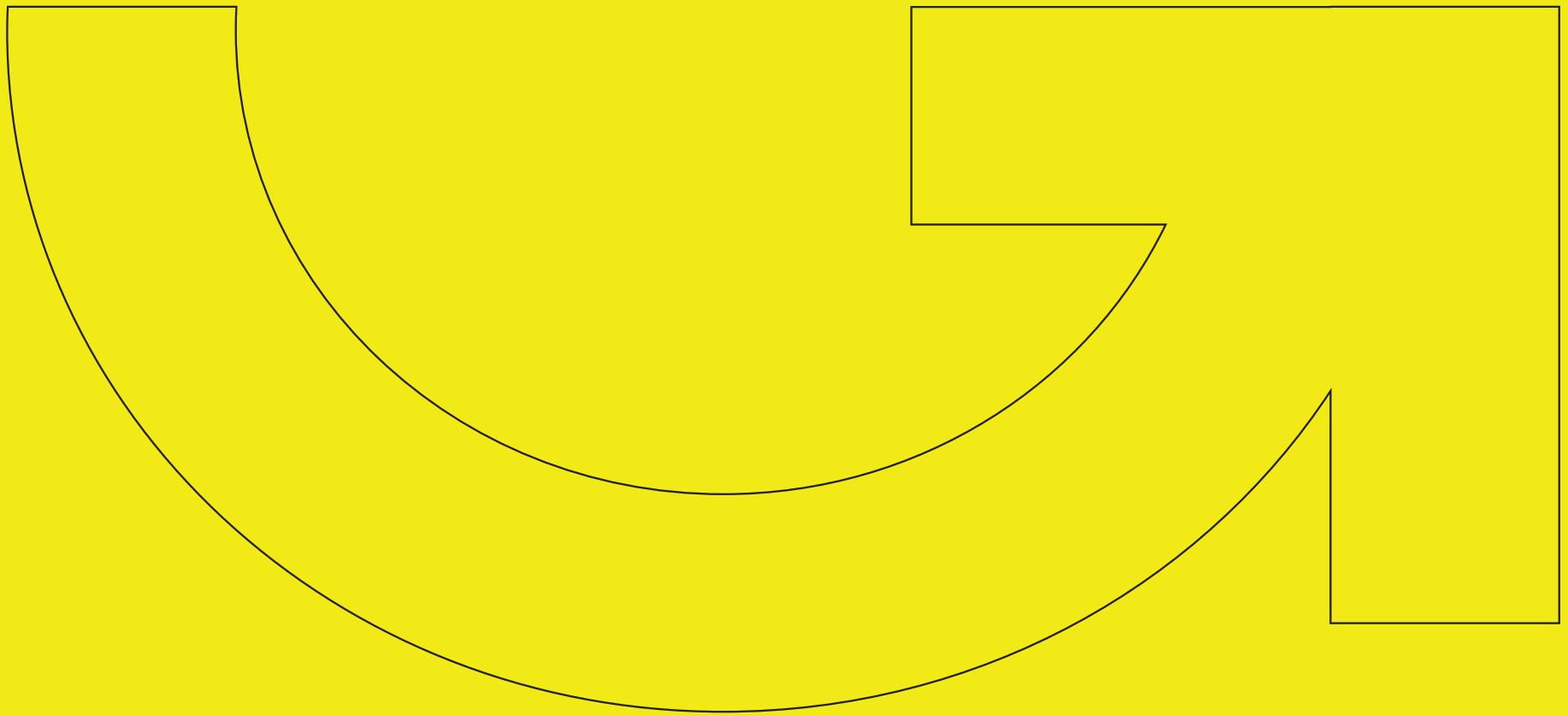
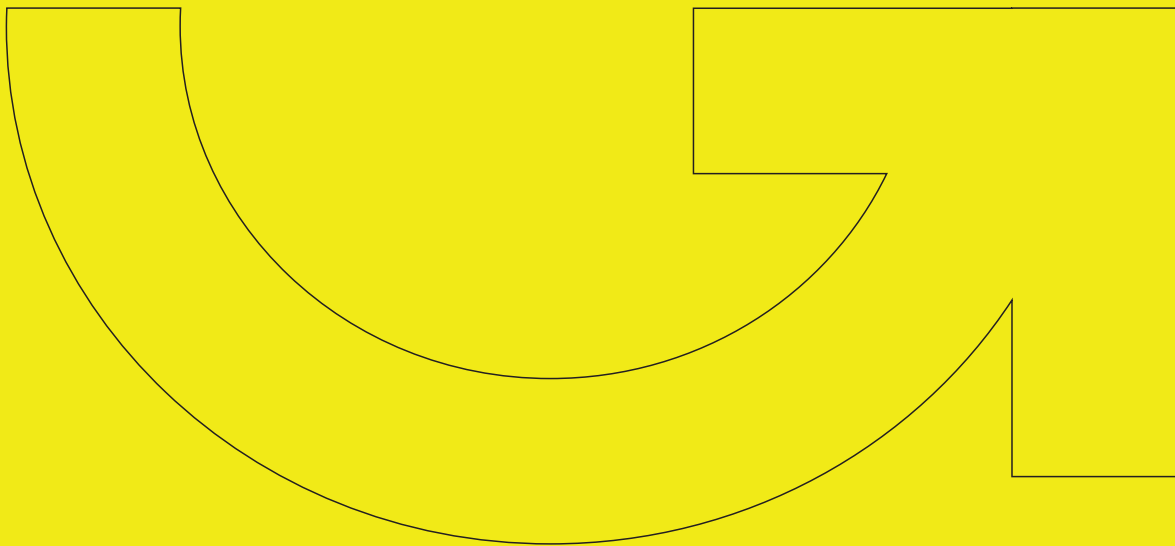


