



you,SP
V I L A M A R I A N A

FICHA TÉCNICA

Endereço	RUA AZEVEDO MACEDO, 159 X RUA CUBATÃO, 1.177
Bairro	VILA MARIANA
Incorporação, administração e realização	YOU, INC INCORPORADORA E PARTICIPAÇÕES S/A
Participação	PEN INVESTMENTS GROUP
Construção e participação	ROCONTEC - ROCHA CONSTRUÇÃO E TECNOLOGIA
Projeto de arquitetura	ITAMAR BEREZIN
Projeto de paisagismo	CARDIM ARQUITETURA PAISAGÍSTICA
Projeto de decoração	TRÊS ARQUITETURA
Área do terreno	978 M ²
Número de torres	1
Total de unidades	171 SENDO: 144 RESIDENCIAIS E 27 CONSULTÓRIOS
	1 SUBSOLO + TÉRREO + 16 PAVS. TIPO + ROOFTOP
Residencial: studio ⁽²⁾ e 1 dorm. ⁽²⁾	STUDIOS + C/ PÉ-DIREITO DE 3,70 M ⁽²⁾ 46 UNIDS. DE 26 M ² 61 UNIDS. DE 25 M ² 05 UNIDS. DE 25 M ² C/ TERRAÇO DESCOBERTO
	1 DORMITÓRIO + C/ PÉ-DIREITO DE 3,70 M ⁽²⁾ 1 VAGA 16 UNIDS. DE 37 M ² 16 UNIDS. DE 36 M ²
Consultórios	TÉRREO + 3 PAVIMENTOS TIPO 03 UNIDS. DE 35 M ² 09 UNIDS. DE 29 M ² 12 UNIDS. DE 28 M ² 03 UNIDS. DE 24 M ²
Lojas	2 LOJAS: 1 LOJA DE 81 M ² 1 LOJA DE 85 M ²
Áreas comuns	PRAÇA EXTERNA, SALÃO DE FESTAS COM ESPAÇO GOURMET, LOUNGE COM CHURRASQUEIRA E FORNO DE PIZZA, COWORKING, LAVANDERIA COLETIVA, PISCINA COM BORDA INFINITA, FITNESS, BICICLETÁRIO E ESPAÇO DELIVERY

LOCALIZAÇÃO

AV. 23 DE MAIO
4 MIN.* DE CARRO

INST. DANTE PAZZANESE
4 MIN.* DE CARRO

PRO MATRE
7 MIN.* DE CARRO

AV. PAULISTA
6 MIN.* DE BIKE

HOSPITAL HCOR
4 MIN.* DE CARRO

PARQUE DA ACLIMAÇÃO
9 MIN.* DE CARRO

PQ. IBIRAPUERA
6 MIN.* DE BIKE

AV. PEDRO ÁLVARES CABRAL
4 MIN.* DE CARRO



IMPLANTAÇÃO TÉRREO



- 01 ACESSO DE PEDESTRES (RESIDENCIAL)
- 02 ACESSO DE VEÍCULOS (RESIDENCIAL)
- 03 PORTARIA COM CLAUSURA (RESIDENCIAL)
- 04 ESPAÇO DELIVERY
- 05 PRAÇA
- 06 LOBBY DE ACESSO (RESIDENCIAL)
- 07 COWORKING
- 08 LAVANDERIA COLETIVA
- 09 SALÃO DE FESTAS
- 10 TERRAÇO DESCOBERTO SALÃO DE FESTAS
- 11 APOIO COM CHURRASQUEIRA E FORNO DE PIZZA
- 12 ACESSO DE PEDESTRES (CONSULTÓRIOS)
- 13 LOBBY (CONSULTÓRIO)
- 14 VAGAS UTILITÁRIOS
- 15 LOJA 01
- 16 LOJA 02
- 17 ÁREAS TÉCNICAS

