



la CASA

PÁSSAROS E FLORES

STUDIOS

EXPERIÊNCIA INTERNACIONAL EM GESTÃO IMOBILIÁRIA.

NO MUNDO
HÁ + DE 50 ANOS



POLÁREA
MÉXICO

MAIS DE
578.000
M² SOB GESTÃO

MAIS DE
2 MILHÕES
M² CONSTRUÍDOS



MOKOSFERA
POLÓNIA

MAIS DE
14.500
IMÓVEIS NO MUNDO,
SENDO MAIS DE 900
NA ESPANHA



LAGASCA 99
ESPANHA

PRESENTE EM
3 CONTINENTES



HARA
PERU

NO BRASIL
DESDE 2010



LA CASA BROOKLIN
SÃO PAULO

2020
CHEGADA A SÃO PAULO
COM 2
LANÇAMENTOS

2.000
UNIDADES
LANÇADAS



LA VIDA BUTANTÃ
SÃO PAULO

LANDBANK
R\$1,5 BILHÃO



LA VIDA ALTO DA BOA VISTA
SÃO PAULO

PREVISÃO
2021
4 LANÇAMENTOS



QUIRINO 779
CAMPINAS

O Grupo Lar é uma empresa de origem espanhola que ganhou o mundo em seus mais de 50 anos de existência. Especializada em gestão de ativos imobiliários, está presente na Espanha, Polônia, México, Brasil, Colômbia e Peru. O Grupo Lar ainda é gestor exclusivo da Lar España Real Estate, uma SOCIMI (Companhia de Investimento Imobiliário) cotada na Bolsa de Valores de Madrid desde 2014. Hoje é responsável por um portfólio avaliado 1,516 bilhões de Euros, com mais de 578.460 m² sob gestão. Presente no Brasil desde 2010, em 2020 chegou a São Paulo, onde já lançou 4 empreendimentos nos últimos meses, e possui outros projetos em desenvolvimento a serem lançados ainda este ano.

DO MUNDO PARA O BROOKLIN,
O EMPREENDIMENTO PERFEITO
PARA QUEM QUER INVESTIR.

**RENTABILIDADE,
PRATICIDADE,
SEGURANÇA.**





la CASA
BROOKLIN

la CASA
PÁSSAROS E FLORES

MORUMBISHOPPING

AV. ROQUE PETRONI JR.

MARGINAL
PINHEIROS

PONTE
ESTAIADA

AV. VICENTE RAO

CARREFOUR

METRÔ
BROOKLIN

AV. SANTO
AMARO

AV. ENG. LUÍS
CARLOS BERRINI

AV. MORUMBI

PÃO DE AÇÚCAR

AV. JORNALISTA
ROBERTO MARINHO

AV. VEREADOR
JOSÉ DINIZ

MOBILIDADE,
COMODIDADE,
CONVENIÊNCIA.

FOTO AÉREA

BROOKLIN

VICOLO NOSTRO
600 m*



PORTUCHO
600 m*



PÃO DE AÇÚCAR
400 m*



LOCALIZAÇÃO PRIVILEGIADA O MELHOR DA CIDADE À DISPOSIÇÃO.

O La Casa Pássaros e Flores é um projeto completo, localizado na melhor região do Brooklin, a 550 m da Estação de Metrô Brooklin, próximo a grandes avenidas, ao polo empresarial da Av. Luís Carlos Berrini, além de restaurantes, shoppings e supermercados.

Em uma conexão completa com o que a cidade tem de melhor, o La Casa Pássaros e Flores é o empreendimento perfeito para quem quer investir.

MORUMBI SHOPPING
1,6 km*



METRÔ BROOKLIN
550 m*



SUPERMERCADO ST. MARCHE
1,7 Km*





CONHEÇA O PROJETO



FACHADA



PERSPECTIVA ILUSTRADA



EMBASAMENTO



PERSPECTIVA ILUSTRADA

FICHA TÉCNICA

ENDEREÇO: RUA PÁSSAROS E FLORES, 192

ARQUITETURA: SPOL ARCHITECTS

PAISAGISMO: NÚCLEO ARQUITETURA DA PAISAGEM

DECORAÇÃO: TODOS ARQUITETURA

TERRENO: 1.098,32 M²

NÚMERO DE TORRES: 01 TORRE

VAGAS: 01 VAGA PARA UTILITÁRIO / PCD

ELEVADORES: 02 SOCIAIS / SERVIÇO

TOTAL DE UNIDADES: 02 LOJAS
34 UNIDADES STUDIOS

UNIDADES POR ANDAR: 16 UNIDADES (FINAIS 1 AO 16 – 4º E 5º PAV.)
02 UNIDADES (FINAIS 2 E 3 – 6º PAV.)

