

QUADRA  
LORENA

**vuny**

Design que inspira



07

JARDINS | TERRENO | PROJETO



18



36



47

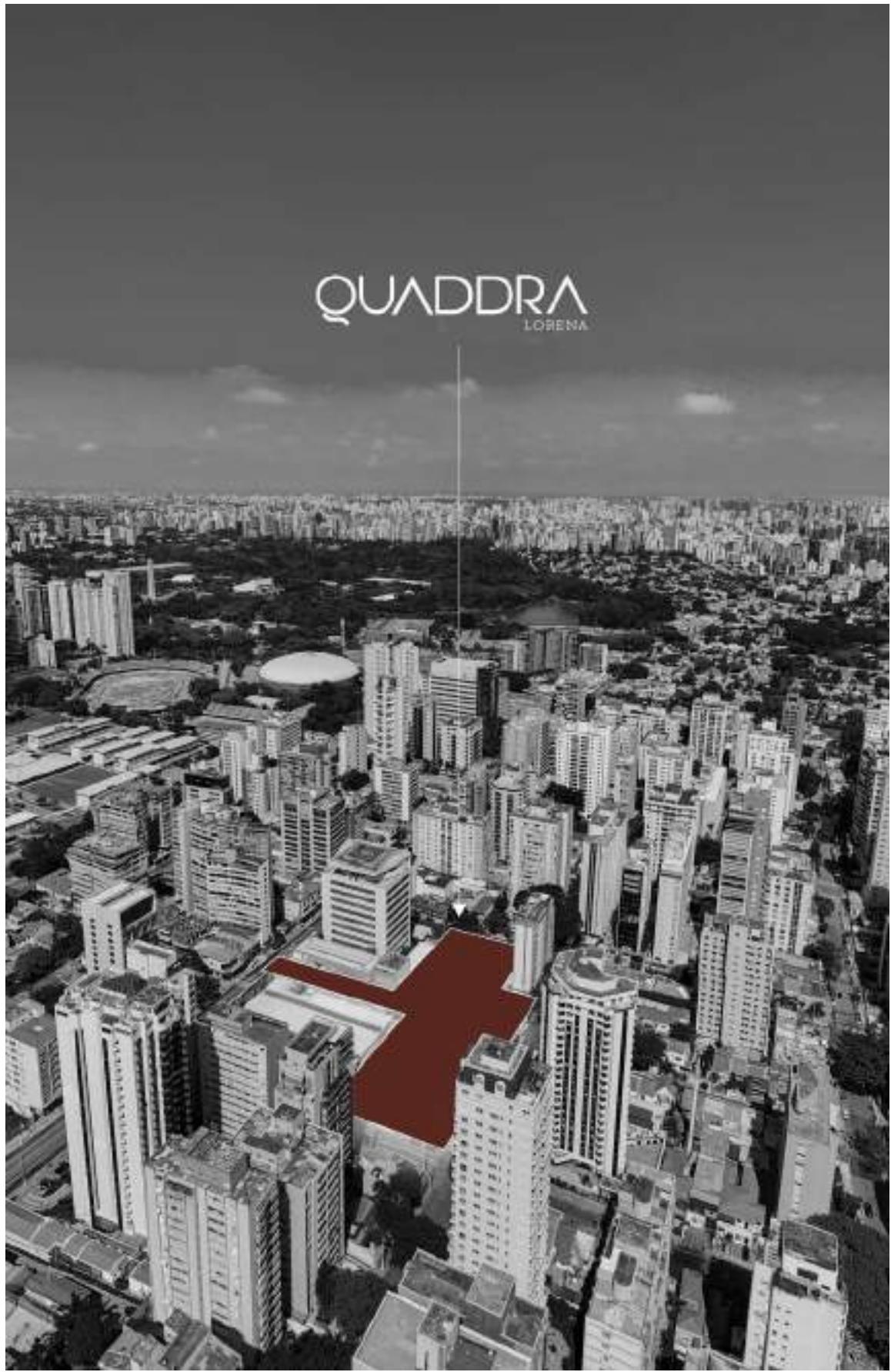


77

HIGH WELLNESS | FICHA TÉCNICA | YUNY



78



**5.400M<sup>2</sup>**

O MAIOR TERRENO DOS JARDINS  
LOCALIZADO NA PARTE PLANA DO BAIRRO



A POUcos PASSOS  
DO IBIRAPUERA.

