



I B I R A P U E R A

A E Z T E C A P R E S E N T A :

O R E Q U I N T E S O B M E D I D A .

FOTO DO PARQUE IBIRAPUERA





IMAGENS ILUSTRATIVAS



A assinatura exclusiva de um estilo de vida incomparável.

A excelência do design vai além da estética, desenhando a nova expressão do luxo contemporâneo, que celebra as sensações e exalta a autenticidade. Uma coleção de residências espetaculares em uma das localizações mais privilegiadas da cidade, aos pés do Parque Ibirapuera. A união perfeita entre arquitetura moderna de alto padrão, natureza exuberante e os seus melhores sonhos.



RUA CORONEL LISBOA, 600



A ASSINATURA EXCLUSIVA DE
UM ESTILO DE VIDA INCOMPARÁVEL.

PROJETO ARQUITETÔNICO

O Haute Ibirapuera ergue-se sobre três pilares essenciais em sua concepção: funcionalidade, harmonia e equilíbrio. A funcionalidade fica evidente em suas plantas, projetadas de forma a harmonizar com seus detalhes de fachada, equilibrados e agradáveis, criando espaços para o bem-estar.



PROJETO PAISAGÍSTICO

Envolto por muito verde, o Haute Ibirapuera se destaca pela sofisticação e pelo conforto nos espaços de lazer e de convívio externos desenvolvidos pelo paisagismo. Complementando a ótima localização e as linhas modernas da arquitetura, o acesso marcado por belos jardins e sombreado por ipês proporciona uma identidade exclusiva ao empreendimento, um convite para entrar e desfrutar. Todos os detalhes, desde a escolha dos mobiliários e acabamentos, somados à exuberância da vegetação, com suas cores e texturas, trazem personalidade e criam um ambiente contemporâneo e aconchegante.



PROJETO DE
DECORAÇÃO



ACADEMIA COM
DESIGN BY



PROJETO DE
SEGURANÇA



O PRIVILÉGIO DE TER O PARQUE IBIRAPUERA
COMO CENÁRIO DA SUA VIDA.

FOTO DO PARQUE IBIRAPUERA





VILA MARIANA, UMA REGIÃO QUE TRADUZ A VIDA DOS SONHOS.

A Vila Mariana é um bairro para quem busca qualidade de vida e conectividade. Considerada um exemplo de polo autossustentável, reúne em um único lugar oportunidades para morar, trabalhar, estudar e se divertir. Há a tranquilidade de suas ruas arborizadas e o agito de seus bares e restaurantes. Além de passeios por galerias de arte e parques, existem opções para todos os perfis de público. Dentro do bairro, encontram-se muitos colégios e faculdades renomados, além de ser rodeado de hospitais públicos e particulares. O bairro possui um forte comércio, com muitas lojas, supermercados e agências bancárias.



