

PARK

M A R I A N A

LIFE

by **you,inc**

Vila Mariana, um bairro de cultura, lazer e negócios.



AVENIDA PAULISTA



BELAS ARTES



ESPM



METRÔ VILA MARIANA



IMAGEM ILUSTRATIVA

O clima urbano, a vida noturna e o agito dos **bares históricos da Joaquim Távora** oferecem as experiências mais completas entre os amigos.

Os estudos ganham uma nova dimensão com as **universidades renomadas** do entorno. A tendência, os negócios e o trabalho se potencializam com a **Av. Paulista**.

A **Sena Madureira**, uma rua de referência no coração da Vila Mariana que proporciona um lifestyle cosmopolita, onde o movimento e o dinamismo se integram a toda a praticidade e a liberdade de estar próximo à estação Vila Mariana e às principais vias da cidade. Tudo isso com muita mobilidade, ciclofaixas que facilitam o deslocamento e os passeios de bike.



R. SENA MADUREIRA

Atmosfera urbana
conectada ao verde
do Parque Ibirapuera.



PARQUE IBIRAPUERA

Uma localização que oferece diversas opções para os momentos mais reservados entre a família.

Ao mesmo tempo, a Vila Mariana proporciona uma verdadeira atmosfera de comodidade, uma estrutura completa que forma um verdadeiro menu de possibilidades.



IMAGEM ILUSTRATIVA



SHOPPING PÁTIO PAULISTA



ITAÚ CULTURAL



O privilégio de uma **localização completa.**

- 01** R. Joaquim Távora
5 min. 🚲
- 02** Metrô Vila Mariana
5 min. 🚶
- 03** R. Domingos de Morais
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



FOTO 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 DOS ACESSOS SUJEITA A ALTERAÇÕES

PROJETO DE PAISAGISMO

núcleo
arquitetura
do
paisagem



FOTO NÚCLEO PAISAGISMO

“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 SUJEITA A ALTERAÇÕES

PROJETO DE DECORAÇÃO E INTERIORES

SALA 2
ARQUITETURA | DESIGN



FOTO SALA 2 ARQUITETURA

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.”



FOTO TRES ARQUITETURA

PROJETO DE DECORAÇÃO E INTERIORES

TRES

1 dorm.

“Ter a possibilidade de ter ambientes isolados é o ponto forte desse apartamento.”

Usamos soluções de marcenaria para configurar os ambientes de receber e de descanso de forma inteligente, a fim de proporcionar funcionalidade e beleza estética em cada espaço.”



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO LIVING 1 DORM. SUJEITA A ALTERAÇÕES

Studios +

“Tomado por uma paleta com cores neutras, o conceito principal do studio foi trazer leveza com as cores e o aconchego com o uso da madeira.”

Com um pé-direito muito generoso, foi possível distribuir as diferentes funções do morar de uma forma bem setorizada, proporcionando ao morador conforto e bem-estar.”



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO STUDIO+ COM PÉ-DIREITO DE 3,70 M SUJEITA A ALTERAÇÕES



PERSPECTIVA ILUSTRADA DA CHURRASQUEIRA SUJEITA A ALTERAÇÕES



Um projeto contemporâneo e de personalidade que se integra a todo o movimento e dinamismo da cosmopolita Sena Madureira.