QG FARIA
LIMA







QG FARIA LIMA


LIFESTYLE





LOVERS



An aerial photograph of a city street corner. On the left, a tall, dark, angular skyscraper with a glass facade stands prominently. The building's design is unique, with a twisted, non-rectangular form. The surrounding city is dense with various buildings, including older multi-story structures and modern high-rises. In the foreground, there is a wide, paved plaza with many green trees and a few people walking. The sky is blue with some light clouds. The overall scene is a vibrant urban landscape.

**Bem-vindo à sensação única
de estar na Rua dos Pinheiros,
na esquina com uma das Avenidas
mais icônicas do Brasil e do Mundo.**

A Faria Lima, uma das Avenidas mais desejadas da cidade, com as suas centenas de empresas e o maior pólo financeiro do Brasil, com a praticidade da Rua dos Pinheiros, cercada de conveniências, bares e restaurantes e acesso fácil para toda São Paulo.



A 100 m da **Estação Faria Lima***



Com toda a praticidade da **R. dos Pinheiros.**

**Em uma localização
singular, com infinitas
possibilidades.**



Restaurante Più



Terminal Faria Lima



Rua dos Pinheiros



Parque Villa-Lobos



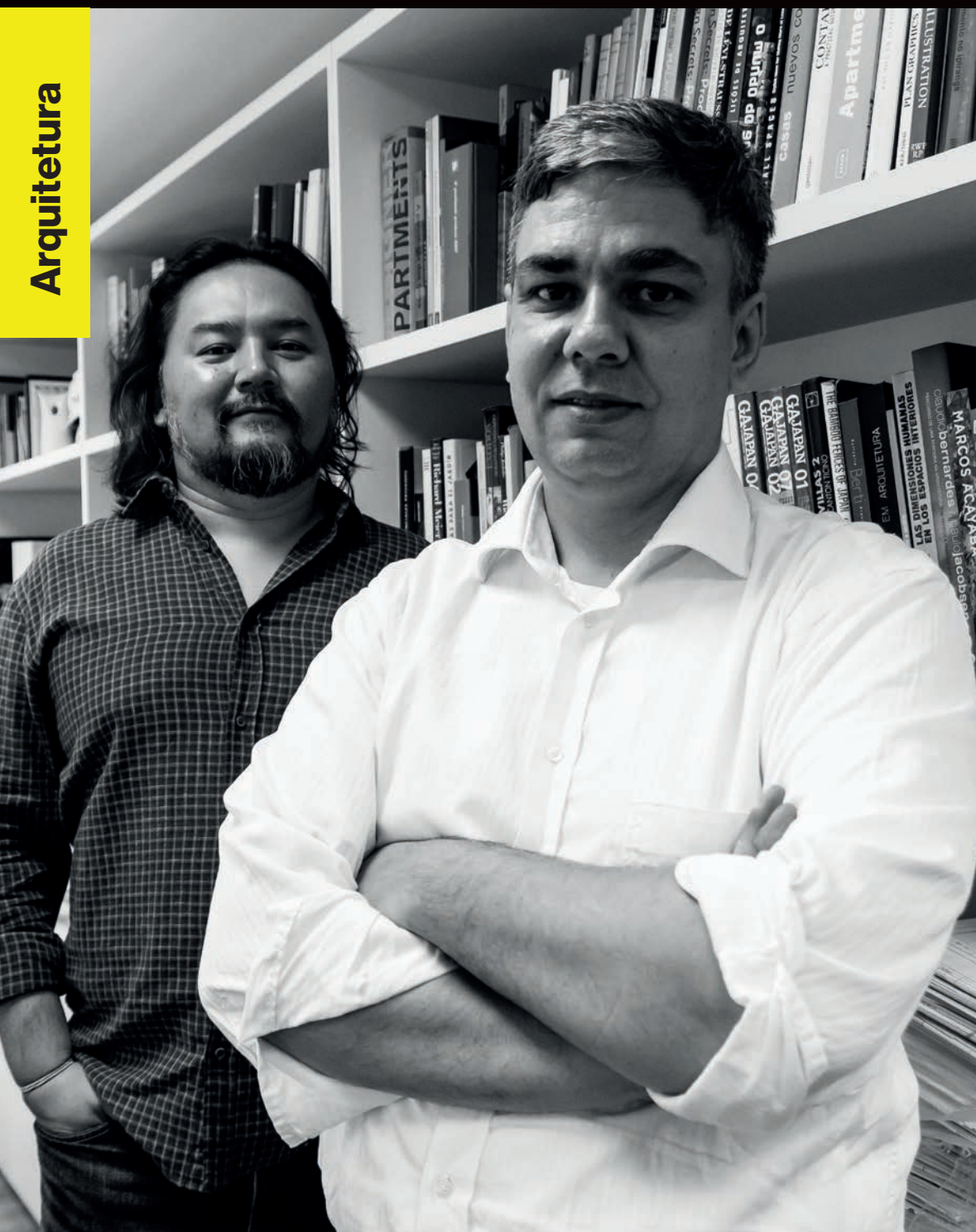
Av. Faria Lima



Shopping Iguatemi

Estação Faria Lima - 2 min 
Rua Oscar Freire - 10 min 
Shopping Iguatemi - 6 min 
Parque Villa-Lobos - 15 min 





Com um público urbano, definido pela localização privilegiada, farta mobilidade e cercado de opções de lazer e serviços, este empreendimento com unidades compactas, área comum completa e funcional foi pensado para um morador de “lifestyle” cosmopolita, que vive a cidade e precisa de praticidade no seu dia acelerado, possibilitando viver o tempo com qualidade e aproveitar cada minuto.

Pelas características fortes da região e do usuário final, neste projeto buscamos sofisticação, com um design contemporâneo e atemporal, procurando integrar a arquitetura ao indivíduo.



O conceito paisagístico conecta o edifício ao entorno, e seus moradores à rua e ao bairro, numa composição elegante que cria camadas de integração entre as áreas internas e externas, através de vegetação densa e ornamental.

Valorizamos cada ambiente e cada detalhe, compondo um conjunto harmonioso e contemporâneo que oferece ao morador diversidade de espaços de lazer, convivência e contemplação.



Buscamos para o empreendimento um sentir coletivo de bem-estar. Trabalhamos os espaços para que cada morador ou convidado se relacione com as áreas comuns como uma extensão de suas casas. Escolhemos uma base neutra e equilibrada e pontuamos com alguns elementos de design e personalidade. Assim, em cada espaço, todos poderão se sentir acolhidos e, ao mesmo tempo, impactados.