800 metros



VIVER ENTRE  
OS JARDINS E O  
IBIRAPUERA É  
UNIR O MELHOR  
DE DOIS MUNDOS.

De um lado, a elegância, a gastronomia e a infraestrutura completa de um dos bairros mais desejados de São Paulo. Do outro, a tranquilidade e o respiro verde do Parque Ibirapuera — um verdadeiro refúgio no coração da cidade.

Morar aqui é ter o privilégio de estar cercado por boutiques, cafés, galerias de arte e

excelentes restaurantes, com tudo ao alcance de uma caminhada. E, ao mesmo tempo, poder começar o dia com uma corrida entre as árvores ou relaxar em meio à natureza, como se estivesse longe do ritmo acelerado da metrópole.

É conveniência com qualidade de vida.  
Sofisticação com leveza.  
É viver São Paulo no seu ponto mais equilibrado.



ONDE OS  
MELHORES  
RESTAURANTES  
DA CIDADE  
ESCOLHEM ESTAR.

Nos Jardins, a gastronomia transcende o ato de se alimentar — é curadoria, arte e expressão cultural. Um bairro onde os sabores são conduzidos por mestres, e as mesas mais disputadas da cidade se reúnem em poucas quadras. Entre restaurantes estrelados pelo Guia Michelin, casas clássicas da alta gastronomia paulistana e novos nomes que ditam o futuro da culinária autoral, os Jardins oferecem uma experiência sensorial à altura dos paladares mais exigentes.



GERO



Fasano



Pão de Açúcar

The image block contains three smaller photographs. The top right photo shows a chef in a white coat holding two pieces of meat, labeled "Barbacoa". The bottom left photo shows an outdoor restaurant terrace with tables and chairs, labeled "Bistrot de Paris". The bottom right photo shows a person eating from a bowl, labeled "Le Bife".

Nos Jardins, a conveniência é um luxo silencioso. Com tudo o que você precisa embaixo da sua casa — de lojas exclusivas a alta gastronomia — o bairro oferece a facilidade de viver com estilo. Cada esquina guarda uma nova descoberta, transformando o cotidiano em uma experiência única de conforto e praticidade.

## É NOS JARDINS QUE A ARTE RESPIRA

Nos Jardins, arte não é apenas algo que se vê, é algo que se sente, que atravessa o corpo e que se traduz em memórias e inspirações.

Entrar em uma galeria, é abrir uma porta para o inesperado. É aceitar o convite de se perder por instantes e se reencontrar em formas, cores e ideias. É experimentar o bairro por outro ângulo.



Zipper Galeria



Instituto Gustavo Rosa

**QUADDRA**  
LORENA

LOCALIZAÇÃO QUE  
SURPREENDE

Um privilégio para poucos





**QUADRA LORENA.**  
PROJETADO PARA  
QUEM RECONHECE O  
EXTRAORDINÁRIO.





**aflalo  
gasperini** /  
arquitetos

Reconhecidos por projetar edifícios que se tornaram marcos nas cidades em que foram construídos, como o edifício-sede da IBM, o complexo Rochaverá Corporate Towers, o edifício e-Tower, em São Paulo e a revitalização do Complexo Carandiru, atual Parque da Juventude bem como a Biblioteca de São Paulo. Além de residenciais como o edifício Habitarte em São Paulo e o edifício Unlimited Ocean Front, em Santos. O escritório opera em todo o território nacional, principalmente em São Paulo e no Rio de Janeiro, tendo também participado de projetos no exterior. O escritório é dirigido hoje por quatro sócios-diretores, um diretor associado e uma equipe de cinco profissionais associados.



## GUIMATTOS

O projeto de interiores do empreendimento Lorena foi elaborado para trazer a serenidade da natureza às áreas comuns. Localizado em um dos bairros mais nobres de São Paulo, e considerando o ritmo intenso da vida urbana, os ambientes internos foram concebidos como verdadeiros refúgios de bem-estar para os moradores.