PRODUTO: STUDIOS E 01 DORMITÓRIO

METRAGENS: 01 LOJA DE 44,91 M² (TÉRREO) - PERMUTANTE
01 LOJA DE 79,86 M² (TÉRREO)
02 UNIDADES DE 38,75 M² (FINAL 01 - 4º E 5º PAV.)
03 UNIDADES DE 29,44 M² (FINAL 02 - 4º AO 6º PAV.)
03 UNIDADES DE 52,95 M² (FINAL 03 - 4º AO 6º PAV.)
02 UNIDADES DE 37,77 M² (FINAL 04 - 4º E 5º PAV.)
02 UNIDADES DE 31,76 M² (FINAL 05 - 4º E 5º PAV.)
04 UNIDADES DE 22,23 M² (FINAIS 06 E 09 - 4º E 5º PAV.)
04 UNIDADES DE 21,17 M² (FINAIS 07 E 08 - 4º E 5º PAV.)
02 UNIDADES DE 21,80 M² (FINAL 10 - 4º E 5º PAV.)
02 UNIDADES DE 41,10 M² (FINAL 11 - 4º E 5º PAV.)
02 UNIDADES DE 47,59 M² (FINAL 12 - 4º E 5º PAV.)
02 UNIDADES DE 24,23 M² (FINAL 13 - 4º E 5º PAV.)
02 UNIDADES DE 25,61 M² (FINAL 14 - 4º E 5º PAV.)
02 UNIDADES DE 26,95 M² (FINAL 15 - 4º E 5º PAV.)
02 UNIDADES DE 39,34 M² (FINAL 16 - 4º E 5º PAV.)

PAVIMENTOS: TÉRREO (ACESSOS DE PEDESTRES, CONCIERGE, VAGA UTILITÁRIO / PCD)
4º E 5º PAVIMENTOS (STUDIOS)
6º PAVIMENTO (STUDIOS, COWORKING, LAVANDERIA E FITNESS)

FICHA TÉCNICA

MATERIAL FACHADA: EMBASAMENTO EM CONCRETO APARENTE, VIDROS, FLOREIRAS METÁLICAS E PAINÉIS METÁLICOS.
TORRE EM MASSA TEXTURIZADA E CONCRETO APARENTE.
COBERTURA EM MASSA TEXTURIZADA, CONCRETO APARENTE E PAINÉIS METÁLICOS

CAIXILHARIA: ALUMÍNIO

GUARDA-CORPO: FERRO COM PINTURA ELETROSTÁTICA

VEDAÇÕES: INTERNAS: DRYWALL
EXTERNAS: ALVENARIA

PÉ-DIREITO: DORMITÓRIO, SALA E COZINHA - 2,65 M
TERRAÇOS - 2,50 M
BANHOS - 2,30 M

MEDIÇÃO DE ÁGUA: AS UNIDADES SERÃO ENTREGUES COM MEDIDORES INDIVIDUAIS DE ÁGUA INSTALADOS. O CONDOMÍNIO SE RESPONSABILIZARÁ PELA LEITURA DOS MEDIDORES E PELA COBRANÇA PROPORCIONAL AO VOLUME CONSUMIDO POR CADA UNIDADE, A CONCESSIONÁRIA NÃO FARÁ A INDIVIDUALIZAÇÃO DA MEDIÇÃO, CONFORME MEMORIAL DESCRITIVO.

