

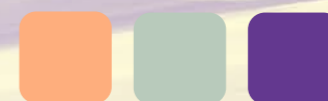


PERSPECTIVA ILUSTRADA DA FACHADA

lavida

ALTO DA BOA VISTA

STUDIOS NÃO RESIDENCIAIS



EXPERIÊNCIA INTERNACIONAL EM GESTÃO IMOBILIÁRIA.



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 em € 1.516 milhão, com mais de 578.460 m² sob gestão.

Presente no Brasil desde 2010, em 2020 chegou a São Paulo, onde iniciou uma série de lançamentos, sendo 4 nos últimos 6 meses, e outros projetos em desenvolvimento a serem lançados em breve. La Vida Alto da Boa Vista, seu 2º lançamento na capital, é um projeto contemporâneo, que traduz a experiência internacional do grupo no que há de mais inovador em arquitetura e design.

Localizado a 15 passos do metrô, que conecta você a toda cidade, cercado de conveniências e perto de praças e parques, o La Vida Alto da Boa Vista é um empreendimento perfeito para quem quer investir.



Os Studios não residenciais do La Vida Alto da Boa Vista estão em uma região que reúne o melhor de dois mundos e refletem a expertise internacional do Grupo Lar.



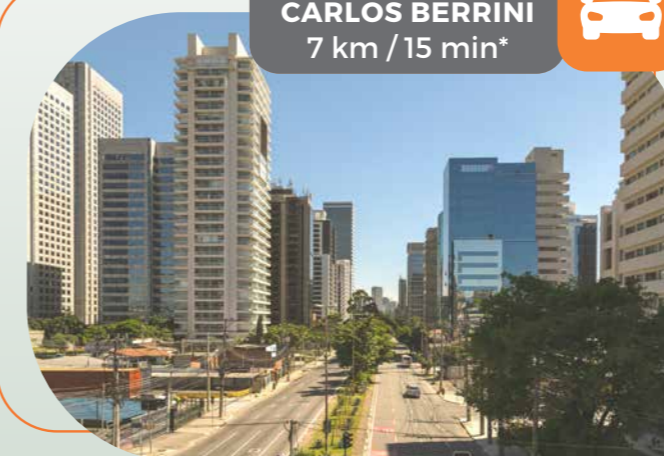
LOCALIZAÇÃO

MOBILIDADE

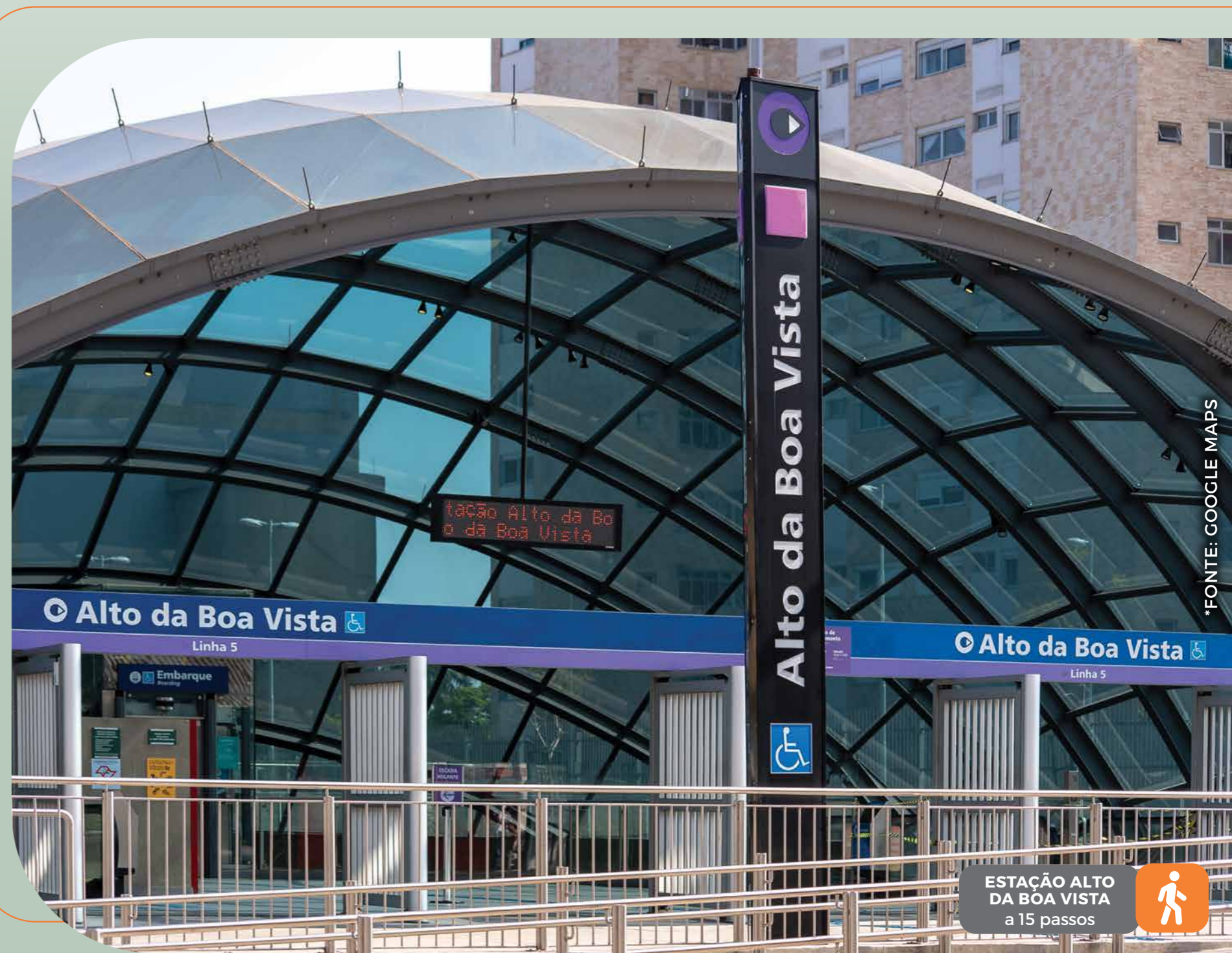
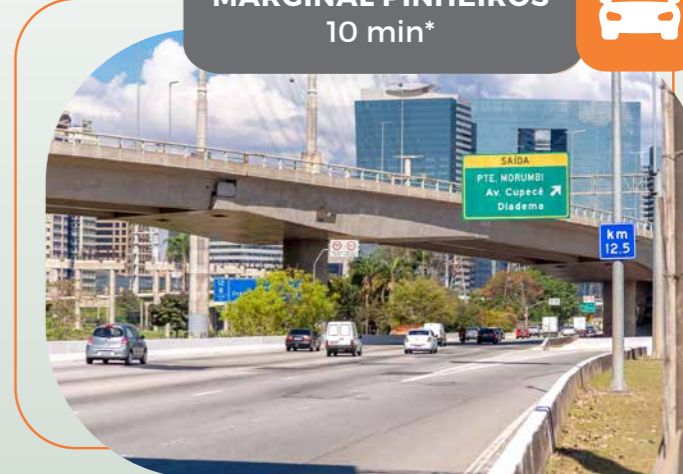
Proximidade e mobilidade em uma localização mais estratégica.

O empreendimento está a **apenas 15 passos da Linha Lilás do metrô**, conectando você a qualquer parte da cidade. Além disso, sua localização, entre as **avenidas Adolfo Pinheiro e Santo Amaro**, facilita o acesso a diferentes regiões.

AV. ENG. LUÍS CARLOS BERRINI
7 km / 15 min*



MARGINAL PINHEIROS
10 min*



*FONTE: GOOGLE MAPS

ESTAÇÃO ALTO DA BOA VISTA
a 15 passos





CONVENIÊNCIA



Com infraestrutura completa, o projeto está **cercado por restaurantes, padarias e pelos principais serviços e conveniência.** A região ainda conta com todo o verde de praças e parques próximos ao empreendimento.