Composto por três torres e uma quadra de tênis centralizada, o empreendimento oferece uma programação completa de lazer e convivência. Além dos espaços tradicionais, como salão de festas e áreas dedicadas ao público infantil e juvenil – pensados como extensões do lar –, o projeto inclui ambientes voltados ao cuidado com a saúde física e mental, como academia, sala de pilates e espaço para yoga e ballet. A área de bem-estar se completa com piscina, spa, saunas, salas de massagem e salão de beleza.

A escolha dos materiais reforça a conexão entre interior e exterior. A madeira, amplamente utilizada nos revestimentos, proporciona aconchego e acolhimento, enquanto as pedras naturais em tonalidades neutras transmitem calma e sofisticação. Tudo isso se integra harmoniosamente ao concreto aparente presente na fachada, criando um diálogo com a arquitetura e conferindo uma estética elegante e atemporal aos ambientes.



## SOMA ARQUITETOS

A Soma Arquitetos dedica-se, desde 2004, a projetos de arquitetura paisagística nas mais diversas escalas, de projetos urbanos a áreas externas de edifícios corporativos e residenciais, realizados em diversos estados do país. Os projetos da Soma Arquitetos têm se destacado no mercado nacional e em premiações nacionais e internacionais como na XVII Bienal Panamericana de Arquitetura de Quito e na Premiação IAB-SP.



# Felipe Hegg

## Art Advisory

Acreditando firmemente na importância da experiência personalizada, nosso foco é oferecer um serviço tailor-made, garantindo que cada coleção seja única e que nossos clientes desfrutem de uma jornada educativa, segura e gratificante durante todo o processo.

Atendendo à diversas necessidades do mercado, a Felipe Hegg Art Advisory oferece uma variedade de serviços adaptados para empresas, jovens colecionadores, e aqueles mais estabelecidos, garantindo que cada cliente receba o suporte e orientação necessários para alcançar seus objetivos no mundo da arte.

Felipe Hegg Art Advisor, jovem patrono do MASP, embaixador do Project 55 (organização que promove a produção artística brasileira nos Estados Unidos) e desenvolve projetos filantrópicos envolvendo arte e meio ambiente.



UM PROJETO  
QUE VAI ALÉM DA  
ARQUITETURA – É  
UM MANIFESTO AO  
VIVER BEM.

No Quaddra Lorena, a Track&Field e o TF Café compõem um cenário inédito de lifestyle, performance e bem-estar nos Jardins.

## Track&Field



ACESSO PERMANENTE À PLATAFORMA TF SPORTS

Um HUB de conexão com dezenas de profissionais focadas em saúde, esportes e bem-estar



ASSINADA PELA  
TECHNOGYM. PROJETADA  
PARA QUEM EXIGE MAIS  
DO QUE UMA ACADEMIA.  
NO QUADRA LORENA,  
A SAÚDE É LEVADA TÃO  
A SÉRIO QUANTO A  
ARQUITETURA.

No Quaddra Lorena, a experiência de viver bem vai muito além do que se vê. **Com 270m<sup>2</sup> de área, a academia do empreendimento foi concebida com a consultoria especializada da Technogym,** que não só forneceu equipamentos de última geração, mas também participou ativamente do desenho e curadoria do espaço – criando uma atmosfera que estimula o movimento, a longevidade e a alta performance. A Technogym está presente nos melhores hotéis, clubes e residências do mundo.

QUADRA  
LORENA

UMA COMPOSIÇÃO  
ENTRE ARTE,  
ARQUITETURA E  
PROPÓSITO.