IMPLANTAÇÃO LAZER 20° PAVIMENTO

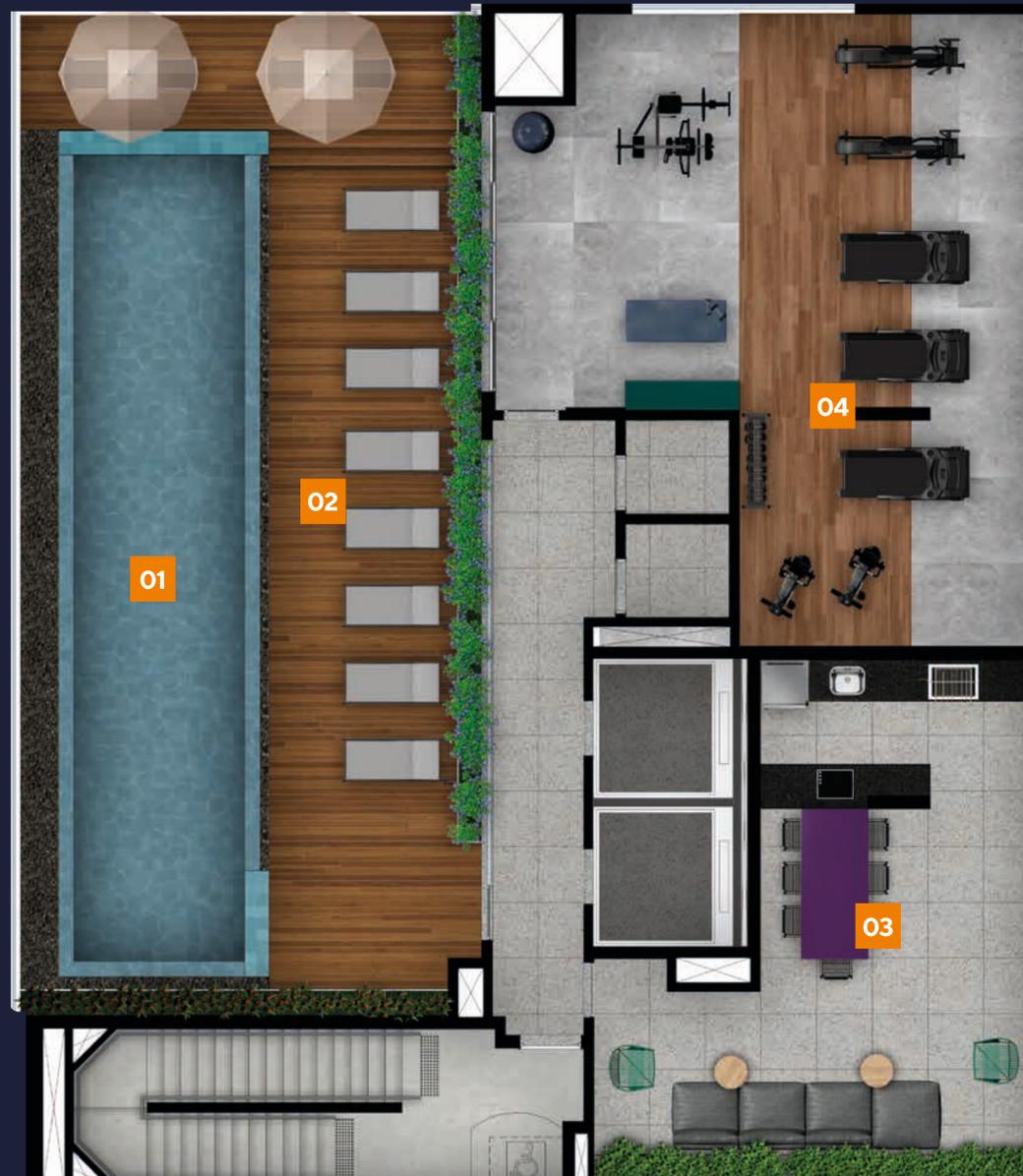
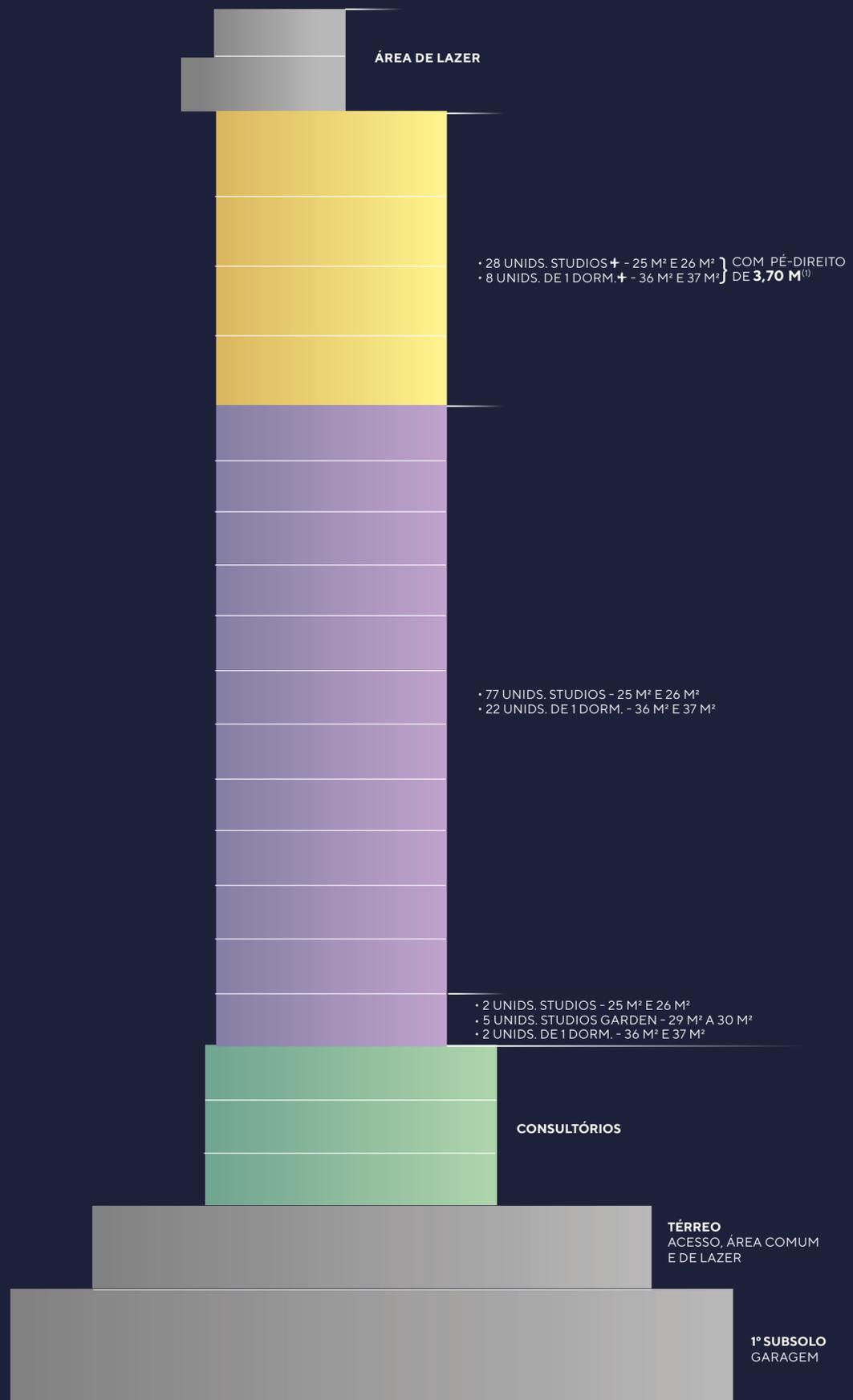