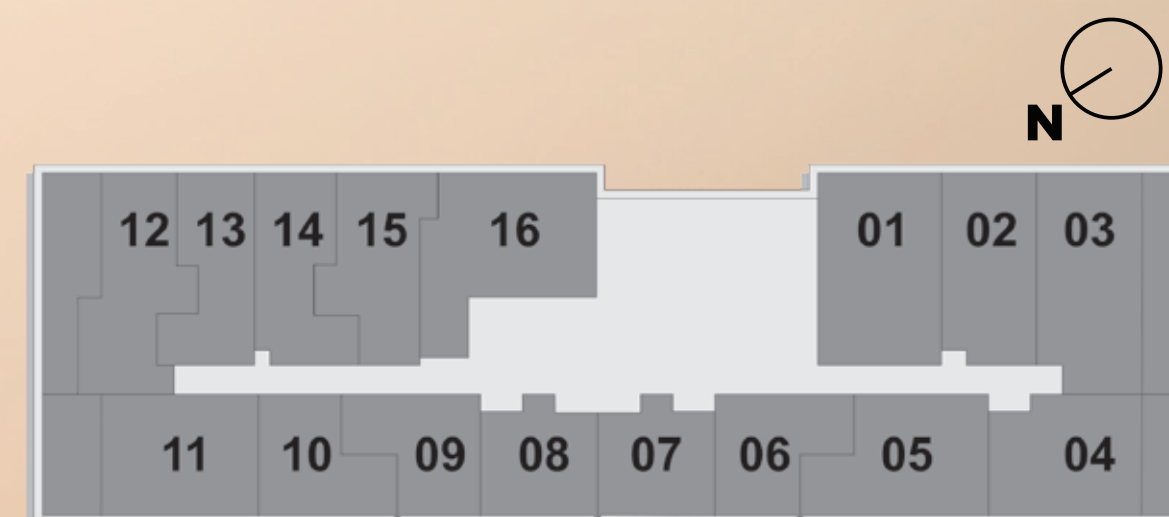
AQUECIMENTO DA ÁGUA E MEDIÇÃO DE GÁS: SISTEMA DE AQUECIMENTO CENTRAL A GÁS. OS AQUECEDORES E DEMAIS EQUIPAMENTOS DO SISTEMA SERÃO ENTREGUES E LOCADOS EM ÁREA TÉCNICA COMUM ESPECÍFICA, CONFORME MEMORIAL DESCRITIVO. SERÁ ENTREGUE A INFRAESTRUTURA PARA INSTALAÇÃO DE SISTEMA DE MEDIÇÃO INDIVIDUAL DE GÁS, CONFORME MEMORIAL DESCRITIVO. MEDIDORES INDIVIDUAIS E DEMAIS EQUIPAMENTOS DO SISTEMA DEVERÃO SER ADQUIRIDOS E INSTALADOS PELO CONDOMÍNIO.

AR-CONDICIONADO: PROJETO CONCEBIDO PARA POSSIBILITAR A INSTALAÇÃO DE SISTEMA DE AR-CONDICIONADO DO TIPO VRF, COM INFRAESTRUTURA COMPOSTA DE PONTO DE DRENO, PREVISÃO DE CARGA ELÉTRICA NO QUADRO DA UNIDADE, REDE FRIGORÍGENA EXTERNA À UNIDADE E CONDENSADORAS. EVAPORADORAS, REDE FRIGORÍGENA INTERNA À UNIDADE E DEMAIS EQUIPAMENTOS E ACESSÓRIOS DO SISTEMA DE AR-CONDICIONADO A SEREM ADQUIRIDOS E INSTALADOS PELO PROPRIETÁRIO. AS UNIDADES EXTERNAS (CONDENSADORAS) SERÃO LOCADAS EM ÁREA TÉCNICA COMUM ESPECÍFICA, CONFORME MEMORIAL DESCRITIVO.