aflalo /  
gasperini /  
arquitetos

DETALHE DA FACHADA

LINHAS ARROJADAS  
E EQUILIBRADAS  
QUE TRANSFORMAM  
AS FLOREIRAS EM  
JARDINS SUSPENSOS

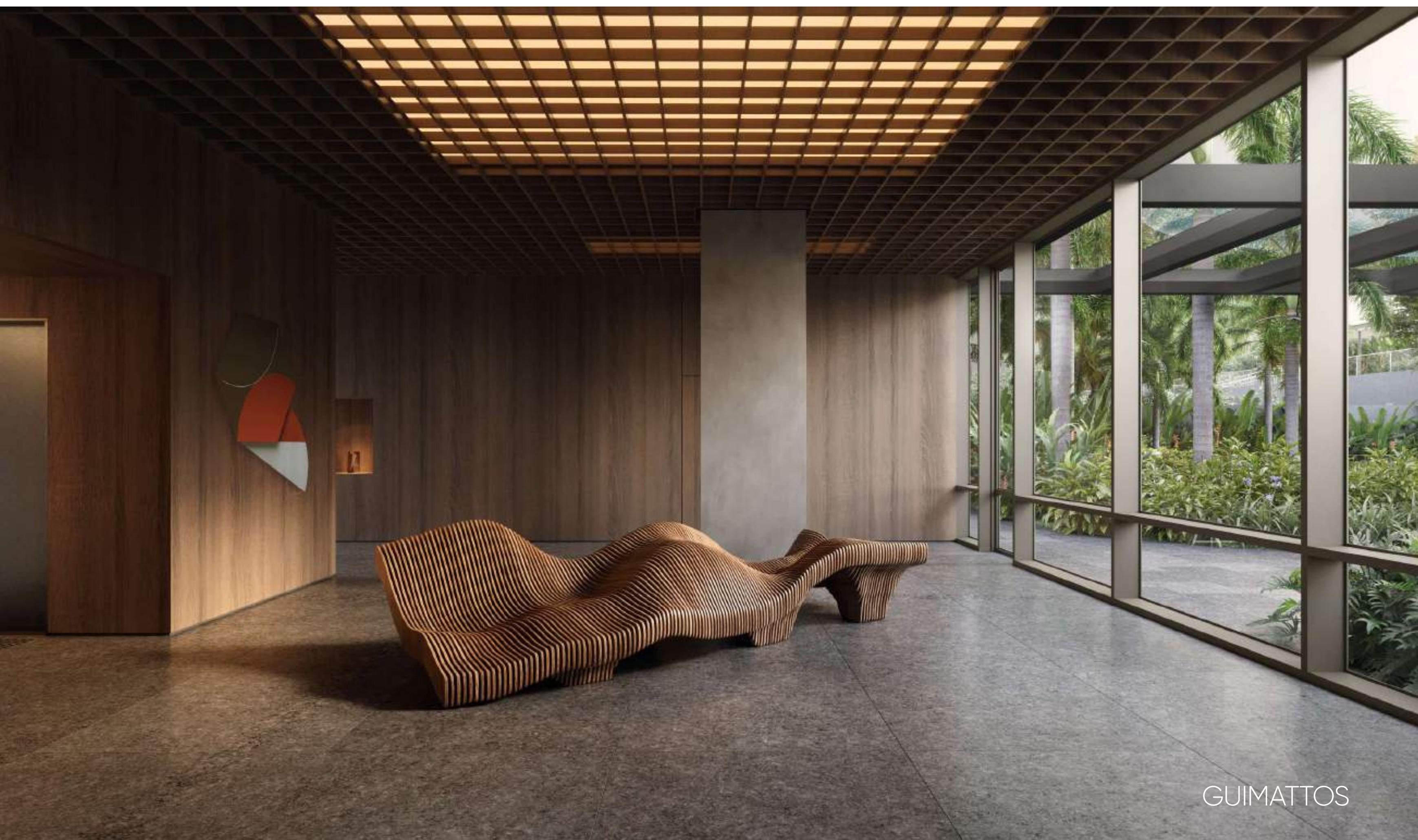


NO HORIZONTE,  
A VANGUARDA  
DO TRAÇO. AO  
SE APROXIMAR, A  
PLENITUDE DE UM  
LUGAR SEM IGUAL





PÓRTICO TORRE PARQUE



GUIMATTOS

QUADDRA HALL



# HIGH WELLNESS

O BEM-ESTAR DEIXOU DE SER TENDÊNCIA E VIROU BÚSSOLA PARA QUEM SABE ENXERGAR ALÉM DA SUPERFÍCIE. NÃO É MAIS SOBRE RELAXAR, É SOBRE RECONECTAR. WELLNESS É SOBRE REENCONTRAR O QUE REALMENTE IMPORTA. HIGH WELLNESS É BEM-ESTAR EM ESTADO DE ARTE.