Ilustração artística da implantação do lazer. Imagem preliminar sujeita a alteração. ©

- 01 PISCINA COM BORDA INFINITA
- 02 SOLARIUM
- 03 LOUNGE GOURMET
- 04 FITNESS

ESQUEMÁTICO DA TORRE



FACHADA

SP HOME
STUDIOS+[®]
E 1 DORM.+[®] } COM PÉ-DIREITO
DE 3,70 M⁽¹⁾

SP HOME
STUDIOS
E 1 DORM.

SP HEALTH
CONSULTÓRIOS

PERSPECTIVA ILUSTRADA DA FACHADA. IMAGEM PRELIMINAR SUJEITA A ALTERAÇÃO.⁽²⁾



- ▶ Gentileza urbana: jardim voltado para a calçada, tornando o caminhar mais agradável.
- ▶ Árvores e plantas do paisagismo típicas da Mata Atlântica.
- ▶ Revestimento diferenciado na entrada do acesso residencial.
- ▶ Cobertura verde sobre a portaria e as lojas.
- ▶ Comunicação visual:
BY BIJARI

ACESSO
RESIDENCIAL



PRAÇA

- ▶ Festas e coworking integrados com a praça de entrada.
- ▶ Hall de entrada fluido, como uma extensão da praça.
- ▶ Marquise conectando os ambientes do térreo.

PISCINA



- ▶ Piscina na cobertura com vista panorâmica.
- ▶ Gradil de vidro especial sem montantes, deixando a vista livre.
- ▶ Piscina com borda infinita.

LOUNGE GOURMET

▶ Gradil de vidro especial sem montantes, deixando a vista livre para desfrutar do skyline da cidade.

SALÃO DE FESTAS

- ▶ Entregue com ar-condicionado.
- ▶ Com bar e copa de apoio.
- ▶ Integrado à churrasqueira e ao forno de pizza com espaço ao ar livre.

FITNESS

- ▶ Caixilhos do piso ao teto: desfrute do skyline da cidade enquanto faz exercícios.
- ▶ Piso com tratamento acústico.
- ▶ Entregue com ar-condicionado.



- ▶ Máquina de grab&go.
- ▶ Entregue com ar-condicionado.
- ▶ Ambiente integrado com a praça de entrada.

