

**lavida**  
BUTANTĂ

STUDIOS



# EXPERIÊNCIA INTERNACIONAL EM GESTÃO IMOBILIÁRIA.

NO MUNDO  
HÁ + DE 50 ANOS



POLÁREA  
MÉXICO



HARA  
PERU

MAIS DE  
**578.000**  
M<sup>2</sup> SOB GESTÃO

MAIS DE  
**2 MILHÕES**  
M<sup>2</sup> CONSTRUÍDOS

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

PRESENTE EM  
**3 CONTINENTES**



MOKOSFERA  
POLÔNIA



LAGASCA 99  
ESPANHA

NO BRASIL  
DESDE 2010



LA CASA BROOKLIN  
SÃO PAULO



QUIRINO 779  
CAMPINAS

**2020**  
CHEGADA A SÃO PAULO  
COM 2  
LANÇAMENTOS

PREVISÃO  
**2021**  
4 LANÇAMENTOS

**2.000**  
UNIDADES  
LANÇADAS

LANDBANK  
**R\$1,5 BILHÃO**



LA VIDA BUTANTÃ  
SÃO PAULO



LA VIDA ALTO  
DA BOA VISTA  
SÃO PAULO

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 bilhão de euros, com mais de 578.460 m<sup>2</sup> 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.



**lavida**  
BUTANTĂ

STUDIOS

## PROXIMIDADE E MOBILIDADE COM ASSINATURA INTERNACIONAL.

O empreendimento perfeito  
para quem quer investir com  
inteligência e praticidade.



**BUTANTĂ**



# MOBILIDADE QUE CONECTA:

LOCALIZAÇÃO PRIVILEGIADA, A POUCOS METROS DA ESTAÇÃO BUTANTÃ DO METRÔ, ADAPTÁVEL A QUALQUER DINÂMICA E PERFIL DE PÚBLICO, É A OPÇÃO IDEAL DE INVESTIMENTO COM RENTABILIDADE CERTA.



»»» NATUREZA

»»» MOBILIDADE

»»» CONVENIÊNCIA



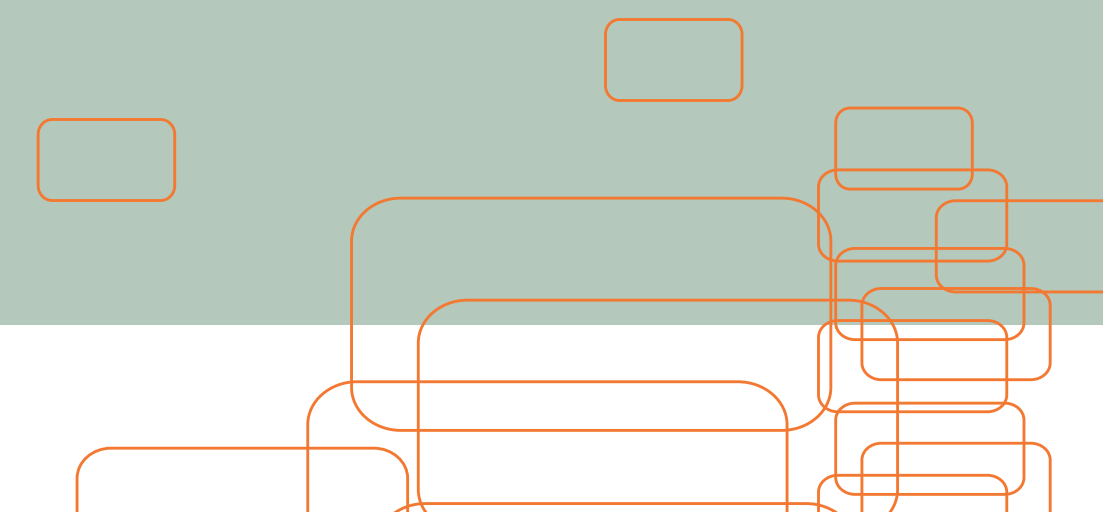
Estação Butantã



Ciclofaixa da Av. Faria Lima

O projeto que tem o melhor custo-benefício da região se conecta a toda a cidade através da Estação Butantã. Fácil acesso à Av. Faria Lima, um dos maiores polos empresariais e de serviços de São Paulo, próximo da vida intensa de Pinheiros e do verde da Cidade Universitária. Um projeto versátil e com uma localização perfeita, o La Vida Butantã é o empreendimento perfeito para quem quer investir.

