARTOS



INFRAESTRUTURA PARA
AR-CONDICIONADO¹



CHURRASQUEIRA
NA VARANDA



93 m²

3 QUARTOS | 1 SUÍTE
2 VAGAS

93 m²

2 SUÍTES | SALA AMPLIADA
2 VAGAS



SMART HOME



PISO LAMINADO
NOS QUARTOS



INFRAESTRUTURA PARA
AR-CONDICIONADO¹



CHURRASQUEIRA
NA VARANDA



SMART HOME



PISO LAMINDO NA
SALA E NOS QUARTOS



INFRAESTRUTURA PARA
AR-CONDICIONADO¹



CHURRASQUEIRA
NA VARANDA

Ponto de tomada para
câmeras de monitoramento
no teto da sala e dos quartos

Infraestrutura para
otimização do Wi-Fi

Infraestrutura para
ponto de água quente
nos banheiros²

Banheiros
ventilados

Persiana
de enrolar
nos quartos

Ponto USB
nos quartos

Ponto para TV
na varanda

Ponto de tomada para
câmeras de monitoramento
no teto da sala e dos quartos

Infraestrutura para
otimização do Wi-Fi

Infraestrutura para
ponto de água quente
nos banheiros³

Banheiros
Ventilados

Persiana
de enrolar
nos quartos

Ponto USB
nos quartos

Ponto para TV
na varanda

119 m²

3 SUÍTES | SALA AMPLIADA
2 VAGAS

119 m²

4 QUARTOS | 2 SUÍTES
2 VAGAS



SMART HOME



PISO LAMINADO NA
SALA E NOS QUARTOS



INFRAESTRUTURA PARA
AR-CONDICIONADO¹



CHURRASQUEIRA
NA VARANDA



SMART HOME



PISO LAMINADO
NOS QUARTOS



INFRAESTRUTURA PARA
AR-CONDICIONADO¹



CHURRASQUEIRA
NA VARANDA



CYRELA

Nós somos a Cyrela

Nosso grupo é feito por pessoas e para pessoas. Somos mais de 3.000 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 esse número cresce com todos que acreditam e investem em nossa empresa. Há mais de 55 anos, trabalhamos com ética, responsabilidade e coragem. Assim, mais do que solidez financeira, entregamos resultados. Mais do que empreendimentos, entregamos constante inovação.



Fazer o bem transforma

Desde 2011, o Instituto Cyrela investe em educação para transformar o futuro. Nós somos responsáveis pelos investimentos sociais do Grupo Cyrela. Apoiamos financeiramente projetos educacionais nas cidades em que nossas marcas estão presentes. Fazemos isso por meio de parcerias com instituições cuja especialidade nos ajude a concretizar nosso desejo de fazer o bem. Investimos recursos na educação de crianças e jovens de maneira eficiente, transformando a realidade em que vivem e, conseqüentemente, o futuro que terão. Os números positivos crescem diariamente e os resultados aparecem. Possibilitar que alguém realize os seus sonhos é a melhor maneira de deixar um legado para o mundo. Investir em educação é a nossa forma de fazer o bem. E fazer o bem transforma.



Sobre a Living

A Living é a marca da Cyrela que, desde 2007, é escolhida para fazer parte da vida de muitas famílias e investidores. Nosso projeto é ser a melhor opção para quem está mudando de vida. Buscamos melhorar todos os dias, desde encontrar o melhor terreno até construir de maneira mais eficiente. Se você está em busca de um imóvel com muitas qualidades, oferecemos o melhor conjunto delas.



Sobre a MagikLZ

A MagikLZ é uma incorporadora com profundo conhecimento e autoridade no desenvolvimento de empreendimentos imobiliários. O conceito que acompanha todos os projetos tem como essência o foco e a dedicação em cada etapa do processo de incorporação. Com atuação nos segmentos residencial e comercial, a MagikLZ concentra seus negócios na Grande São Paulo, analisando as necessidades do mercado, buscando regiões em desenvolvimento, antecipando tendências e criando produtos de sucesso.