- Tennis Court | Quadra de tênis de saibro oficial
- Indoor Pool | Piscina coberta com raia de 25m
- Outdoor Pool | Design Orgânico
- Fitness Center by Technogym
- Body Station | Sala multifuncional
- Pilates Studio

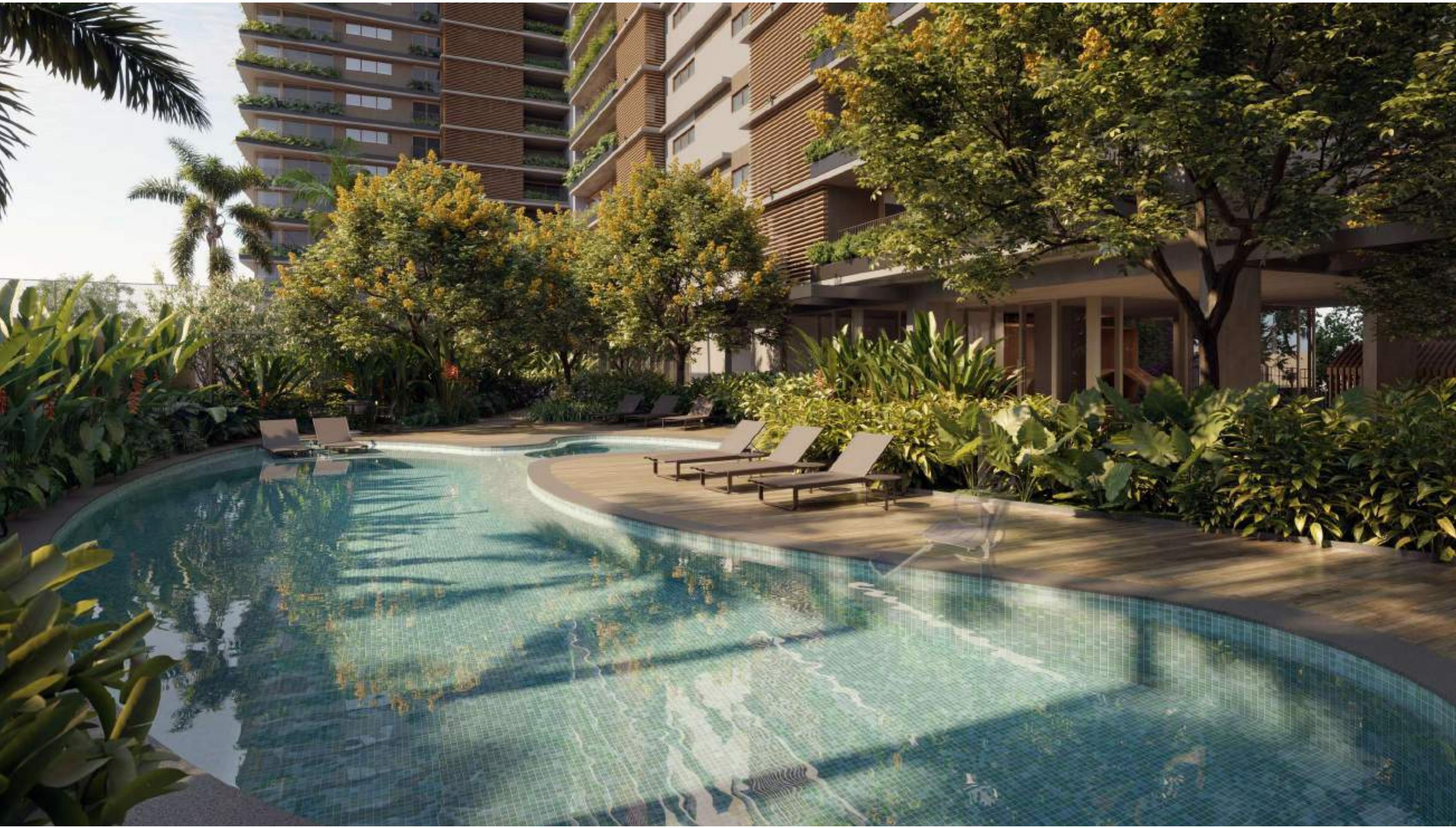
#### QUADRA SPA

- Salas de massagem
- Hidromassagem e crioterapia
- Sauna seca
- Sauna úmida
- Beauty Hall