ÁREA COMUM DE LAZER: OS AMBIENTES INTERNOS E EXTERNOS SERÃO ENTREGUES EQUIPADOS, MOBILIADOS E DECORADOS

- LOBBY COM CONCIERGE
- FITNESS
- LAVANDERIA
- COWORKING

ILUSTRAÇÃO ARTÍSTICA DO 4º E 5º PAVIMENTOS



RUA JOÃO GOMES MALHO

RUA PÁSSAROS E FLORES

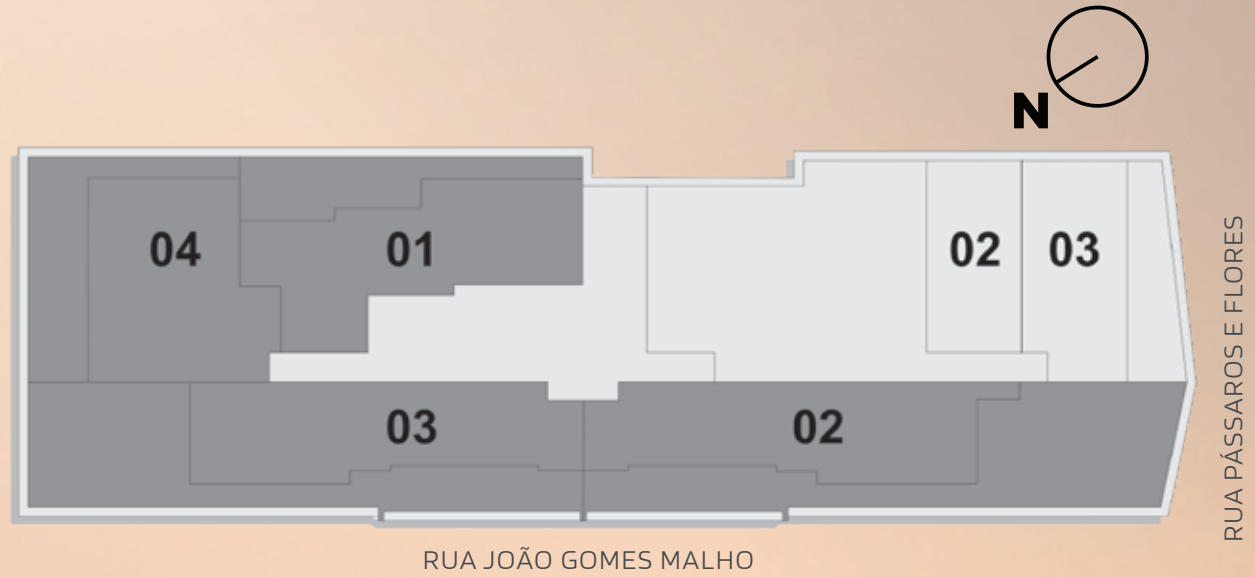




ILUSTRAÇÃO ARTÍSTICA 6º PAVIMENTO



- 01** FITNESS
- 02** LAVANDERIA
- 03** COWORKING



RUA JOÃO GOMES MALHO

RUA PÁSSAROS E FLORES

DIFERENCIAIS DOS STUDIOS



EXEMPLO DE APLICAÇÃO DOS DIFERENCIAIS - 22,23 M² - FINAL 6

EXEMPLO DE APLICAÇÃO DOS DIFERENCIAIS - 31,76 M² - FINAL 5

EXEMPLO DE APLICAÇÃO DOS DIFERENCIAIS - 37,77 M² - FINAL 4

- 01** UNIDADES COM PLANTAS DIVERSIFICADAS, STUDIOS, 01 DORMITÓRIO, COM OU SEM TERRAÇO
- 02** FACHADA COM ELEMENTOS EM CONCRETO APARENTE, TRAZENDO A LINGUAGEM CONTEMPORÂNEA PARA DENTRO DOS STUDIOS
- 03** GUARDA-CORPO MODERNO, LEVE E SOFISTICADO, EM FERRO, COM MAIOR PERMEABILIDADE VISUAL
- 04** TERRAÇOS ENTREGUES COM DESNÍVEL MÍNIMO EM RELAÇÃO ÀS ÁREAS INTERNAS, PARA MAIOR INTEGRAÇÃO DOS ESPAÇOS
- 05** TORRE ÚNICA COM APENAS 34 STUDIOS
- 06** CONTROLE DA INCIDÊNCIA DE LUZ SOLAR NAS JANELAS DOS STUDIOS COM MODERNOS BRISES METÁLICOS. SOLUÇÃO SUSTENTÁVEL E QUE COMPÕE A ARQUITETURA DA FACHADA, AGREGANDO VALOR AO EMPREENDIMENTO
- 07** PORTAS DE TERRAÇO SEM TRAVESSA HORIZONTAL NO MEIO DO VIDRO, PRIORIZANDO A TRANSPARÊNCIA.
- 08** COZINHAS ENTREGUES COM INFRAESTRUTURA PARA DEPURADOR, COOKTOP ELÉTRICO (2 BOCAS) E FRIGOBAR
- 09** JANELAS DE GRANDES DIMENSÕES COM VIDRO NA PARTE INFERIOR, PRIORIZANDO A ILUMINAÇÃO NATURAL, INCLUSIVE NOS BANHEIROS
- 10** INFRAESTRUTURA PARA AR-CONDICIONADO ENTREGUE NOS STUDIOS (CARGA ELÉTRICA, DRENO, REDE FRIGORÍGENA EXTERNA E CONDENSADORAS)
- 11** ÁREA TÉCNICA EXCLUSIVA PARA EQUIPAMENTOS DE AR-CONDICIONADO DOS STUDIOS, DEIXANDO OS TERRAÇOS E A FACHADA DAS UNIDADES LIVRES
- 12** STUDIOS ENTREGUES COM MISTURADOR DE ÁGUA QUENTE E FRIA NAS BANCADAS DOS BANHOS E COPA

