

PARK

M A R I A N A

EXCLUSIVE

by **you,inc**

O contato direto com
a natureza proporciona
as experiências
mais autênticas.



É neste contexto, no encontro da **Vila Mariana** com o **Ibirapuera**, que a **You,Inc** apresenta um projeto **grandioso** e **imponente** em uma das regiões mais desejadas da cidade.



**Bem-estar e qualidade de vida.
Uma localização que encanta
pelas suas diversas possibilidades.**

Perto de tudo, a Vila Mariana oferece inúmeras opções de lazer. O encanto do verde do Parque Ibirapuera e os restaurantes do bairro formam um verdadeiro menu de possibilidades, com bares, pizzarias e lanchonetes.

Suas ruas calmas, verdes e arborizadas formam todo o charme natural do bairro e criam o cenário perfeito para uma boa caminhada ao ar livre.



FUEGO CELESTE



COLÉGIO MADRE CABRINI



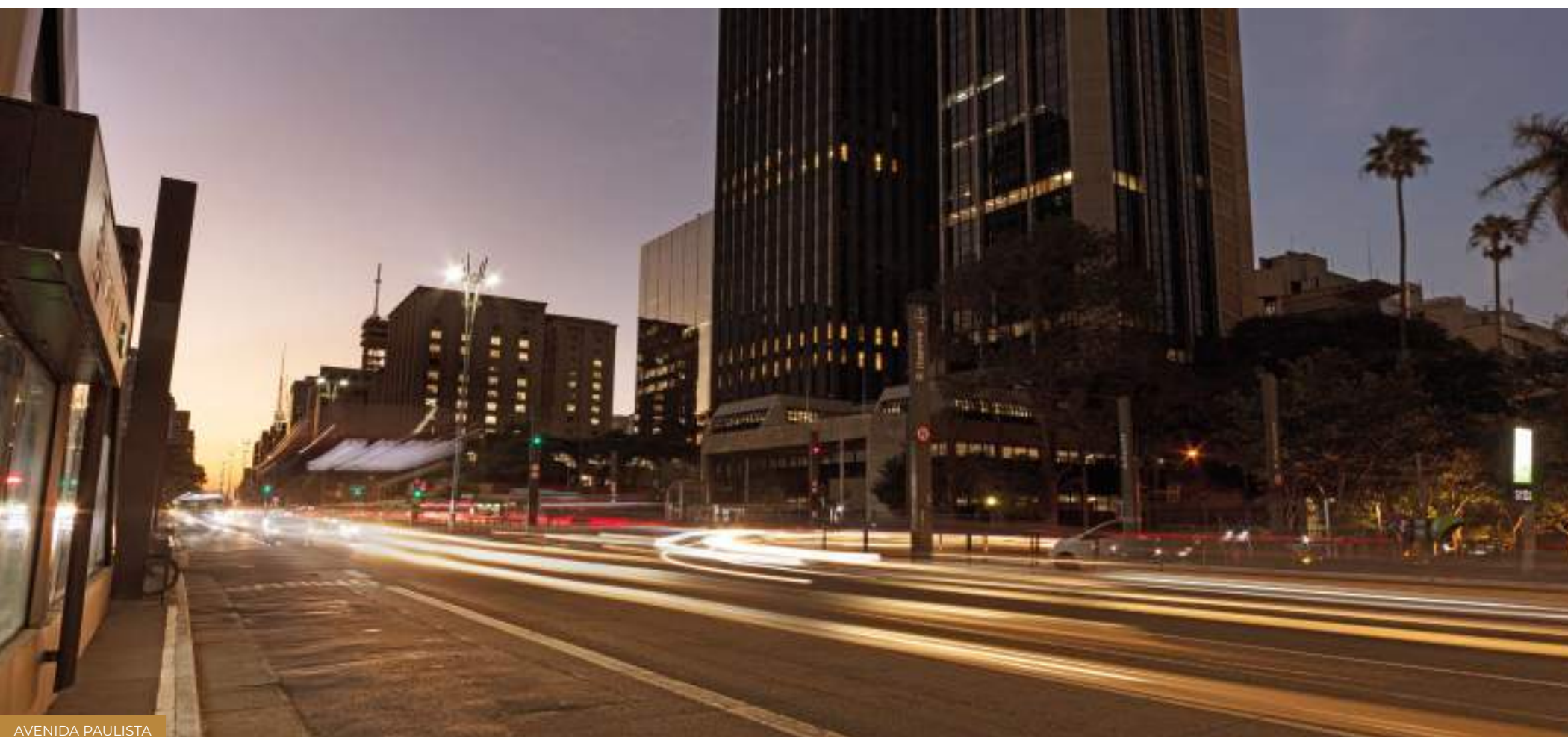
IMAGEM ILUSTRATIVA



SHOPPING PÁTIO PAULISTA



COFFEETOWN



AVENIDA PAULISTA



O privilégio de
morar em uma
**localização
completa.**

- 01 **Col. Madre Cabrini**
3 min. 🚶
- 02 **Metrô Vila Mariana**
5 min. 🚶
- 03 **R. Domingos de Moraes**
5 min. 🚶
- 04 **R. Sena Madureira**
7 min. 🚶
- 05 **ESPM**
10 min. 🚶
- 06 **Belas Artes**
10 min. 🚶
- 07 **Parque Ibirapuera**
11 min. 🚲
- 08 **Parque da Aclimação**
13 min. 🚲
- 09 **Av. Paulista**
14 min. 🚲
- 10 **Shopping Pátio Paulista**
10 min. 🚗
- 11 **Hospital Oswaldo Cruz**
10 min. 🚗
- 12 **Av. 23 de Maio**
9 min. 🚗

PROJETO DE ARQUITETURA

aflalo/gasperini arquitetos



“Entre dois parques, com acesso por duas ruas, dois edifícios foram implantados junto a calçadas opostas, abrigando no centro do lote uma praça arborizada integrada à área de lazer residencial de aproximadamente 850 m².

Inspiradas na arquitetura biofílica, jardineiras intercaladas nos terraços criam movimentos nas fachadas e marcam uma horizontalidade que se contrapõem à verticalidade dos brises.