### TENNIS COURT

Quadra de tênis de saibro oficial



**OUTDOOR POOL**  
Design orgânico



### INDOOR POOL

Piscina coberta aquecida com raia de 25m



QUADRA SPA

Hidromassagem e crioterapia



**QUADRA SPA**

Sauna úmida



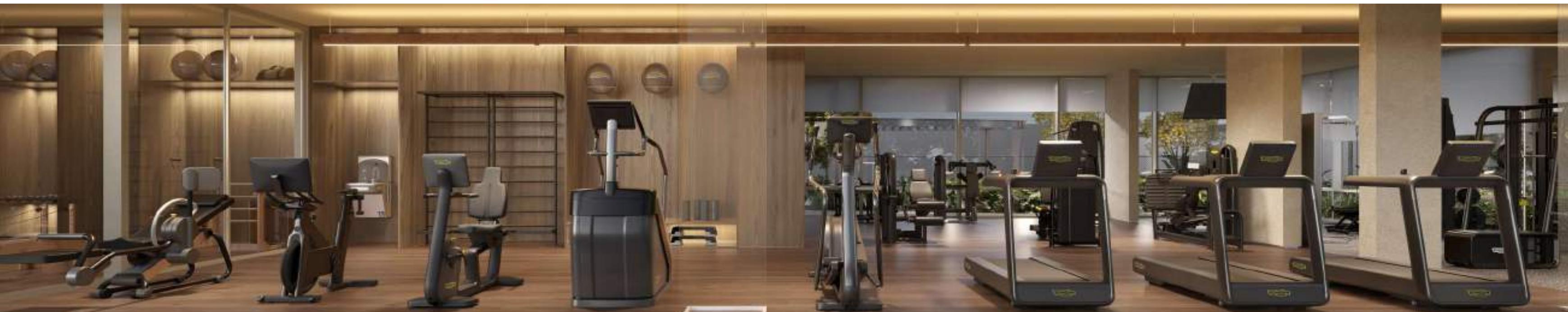
**QUADRA SPA**

Sauna seca



QUADRA SPA

Sala de massagem



FITNESS CENTER BY **TECHNOGYM**



BODY STATION



PILATES STUDIO



GUIMATTOS

GUEST LOUNGE



#### TF STORE e TF CAFÉ

Acesso permanente à plataforma TF Sports



BEAUTY HALL



GARDEN ROOFTOP

IMPLEMENTAÇÃO

N

TORRE PARQUE  
UNIDADES DE 387m<sup>2</sup>\*



PARQUE  
IBIRAPUERA

TORRE EUROPA  
UNIDADES DE 300m<sup>2</sup>\*



TORRE JARDINS  
UNIDADES DE 387m<sup>2</sup>\*





**DIFERENCIAIS**

- Living com ventilação cruzada
- Contrapiso com desempenho acústico
- Hall privativo
- Elevador privativo
- Caixilhos com persiana motorizada nas suítes
- Previsão para churrasqueira a gás
- Gerador full
- Sala de esquina com vista livre nas laterais
- Todos os banheiros com ventilação natural
- Closest em todas as suítes
- Sala íntima estrategicamente posicionada, com ventilação e iluminação natural
- Banheiro senhor e senhora, com carga estrutural para banheira
- Suíte master com varanda
- Despensa e louceiro separados
- Jardineiras com irrigação automática



SALA AMPLIADA

**DIFERENCIAIS**

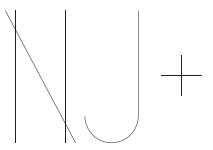
- Living com ventilação cruzada
- Contrapiso com desempenho acústico
- Hall privativo
- Elevador privativo
- Caixilhos com persiana motorizada nas suítes
- Previsão para churrasqueira a gás
- Gerador full
- Sala de esquina com vista livre nas laterais
- Todos os banheiros com ventilação natural
- Close em todas as suítes
- Sala íntima estrategicamente posicionada, com ventilação e iluminação natural
- Despensa e louceiro separados
- Jardineiras com irrigação automática
- Banheiro da suite master com carga estrutural para banheira



## DIFERENCIAIS

- Living com ventilação cruzada
- Contrapiso com desempenho acústico
- Hall privativo
- Elevador privativo
- Caixilhos com persiana motorizada nas suítes
- Previsão para churrasqueira a gás
- Gerador full
- Sala íntima estrategicamente posicionada, com ventilação e iluminação natural
- Jardineiras com irrigação automática
- Despensa e louceiro separados