LAVANDERIA COLETIVA



STUDIO

26 M²

+ OPÇÕES C/
PÉ-DIREITO DE 3,70 M⁽¹⁾

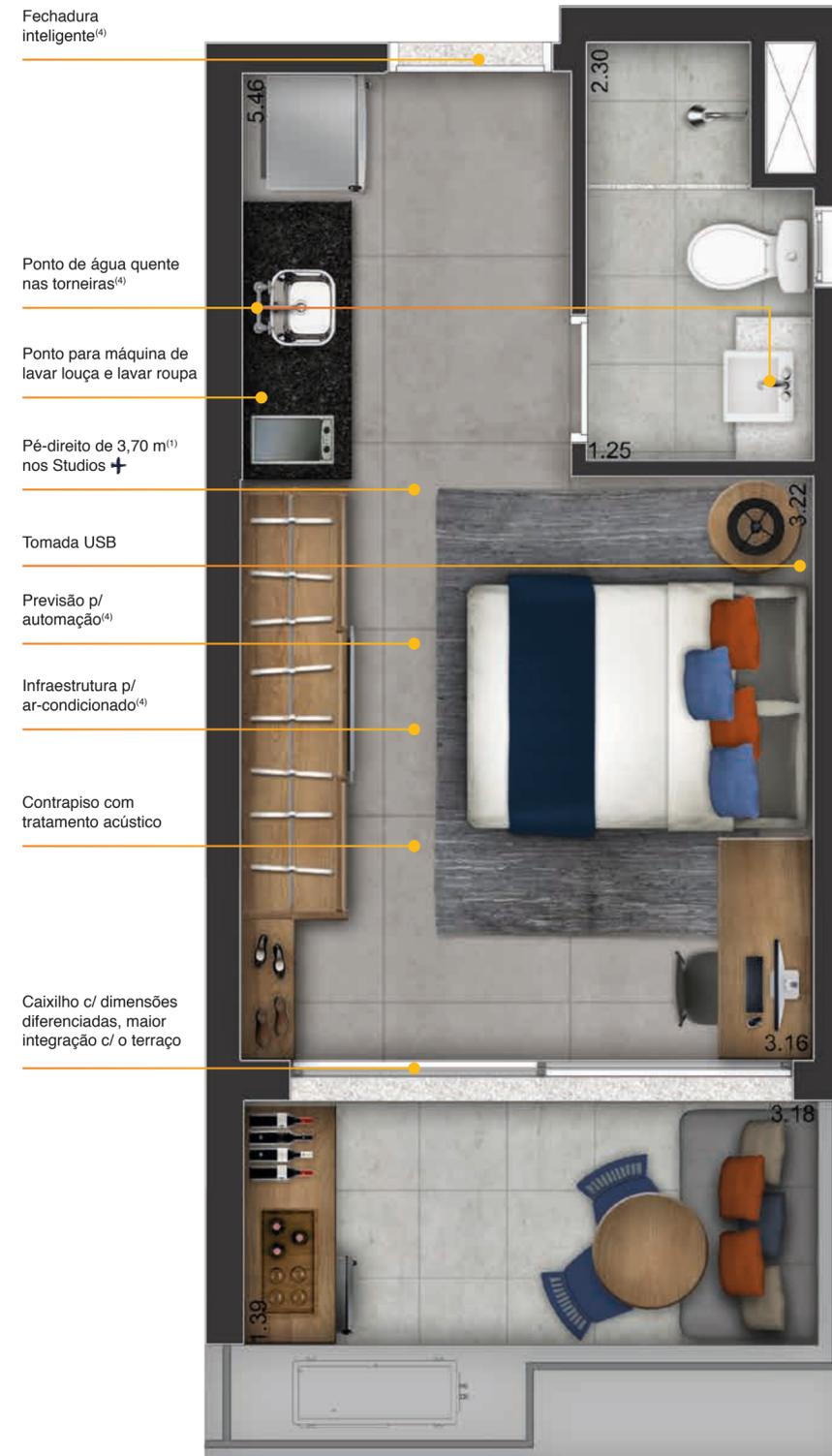


ILUSTRAÇÃO ARTÍSTICA DA PLANTA STUDIO DE 26 M², FINAL 08, COM SUGESTÃO DE DECORAÇÃO, SUJEITA A ALTERAÇÃO. ©

1 DORM.