SHOPPING PARQUE DA CIDADE

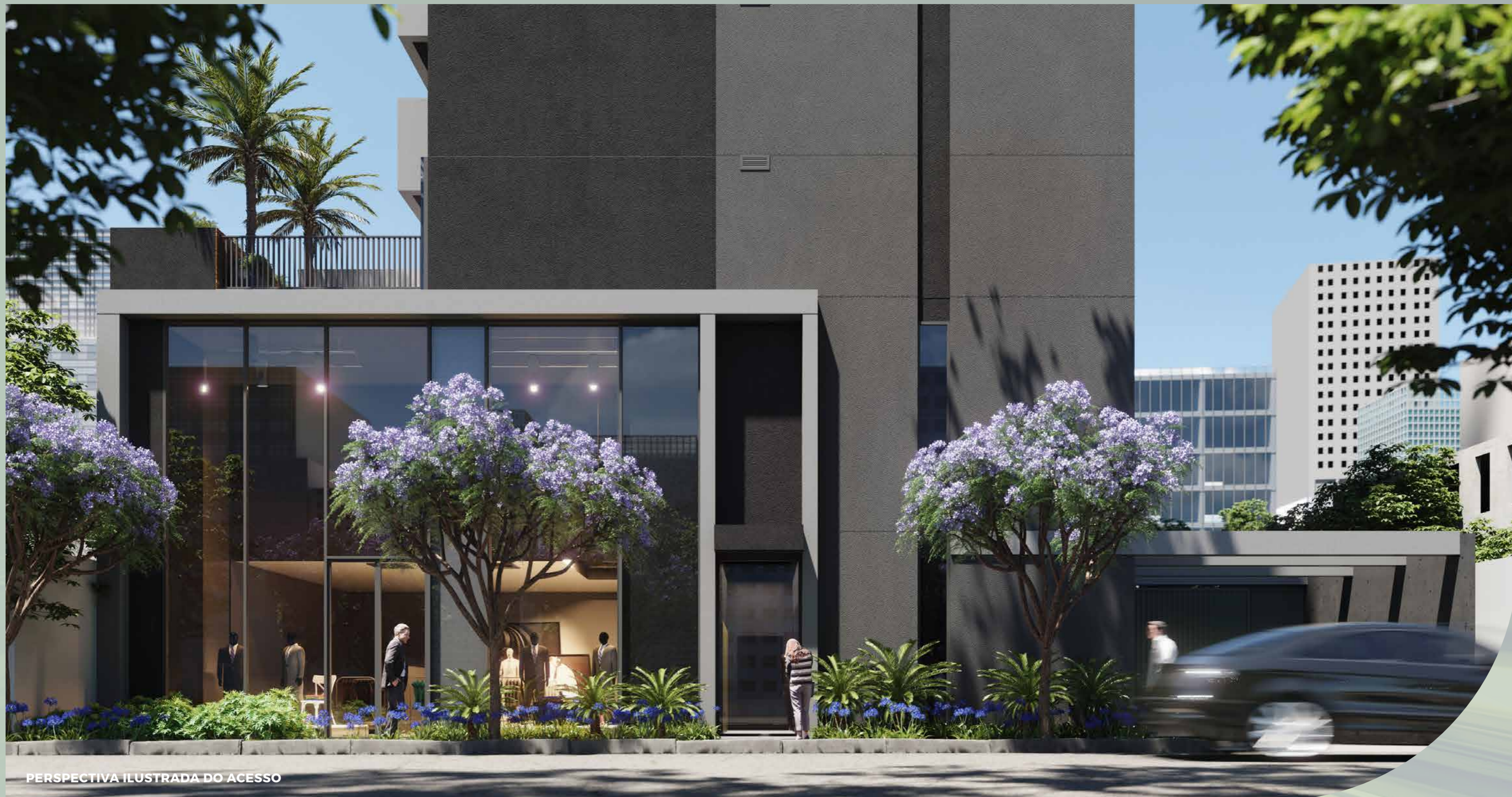


PADARIA-PARRILLA



RESTAURANTE VICOLO NOSTRO

CONHEÇA O PROJETO



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO ACESSO



PERSPECTIVA ILUSTRADA DA FACHADA



FICHA TÉCNICA

ENDEREÇO:

AVENIDA SANTO AMARO, 7.019,
ALTO DA BOA VISTA

ARQUITETURA:

IDE STUDIO ARQUITETURA

PAISAGISMO:

NÚCLEO ARQUITETURA DA PAISAGEM

DECORAÇÃO:

TODOS ARQUITETURA

TERRENO:

1.136,50 M²

NÚMERO DE TORRES:

01

PAVIMENTOS:

TÉRREO: ACESSO E LOBBY

1º PAVIMENTO: LAVANDERIA E COWORKING

2º PAVIMENTO: ESPAÇO FITNESS E STUDIOS NR

3º E 4º PAVIMENTOS: STUDIOS NR

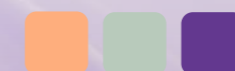
TOTAL DE UNIDADES:

47

UNIDADES POR ANDAR:

1º: 11 UNIDADES

2º E 3º: 18 UNIDADES



IMPLANTAÇÃO PAVIMENTO TÉRREO

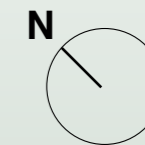


ILUSTRAÇÃO ARTÍSTICA DA IMPLANTAÇÃO DO PAVIMENTO TÉRREO

1

ENTRADA

2

LOBBY

3

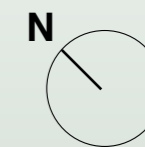
CONCIERGE

4

ELEVADORES

ILUSTRAÇÃO ARTÍSTICA DA IMPLANTAÇÃO DO 1º PAVIMENTO: 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. 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 constam no Memorial Descritivo, na Convenção de Condomínio, na Planta de Contrato e Manual do Proprietário. A setorização dos ambientes das unidades privativas, a posição e dimensões de shafts, sancas, enchimentos, bancadas, louças sanitárias, caixilhos, pontos hidráulicos e elétricos serão entregues 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. As unidades privativas possuem área privativa de 19,361 m², 23,421 m² e 30,873 m².

IMPLANTAÇÃO 1º PAVIMENTO



1

LAVANDERIA

2

COWORKING

3

HONEST MARKET/VENDING MACHINES

4

ELEVADORES

ILUSTRAÇÃO ARTÍSTICA DA IMPLANTAÇÃO DO 1º PAVIMENTO

ILUSTRAÇÃO ARTÍSTICA DA IMPLANTAÇÃO DO 1º PAVIMENTO: 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. 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 constam no Memorial Descritivo, na Convenção de Condomínio, na Planta de Contrato e Manual do Proprietário. A setorização dos ambientes das unidades privativas, a posição e dimensões de shafts, sancas, enchimentos, bancadas, louças sanitárias, caixilhos, pontos hidráulicos e elétricos serão entregues 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. As unidades privativas possuem área privativa de 19,361m², 23,421m², 30,873m² e 40,252m².

IMPLANTAÇÃO 2º PAVIMENTO

1 ESPAÇO FITNESS

2 TERRAÇO FITNESS



ILUSTRAÇÃO ARTÍSTICA DA IMPLANTAÇÃO DO 2º PAVIMENTO

UNIDADE	METRAGEM/M ²
2º Pavimento/Finais	
4	23,421 m ²
5, 6, 7 e 8	19,361 m ²
10 a 15	30,873 m ²

ILUSTRAÇÃO ARTÍSTICA DA IMPLANTAÇÃO DO 2º PAVIMENTO: 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. 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 constam no Memorial Descritivo, na Convenção de Condomínio, na Planta de Contrato e Manual do Proprietário. A setorização dos ambientes das unidades privativas, a posição e dimensões de shafts, sancas, enchimentos, bancadas, louças sanitárias, caixilhos, pontos hidráulicos e elétricos serão entregues 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. As unidades privativas possuem área privativa de 19,361 m², 23,421 m², 30,873 m² e 40,252 m².