## DIFERENCIAIS

- Living com ventilação cruzada
- Contrapiso com desempenho acústico
- Hall privativo
- Elevador privativo
- Caixilhos com persiana motorizada nas suítes
- Previsão para churrasqueira a gás
- Gerador full
- Sala íntima estrategicamente posicionada, com ventilação e iluminação natural
- Jardineiras com irrigação automática
- Despensa e louceiro separados



## Ficha técnica

# Endereço: Al. Lorena, 70

---

Incorporação: **Yuny Incorporadora**

Participação: Melnick e GVI

Área do terreno: **5.414,12m<sup>2</sup>**

Pavimentos: **Térreo + 14 pavimentos**

(13 pavimentos tipo + duplex)

Total de apartamentos residenciais: **56**



Tipologias:

### **Torre Parque e Torre Jardins**

24 unidades tipo - **387 m<sup>2</sup> \* - 4 suítes | 4 vagas | Depósito**

2 unidades cobertura – **713 m<sup>2</sup> \* - 4 suítes | 6 vagas | Depósito**

1 unidade garden (Torre Parque) – **467 m<sup>2</sup> \* - 4 suítes | 4 vagas | Depósito**

1 unidade garden (Torre Jardins) – **585 m<sup>2</sup> \* - 4 suítes | 5 vagas | Depósito**

### **Torre Europa**

26 unidades tipo – **300 m<sup>2</sup> \* - 4 suítes | 4 vagas | Depósito**

2 unidades cobertura – **546 m<sup>2</sup> \* - 4 suítes | 5 vagas | Depósito**

\*Unidades das torres Parque e Jardins consideram apartamentos com áreas privativas a partir de 372,24 m<sup>2</sup> + unidade private space com áreas privativas a partir de 15,50 m<sup>2</sup> na torre Ibirapuera.

\*Unidades da torre Europa consideram apartamentos com áreas privativas a partir de 285,24 m<sup>2</sup> + unidade private space com áreas privativas a partir de 15,50 m<sup>2</sup> na torre Ibirapuera.



Criar projetos de vida inovadores, integrando forma e função  
em harmonia com o meio ambiente e toda a comunidade.

Essa é a missão da Yuny. Residenciais e comerciais de alto  
padrão em áreas nobres de São Paulo, com transparência,  
ética e profissionalismo em todas as operações. São mais  
de 28 anos de mercado e mais de 92 empreendimentos  
desenvolvidos com inovação e qualidade em cada detalhe.

**yuny**

Design que inspira

28 ANOS

NO MERCADO

92 EMPREENDIMENTOS

DESENVOLVIDOS

+ DE 21 MIL UNIDADES

ENTREGUES E EM DESENVOLVIMENTO

2,5 MILHÕES DE M<sup>2</sup>

CONSTRUÍDOS E EM CONSTRUÇÃO

R\$ 19 BILHÕES

EM VGV DESENVOLVIDOS

63% DOS EMPREENDIMENTOS

NAS REGIÕES MAIS NOBRES DE SÃO PAULO





106 SERIDÓ



PATEO LEOPOLDO



LE PAYSAGE



155 E 177 JERÔNIMO

#### **INOVAÇÃO E QUALIDADE**

A Yuny é sinônimo de inovação na busca constante de qualidade, acabamentos, processos construtivos e de gestão.

#### **FOCO NO FOCO DO CLIENTE**

100% focada no cliente, antecipando necessidades para entregar todas as soluções que cada projeto demanda.

#### **ATENÇÃO AOS DETALHES**

Planejamento que entrega precisão desde a escolha dos melhores profissionais, até o compromisso com prazos, antecipando as necessidades do mercado

#### **FUNCIONALIDADE**

Nada é feito por acaso, os projetos procuram apresentar soluções práticas e funcionais, aliando forma à função.

#### **COMPROMETIMENTO COM PESSOAS**

Investimos em pessoas, oferecendo oportunidades de forma meritocrática, baseada em dedicação e performance.

#### **VALORES**

Acreditamos em pessoas de bem e apaixonadas pelo que fazem. Comprometimento no detalhe e seriedade em cada trabalho.





**melnick**  
PARTNERS

**vuny**