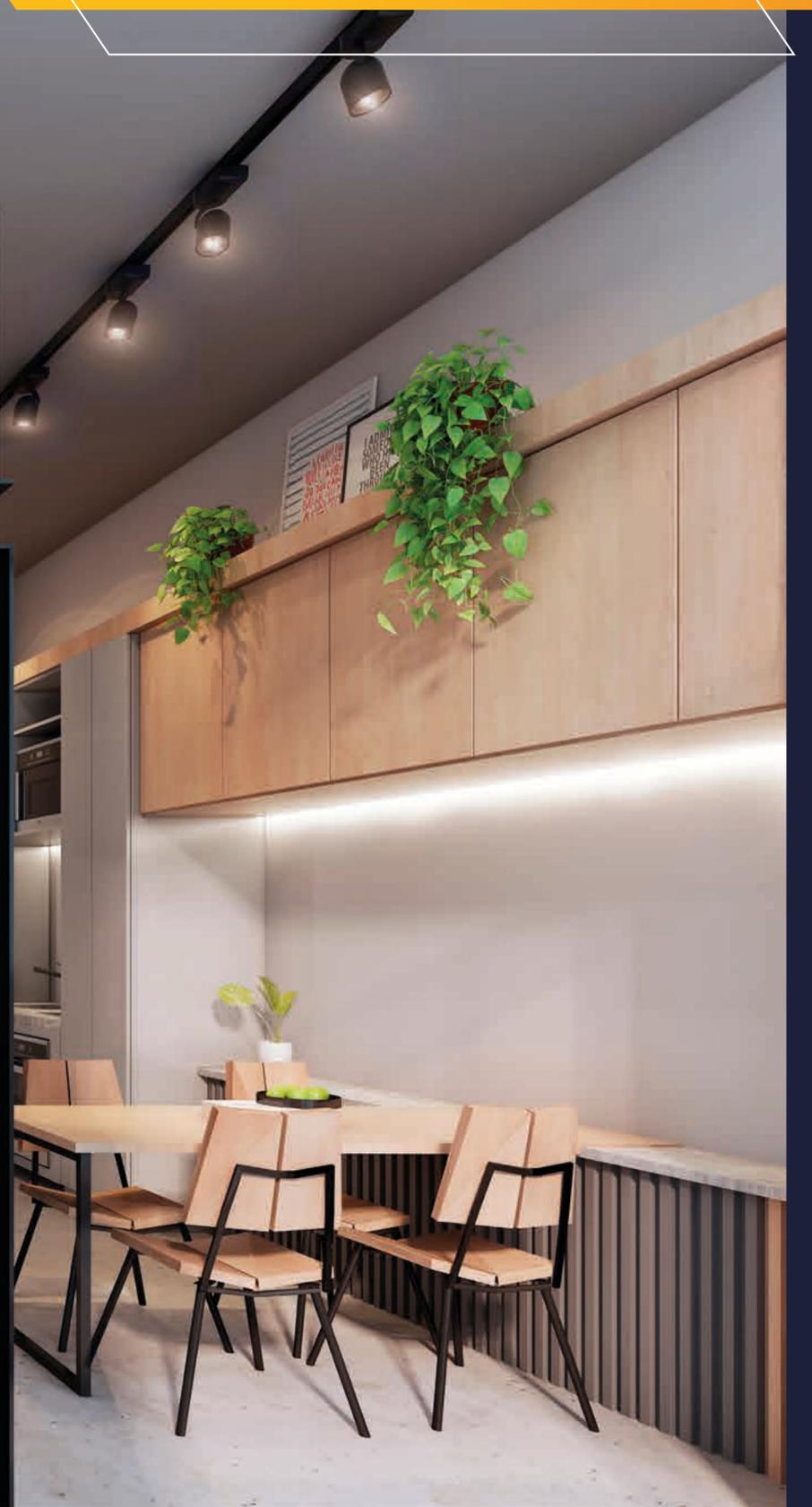
36 M²

+ OPÇÕES C/
PÉ-DIREITO DE 3,70 M⁽¹⁾



ILUSTRAÇÃO ARTÍSTICA DA PLANTA DE 1 DORM. DE 36 M², FINAL 04, COM SUGESTÃO DE DECORAÇÃO, SUJEITA A ALTERAÇÃO. ⁽²⁾

A P T O . D E 1 D O R M .



APTO. DE 1 DORM.