OBELISCO



COLÉGIO MARISTA
ARQUIDIOCESANO



ESTAÇÃO HOSPITAL
SÃO PAULO



HOSPITAL PROF.
EDMUNDO VASCONCELOS



PADARIA VILLA GRANO



PASTA NOSTRA



PIZZARIA BRÁZ

Padarias: Villa Grano, Das Brot, A Mariana, Nova Karol, Pérola da Vila Mariana, Vila Áurea dos Pães, Esplêndida Pães e Doces. **Parques e Clubes:** Parque Ibirapuera, Parque da Aclimação, Parque dos Cães, Clube Ipê, Círculo Militar e Tênis Clube. **Shoppings:** Shopping Paulista e Santa Cruz. **Supermercados:** Minuto Pão de Açúcar, Pão de Açúcar, Carrefour Express, Extra, Natural Art Hortifruti. **Cultura, Entretenimento e Lazer:** Sesc Vila Mariana, Bowlhouse, Espaço Surya Brasil, Galeria Jacques Ardies, Galeria Quarta Parede, Cinemateca Brasileira e Museu Instituto Biológico. **Estações de Metrô:** Santa Cruz, Hospital São Paulo, Ana Rosa e Paraíso. **Educação:** Colégio Bandeirantes, Benjamin Constant, ESPM, Belas Artes, Poliedro, Senai, FMU, Miami Ad School, Cultura Inglesa, Liceu Pasteur, Arquidiocesano, Etapa, Wise Up, ABRA, Colégio Madre Cabrini, FIAM-FAAM, Intergraus. **Bares:** Barxaréu, Jabuti, Bar Providência, RG Bar, Bar Gibi, Inconfidentes, Bar Genuíno, Jazz Restô, Bar Veloso, Let's Beer Cervejas Especiais, Paróquia Bar, Village Bar, Fortunato Bar, Bar Casa na Praia. **Restaurantes:** Don Pancho, Villa Vila Tropical, Vila Milagro, San Michelli Pizzaria, Dona Tapioca, Lanchonete Ypê, Forno da Vila, 1900 Pizzeria, Doçaria da Vila, Khan El Khalili, Frei Bolos, Fran's Café, Luz Câmera Burger!, Il Sogno Di Anarello, Bawarchi, McDonald's, Bráz Quintal, Carlitos Pizzaria, Loving Hut, Zio Pastas & Grill, Dr. Tchê La Parrilla de La Villa, Suzaku. **Hospitais e Farmácias:** Hospital São Paulo, Hospital Santa Rita, Hospital da Luz, Hospital São Rafael, Hospital Santa Cruz, Hospital e Maternidade Santa Joana, Dante Pazzanese, Oswaldo Cruz, Santa Catarina, HCOR, Pro Matre, Extrafarma, Drogeria São Paulo, Droga Raia e Pague Menos. **Academias:** Planet Sports, Smart Fit, Activa, Barbosa Jiu-Jitsu, Plenaforma, Asa Corpus, Just Fit, Conceito Academia, Aquasport, FitClub, Monday Academia, Hangar 193 Crossfit. **Bancos:** Banco do Brasil, Itaú, Bradesco, Santander, Caixa Econômica Federal.

UMA LOCALIZAÇÃO QUE AMPLIA POSSIBILIDADES,
COM COMPLETA INFRAESTRUTURA DE SERVIÇOS
E RÁPIDA CONEXÃO COM A CIDADE.



HAUTE
IBIRAPUERA

PARQUE IBIRAPUERA

R. DR. DIOGO DE FARIA

AV. SENA MADUREIRA



O ENDEREÇO PRIVILEGIADO
NA RUA CORONEL LISBOA GARANTE
TRANQUILIDADE E ACESSO A UMA
REGIÃO EXCEPCIONAL.

No melhor endereço da Vila Mariana, a 600 m do metrô Santa Cruz
e a 750 m do metrô Hospital São Paulo, entre as avenidas Sena
Madureira, Vergueiro e Domingos de Moraes, próximo a vias como
Rubem Berta, Av. Prof. Abraão de Moraes e José Maria Whitaker.

FOTO DA RUA DO EMPREENDIMENTO

RUA CORONEL LISBOA, 600

UM DESIGN ELEVADO
QUE SURPREENDE
DESDE A ENTRADA.

PERSPECTIVA ILUSTRADA DA PORTARIA RESIDENCIAL

RUA CORONEL LISBOA, 600





UM ÍCONE DO LUXO CONTEMPORÂNEO
REDEFININDO O SKYLINE DE SÃO PAULO.