1 E 2 DORMS. | 1 VAGA¹

STUDIOS+ PÉ-DIREITO DE **3,70 M**





PERSPECTIVA ILUSTRADA DA FACHADA SUJEITA A ALTERAÇÕES

Diferenciais do projeto



PERSONALIZAÇÃO DAS UNIDADES



INFRAESTRUTURA PARA WI-FI NAS ÁREAS COMUNS*



TOMADA PARA CARRO ELÉTRICO*



ESPAÇO DELIVERY



REÚSO DE ÁGUAS PLUVIAIS*



GERADOR DE CONFORTO PARA ELEVADOR E SISTEMAS DE SEGURANÇA*



INFRA P/ AQUECIMENTO SOLAR



TOMADA PARA BICICLETAS ELÉTRICAS*



ÁREAS VERDES COM ACESSO EXCLUSIVO AOS CONDÔMINOS



LAVANDERIA

Lazer diferenciado



PISCINA COM DECK MOLHADO E SOLÁRIO APENAS NAS UNIDADES RESIDENCIAIS



BICICLETÁRIO



SPA COM SOLÁRIO APENAS NAS UNIDADES NR



ESPAÇO GOURMET/ COWORKING



FITNESS



CHURRASQUEIRA

Acessos



PERSPECTIVA ILUSTRADA DOS ACESSOS SUJEITA A ALTERAÇÕES

Piscina com deck molhado e solário



PERSPECTIVA ILUSTRADA DA PISCINA COM DECK MOLHADO E SOLÁRIO SUJEITA A ALTERAÇÕES

Churrasqueira



PERSPECTIVA ILUSTRADA DA CHURRASQUEIRA SUJEITA A ALTERAÇÕES

Espaço gourmet/coworking



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO ESPAÇO GOURMET/COWORKING SUJEITA A ALTERAÇÕES

Fitness



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO FITNESS SUJEITA A ALTERAÇÕES