ACESSO
CONSULTÓRIOS

STORE

RECEPÇÃO
CONSULTÓRIOS



CONSULTÓRIO

26 M²

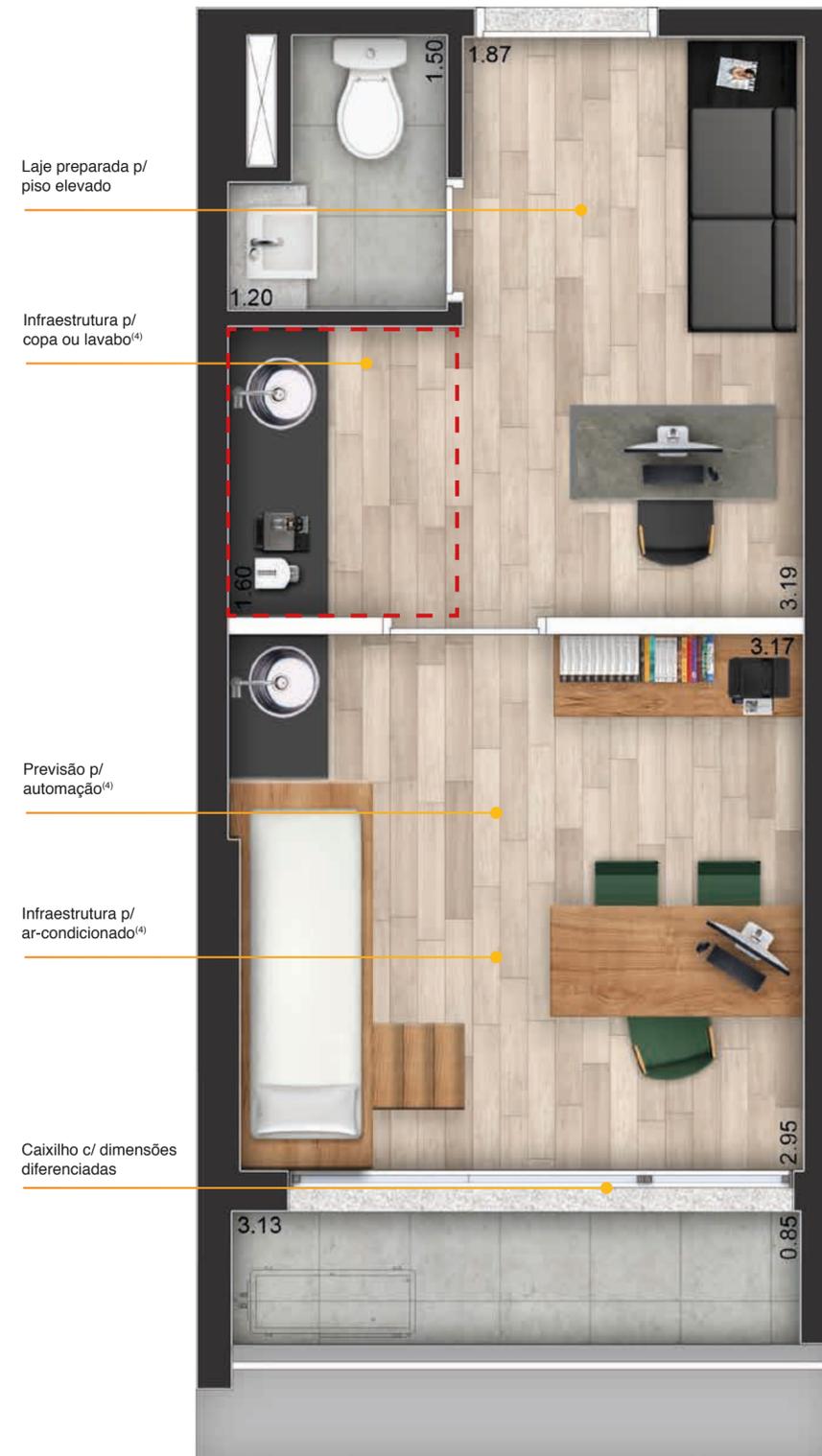
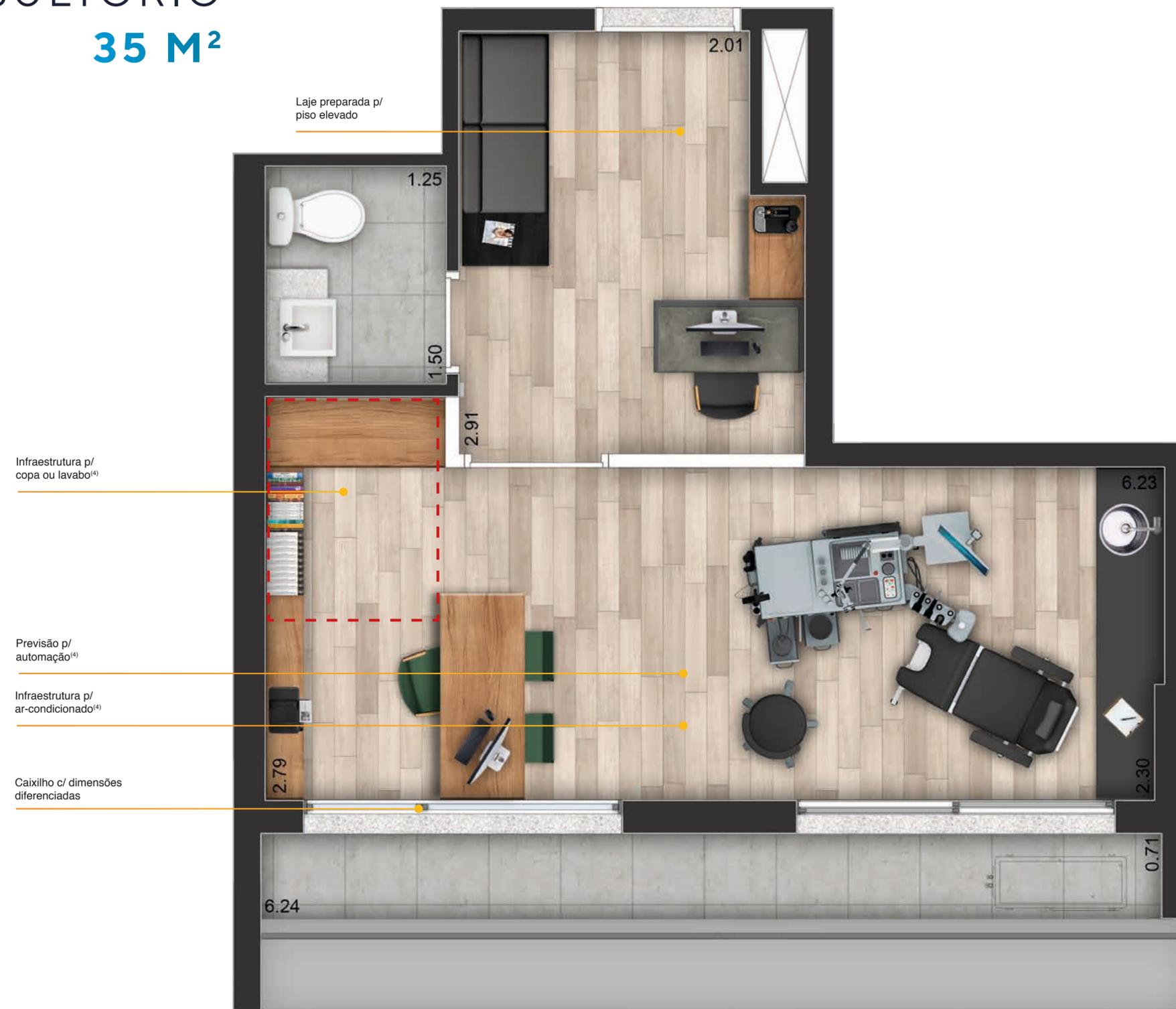