IMPLANTAÇÃO

ILUSTRAÇÃO ARTÍSTICA DA IMPLANTAÇÃO
PAVIMENTO TÉRREO E LAZER NO 6º PAVIMENTO

- 1 LOJAS
- 2 VAGA UTILITÁRIO / PcD
- 3 GALERIA DE ACESSO
- 4 CONCIERGE
- 5 LOBBY
- 6 FITNESS E LAVANDERIA
- 7 COWORKING



ARQUITETOS



SPOL ARQUITETURA

“Cidades que amamos, cidades em que vivemos, cidades que definem nosso DNA. Dois extremos urbanos em busca de sua identidade: São Paulo, uma metrópole mundial em uma expansão urbana sem fim, e Oslo, uma crescente capital do norte entre suas florestas e fiorde. Essa oposição e energia é o que nos move e nos define. Localmente, estamos inseridos na cultura; à distância podemos ser críticos. Nossas perspectivas são moldadas a partir desses dois pontos de vista. Do hemisfério sul ao norte, a distância e as diferenças nos permitem ver e pensar de forma relacional. A mudança de perspectivas em um ato de posicionamento em constante mudança é o que define nosso processo arquitetônico e estética. A SPOL é um escritório de arquitetura internacional, mas nossa abordagem é sempre ancorada localmente.

”

PAISAGISMO



NÚCLEO ARQUITETURA DA PAISAGEM



O Núcleo Arquitetura da Paisagem é um escritório de arquitetura paisagística, planejamento urbano e ambiental, formado no ano 2000 pelos sócios Eduardo Fernandes Dias e Cristina Kaori Matsumae. Acreditando que a troca entre arquitetura e paisagismo é uma constante, o escritório busca uma linguagem em comum e a integração do ambiente interno e externo sempre pensando no circuito que as pessoas fazem pelo empreendimento.

A vegetação entra como elemento importante, que vai desde o escultórico ou só como um plano de massa verde ao fundo, compondo e integrando os espaços. Áreas de lazer externas otimizadas, compostas por diferentes elementos, buscam sempre a integração com o espaço interior e a arquitetura.





ÁREAS COMUNS

TODOS ARQUITETURA



A TODOS Arquitetura é uma empresa brasileira de design e arquitetura especializada em branding 3D. Atrvés de seus projetos, estabelece uma CONEXÃO EMOCIONAL entre PESSOAS e MARCAS. O ambiente corporativo, o design de interiores, o design da experiência e a cenografia são nossos principais segmentos de atuação. Maurício Arruda e Fábio Mota fundaram a empresa em 2014 e, em 2015 Lais Delbianco ingressou como associada. Os três sócios compõem o conselho da empresa, desempenhando as funções de diretor de criação, diretor executivo e diretora de projetos, respectivamente. Atualmente a empresa possui 24 funcionários, incluindo arquitetos, designers e produtores.

A TODOS está sediada em SP, mas realiza projetos em todos os estados do Brasil e no exterior.





FITNESS COM LAVANDERIA



PERSPECTIVA ILUSTRADA

COWORKING



PERSPECTIVA ILUSTRADA



DIFERENCIAIS



ARQUITETURA BIOFÍLICA

A busca pelo bem-estar que a natureza traz não se limita ao térreo. O verde está presente em floreiras metálicas na fachada e sobe, revestindo toda a base da torre com trepadeiras, através de cabos de aço do Projeto Paisagístico.



DIÁLOGO COM A CIDADE

Permeabilidade visual na escala do pedestre, vidros no lugar de muros, além de duas lojas que compõem o empreendimento, agregam valor ao bairro e trazem conveniência para os moradores.



FACHADA CONTEMPORÂNEA

Revestida de materiais nobres, duráveis e atemporais



ACESSIBILIDADE

- Ambientes das áreas comuns acessíveis através de rampas e/ou guarda-corpo
- Vaga reservada à pessoa com deficiência para lojas e Studios.
- Comunicação em braile e piso tátil
- Banheiros adaptados para pessoa com deficiência nas áreas comuns



SUSTENTABILIDADE

- Sensores de presença nas áreas comuns nos andares dos Studios
- Projeto de alvenaria modular, prevendo menor geração de entulho e desperdício de material
- Paredes em drywall, gerando menos resíduos do que outros sistemas construtivos e reduzindo a utilização de água durante as obras
- Iluminação de todas as áreas comuns em LED
- Portas em todos os ambientes produzidas com madeira reflorestada
- Reúso de água pluvial



ÁREA DE LAZER

Lobby, Concierge, Coworking, Fitness e Lavanderia. Todos entregues equipados e decorados.