4 SUÍTES	4 DORMS. (2 SUÍTES)	3 SUÍTES
—	—	—
181 M ²	156 M ²	136 M ²
3 VAGAS	3 VAGAS	2 VAGAS

- FACHADA

 - Contemporânea
 - Guarda-corpo em alumínio e vidro
- ÁREAS COMUNS

 - Fitness com design by Cia Athletica
 - Guarita com vidro blindado⁽⁴⁾
 - Piscina adulto com iluminação em LED⁽⁴⁾
 - Áreas comuns entregues decoradas⁽⁴⁾
 - Wi-Fi nas áreas comuns⁽⁴⁾ ⁽⁵⁾
 - Torneiras temporizadas nos lavabos das áreas comuns⁽⁴⁾
 - Aproveitamento de água pluvial da cobertura para rega do jardim
- OUTROS

 - Vaga exclusiva para carregamento de carro elétrico
 - Grupo gerador para atender a todas as unidades e áreas comuns⁽⁴⁾
 - Alto padrão de acabamento
 - Pontualidade na entrega
 - Controle de acesso
 - Iluminação em LED nas garagens
 - Assessoria de segurança Haganá
 - Previsão de infraestrutura para aquecimento solar
 - Serviços Pay Per Use⁽⁶⁾
- APARTAMENTOS

 - Todos os apartamentos com hall social exclusivo
 - Entrada social e de serviço no apartamento
 - Piso em mármore no hall social e lavabo
 - Piso em porcelanato no terraço social
 - Preparado para nivelamento do piso dos terraços sociais
 - Caixilhos dos dormitórios com persianas de enrolar⁽⁴⁾
 - Ponto de água quente na cozinha e para máquina de lavar roupa
 - Piso com tratamento para atenuação de ruídos de impacto
 - Possibilidade de instalação de coifa na cozinha
 - Automação das persianas⁽¹⁾
 - Tomada USB⁽¹⁾
 - Ponto de toalheiro aquecido e desembaçador para espelho em todos os banheiros⁽¹⁾
 - Infraestrutura para ar-condicionado⁽¹⁾
 - Churrasqueira com coifa em chapa galvanizada⁽²⁾
 - Tampo em granito e ponto para TV no terraço⁽²⁾
 - Infraestrutura para aspiração central⁽³⁾
- ⁽¹⁾ Kit conforto - item opcional, não está incluso no memorial do apartamento, estará disponível para comercialização.

⁽²⁾ Kit gourmet - item opcional, não está incluso no memorial do apartamento, estará disponível para comercialização.

⁽³⁾ Kit de aspiração central - item opcional, não está incluso no memorial do apartamento, estará disponível para comercialização.

⁽⁴⁾ Conforme memorial descritivo.

⁽⁵⁾ Não entrega provedor.

⁽⁶⁾ Fornecidos pela administradora.



FOTOS ILUSTRATIVAS



UMA SÉRIE DE SERVIÇOS*
QUE ENTREGAM O BEM MAIS
VALIOSO DO MUNDO MODERNO:
TEMPO PARA VIVER.

HOME REPAIR

Manutenção do apartamento quando necessário.

LAUNDRY & REPAIR

Envio de roupas para lavanderia e serviços de pequenos ajustes e reparos.

CONVENIENCE

Encomenda e entrega de itens de supermercado.

BEAUTY CARE

Manicure, pedicure, cabeleireiro e maquiador no apartamento.

MASSAGE TIME

Massagens em casa para recarregar as energias.

PERSONAL TRAINER

Acompanhamento especializado de um instrutor físico.

CLEANING SERVICE

Serviços de limpeza opcionais para apartamentos residenciais.

PET CARE

Passeios e cuidados especiais com animais domésticos.

(*) Serviços Pay Per Use fornecidos por terceiros.



SOFISTICAÇÃO E EXCLUSIVIDADE
PARA RECEBER SEUS CONVIDADOS.



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO HALL SOCIAL

RUA CORONEL LISBOA, 600

CONCIERGE À DISPOSIÇÃO
PARA O MELHOR DA COMODIDADE.



PERSPECTIVA ILUSTRADA DE CONCIERGE

RUA CORONEL LISBOA, 600



DETALHES QUE ENCANTAM OS SENTIDOS
E ENRIQUECEM CADA MOMENTO DE CELEBRAÇÃO.