Bicicletário



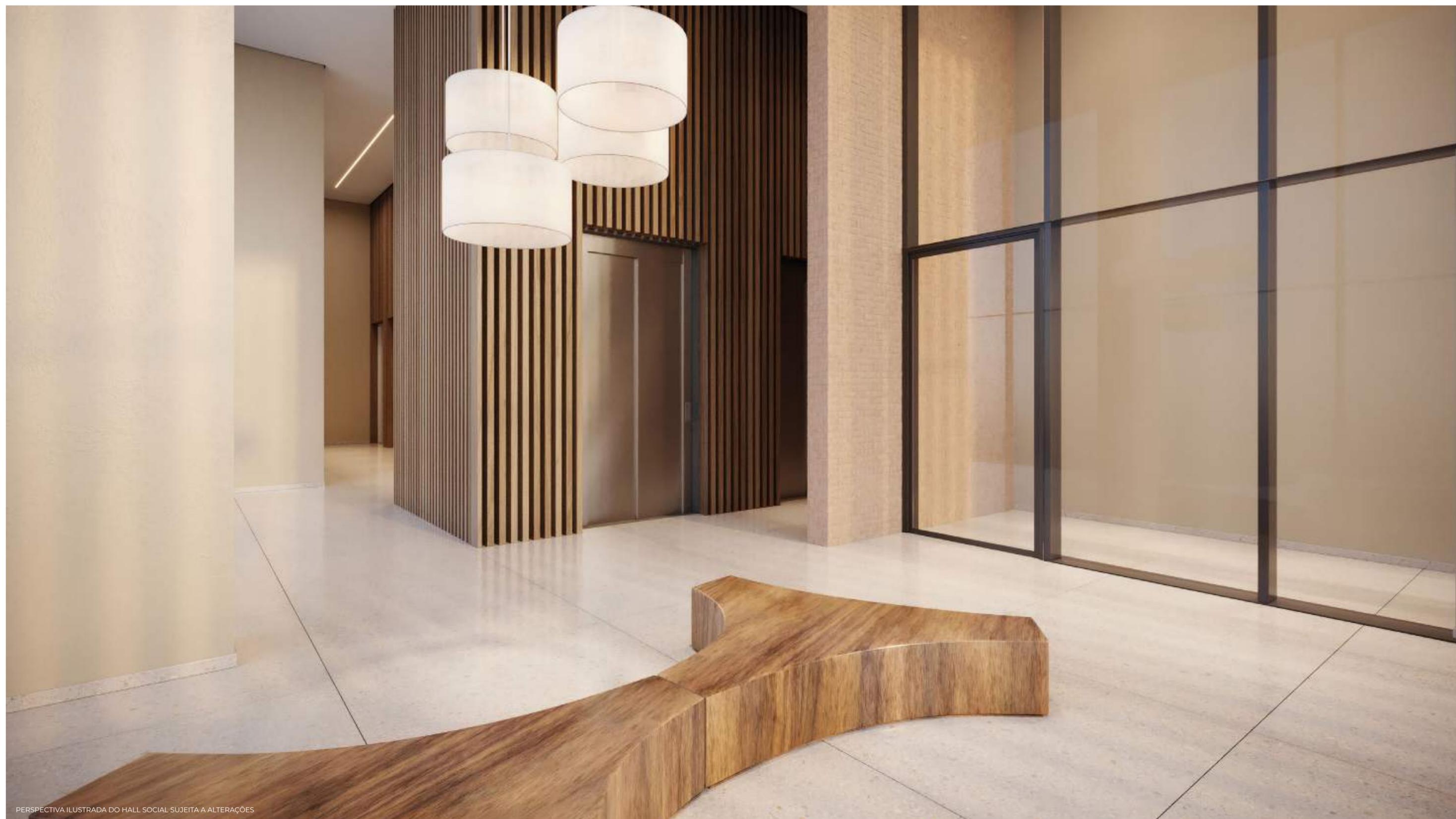
PERSPECTIVA ILUSTRADA DO BICICLETÁRIO SUJEITA A ALTERAÇÕES

Lavanderia



PERSPECTIVA ILUSTRADA DA LAVANDERIA SUJEITA A ALTERAÇÕES

Hall social



Implantação do térreo

Residencial

- 01 Entrada de pedestres
- 02 Acesso veículos
- 03 Elevadores A
- 04 Elevadores B
- 05 Delivery
- 06 Lavanderia
- 07 Fitness
- 08 Espaço gourmet/coworking
- 09 Churrasqueira
- 10 Piscina com deck molhado e solário

Serviços de moradia

- 11 Entrada de pedestres
- 12 Elevadores NR
- 13 Delivery
- 14 SPA com solário
- 15 Bicletário
- 16 Lavanderia
- 17 Churrasqueira
- 18 Espaço gourmet/coworking
- 19 Fitness

Comercial

- 20 Loja



2 dorms | 58 m²



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO LIVING 2 DORMS. SUJEITA A ALTERAÇÕES

2 dorms (1 vaga)

58 m²

PLANTA PADRÃO

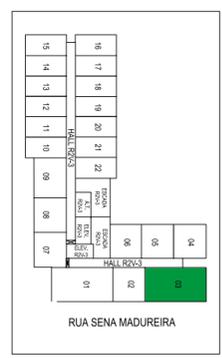


ILUSTRAÇÃO ARTÍSTICA DA PLANTA DE 2 DORMS. DE 58,44 M², FINAL 3 DO 2º AO 17º PAVIMENTO, COM SUGESTÃO DE DECORAÇÃO. IMAGEM PRELIMINAR SUJEITA A ALTERAÇÕES. *ENTREGUE CONFORME A PLANTA DE CONTRATO E O MEMORIAL DESCRITIVO. ** ENTREGUE ATRAVÉS DO YOU,DO.

1 dorm | 30 m²



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO LIVING 1 DORM. SUJEITA A ALTERAÇÕES