SEGURANÇA

- Infraestrutura de alarme e sensores perimetrais
- Infraestrutura para circuito fechado de TV, monitoramento e controle dos acessos



FACILIDADES

Previsão para Concierge, que auxiliará no gerenciamento dos serviços disponibilizados para os Studios.



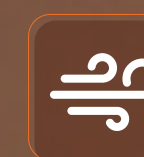
CONVENIÊNCIA

Área de Coworking exclusiva para Vending Machine com infraestrutura para contratação dos serviços de Mini Markets.



CONECTIVIDADE

Infraestrutura de rede Wi-Fi nos ambientes fechados das áreas comuns.



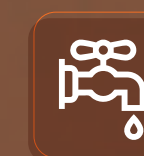
CONFORTO TÉRMICO

Sistema de ar-condicionado e equipamentos entregues nos ambientes fechados das áreas comuns.



GERADOR

Grupo gerador compartilhado entre unidades residenciais e Studios, atendendo de forma autônoma a operação de um elevador, iluminação parcial das áreas comuns, equipamentos de segurança e controle, portas e portões automáticos e bombas.



ECONOMIA

- Medição individual da água e previsão para medição individual de gás
- Bacias sanitárias com sistema Dual Flush de duplo acionamento (3/6l), gerando economia de água

WWW.GRUPOLAR.COM.BR

CONSTRUÇÃO:

Y R. YAZBEK

FINANCIAMENTO:



REALIZAÇÃO:



GLB PÁSSAROS E FLORES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. O empreendimento está registrado sob o nº 1 na Matrícula 278.130 do 15º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, na data de 17/06/2021, nos termos da Lei nº 4.591/64. Unidades não residenciais, enquadradas na categoria de uso NRI-12 (serviços de hospedagem ou moradia) decreto nº 57.378, de 13 de outubro de 2016. As perspectivas e plantas são meramente ilustrativas e possuem sugestão de decoração. Os acessórios de produção ou equipamentos e materiais de uso cotidiano, como louças, garrafas, toalhas, livros etc. não fazem parte do Contrato de Aquisição. A setorização dos ambientes das unidades privativas, a posição e dimensões de shafts, sancas, enchimentos, bancadas, louças sanitárias, caixilhos, pontos hidráulicos e elétricos será entregue conforme a Planta de Contrato. Perspectiva artística da vegetação com porte adulto, que será atingido após a entrega do empreendimento e de acordo com o Projeto de Paisagismo. As medidas apresentadas são livres entre paredes e, assim como o formato, posição e dimensões de shafts, sancas, enchimentos, bancadas, louças sanitárias, caixilhos, pontos hidráulicos e elétricos, estão sujeitas a variações em decorrência da execução, do desenvolvimento dos projetos executivos e de solicitações técnicas ou legais. Os serviços divulgados para este empreendimento deverão ser contratados pelo subcondomínio, como por exemplo concierge, máquinas lava e seca e vending machines / mini markets. Todos os móveis, ornamentos, objetos de decoração, revestimentos de pisos, paredes e forros são somente sugestões decorativas e não integram o objeto do contrato. O detalhamento dos serviços, equipamentos e acabamentos que farão parte deste empreendimento consta no Memorial Descritivo, na Convenção de Condomínio e na Planta de Contrato. As lojas possuem a área privativa de 44,91 m² e 79,86 m². As unidades possuem área privativa de 21,17m², 21,80m², 22,23m², 24,23m², 25,61m², 26,95m², 29,44m², 31,76m², 37,77m², 38,75m², 39,34m², 41,10m², 47,59m² e 52,95m². Intermediação: GL Vendas - Rua Iguatemi, 448, 1º andar – Itaim Bibi, CEP 01451-010 – São Paulo | Tel.: (11) 5171-7900 | CRECI 35675-J. Fernandez Mera Negócios Imobiliários - Av. Brigadeiro Luiz Antônio, 4.910 – Jardim Paulista, CEP 01402-002 – São Paulo | Tel.: (11) 3066-1000 | CRECI 22.061-J.