Mandrill
arquitetura + interiores

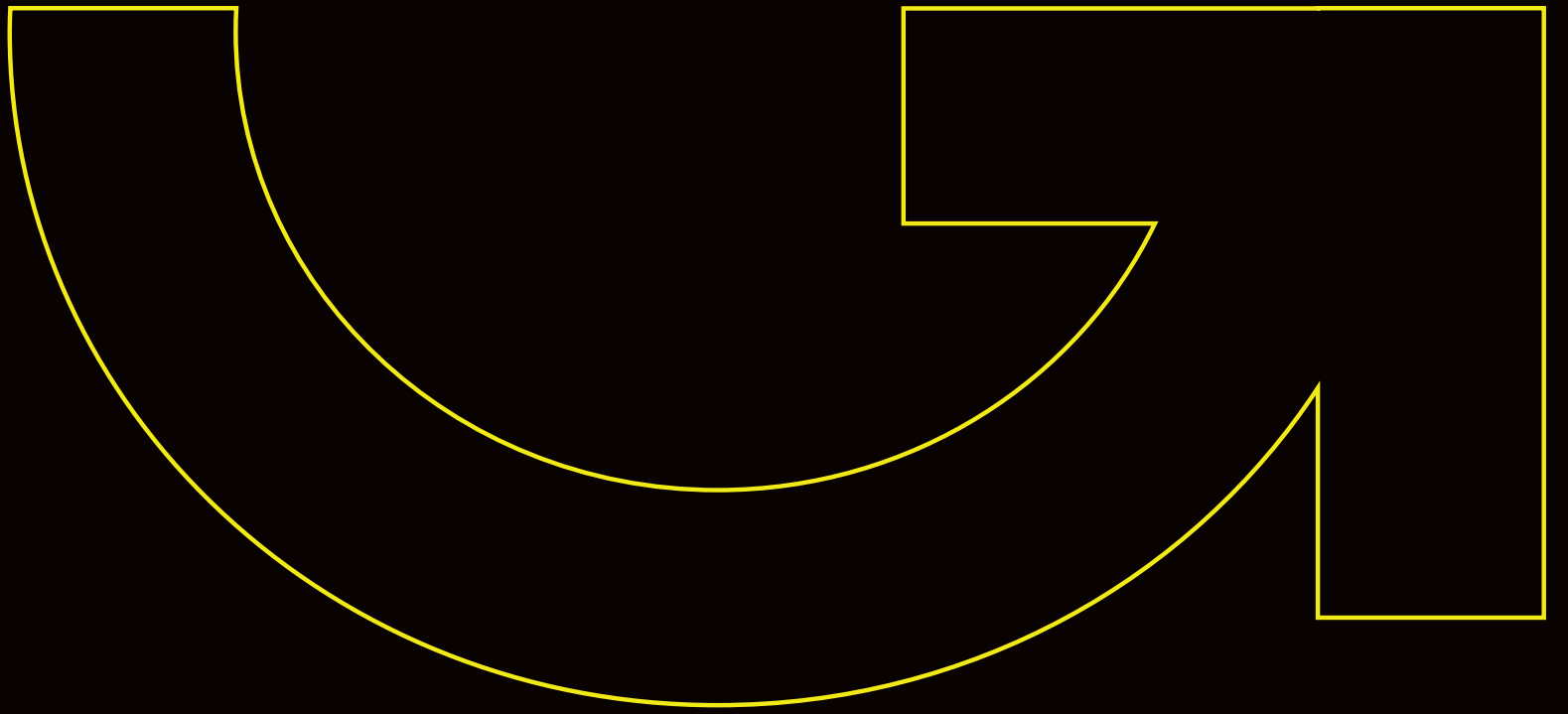


Q G FARIA
LIMA



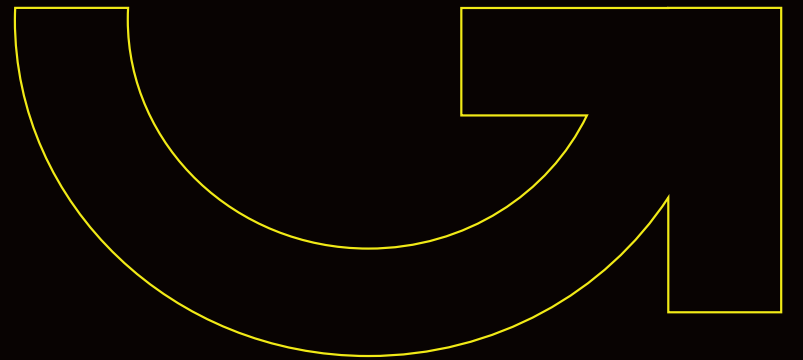


Perspectiva artística da fachada. Imagem preliminar sujeita a alterações





Perspectiva artística do acesso. Imagem