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO SALÃO DE FESTAS

RUA CORONEL LISBOA, 600

UM CENÁRIO
DE ELEGÂNCIA NATURAL.

PERSPECTIVA ILUSTRADA DA PRAÇA CENTRAL

RUA CORONEL LISBOA, 600



UM ESPAÇO ESPETACULAR
PARA O RELAXAMENTO ABSOLUTO.



PERSPECTIVA ILUSTRADA DA PISCINA ADULTO

RUA CORONEL LISBOA, 600



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO BANGALÔ PISCINA

RUA CORONEL LISBOA, 600



UM ESPAÇO INFANTIL,
NA SUA MAIS ALTA SOFISTICAÇÃO.



H

PERSPECTIVA ILUSTRADA DA PISCINA INFANTIL

RUA CORONEL LISBOA, 600

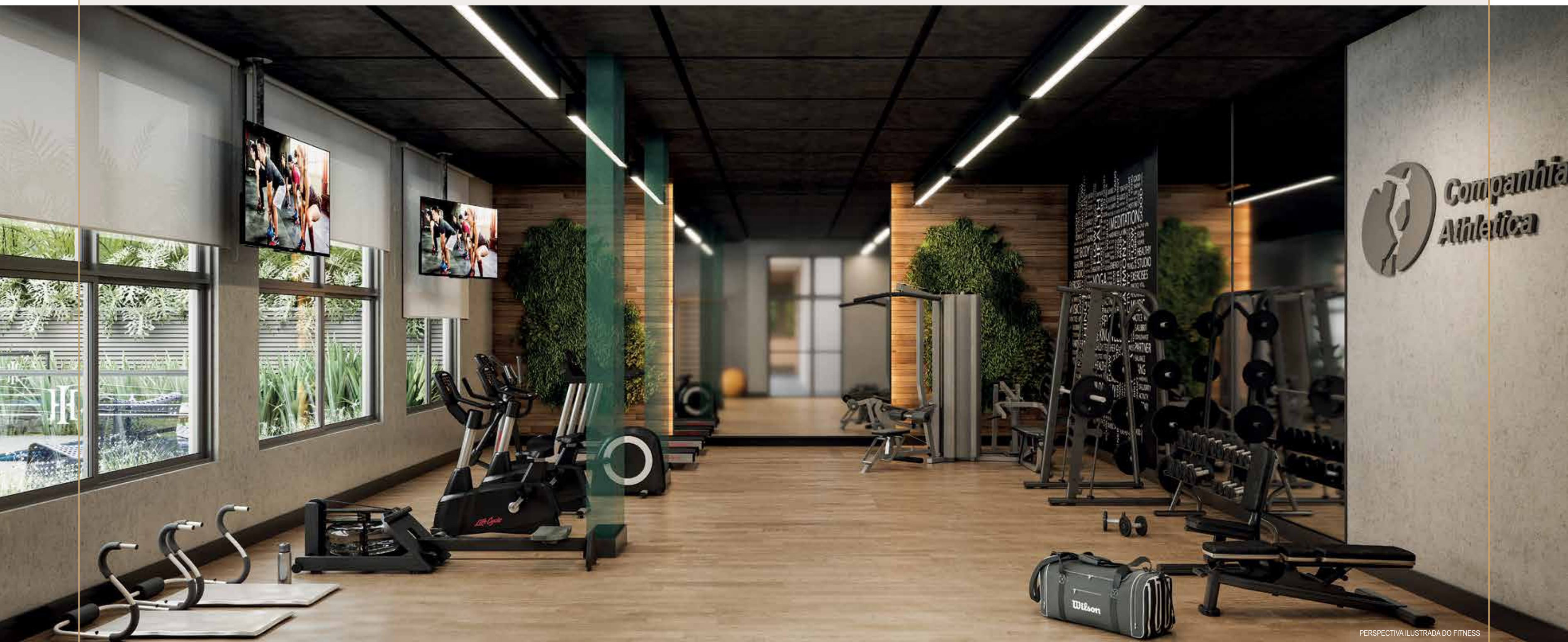
UM ESPAÇO LÚDICO DEDICADO
AO UNIVERSO INFANTIL.