São elementos que trazem identidade e favorecem a integração do projeto com a massa arbórea tão característica do bairro.”



PERSPECTIVA ILUSTRADA DA FACHADA
SUJEITA A ALTERAÇÕES

PROJETO DE PAISAGISMO

núcleo
arquitetura
do
paisagem



“Buscamos a valorização visual e afetiva do paisagismo do empreendimento, criando espaços amigáveis e conectados, onde a integração dos ambientes internos e externos criam um desenho poético de linhas geométricas que refletem a linguagem contemporânea do edifício.

Priorizamos o uso de espécies nativas para compor uma atmosfera de aconchego e convivência, favorecendo os momentos de lazer e contemplação dos moradores com equilíbrio e harmonia.”



PERSPECTIVA ILUSTRADA DA PISCINA DESCOBERTA ADULTO/INFANTIL SUJEITA A ALTERAÇÕES

PROJETO DE DECORAÇÃO E INTERIORES



FOTO SALA 2 ARQUITETURA

3 suítes

“Apostando num estilo atemporal, o projeto mescla o desenho minimalista com a elegância do uso da madeira, garantindo ambientes convidativos e com uma grande sensação de bem-estar.

A madeira, harmonizando com a paleta em tons claros, reforça o clima de aconchego e serenidade, e traz ao morador a união entre o bem-estar e a funcionalidade.”



Áreas comuns

“Tendo a necessidade da vida moderna como premissa, o conceito do projeto de interiores não abriu mão de um visual elegante e contemporâneo em sintonia com o bairro que ele se encontra.

Materiais naturais, tons claros e quentes que permeiam por todo o projeto trazem conforto e bem-estar, garantindo ambientes acolhedores e convidativos.”





Um projeto pensado para a exclusividade e convivência de toda a família, com a total privacidade e o charme da atmosfera verde e arborizada da Madre Cabrini.