IMPLANTAÇÃO 3º PAVIMENTO



UNIDADE	METRAGEM/M ²
3º Pavimento/Finais	
1, 2, 3	40,252 m ²
4	23,421 m ²
5 a 15	19,361 m ²
16, 17 e 18	30,873 m ²

ILUSTRAÇÃO ARTÍSTICA DA IMPLANTAÇÃO DO 3º PAVIMENTO

ILUSTRAÇÃO ARTÍSTICA DA IMPLANTAÇÃO DO 3º PAVIMENTO: 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. 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 constam no Memorial Descritivo, na Convenção de Condomínio, na Planta de Contrato e Manual do Proprietário. A setorização dos ambientes das unidades privadas, a posição e dimensões de shafts, sancas, enchimentos, bancadas, louças sanitárias, caixilhos, pontos hidráulicos e elétricos serão entregues 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. As unidades privadas possuem área privada de 19,361 m², 23,421 m², 30,873 m² e 40,252 m².

IMPLANTAÇÃO 4º PAVIMENTO



UNIDADE	METRAGEM/M ²
4º Pavimento/Finais	
1, 2 e 3	40,252 m ²
4	23,421 m ²
5 a 18	19,361 m ²

ILUSTRAÇÃO ARTÍSTICA DA IMPLANTAÇÃO DO 4º PAVIMENTO

ILUSTRAÇÃO ARTÍSTICA DA IMPLANTAÇÃO DO 4º PAVIMENTO: 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. 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 constam no Memorial Descritivo, na Convenção de Condomínio, na Planta de Contrato e Manual do Proprietário. A setorização dos ambientes das unidades privativas, a posição e dimensões de shafts, sancas, enchimentos, bancadas, louças sanitárias, caixilhos, pontos hidráulicos e elétricos serão entregues 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. As unidades privativas possuem área privativa de 19,361 m², 23,421 m², 30,873 m² e 40,252 m².

IMPLANTAÇÃO UNIDADE FINAL 5



19,36 m² - Unidade Final 5

IMPLANTAÇÃO UNIDADE FINAL 1



40,25 m² - Unidade Final 1



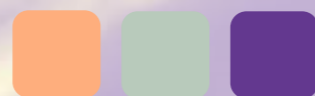
A **Ide Studio** foi fundada em 2014 com o objetivo de oferecer conhecimento técnico, legal e tecnológico aliados a design, inovação, criatividade e responsabilidade urbana, ambiental e social.

Tem como missão colaborar para cidades melhores – mais inteligentes, modernas, sustentáveis e bonitas, usando a arquitetura como ferramenta para oferecer a sua colaboração.

Pensam na cidade, em sustentabilidade, nas pessoas, e acreditam no legado do seu trabalho e no impacto positivo de boas práticas.

ARQUITETURA

Ide Studio Arquitetura





A **TODOS Arquitetura** é uma empresa brasileira de design e arquitetura especializada em branding 3D.

Através 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 diretor de projetos, respectivamente.

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

TODOS ARQUITETURA

Decoração





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 dos ambientes interno e externo sempre pensando no circuito que as pessoas fazem pelo empreendimento.