Estação Butantã do Metrô | 550 m  
Av. Faria Lima | 2,2 km



# la vida

BUTANTÃ

CIDADE UNIVERSITÁRIA

ESTAÇÃO BUTANTÃ DO METRÔ

MARGINAL PINHEIROS

AV. VITAL BRASIL

ESTAÇÃO PINHEIROS DA CPTM

AV. FRANCISCO MORATO

PONTE EUSÉBIO MATOSO

AV. BRIG. FARIA LIMA

SHOPPING ELDORADO

JOCKEY CLUB DE SÃO PAULO

SHOPPING IGUATEMI



MOBILIDADE  
PROXIMIDADE  
CONVENIÊNCIA



\*Distâncias calculadas via Google Maps.



STUDIOS



CONHEÇA O PROJETO



PERSPECTIVA ILUSTRADA DA FACHADA



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO EMBASAMENTO





# FICHA TÉCNICA

## ENDEREÇO

Rua Miragaia, 186 - Butantã

## ARQUITETURA

Jonas Birger Arquitetura

## PAISAGISMO

Núcleo Arquitetura da Paisagem

## DECORAÇÃO

Todos Arquitetura

## TERRENO

996,50 m<sup>2</sup>

## NÚMERO DE TORRES

1

## VAGAS

1 vaga para PCD  
(pessoa com deficiência) / Utilitário

## ELEVADORES

2 sociais / serviço

## TOTAL DE UNIDADES

23

## UNIDADES POR ANDAR

2 unidades no 1º pavimento (finais 01 e 02)  
7 unidades do 2º ao 4º pavimento  
(finais 01 ao 02 e 04 ao 08)

## DORMITÓRIOS

1 dormitório, 2 dormitórios e 2 dormitórios (1 suíte)

## METRAGENS

1 unidade de 43,85 m<sup>2</sup> (final 01 - 1º pav.)  
1 unidade de 43,15 m<sup>2</sup> (final 02 - 1º pav.)  
3 unidades de 43,92 m<sup>2</sup> (final 01 - 2º, 3º e 4º pav.)  
3 unidades de 43,22 m<sup>2</sup> (final 02 - 2º, 3º e 4º pav.)  
3 unidades de 37,49 m<sup>2</sup> (final 04 - 2º, 3º e 4º pav.)  
3 unidades de 38,36 m<sup>2</sup> (final 05 - 2º, 3º e 4º pav.)  
3 unidades de 38,86 m<sup>2</sup> (final 06 - 2º, 3º e 4º pav.)  
1 unidade de 37,92 m<sup>2</sup> (final 07 - 2º pav.)  
2 unidades de 37,80 m<sup>2</sup> (final 07 - 3º e 4º pav.)  
1 unidade de 38,03 m<sup>2</sup> (final 08 - 2º pav.)  
2 unidades de 37,91 m<sup>2</sup> (final 08 - 3º e 4º pav.)

## PAVIMENTOS

Térreo (Acesso de Pedestres, Concierge, Coworking e Vaga Útil / PCD)  
1º pavimento (Studios, Lavanderia e Fitness com Terraço)  
2º, 3º e 4º pavimento (Studios)

## MATERIAL DA FACHADA

Embasamento em massa texturizada e brises, torre em massa texturizada

## CAIXILHARIA

Alumínio

## GUARDA-CORPO

Ferro com pintura e concreto revestido com massa texturizada

## VEDAÇÕES

Internas: drywall  
Externas: alvenaria

## PÉ-DIREITO

Estar, dormitórios, APA – 2,60 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.

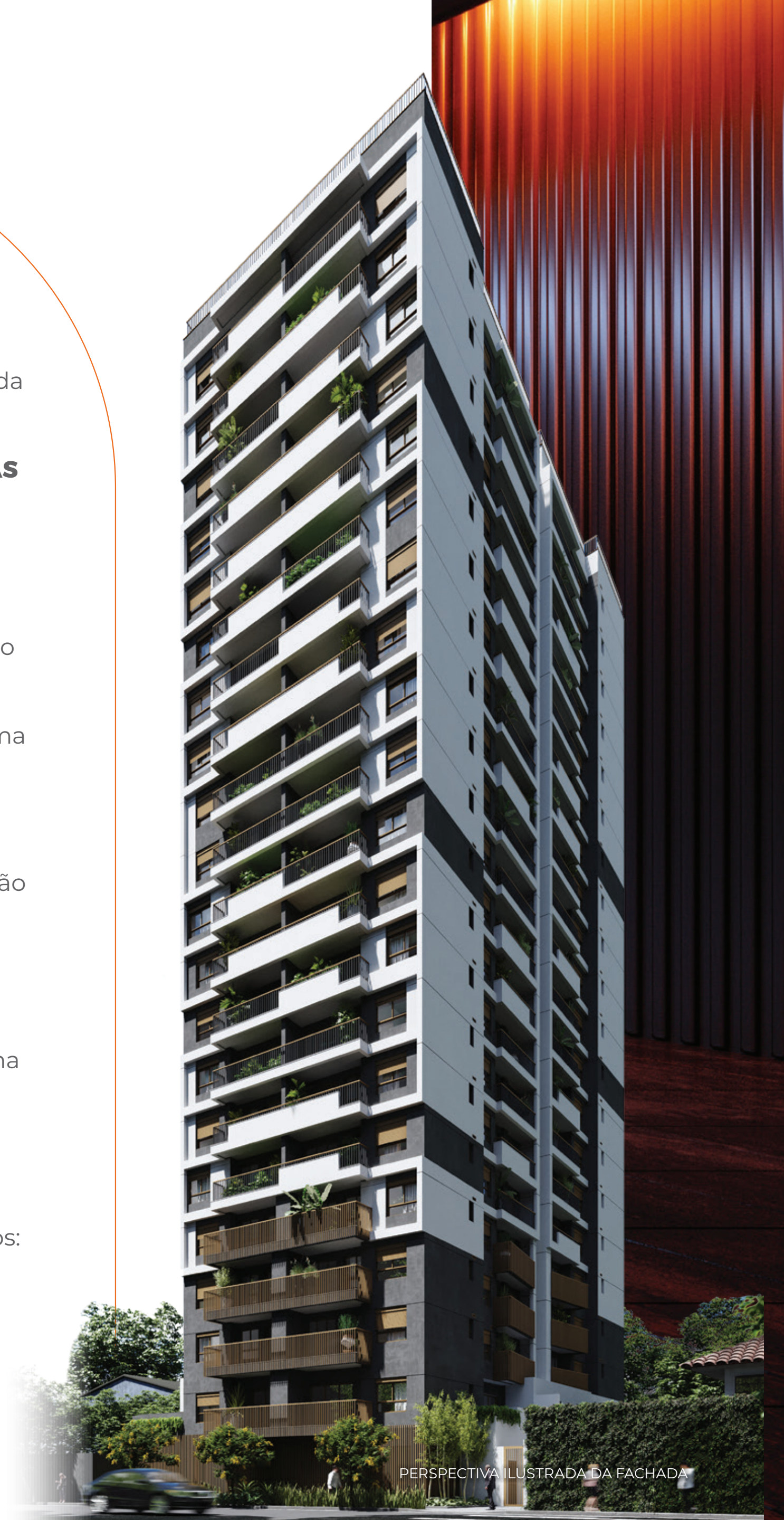
## AR-CONDICIONADO

Projeto concebido para possibilitar a instalação de sistema de ar-condicionado do tipo Split no dormitório principal, com infraestrutura composta de ponto de dreno e previsão de carga elétrica no quadro da unidade (rede frigorígena, evaporadoras, condensadoras e demais equipamentos e acessórios do sistema de ar-condicionado a serem adquiridos e instalados pelo proprietário).

## ÁREA COMUM DE LAZER:

Os ambientes internos e externos serão entregues equipados, mobiliados e decorados:

- Lobby com Concierge
- Coworking
- Lavanderia
- Fitness com terraço



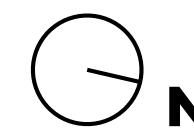
# ILUSTRAÇÃO ARTÍSTICA DA IMPLANTAÇÃO PAVIMENTO TÉRREO E LAZER NO 1º PAVIMENTO



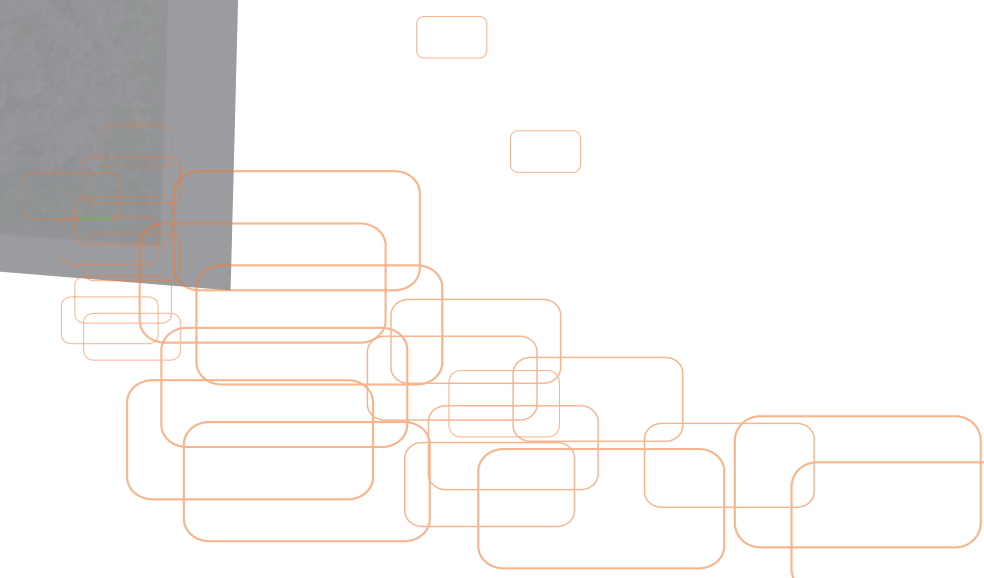
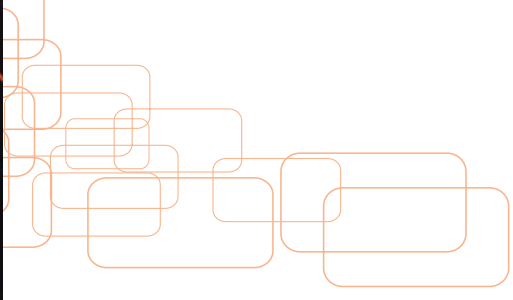
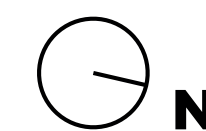
RUA MIRAGAIA



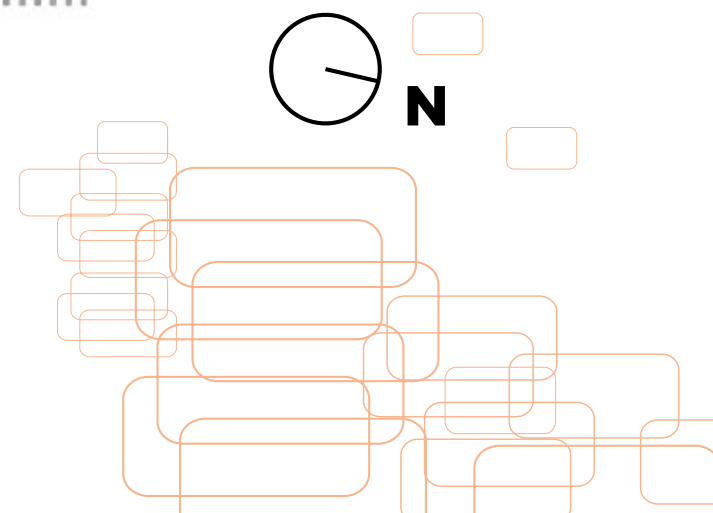
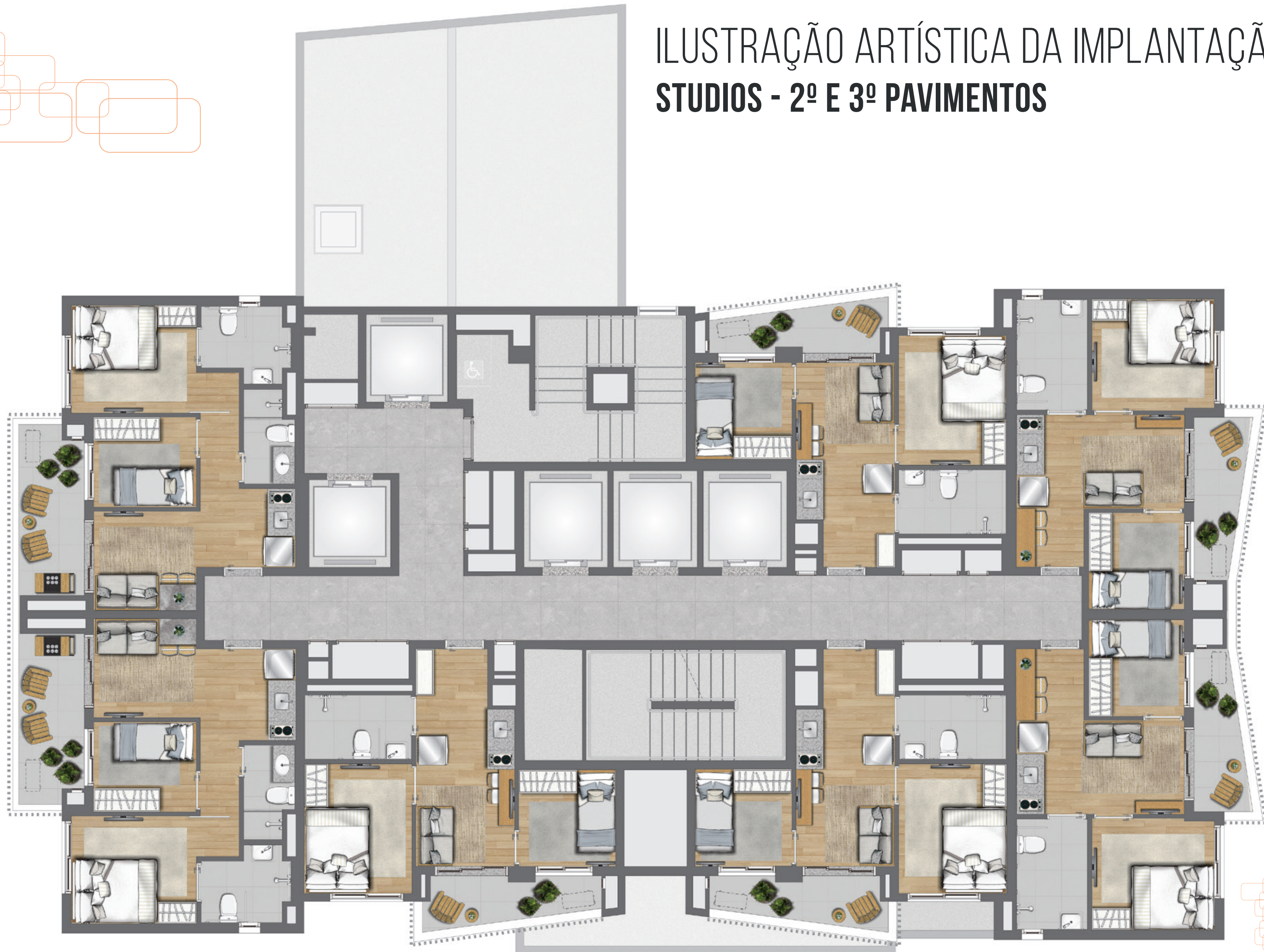
- 01 VAGA UTILITÁRIA/PCD
- 02 LOBBY DE ACESSO COM CONCIERGE
- 03 COWORKING
- 04 FITNESS E LAVANDERIA

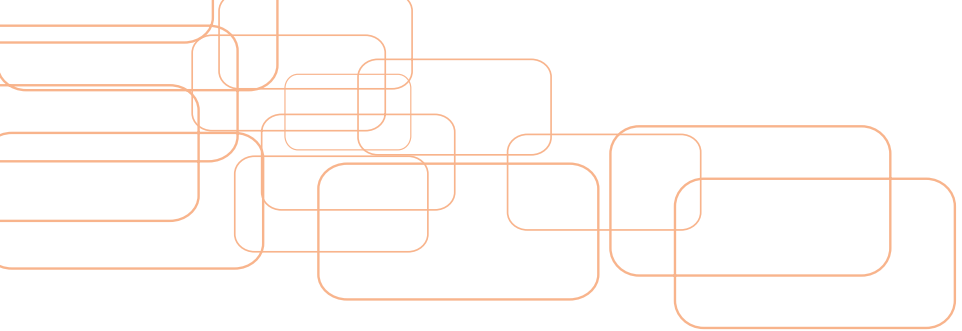


# ILUSTRAÇÃO ARTÍSTICA DA IMPLANTAÇÃO STUDIOS - 1º PAVIMENTO



# ILUSTRAÇÃO ARTÍSTICA DA IMPLANTAÇÃO STUDIOS - 2º E 3º PAVIMENTOS





# ILUSTRAÇÃO ARTÍSTICA DA IMPLANTAÇÃO STUDIOS

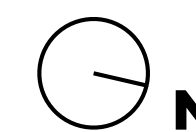


**43 M<sup>2</sup>** | STUDIO FINAL 1

**38 M<sup>2</sup>** | STUDIO FINAL 8

**37 M<sup>2</sup>** | STUDIO FINAL 7

**38 M<sup>2</sup>** | STUDIO FINAL 6





*Jonas Birger é arquiteto graduado pela Universidade Mackenzie desde 1977. Em 1983 fez pós-graduação no Ministério da Construção do Japão. Por 10 anos coordenou o escritório Jorge Wilhelm Arquitetos Associados, onde desenvolveu projetos de grande impacto, tais como Reurbanização do Vale do Anhangabaú, Hospital Albert Einstein, Cidade Operária Codemin, entre muitos outros. Em 1983 fundou o escritório Jonas Birger Arquitetura com ênfase no atendimento das demandas do mercado imobiliário. O escopo do escritório abrange a elaboração de projetos de edifícios e condomínios direcionados à indústria imobiliária e aos usuários finais. O portfólio inclui também desenho urbano, hospitais, faculdades, hotéis, shopping centers, academias de ginástica e obras especiais. Com mais de 1.000 edifícios residenciais e comerciais executados, destacam-se também o bairro planejado Paulistano, a nova sede da Faculdade Ibmec, o Shopping Center Polo Atacadista de Moda, o edifício Corporate Plaza.*

**ARQUITETURA**

Jonas Birger Arquitetura





*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.*

**PAISAGISMO**

Núcleo Arquitetura da Paisagem





A *TODOS* Arquitetura é uma empresa brasileira de design e arquitetura especializada em branding 3D. Através de seus projetos, estabelecem uma **CONEXÃO EMOCIONAL** entre **PESSOAS** e **MARCAS**. O ambiente corporativo, o design de interiores, o design da experiência e a cenografia são seus 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.

**DECORAÇÃO**  
Todos Arquitetura











### FACILIDADES

Previsão para Concierge, que auxiliará no gerenciamento dos serviços disponíveis aos Studios.



### CONECTIVIDADE

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



### CONFORTO TÉRMICO

Infraestrutura entregue de carga elétrica, dreno e rede frigorígena para sistema de ar-condicionado nos ambientes fechados das áreas comuns.



### ECONOMIA

Medição individual da água e previsão para medição individual de gás.

Bacias sanitárias com sistema Dual Flush de duplo acionamento (3/6 l), gerando economia de água.



### GERADOR

Grupo gerador compartilhado entre unidades residenciais, 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.



### ACESSIBILIDADE

Ambientes das áreas comuns acessíveis através de rampas e/ou guarda-corpo.

Vaga reservada à pessoa com deficiência.

Comunicação em braile e piso tátil.

Banheiro adaptado para pessoa com deficiência nas áreas comuns.



### FACHADA CONTEMPORÂNEA

Fachada com linguagem contemporânea, linhas puras e amplas aberturas para maior iluminação e ventilação.

Arquitetura acolhedora, na escala do pedestre, com uso de tons terrosos e brises em toda extensão do térreo, trazendo harmonia estética e privacidade.



### ÁREA DE LAZER

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



### CONVENIÊNCIA

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



### SUSTENTABILIDADE

Todas as portas são produzidas com madeira reflorestada. Paredes em drywall, gerando menos resíduos do que outros sistemas construtivos e reduzindo a utilização de água durante as obras.

Projeto de alvenaria modular, prevendo menor geração de entulho e desperdício de material.

Sensores de presença nas áreas comuns e nos andares dos flats.

Iluminação das áreas comuns em LED.

Reúso de água pluvial.



### SEGURANÇA

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





GRUPOLAR.COM.BR/LAVIDABUTANTA

Construção:



Financiamento:



Realização:



GLB MIRAGAIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. O empreendimento está registrado sob o nº 2, na Matrícula 256.444 do 18º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, na data de 26/02/2021, 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, 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. 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, 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 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/ MiniMarkets. Os Studios possuem área privativa de 37,49 m², 37,80 m², 37,91 m², 37,92 m², 38,03 m², 38,36 m², 38,86 m², 43,15 m², 43,22 m², 43,85 m² e 43,92 m². Intermediação: GL Vendas - Rua Iguatemi, 448, 1º andar - Itaim Bibi, CEP: 01451-010 São Paulo - Te.: (11) 5171-7900 - Creci: 35675-J. Central de Atendimento da Itaplan: Rua Ministro Jesuino Cardoso, 633 - Cj. 42 - Vila Nova Conceição - CEP: 04544-051 - Tel.: (11) 2665-8000 - São Paulo. RAM Consultoria Imobiliária - Creci: J-33051.