preliminar sujeita a alterações*















Perspectiva artística da churrasqueira. Imagem preliminar sujeita a alterações



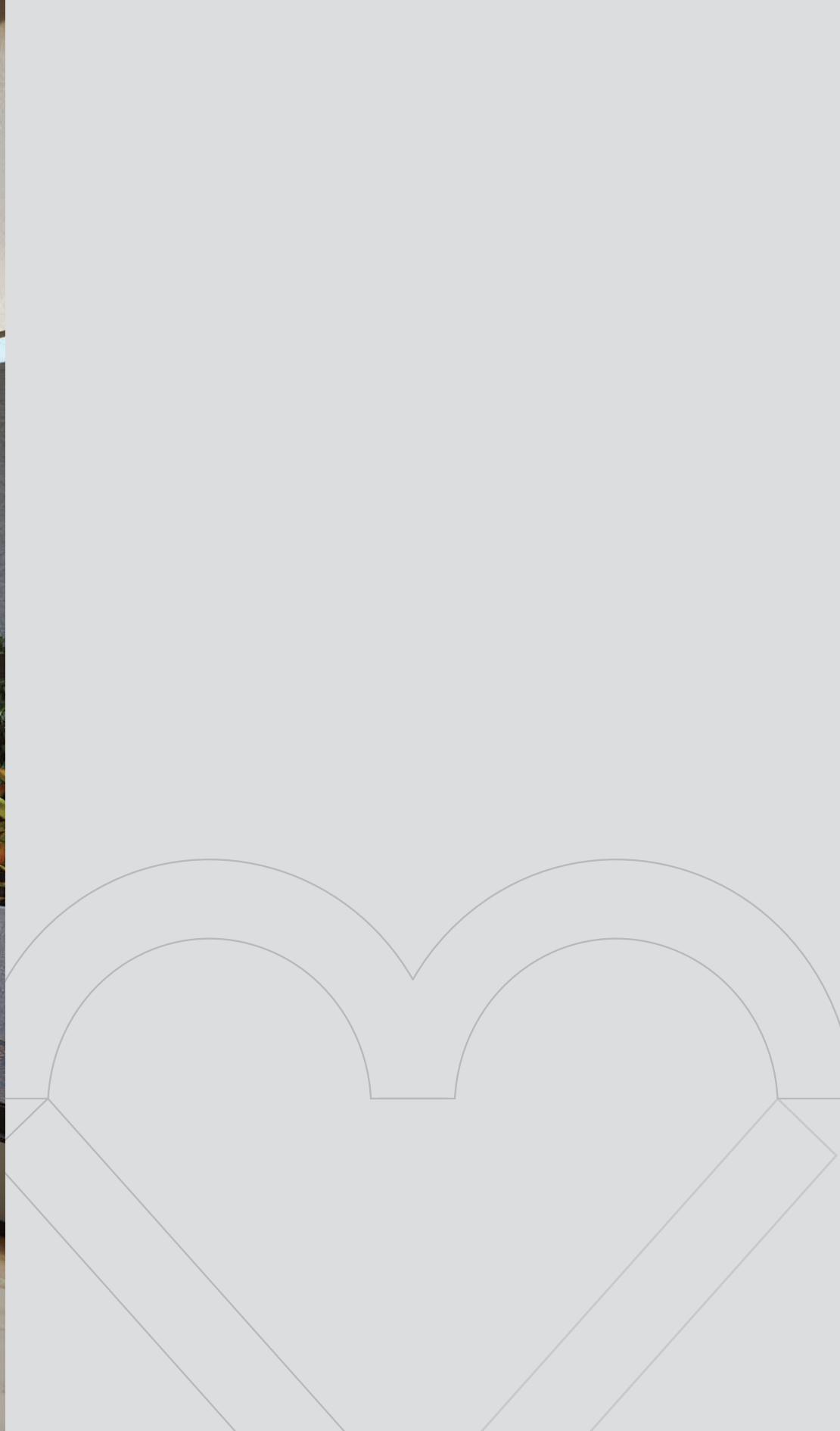
Perspectiva artística do salão de festas. Imagem preliminar sujeita a alterações*







Perspectiva ilustrada do fitness. Imagem preliminar sujeita a alterações*





Perspectiva ilustrada da sauna. Imagem preliminar sujeita a alterações*

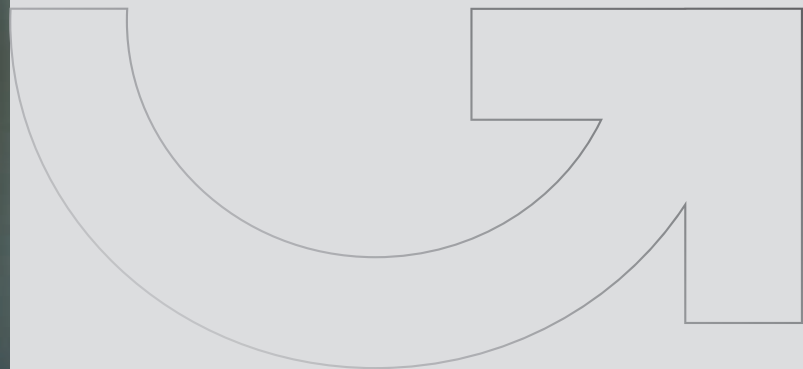


Perspectiva ilustrada da sala de massagem. Imagem preliminar sujeita a alterações*





Perspectiva artística do coworking. Imagem preliminar sujeita a alterações*







perspectiva ilustrada do pet place. Imagem preliminar sujeita a alterações







Perspectiva artística do bicicletário. Imagem preliminar sujeita a alterações*



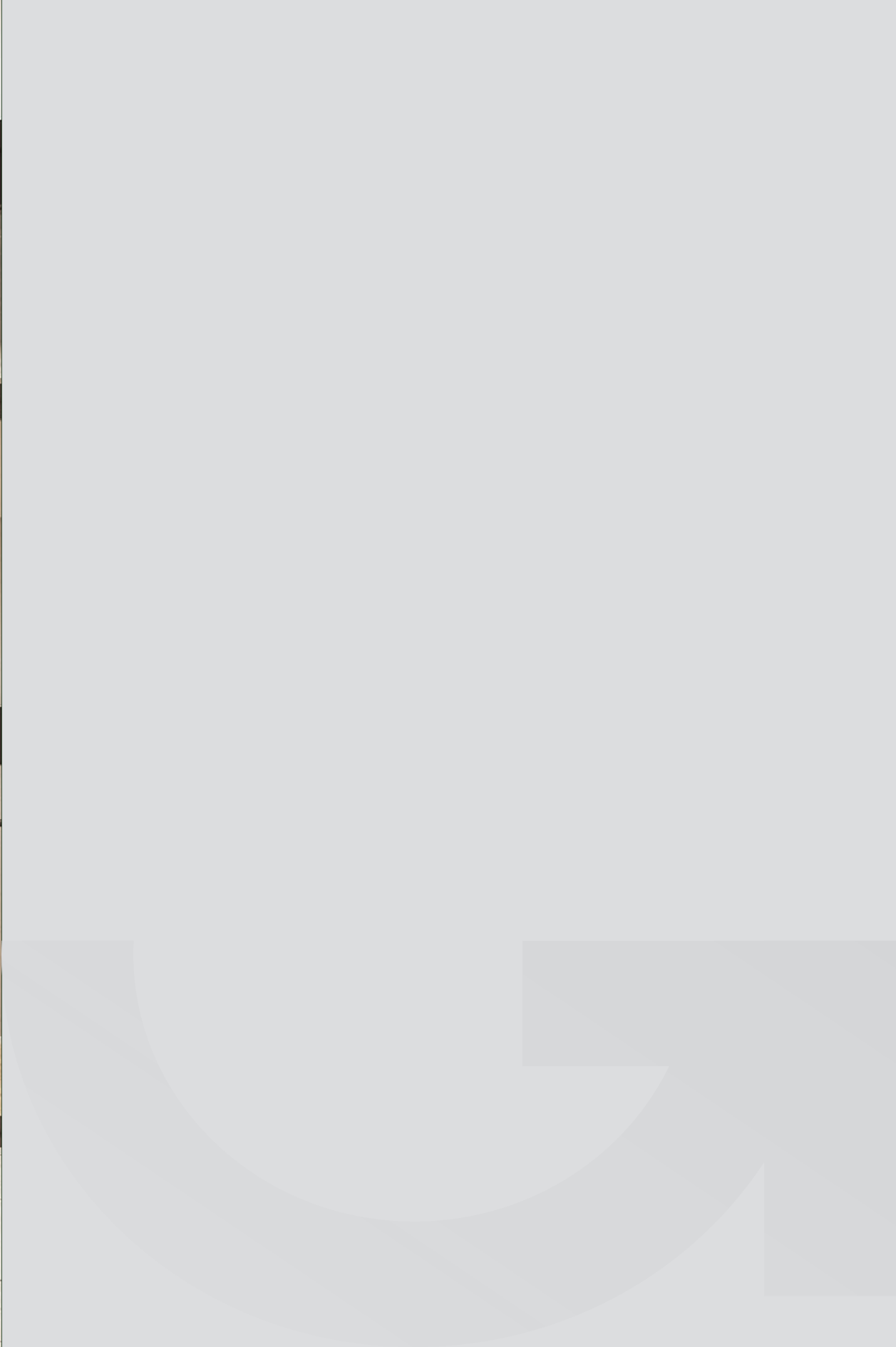




Perspectiva artística da lavanderia. Imagem preliminar sujeita a alterações*







PAVIMENTO TÉRREO

- 1** Acesso Social
- 2** Acesso de Serviço
- 3** Vaga Serviço de Moradia
- 4** Delivery
- 5** Lobby
- 6** Bicicletário
- 7** Salão de Festas com Espaço Gourmet
- 8** Minimarket
- 9** Pet Place
- 10** Churrasqueira
- 11** Lavanderia
- 12** Massagem
- 13** Sauna
- 14** Piscina com Solarium
- 15** Coworking
- 16** Fitness





RUA ORLANDO VERSONI

RUA DOS PINHEIROS



Living

1 DORM.

28m²

QGI











STUDIOS

24m²



DIFERENCIAIS DO PROJETO



PREVISÃO DE WI-FI NAS
ÁREAS COMUNS*



TOMADA PARA
BICICLETAS ELÉTRICAS



ÁREAS COMUNS ENTREGUES
EQUIPADAS E DECORADAS.



REÚSO DE ÁGUAS PLUVIAIS



GERADOR DE CONFORTO
E EMERGÊNCIA



PREVISÃO DE CLIMATIZAÇÃO
DA PISCINA

ÁREAS COMUNS



LOBBY SOCIAL



SAUNA ÚMIDA



FITNESS



DELIVERY



MASSAGEM



COWORKING