ILUSTRAÇÃO ARTÍSTICA DA PLANTA DO CONSULTÓRIO DE 26 M², FINAL 05, COM SUGESTÃO DE DECORAÇÃO, SUJEITA A ALTERAÇÃO.^(R)

CONSULTÓRIO

35 M²



JUNÇÃO CONSULTÓRIO



ILUSTRAÇÃO ARTÍSTICA DA PLANTA DO CONSULTÓRIO DE 26 M², FINAL 05, COM SUGESTÃO DE DECORAÇÃO, SUJEITA A ALTERAÇÃO. ⁽²⁾



INTERIORES



“ O projeto de interiores para o empreendimento You,SP Vila Mariana tem um DNA jovem e contemporâneo, trazendo um novo modo de morar e trabalhar. Tivemos como ponto de partida do projeto o uso funcional das marcenarias e do mobiliário, para trazer mais conforto e bem-estar para o usuário dentro de um espaço compacto. Aliado a isso, os usos de cor e de diferentes texturas deixaram os ambientes mais descontraídos, aconchegantes e cheios de personalidade. Para nós, arquitetas e amantes de um bom desenho de marcenaria, poder projetar esse empreendimento foi a concretização de que a estética, aliada à funcionalidade, transforma e enriquece o espaço projetado com muitas possibilidades. //”

FERNANDA MORAIS, FERNANDA TEGACINI E NATHALIA MOUCO
TRÊS ARQUITETURA



PAISAGISMO



“ Um projeto de paisagismo de vanguarda. Essa é, para mim, a definição do You,SP Vila Mariana. Pensamos em uma barreira arbórea no entorno do edifício, para melhorar a qualidade de vida e a saúde dos moradores. Outro destaque é a sua bela piscina. //”