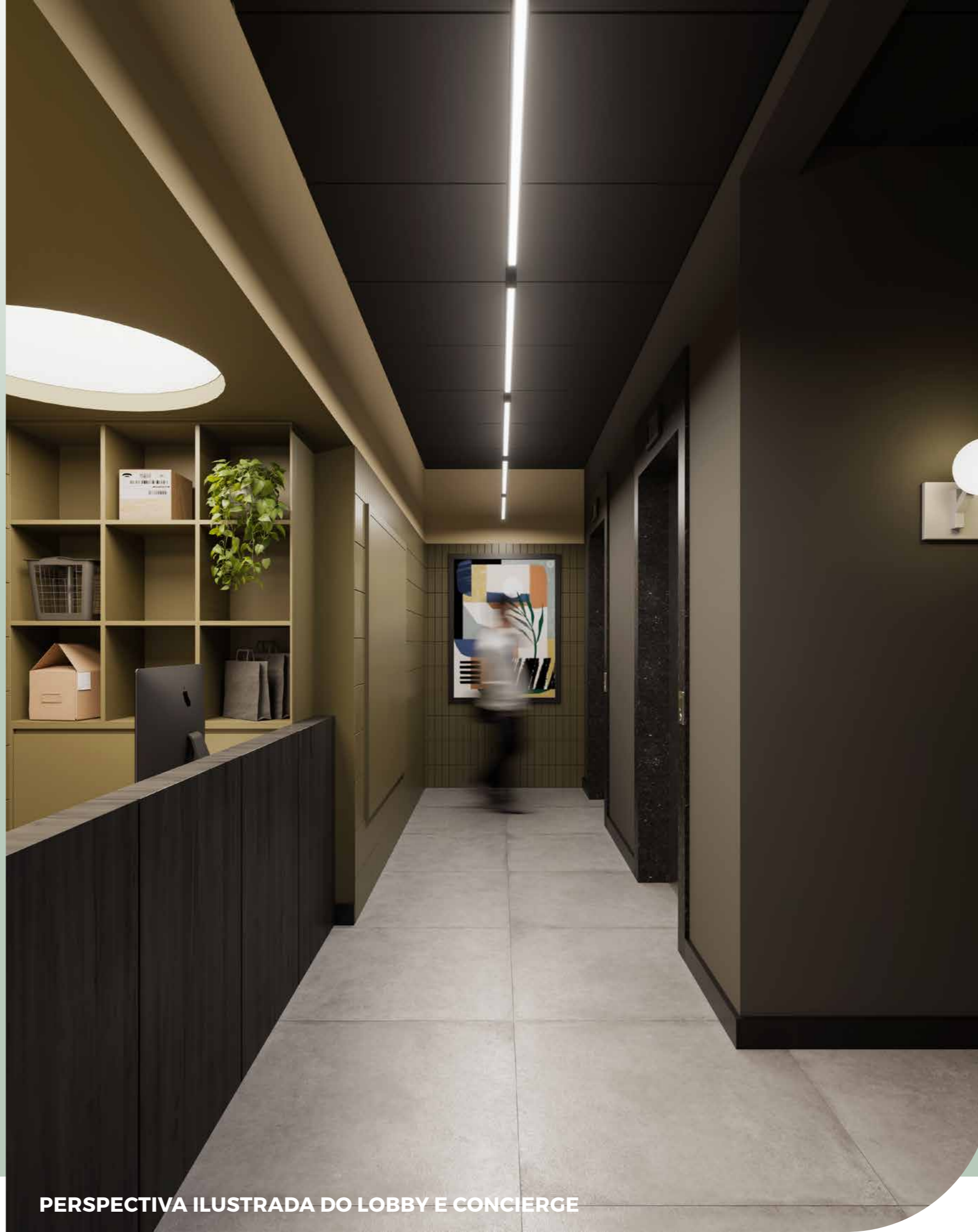
A vegetação entra como elemento importante, que vai desde o escultórico ou só como um plano de massa verde ao fundo, compondo e integrando os espaços.

Áreas de lazer externas otimizadas, compostas por diferentes elementos, buscam sempre a integração com o espaço interior e a arquitetura.

PAISAGISMO

Núcleo Arquitetura da Paisagem





PERSPECTIVA ILUSTRADA DO LOBBY E CONCIERGE

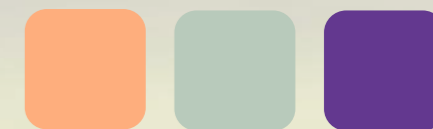


PERSPECTIVA ILUSTRADA DO COWORKING E LAVANDERIA



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO ESPAÇO FITNESS

DIFERENCIAIS



ARQUITETURA

- Fachada contemporânea
- Áreas de lazer entregues equipadas e decoradas
- Lobby exclusivo
- Espaço Fitness com terraço
- Lavanderia com espaço integrado ao Coworking
- Infraestrutura para ar-condicionado nos estúdios (entregue ponto elétrico e dreno)
- Infraestrutura para instalação de ar-condicionado, composta de frigorígena, carga elétrica e dreno no Lobby, Lavanderia/Coworking e Espaço Fitness
- Infraestrutura para instalação de misturador com água quente nas bancadas dos banheiros e da APA (área de preparação de alimentos)
- Unidades entregues com sistema de aquecimento central a gás