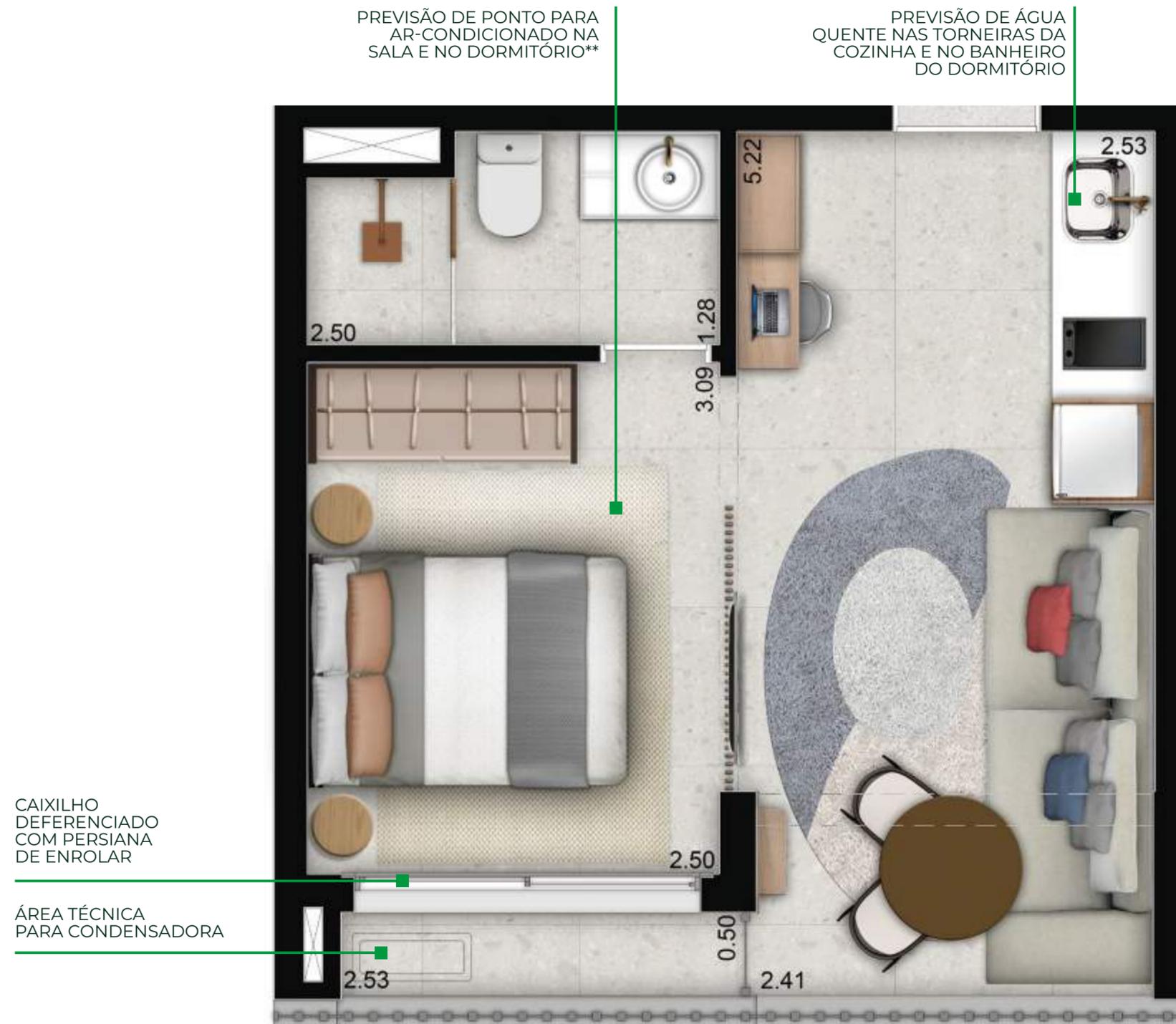


ACESSE
O TOUR VIRTUAL

1 dorm. (1 vaga)¹

30 m²

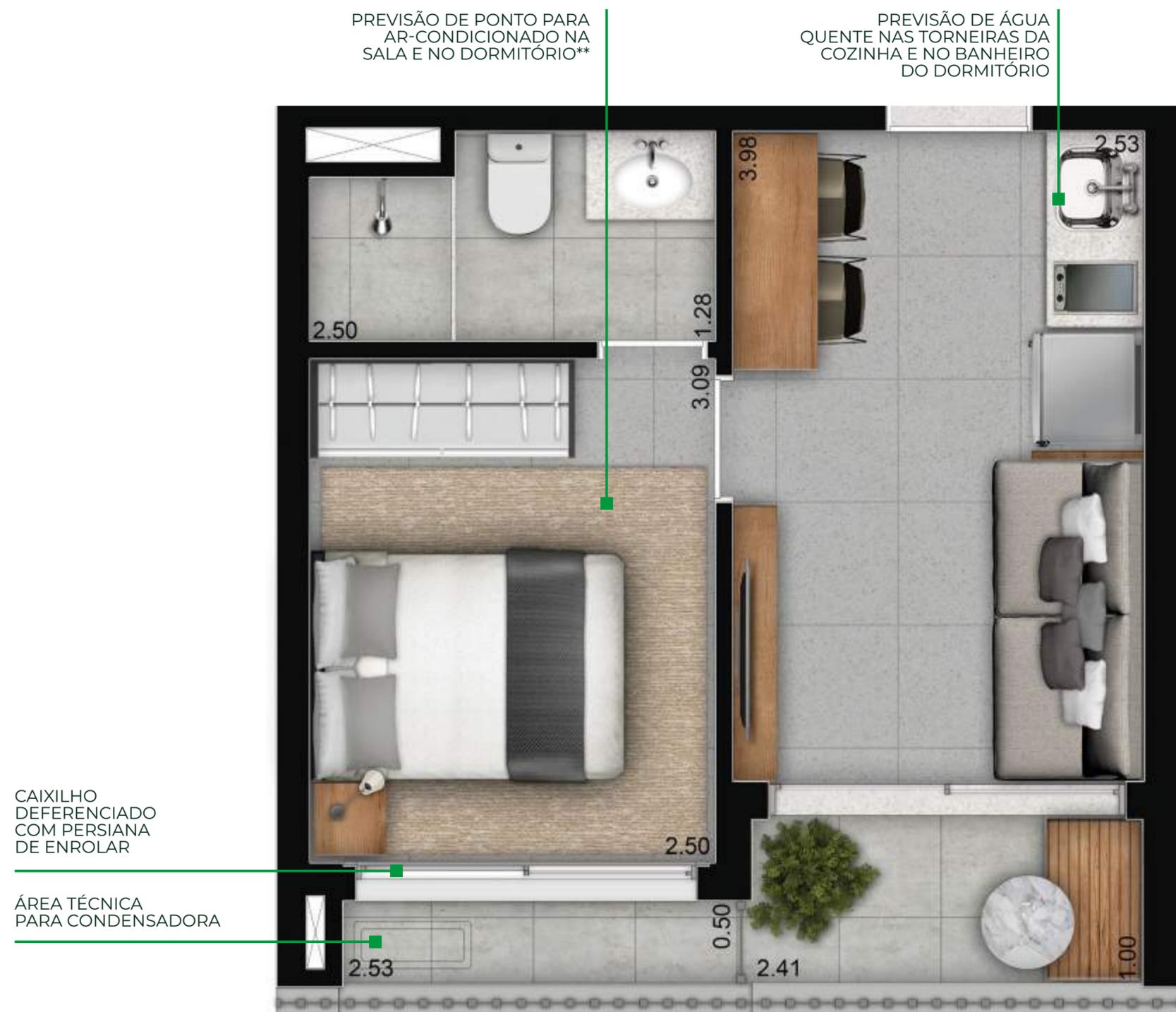
SUGESTÃO DECORADO



1 dorm. (1 vaga)¹

30 m²

PLANTA PADRÃO



1 dorm. + pé-direito de 3,70 m

30 m² (1 vaga)