RICARDO CARDIM
CARDIM PAISAGISMO



ARQUITETURA



“ Para projetar o You,SP Vila Mariana, levamos em consideração as características do bairro, as expectativas e necessidades do futuro morador, as diretrizes ditadas pela localização do terreno e a nossa busca por um produto funcional e original, que garantisse qualidade de vida e segurança. Criamos um ‘mixed use’ com lojas estrategicamente locadas na esquina do terreno, que naturalmente garantiu a privacidade do acesso aos andares de NR e também aos andares residenciais de formas independentes. No térreo, projetamos amplo salão de festas e espaço gourmet descoberto, além de coworking e lavanderia. Reservamos a cobertura para piscina, sala de ginástica e espaço gourmet, com vista privilegiada do 20º andar. //”

ITAMAR BEREZIN
ITAMAR BEREZIN ARQUITETURA



NOSSO PRINCIPAL COMPROMISSO É PROPORCIONAR MAIS MOBILIDADE, CONFORTO E PRATICIDADE. OFERECEMOS AS MELHORES LOCALIZAÇÕES E SOLUÇÕES PARA OTIMIZAÇÃO DOS ESPAÇOS.



Com 10 anos de trajetória, a You, Inc. desenvolve edifícios residenciais com projetos inovadores e arquitetura renomada para o segmento médio-alto na cidade de São Paulo. A empresa oferece imóveis sempre bem localizados, próximos a eixos de transporte e serviços, privilegiando a qualidade de vida de seus clientes. Por isso, entre outras coisas, a You respeita rigorosamente os prazos de entrega contratados e investe na qualidade de seus produtos, com plantas modernas e eficientes, além de áreas de lazer completas e diferenciadas. Em 10 anos de atuação, alcançou a marca de 6 mil unidades lançadas em 55 empreendimentos. Com mais da metade dos projetos entregues, totaliza mais de 5.000 unidades e um VGV de R\$ 3,5 bilhões.



Pen Investments Group é uma gestora de fundos de investimento imobiliário com projetos em 18 cidades da América Latina e escritórios nos Estados Unidos, México, Panamá, Colômbia, Peru, Uruguai, Brasil e Argentina. Em sua trajetória de 13 anos já transformou em realidade mais de 80 projetos, num total de 1,9 milhão de metros quadrados, 29 mil unidades residenciais e 65.000 m² de área comercial, em parceria com incorporadores locais de alto nível. Atualmente, participa do desenvolvimento de sete projetos de Senior Housing e Student Housing nos Estados Unidos, com área superior a 100.000 m². Os fundos são provenientes de instituições de primeiro nível da América do Norte, da América Latina e da Europa, que confiam na gestão da Península para identificar os melhores incorporadores e os melhores projetos em cada mercado.



A Rocontec, através de seus sócios, possui 35 anos de experiência no mercado de construção civil aplicando engenharia de valor e inovação aos projetos e obras, construindo com excelência para ser reconhecida pelos seus clientes como construtora que agrega valor ao produto pelo comprometimento e comportamento ético e profissional dos seus colaboradores, que se sentem motivados e orgulhosos de trabalhar em ambiente cooperativo e meritocrático. A Rocontec exerce importante papel no desenvolvimento da engenharia no Brasil. É obstinada pelas coisas bem feitas, busca os mais altos padrões de qualidade. Trabalha duro para entregar produtos e serviços de alta qualidade e dentro dos prazos acordados, na certeza que os resultados e perenidade da empresa virão desse desempenho.

DADOS DE REFERÊNCIA:
ALUGUÉIS NA REGIÃO



Studio para alugar com 1 dorm, 34m²

Rua Madre Cabrini, Vila Mariana, São Paulo

🕒 Publicado há 23 dias

 34 m²

 1 dorm
(1 suite)

 1 banheiro

 1 vaga

Aluguel	R\$ 3.400
Condomínio ⓘ	R\$ 770
IPTU ⓘ	R\$ 84
Seguro incêndio ⓘ	R\$ 25
<hr/>	
Total	R\$ 4.279

DADOS DE REFERÊNCIA:
ALUGUÉIS NA REGIÃO



Studio para alugar com 1 dorm, 38m²

Rua Joaquim Távora, Vila Mariana, São Paulo

Publicado há 6 dias

38 m²

1 dorm

1 banheiro

Sem vaga

Aluguel

R\$ 3.500

Condomínio

R\$ 447

IPTU

R\$ 122

Seguro incêndio

R\$ 25

Total

R\$ 4.094

you,SP

VILA MARIANA



RUA CUBATÃO 1.177 - VILA MARIANA
A 3 MIN.*  DO METRÔ ANA ROSA › A 7 MIN.*  DO METRÔ PARAÍSO

Intermediação:



Participação:



Construção e participação:



Incorporação, administração
e realização:

