

serena

por Isay Weinfeld

**ARQUITETURA E INTERIORES**

ISAY WEINFELD

**PAISAGISMO**

ISABEL DUPRAT

**INCORPORAÇÃO**

KOPSTEIN

LIV

**IMAGENS**

BLACKHAUS

**BRANDING**

NIRIN

4

Serena

8

O Edifício

34

Apartamentos

66

Plantas

88

Arquitetura e Paisagismo

102

Jardins

108

Diferenciais

114

Kopstein e Liv

## serena

A essência de viver bem.  
De caminhar e contemplar.  
De ir ao encontro do aconchego  
e do conforto.  
Do seu novo lar.  
De novas sensações que agradam  
e dão movimento à vida.  
A sua vida. Que encontrou na  
simplicidade um novo lar.



O Serena é uma combinação privilegiada de localização, arquitetura e paisagismo. É uma oportunidade única de viver em um refúgio na região mais nobre de São Paulo, com a assinatura do arquiteto Isay Weinfeld e da paisagista Isabel Duprat.



# O Edifício

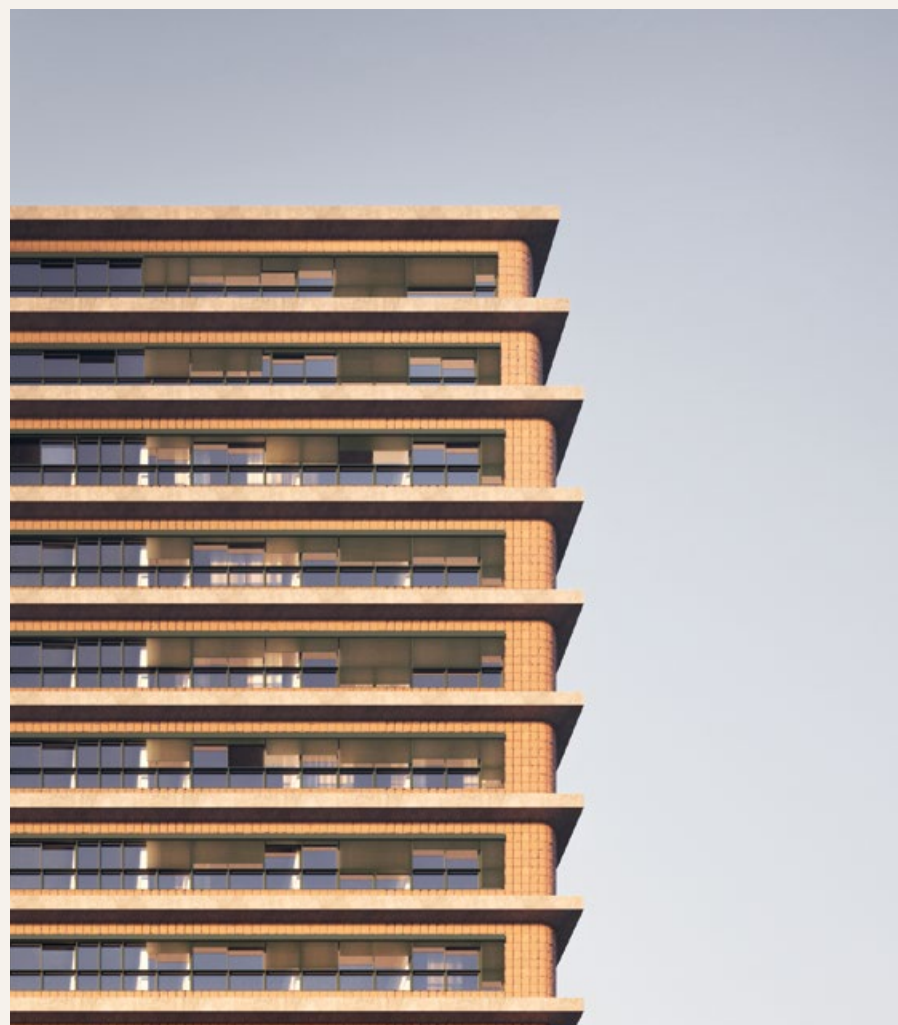


Torre com 20 pavimentos de residências de 278 m<sup>2</sup> a 454 m<sup>2</sup> com 3 a 5 vagas de garagem.