BICICLETÁRIO



PISCINA COM DECK MOLHADO



LAVANDERIA



SALÃO DE FESTAS
COM ESPAÇO GOURMET



PET PLACE



MINIMARKET



CHURRASQUEIRA

Ficha Técnica

ENDEREÇO:	Rua dos Pinheiros, 1.518
BAIRRO:	Pinheiros
REALIZAÇÃO:	You,inc Incorporadora e Participações S.A.
PARTICIPAÇÃO:	Grupo Kallas
ARQUITETURA:	Nura Arquitetura Imobiliária
PAISAGISMO:	Núcleo Arquitetura da Paisagem
DECORAÇÃO:	Mandril Arquitetura
ÁREA DO TERRENO (M²):	1.585,43
UNIDADES:	TOTAL : 320
SERVIÇO DE MORADIA:	Total unidades: 36 Tipologia: 1 dorm. Área: de 28m ² a 29m ²
RESIDENCIAL:	Quantidade Studio: 234 Área Studio: 24m ² Quantidade 1 dorm.: 50 Área 1 dorm.: de 28m ² a 29m ²
Nº DE PAVIMENTOS:	16
Nº DE TORRES:	1
ÁREAS COMUNS	TÉRREO: • Lobby Social • Delivery • Bicicletário • Churrasqueira • Salão de Festas com Espaço Gourmet • Sauna Úmida • Massagem • Piscina com Deck Molhado • Pet Place • Fitness • Coworking • Lavanderia • Minimarket

PERSONALIZE IDEIAS

you,do

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

SOLUÇÕES EFICIENTES

PARA FACILITAR
O SEU DIA A DIA.

PERSONALIZE:

+ OPÇÕES DE PLANTA

+ REVESTIMENTOS*

PORCELANATOS, PISOS LAMINADOS, VINÍLICOS E RODAPÉS.