TECNOLOGIA

- Grupo gerador movido a diesel, atendendo de forma autônoma, conforme projeto, a operação alternada dos elevadores, iluminação parcial das áreas comuns, equipamentos de segurança e controle, portas e portões automáticos e bombas
- Infraestrutura para Wi-Fi, conforme Memorial Descritivo, nas seguintes áreas comuns: Lobby, Lavanderia, Coworking e Espaço Fitness



ACESSIBILIDADE

- Ambientes das áreas comuns acessíveis através de rampas e/ou guarda-corpo, conforme a IBR 9050/2015
- Comunicação em braile e piso tátil em todas as áreas comuns do térreo
- Banheiro adaptado para PCD (Pessoa com Deficiência) nas áreas comuns



SUSTENTABILIDADE

- Portas de todos os ambientes produzidas com madeira reflorestada
- Bacias sanitárias com sistema Dual Flush de duplo acionamento (3/6L), gerando economia de água
- Previsão para medição individual de água e gás
- Espaço para coleta seletiva na garagem com separação entre lixo comum e reciclável
- Utilização de sensores de presença nas áreas comuns dos andares-tipo, contribuindo para a economia de energia elétrica
- Projeto de alvenaria modular, prevendo menor geração de entulho e desperdício de material
- Uso de paredes de drywall, gerando menos resíduos do que outros sistemas construtivos, reduzindo a utilização de água durante as obras
- Iluminação de LED em todas as áreas comuns

GRUPOLAR.COM.BR/LAVIDAALTODABOAVISTA



CONSTRUÇÃO:



FINANCIAMENTO:



INTERMEDIÇÃO:



REALIZAÇÃO:



GLB Adolfo Pinheiro Empreendimentos Imobiliários Ltda. O empreendimento está registrado sob o nº 3, na Matrícula 462.104 do 11º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP nos termos da Lei nº 4.591/64. ¹A vista apresentada na imagem é meramente elucidativa, não sendo a fotografia exata do local do empreendimento. ²A vegetação que compõe o paisagismo retratado nas perspectivas é meramente ilustrativa e apresenta porte adulto de referência. Na entrega do empreendimento, essa vegetação poderá apresentar diferenças de tamanho e porte, mas estará de acordo com o Projeto Paisagístico do empreendimento. ³A vista apresentada na imagem foi captada por drone em agosto/2020. ⁴Os acessórios de produção ou equipamentos e materiais de uso cotidiano, como louças, garrafas, toalhas, livros etc., são meramente ilustrativos e não fazem parte do Contrato de Aquisição. Os móveis, objetos e revestimentos de piso, parede e forro são sugestões decorativas, não fazendo parte do Contrato. ⁵Os móveis, ornamentos, objetos de decoração, revestimentos de pisos, paredes e forros são meramente sugestões decorativas e não integram o objeto do Contrato. ⁶O detalhamento dos serviços, equipamentos e acabamentos que farão parte deste empreendimento consta no Memorial Descritivo, na Convenção de Condomínio e no Compromisso de Compra e Venda. ⁷Medidas livres entre paredes estão sujeitas a variações em decorrência da execução e dos acabamentos a serem utilizados. Projeto Executivo em desenvolvimento, podendo sofrer pequenas alterações durante as compatibilizações técnicas, inclusive medidas internas. ⁸Unidade de 19.361 m², ⁹Unidade de 23.421 m², ¹⁰Unidade de 30.873 m², ¹¹Unidade de 40.252 m². Intermediação: GL Vendas - Rua Iguatemi, 448, 1 andar - Itaim Bibi, CEP 01451-010 - São Paulo - Tel (11) 5171-7900 - CRECI 35675-J.