3 SUÍTES E 3 DORMS. (1 SUÍTE)

2 VAGAS



Park Mariana
Exclusive

Park Mariana
Life



PERSPECTIVA ILUSTRADA DA FACHADA SUJEITA A ALTERAÇÕES

Diferenciais do projeto

PERSONALIZE IDEIAS
you,do

PERSONALIZAÇÃO
DAS UNIDADES



INFRAESTRUTURA PARA
WI-FI NAS ÁREAS COMUNS*



TOMADA PARA CARRO ELÉTRICO*



ESPAÇO DELIVERY



REÚSO DE ÁGUAS PLUVIAIS*



ÁREAS VERDES COM ACESSO
EXCLUSIVO AOS CONDÔMINOS



GERADOR DE CONFORTO PARA
ELEVADOR E SISTEMAS DE SEGURANÇA*



INFRA P / AQUECIMENTO SOLAR



TOMADA PARA BICICLETAS
ELÉTRICAS*

Lazer exclusivo



BRINQUEDOTECA



BICICLETÁRIO



FITNESS



MINI QUADRA



SALA MULTIUSO



SALÃO DE FESTAS COM GOURMET



CHURRASQUEIRA



PLAYGROUND



SALA DE MASSAGEM



SAUNA SECA



PET PLACE



PISCINA COBERTA COM RAIA DE 25 M



PISCINA INFANTIL



PISCINA COM DECK
MOLHADO E SOLÁRIO

*CONFORME O MEMORIAL DESCRITIVO.

Acessos



PERSPECTIVA ILUSTRADA DOS ACESSOS SUJEITA A ALTERAÇÕES

Fachada



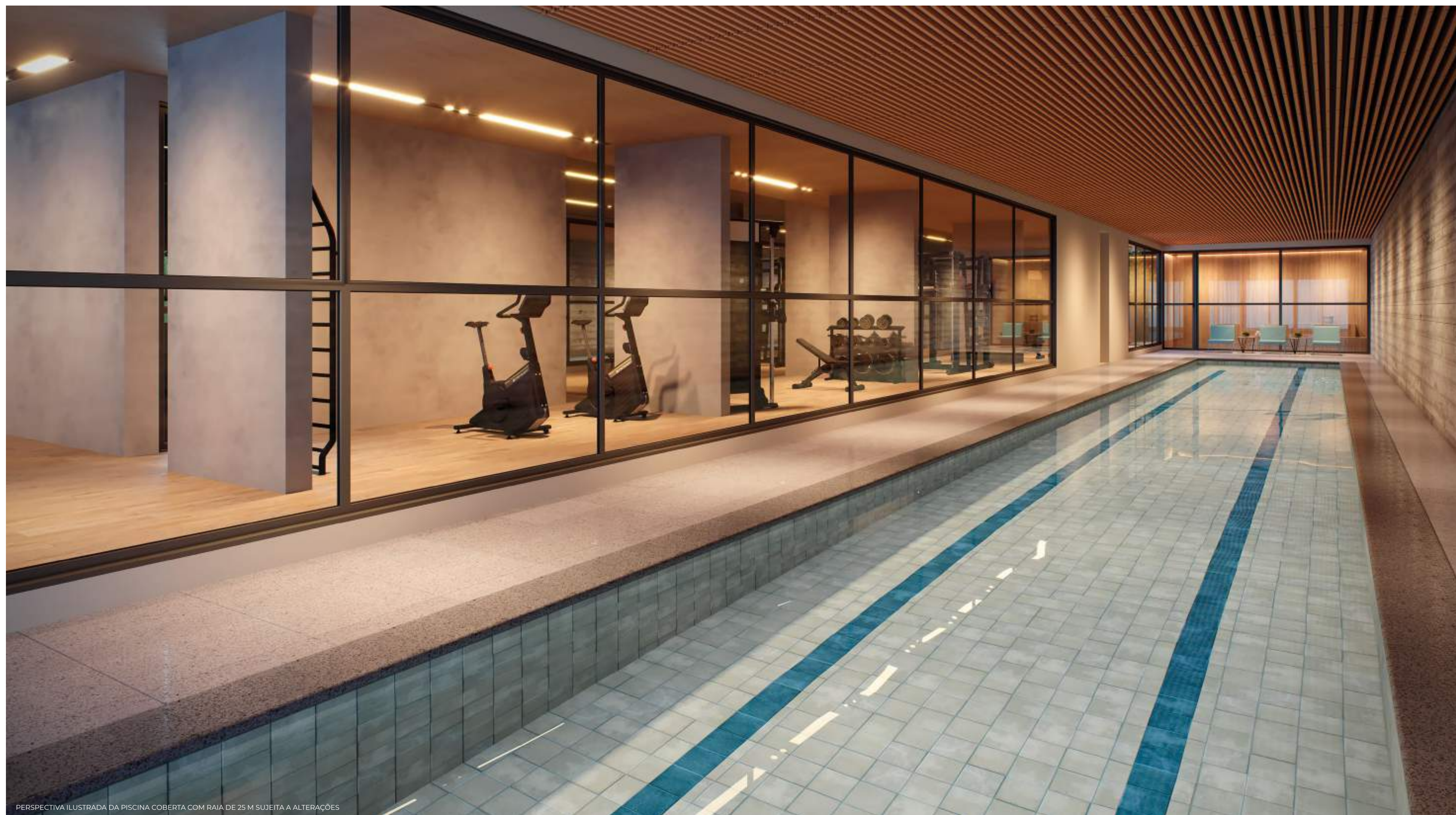
PERSPECTIVA ILUSTRADA DA FACHADA CONCEITO SUJEITO A ALTERAÇÕES

Piscina descoberta adulto/infantil



PERSPECTIVA ILUSTRADA DA PISCINA DESCOBERTA ADULTO/INFANTIL - SUJEITA A ALTERAÇÕES

Piscina coberta com raia de 25 m



PERSPECTIVA ILUSTRADA DA PISCINA COBERTA COM RAIA DE 25 M SUJEITA A ALTERAÇÕES

Churrasqueira



PERSPECTIVA ILUSTRADA DA CHURRASQUEIRA SUJEITA A ALTERAÇÕES

Salão de festas com gourmet



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO SALÃO DE FESTAS COM GOURMET SUJEITA A ALTERAÇÕES

Brinquedoteca



PERSPECTIVA ILUSTRADA DA BRINQUEDOTECA SUJEITA A ALTERAÇÕES

Playground



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO PLAYGROUND SUJEITA A ALTERAÇÕES