PERSPECTIVA ILUSTRADA DA BRINQUEDOTECA

RUA CORONEL LISBOA, 600

HR



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO FITNESS

DESIGN E ALTA TECNOLOGIA.
EQUILÍBRIO PERFEITO ENTRE O CORPO E A MENTE.

DESIGN BY



RUA CORONEL LISBOA, 600

LAZER ÚNICO E EXCLUSIVO
PARA CADA OCASIÃO.

TORRE HAUTE IBIRAPUERA

- 01 - Acesso 1

02 - Acesso 2

03 - Acesso de Veículos

04 - Portaria

05 - Hall social dos aptos. de 136 e 156 m²

06 - Hall social dos aptos. de 181 m²

07 - Recepção/Concierge

08 - Praça Central

09 - Salão de Festas Gourmet com churrasqueira
- 10 - Brinquedoteca

11 - Fitness

12 - Piscina Adulto

13 - Deck Molhado

14 - Solário

15 - Bangalôs

16 - Piscina Infantil

Todos os itens são de uso exclusivo da torre Haute Ibirapuera.



IMPLANTAÇÃO



UM AMBIENTE EXCLUSIVO PARA RECEBER
CONVIDADOS COM A MAIS ALTA SOFISTICAÇÃO.



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO TERRAÇO DE 136 M² COM SUGESTÃO DE DECORAÇÃO (OPÇÃO AMPLIADA)

RUA CORONEL LISBOA, 600

ELEGÂNCIA QUE
PRIVILEGIA O CONVÍVIO.

PERSPECTIVA ILUSTRADA DO LIVING DE 136 M² COM SUGESTÃO DE DECORAÇÃO (OPÇÃO AMPLIADA)

RUA CORONEL LISBOA, 600



TODA A AMPLITUDE QUE VOCÊ PRECISA
PARA RECEBER SEUS CONVIDADOS.



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO TERRAÇO DE 166 M² COM SUGESTÃO DE DECORAÇÃO (OPÇÃO AMPLIADA)

RUA CORONEL LISBOA, 600

A INTEGRAÇÃO COM REQUINTE
NA MEDIDA CERTA.

PERSPECTIVA ILUSTRADA DO LIVING DE 155 M² COM SUGESTÃO DE DECORAÇÃO (OPÇÃO AMPLIADA)

RUA CORONEL LISBOA, 600



UM MAGNÍFICO TERRAÇO EXCLUSIVO
QUE PROPORCIONA MOMENTOS INCRÍVEIS.