+ INFRAESTRUTURA*

AR-CONDICIONADO, PASSAGEM E DE REDE FRIGORÍGENA.

+ ACABAMENTO

LOUÇAS E METAIS



PERSONALIZAÇÃO



SEM PREOCUPAÇÃO



ECONOMIA E PRATICIDADE

*Verifique a disponibilidade das opções de acabamentos para cada tipologia e o período de personalização. As opções de plantas podem não ser aplicáveis a alguns empreendimentos.

ACESSE
E SAIBA MAIS



GRUPO
kallas

Da nossa essência nascem a qualidade, o cuidado e a atenção aos detalhes. O nosso pensamento é movido pelo novo. Novas formas de se construir, novas formas de surpreender.

O nosso jeito de agir é respeitoso, zeloso e sustentável. Sempre em equilíbrio com o ecossistema.

Nossa personalidade nos aproxima. E você consegue nos ver como somos, de verdade. Somos formados por um conjunto de empresas que buscam promover uma relação harmoniosa entre as pessoas e as cidades.

Atuamos incessantemente para ressignificar o novo, desde 1983. Realizamos mais de 171 mil unidades e 13,5 milhões de m² de construção.



A nossa história já começa gigante. Abrão Muszkat | CEO e Founder da You,inc, com 45 anos de tradição no mercado imobiliário, edificou mais de 5 milhões de metros quadrados e mais de 500 empreendimentos. Founder e ex-sócio da Even Construtora e Incorporadora S/A, e ABC Construtora, também foi precursor na abertura de capital de real estate no Brasil. Em sua trajetória, tornou-se um dos mais renomados e visionários profissionais do mercado, com diversos projetos icônicos e inovadores.

Nascemos com esse DNA de inovação, que é um pilar estratégico da empresa e nos destacamos por antecipar tendências a partir de projetos diferenciados, sempre em localizações premium e com parcerias disruptivas. Temos uma forte atuação em diferentes tipologias do médio e alto padrão, conquistamos a liderança no segmento de apartamentos compactos e fomos pioneiros na introdução dos studios+ com pé-direito de 3,70 m.

Com visão de futuro, nos preocupamos com cada detalhe do presente, a começar pela nossa marca, pelo nosso nome e que representa a cultura de pensar em cada You. Nos orgulhamos de trabalhar com os melhores profissionais do mercado. Uma força de vendas exclusiva e uma equipe de colaboradores de excelência para desenvolver projetos aspiracionais com alto valor agregado. Os nossos números refletem tudo isso nesses 14 anos.

Mais de 80 projetos, 8 bilhões de VGV, empreendimentos lançados nos bairros mais desejados da cidade e o reconhecimento com as principais premiações do mercado, como o Prêmio Master Imobiliário, o Top Imobiliário e o Valor 1000. Somos uma empresa familiar, com governança robusta, que se diferencia dos demais pela inteligência de produto, solidez e expertise digital. Estamos preparados para capturar as oportunidades que o mercado oferece, com agilidade e flexibilidade para entregar os melhores empreendimentos aos nossos clientes.

+ de **R\$ 8**
BILHÕES EM
VGV

+ de **14**
MIL
UNIDADES

+ de **83**
EMPREENDIMENTOS
LANÇADOS

+ de **60**
EMPREENDIMENTOS
ENTREGUES

100%
ENTREGUES
NO PRAZO



You Intermediação Imobiliária Ltda.: Av. Pres. Juscelino Kubitschek, 360 – 2º andar – São Paulo/SP – CEP: 04543-000 – Tel.: (11) 3199-7900 – CRECI: 25.672-J. Kallas Vendas: Av. Prefeito Fábio Prado, 211 - Chácara Klabin - São Paulo/SP. Telefone (11)4780-0000. CRECI 037819-J. Incorporação imobiliária registrada sob o nº R.2 da matrícula nº 172.414, do 10º oficial de registro de imóveis de São Paulo, no dia 07/06/2024. *As imagens contidas neste material são meramente ilustrativas, podendo sofrer alterações. A vegetação e o paisagismo retratados são meramente ilustrativos e apresentam porte adulto de referência. Na entrega do empreendimento, essa vegetação poderá apresentar diferenças de tamanho e porte.





Participação e
futura intermediação:

GRUPO
kallas

Incorporação, administração, realização
e futura intermediação:

you,inc