Mini quadra



PERSPECTIVA ILUSTRADA DA MINIQADRA SUJEITA A ALTERAÇÕES

Fitness



Sala multiuso



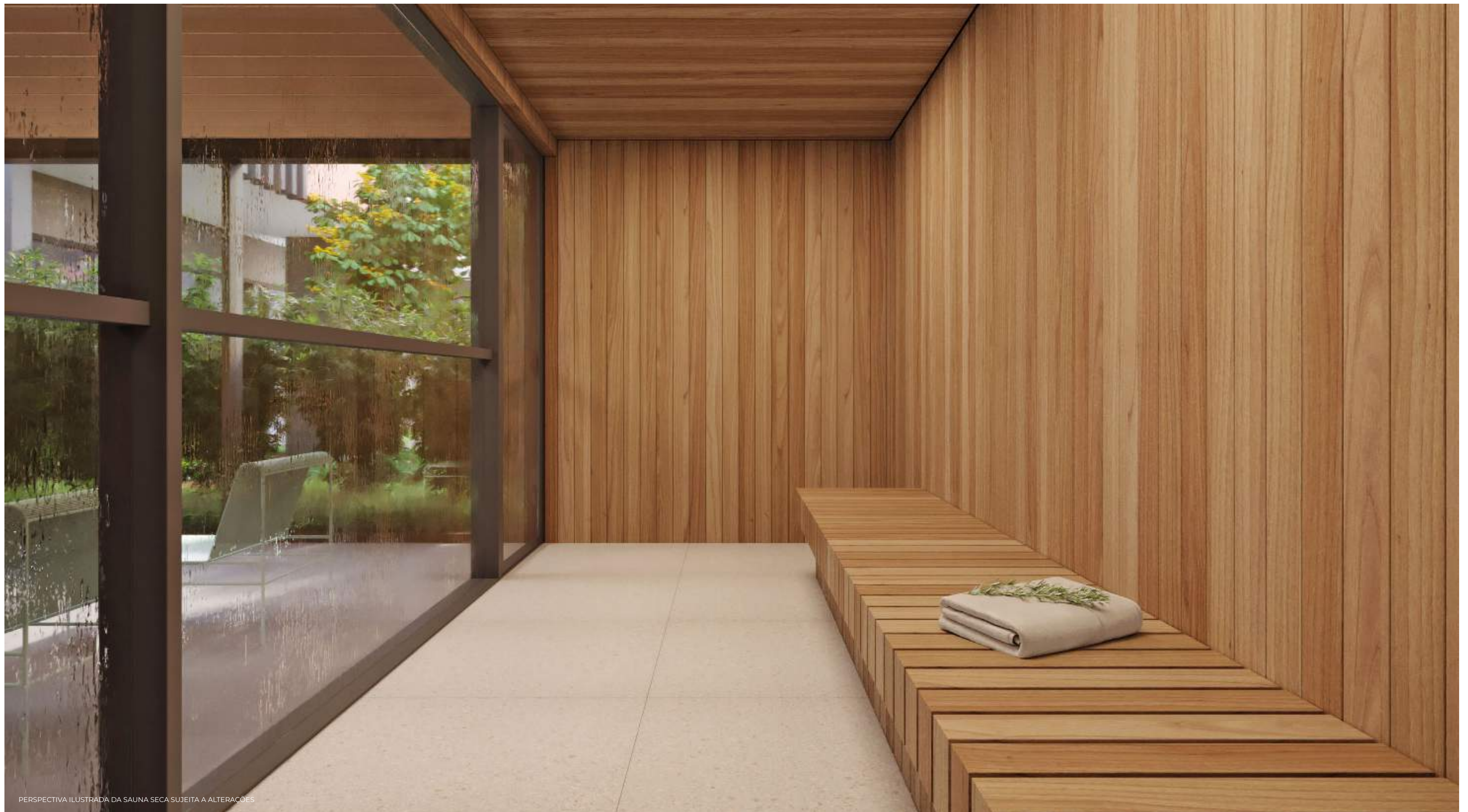
PERSPECTIVA ILUSTRADA DA SALA MULTIUSO SUJEITA A ALTERAÇÕES

Sala de massagem



PERSPECTIVA ILUSTRADA DA SALA DE MASSAGEM SUJEITA A ALTERAÇÕES

Sauna seca



PERSPECTIVA ILUSTRADA DA SAUNA SECA SUJEITA A ALTERAÇÕES

Pet place



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO PET PLACE SUJEITA A ALTERAÇÕES

Implantação do térreo

- 01 Piscina coberta com raia de 25 m
- 02 Sauna seca
- 03 Fitness
- 04 Sala multiuso
- 05 Salão de festas com gourmet
- 06 Churrasqueira
- 07 Brinquedoteca
- 08 Sala de massagem
- 09 Piscina infantil
- 10 Piscina com deck molhado e solário
- 11 Playground
- 12 Mini quadra

Áreas comuns internas entregues equipadas e decoradas por:

SALA2
ARQUITETURA | DESIGN



Implantação do 1º subsolo



- 01 Acesso pedestres 1
- 02 Acesso pedestres 2
- 03 Acesso veículos
- 04 Delivery
- 05 Elevador final 1
- 06 Elevador final 2
- 07 Elevador final 3
- 08 Elevador final 4
- 09 Elevador serviço
- 10 Pet place