PLANTA PADRÃO



Studio + pé-direito de 3,70 m



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO STUDIO+ COM PÉ-DIREITO DE 3,70 M SUJEITA A ALTERAÇÕES

A You,Inc traz o pé-direito de 3,70 m, que proporciona maior versatilidade no uso dos espaços.



ACESSE
O TOUR VIRTUAL

Studio+ pé-direito de 3,70 m

23 m²

PLANTA PADRÃO

PREVISÃO DE ÁGUA QUENTE NAS TORNEIRAS DA COZINHA E NO BANHEIRO



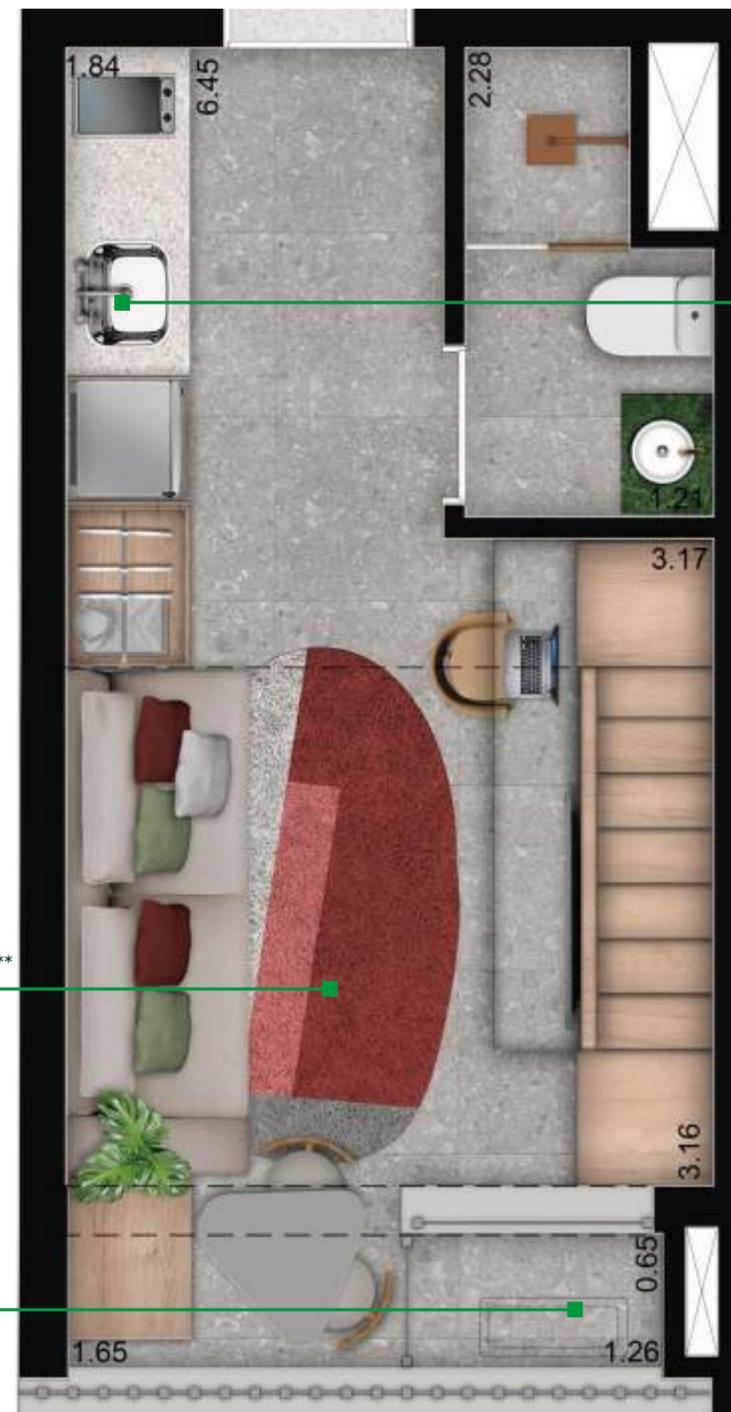
PREVISÃO DE PONTO PARA AR-CONDICIONADO**