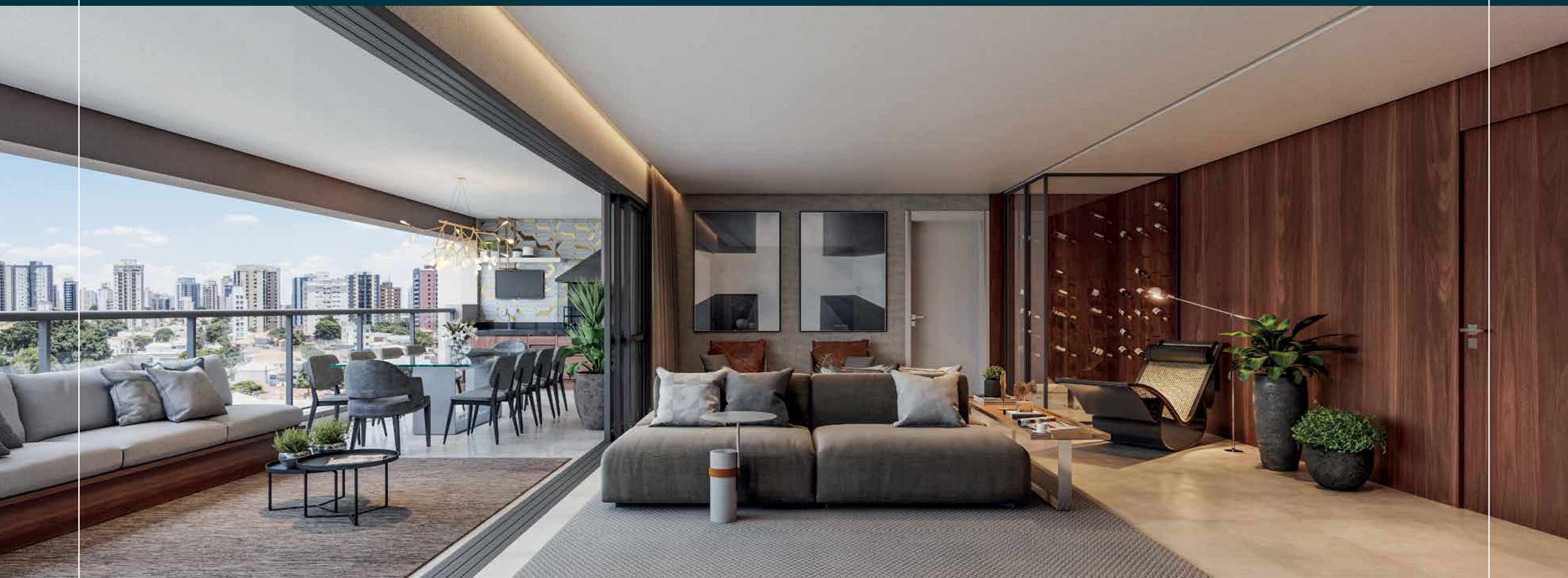


H

PERSPECTIVA ILUSTRADA DO TERRAÇO DE 181 M² COM SUGESTÃO DE DECORAÇÃO (OPÇÃO AMPLIADA)

RUA CORONEL LISBOA, 600

UM DESLUMBRANTE AMBIENTE
PARA ABRIGAR TODO O REQUINTE.



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO LIVING DE 181 M² COM SUGESTÃO DE DECORAÇÃO (OPÇÃO AMPLIADA)



SUSTENTABILIDADE E TECNOLOGIA PARA SUA CASA.

SUSTENTABILIDADE

- Aproveitamento de águas pluviais para rega de jardim.⁽⁴⁾
- Utilização de lâmpadas de LED nas garagens e áreas de lazer internas e externas.
- Torneiras das áreas comuns com temporizador.
- Vasos sanitários com sistema de duplo acionamento.
- Medição individualizada de água.
- Infraestrutura para instalação de medidores individualizados de gás.

TECNOLOGIA

- Grupo gerador para atender a todas as unidades e áreas comuns.⁽⁴⁾
- Wi-fi nas áreas comuns sociais.^{(4) (5)}
- Uma vaga para carregamento de carro elétrico.⁽⁴⁾
- Automação das persianas.⁽¹⁾
- Tomada USB no apartamento.^{(1) (4)}
- Infraestrutura para ar-condicionado.⁽²⁾
- Aspiração central.⁽³⁾

(1) Kit Conforto - item opcional, não está incluso no memorial do apartamento, estará disponível para comercialização.

(2) Kit Ar-condicionado - item opcional, não está incluso no memorial do apartamento, estará disponível para comercialização.

(3) Kit de aspiração central - item opcional, não está incluso no memorial do apartamento, estará disponível para comercialização.

(4) Conforme memorial descritivo.

(5) Não entrega provedor.