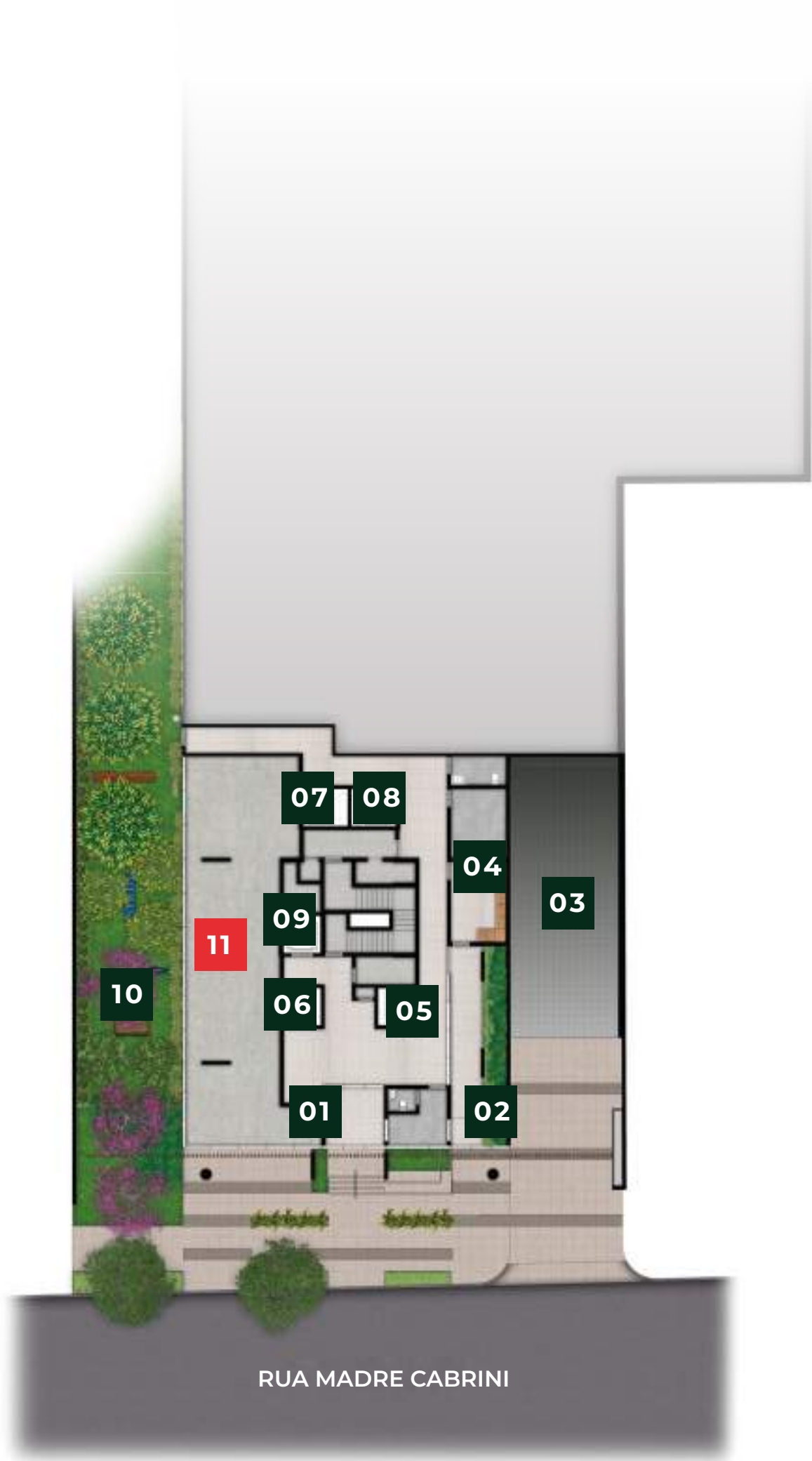
Comercial

- 11 Loja

Áreas comuns internas entregues equipadas e decoradas por:

SALA2

ARQUITETURA | DESIGN



3 suítes | 123 m²



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO LIVING 3 SUÍTES SUJEITA A ALTERAÇÕES



ACESSE
O TOUR VIRTUAL

3 suítes | 123 m²



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO LIVING 3 SUÍTES SUJEITA A ALTERAÇÕES

3 suítes (2 vagas)

123 m²

SUGESTÃO DECORADO

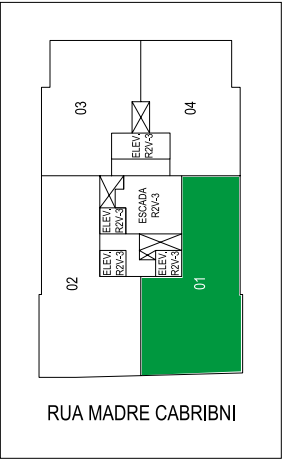


ILUSTRAÇÃO ARTÍSTICA DA PLANTA DE 3 SUÍTES DE 123,68 M², FINAL 1 DOS PAVIMENTOS PARES, COM SUGESTÃO DE DECORAÇÃO. IMAGEM PRELIMINAR SUJEITA A ALTERAÇÕES.