CAIXILHO DIFERENCIADO COM INTEGRAÇÃO COM A VARANDA

ÁREA TÉCNICA PARA CONDENSADORA

OPÇÃO MEZANINO

PREVISÃO DE ÁGUA QUENTE NAS TORNEIRAS DA COZINHA E NO BANHEIRO



PREVISÃO DE PONTO PARA AR-CONDICIONADO**

ÁREA TÉCNICA PARA CONDENSADORA





Ideais para investimento. São perfeitas para locação temporária e planejadas para o morador que tem o perfil mais dinâmico e um estilo de vida compacto. Essas unidades contam com lazer e acesso independentes.

SERVIÇOS DE MORADIA

Churrasqueira

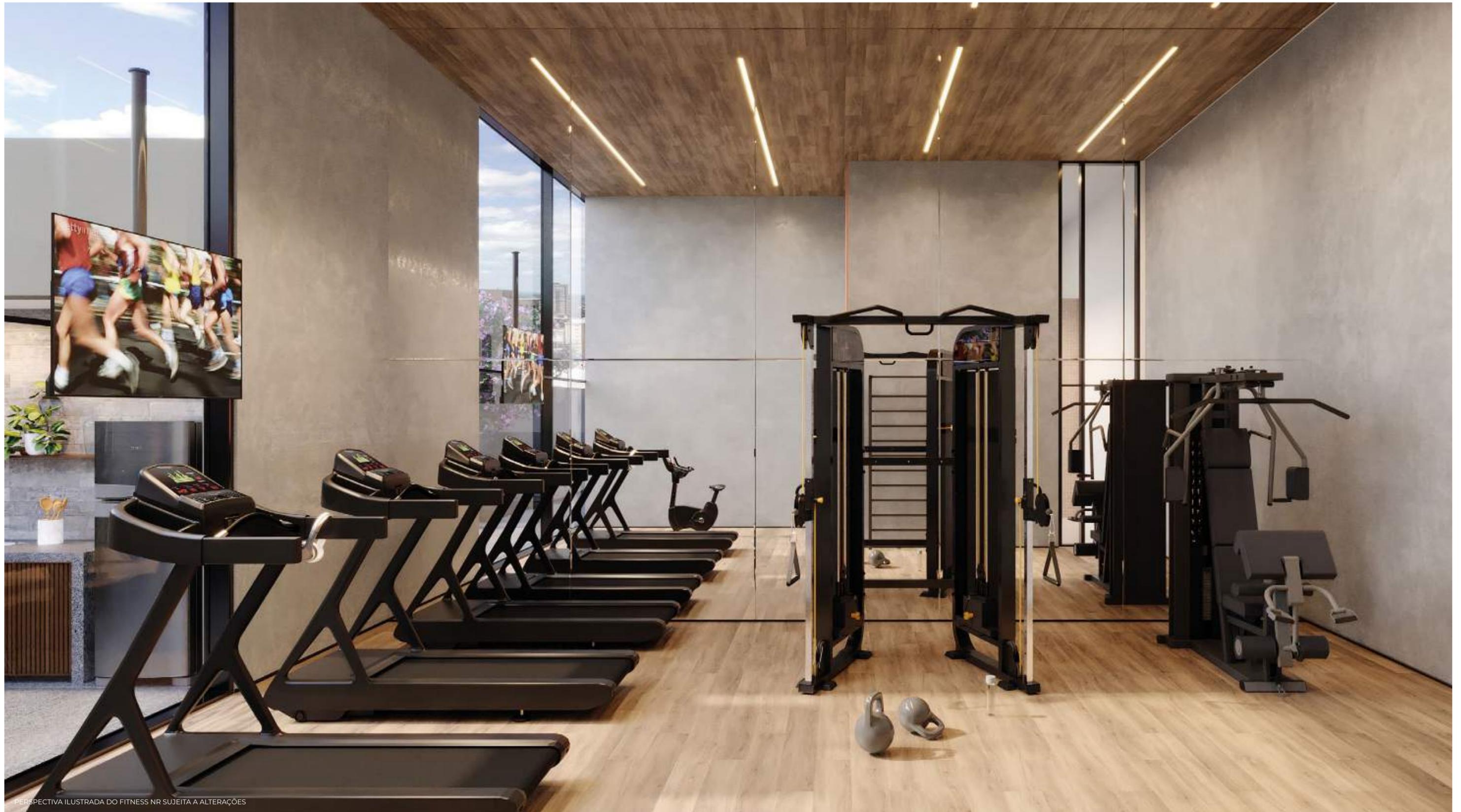


PERSPETIVA ILUSTRADA DA CHURRASQUEIRA NA SUJEITA A ALTERAÇÕES

Espaço gourmet/coworking



Fitness



PERSPETIVA ILUSTRADA DO FITNESS NR SUJEITA A ALTERAÇÕES

SPA



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO SPA NR SUJEITA A ALTERAÇÕES

Lavanderia

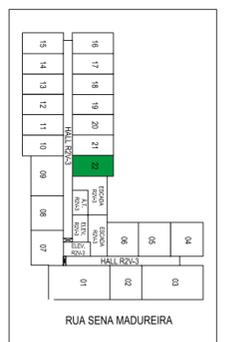


PERSPECTIVA ILUSTRADA DA LAVANDERIA NR SUJEITA A ALTERAÇÕES

STUDIO NR

23 M²

PLANTA PADRÃO



FICHA TÉCNICA

Endereço	R. SENA MADUREIRA, 42
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 M ²
Total de unidades	379 UNIDS., SENDO 309 UNIDS. DA TORRE PARK MARIANA LIFE
Park Mariana Life R. Sena Madureira	89 UNIDS. STUDIOS + 23 A 25 M ² 20 UNIDS. 1 DORM.+ 30 A 38 M ² (1 VAGA) 66 UNIDS. 1 DORM. 30 E 31 M ² (1 VAGA) ¹ 32 UNIDS. 2 DORMS. 58 M ² (1 VAGA) TOTAL DE 207 UNIDS.
Serviço de moradia R. Sena Madureira	96 UNIDS. STUDIOS 23 A 25 M ² 06 UNIDS. STUDIOS 30 A 31 M ² TOTAL DE 102 UNIDS.
Lojas	LOJA 1 TOTAL 1 LOJA
Áreas comuns Park Mariana Life R. Sena Madureira	SUBSOLO - BICICLETÁRIO TÉRREO - DELIVERY, LAVANDERIA, FITNESS, ESPAÇO GOURMET/COWORKING, CHURRASQUEIRA E PISCINA COM DECK MOLHADO E SOLÁRIO
Áreas comuns do serviço de moradia	TÉRREO: DELIVERY, BICICLETÁRIO, LAVANDERIA, FITNESS, ESPAÇO GOURMET/COWORKING, CHURRASQUEIRA E SPA

¹ 66 UNIDADES DE UM 1 DORM., SENDO 62 UNIDADES COM VAGA.

PERSONALIZE IDEIAS
you,do

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.
 - + FECHADURA ELETRÔNICA***



PERSONALIZAÇÃO



SEM PREOCUPAÇÃO



ECONOMIA E PRATICIDADE

*Verificar a disponibilidade de opções no momento da personalização.

ACESSE
E SAIBA MAIS



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

you,inc

R. Sena Madureira, 42 - Vila Mariana

Incorporação, administração, realização
e intermediação:

you,inc