Endereço: Rua Coronel Lisboa, 600
Cidade: São Paulo
Incorporação: EZTEC
Projeto Arquitetônico: MCAA
Paisagismo: Benedito Abbud
Decoração: RS Interiores
Área do Terreno: 2.294,48 m²
Nº de Torres: 2

HAUTE IBIRAPUERA

Nº Total de Unidades:	57 unidades
Nº de Pavimentos:	1º ao 3º subsolo (garagem e áreas técnicas), térreo, 19 pavimentos tipo (1º ao 19º pav.)
Nº de Unidades/Pavimentos:	3 unidades/andar
Área Privativa	
1º Pavimento:	Final 1: 312,58 m² (181,47 + 131,11 descob.) Final 2: 179,14 m² (156,23 + 22,91 descob.) Final 3: 162,91 m² (136,40 + 26,51 descob.)
2º ao 19º Pavimento:	Final 1: 181,47 m² Final 2: 156,23 m² Final 3: 136,40 m²
Nº de Dormitórios:	4 suítes - 19 unidades - Final 1 4 dormitórios (2 suítes) - 19 unidades - Final 2 3 suítes - 19 unidades - Final 3
Nº de Vagas:	1 vaga para carro elétrico 152 vagas distribuídas da seguinte forma: Apartamentos Final 1 (4 suítes) - 3 vagas Apartamentos Final 2 (4 dormitórios c/ 2 suítes) - 3 vagas Apartamentos Final 3 (3 suítes) - 2 vagas

ID LISBOA

Nº Total de Unidades:	57 unidades residenciais e 48 unidades de serviço de moradia (flat)
Nº de Pavimentos:	1º ao 3º subsolo (áreas técnicas), térreo, 15 pavimentos tipo (1º ao 15º) e ático
Nº de Unidades/Pavimentos:	1º ao 6º pav - 8 unidades/andar (serviço de moradia) 7º ao 13º pav - 7 unidades/andar (residencial) 14º e 15º pav - 4 unidades/andar (residencial)
Área Privativa:	1º pav - Final 1: 23,17 m², Finais 2 a 5: 22,51 m², Final 6: 22,27 m², Final 7: 29,71 e Final 8: 42,38 m² 2º ao 6º pav - Final 1: 23,17 m², Finais 2 a 5: 22,51 m², Final 6: 22,27 m², Final 7: 29,71 e Final 8: 28,70 m² 7º pav - Final 1: 20,20 m², Finais 2 a 5: 19,62 m², Final 6: 20,27 m² e Final 7: 26,02 m² 8º pav - Final 1: 20,20 m², Finais 2 a 5: 19,62 m², Final 6: 27,77 m² e Final 7: 26,02 m² 9º ao 13º pav - Final 1: 20,20 m², Finais 2 a 5: 19,62 m², Final 6: 25,69m² e Final 7: 26,02 m² 14º e 15º pav - Final 1: 18,06 m², Final 2: 17,54 m², Final 3: 18,08 m² e Final 4: 26,02 m²





CONSTRUINDO À FRENTE DO SEU TEMPO.

O futuro chega primeiro à EZTEC. São 4 décadas construindo qualidade de vida à frente do seu tempo e materializando ícones de arquitetura, tecnologia, design e eficiência. Mais do que residenciais e offices, são criadas novas formas de viver e ver a cidade. A construtora amplia sua visão buscando referências mundiais que, quando se conectam, inspiram projetos surpreendentes que caminham ao lado da inovação.



A assinatura exclusiva de um estilo de vida incomparável.



RUA CORONEL LISBOA, 600
WWW.EZTEC.COM.BR

Realização e Construção:



Central de Atendimento EZTEC: Al. Jauaperi, 299 - São Paulo - SP - Fone: 5056-8308 - Diário 24 horas - www.eztec.com.br - CRECI: 5677-J. As perspectivas e plantas são ilustrativas e possuem sugestão de decoração. Os móveis e utensílios são de dimensões comerciais e não fazem parte do contrato. As medidas são de face a face das paredes. Haute Ibirapuera - London Incorporadora Ltda., CNPJ 28.450.391/0001-65. Memorial de Incorporação registrado junto ao 14º Cartório Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo, sob o número 01 da matrícula 229.913 em 19/07/2019. IMPRESSO EM AGOSTO/2019. 58557