*ENTREGUE CONFORME A PLANTA DE CONTRATO E O MEMORIAL DESCRITIVO. **ENTREGUE ATRAVÉS DO YOU,DO.

123 m²

The floor plan shows a modern apartment layout with the following features and dimensions:

- Sala (Living Room):** 6.99 x 5.22, featuring a large sofa, coffee table, and access to the outdoor area.
- Cômoda (Bedroom):** 6.15 x 1.81, featuring a large bed and wardrobe.
- Kitchen:** 6.15 x 1.73, featuring a kitchen island, sink, and stove.
- Banheiro (Bathroom):** 1.50 x 1.51, featuring a bathtub, toilet, and vanity.
- Hall Social Privativo:** 1.51 x 1.51, connecting the living areas.
- Lavabo (Washbasin):** 1.51 x 1.51, located near the entrance.
- Área de Serviço (Service Area):** 1.73 x 1.73, featuring a sink and storage.
- Possibilidade de Integração com a Cozinha:** 2.22 x 2.22, indicating a potential open-plan design.
- Área Técnica para Condensadora:** 1.05 x 1.05, located outside the main living area.
- Banheiro com Ventilação e Iluminação Naturais:** 1.30 x 1.30, featuring natural light and ventilation.
- Caixilho Diferenciado com Persiana de Enrolar nas Suítes:** 2.37 x 2.37, indicating a unique window treatment for the bedrooms.
- Amplo Espaço para Armário:** 4.03 x 1.03, providing ample closet space.

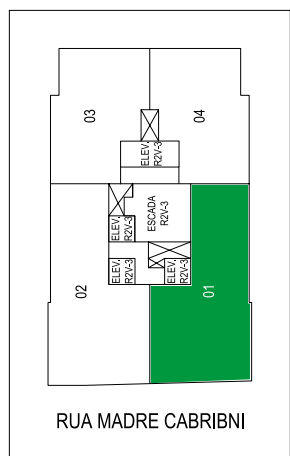


ILUSTRAÇÃO ARTÍSTICA DA PLANTA DE 3 SUÍTES DE 123,68 M², FINAL 1 DOS PAVIMENTOS PARES, COM SUGESTÃO DE DECORAÇÃO. IMAGEM PRELIMINAR SUJEITA A ALTERAÇÕES.
*ENTREGUE CONFORME A PLANTA DE CONTRATO E O MEMORIAL DESCRITIVO. **ENTREGUE ATRAVÉS DO YOU,DO.

3 dorms. | 90 m²



3 dorms. (2 vagas)

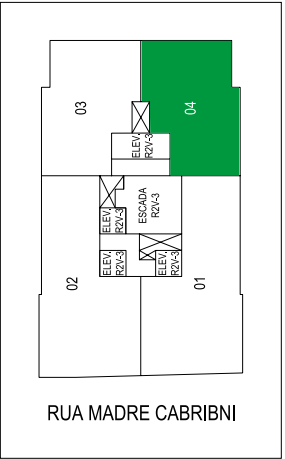
90 m²

PLANTA PADRÃO



ILUSTRAÇÃO ARTÍSTICA DA PLANTA DE 3 DORMS DE 90,83 M², FINAL 4 DOS PAVIMENTOS PARES, COM SUGESTÃO DE DECORAÇÃO. IMAGEM PRELIMINAR SUJEITA A ALTERAÇÕES.

*ENTREGUE CONFORME A PLANTA DE CONTRATO E O MEMORIAL DESCRITIVO. **ENTREGUE ATRAVÉS DO YOU,DO.



3 dorms. (2 vagas)

90 m²

SALA AMPLIADA

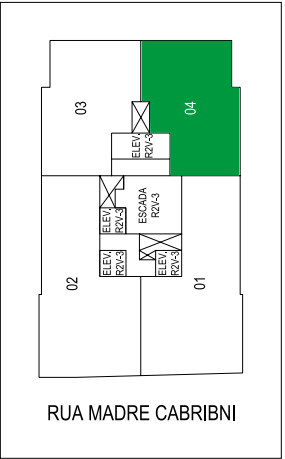


ILUSTRAÇÃO ARTÍSTICA DA PLANTA DE 3 DORMS DE 90,83 M², FINAL 4 DOS PAVIMENTOS PARES, COM SUGESTÃO DE DECORAÇÃO. IMAGEM PRELIMINAR SUJEITA A ALTERAÇÕES.

*ENTREGUE CONFORME A PLANTA DE CONTRATO E O MEMORIAL DESCRITIVO. **ENTREGUE ATRAVÉS DO YOU,DO.

FICHA TÉCNICA

Endereço	R. MADRE CABRINI, 341
Bairro	VILA MARIANA
Incorporação, administração e realização	YOU,INC INCORPORADORA E PARTICIPAÇÕES S/A
Projeto de arquitetura	AFLALO/GASPERINI ARQUITETOS
Projeto de paisagismo	NÚCLEO ARQUITETURA DA PAISAGEM
Projeto das áreas comuns	SALA 2 ARQUITETURA
Área do terreno	3.246,38 M²
Total de unidades	379 UNIDS., SENDO 68 UNIDS. DA TORRE PARK MARIANA EXCLUSIVE
Park Mariana Exclusive R. Madre Cabrini	16 UNIDS. 3 SUÍTES 123 M² (2 VAGAS) 18 UNIDS. 3 SUÍTES 124 M² (2 VAGAS) 18 UNIDS. 3 DORMS. 94 M² (2 VAGAS) 16 UNIDS. 3 DORMS. 90 M² (2 VAGAS) TOTAL DE 68 UNIDS.
Lojas	LOJA 1 TOTAL 1 LOJA
Áreas comuns Park Mariana Exclusive R. Madre Cabrini	SUBSOLO - BICICLETÁRIO, PET PLACE E DELIVERY TÉRREO - SALÃO DE FESTAS COM GOURMET, BRINQUEDOTECA, FITNESS, SALA MULTIUSO, SALA DE MASSAGEM, SAUNA SECA, PISCINA COBERTA COM RAIA DE 25 M, PISCINA DESCOBERTA ADULTO/INFANTIL, CHURRASQUEIRA, PLAYGROUND, MINI QUADRA.



SOLUÇÕES EFICIENTES
PARA FACILITAR
SEU DIA A DIA.

Com o You,Do, você personaliza sua unidade do jeito
que mais combina com seu estilo, ganhando tempo,
praticidade, economia e mantendo a garantia.

- PERSONALIZE:**
 - + REVESTIMENTOS***
PORCELANATOS, PISOS LAMINADOS, VINÍLICOS E RODAPÉS.
 - + INFRAESTRUTURA***
AR-CONDICIONADO: PASSAGEM DE REDE FRIGORÍGENA.
 - + ACABAMENTOS***
LOUÇAS, METAIS E CHUVEIROS.
 - + BOX***
VIDRO.
 - + CHURRASQUEIRA A CARVÃO E BANCADA***
 - + FECHADURA ELETRÔNICA***



PERSONALIZAÇÃO



SEM PREOCUPAÇÃO



ECONOMIA E PRATICIDADE

ACESSE
E SAIBA MAIS



*Verificar a disponibilidade de opções no momento da personalização.

Abrão Muszkat | CEO e Founder da You,Inc possui 45 anos de tradição e expertise no setor imobiliário. Edificou mais de 5 milhões de metros quadrados construídos e mais de 250 empreendimentos, todos entregues no prazo. Founder e ex-sócio da Even Construtora e Incorporadora S/A, foi precursor na abertura de capital das empresas de real estate no Brasil. Fundou a You,Inc há mais de 10 anos. Uma empresa que tem como principais pilares: solidez, foco no cliente e inteligência de produto. Com visão estratégica, a You,Inc atua como líder no segmento de apartamentos compactos nas melhores localizações de São Paulo. Inovação e pioneirismo são fortes premissas, com o único objetivo: oferecer o que há de melhor no mercado para os seus clientes.

+DE R\$6,7 BILHÕES EM VGV	+DE 12 MIL UNIDADES	+DE 78 EMPREENDIMENTOS LANÇADOS	+DE 50 EMPREENDIMENTOS ENTREGUES	100% ENTREGUES NO PRAZO
--	-------------------------------------	---	--	--------------------------------------



R. Madre Cabrini, 341 - Vila Mariana

Incorporação, administração, realização
e intermediação:

you,inc