- Espaço Delivery • Área Gourmet • Salão de Festas
- Brinquedoteca • Playground • Academia
- Sauna • Spa • Pista de Skate • Piscina





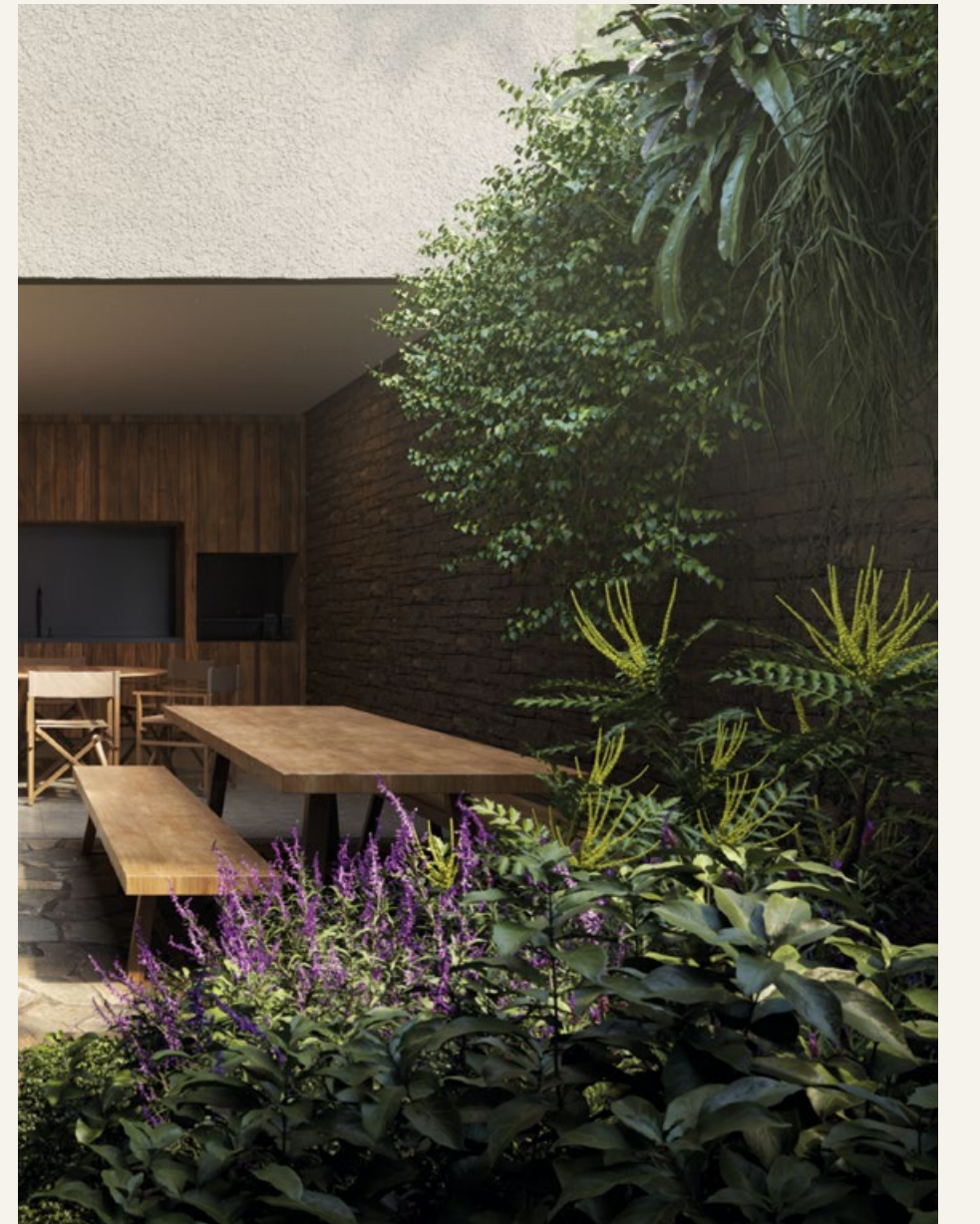


























# Residência Garden

379 m<sup>2</sup>





# Residência Tipo

278 m<sup>2</sup>















# Residência Duplex

454 m<sup>2</sup>



















# Implantação

## TÉRREO

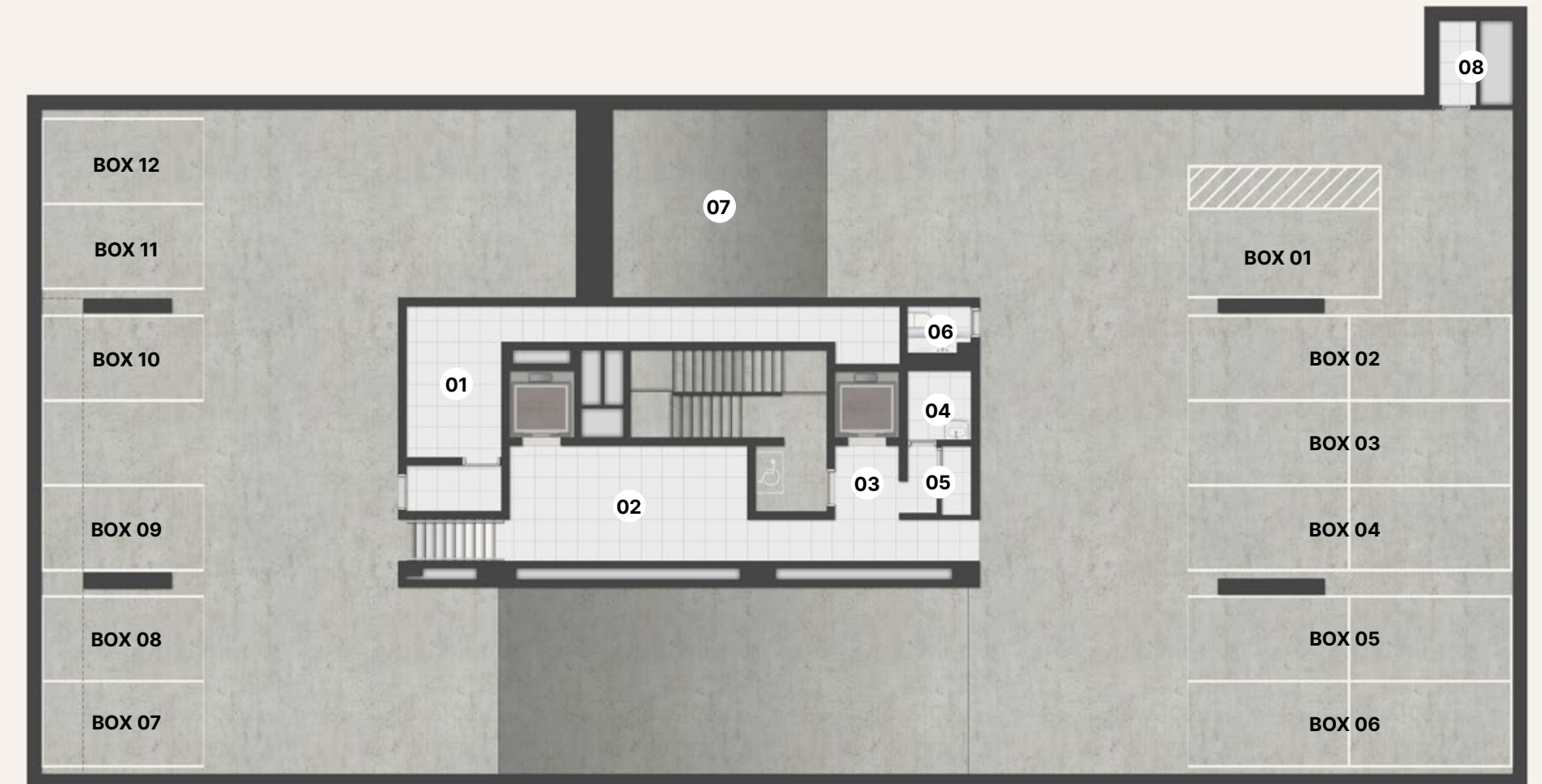
- |                                     |                                  |
|-------------------------------------|----------------------------------|
| 01 _ ACESSO DE VEÍCULOS ÀS GARAGENS | 11 _ ELEVADOR DE SERVIÇO         |
| 02 _ ACESSO DE PEDESTRES            | 12 _ ACADEMIA                    |
| 03 _ PORTARIA BLINDADA              | 13 _ ESCADA DE ACESSO AO TERRAÇO |
| 04 _ LOJA - CONSOLAÇÃO              | 14 _ PISCINA COBERTA             |
| 05 _ ECLUSA DE SEGURANÇA            | 15 _ SPA                         |
| 06 _ ENCOMENDAS                     | 16 _ SAUNA                       |
| 07 _ ADMINISTRAÇÃO                  | 17 _ PISTA DE SKATE              |
| 08 _ HALL SOCIAL                    | 18 _ SALÃO DE FESTAS             |
| 09 _ ELEVADOR DOS APARTAMENTOS      | 19 _ CHURRASQUEIRA               |
| 10 _ CIRCULAÇÃO DE LAZER            | 20 _ BRINQUEDOTECA               |



# Implantação

## SUBSOLO 01

- 01 \_ SALA DE PRESSURIZAÇÃO
- 02 \_ HALL SOCIAL DOS APARTAMENTOS
- 03 \_ HALL DE SERVIÇO DOS APARTAMENTOS
- 04 \_ DML
- 05 \_ DEPÓSITO
- 06 \_ LAVABO
- 07 \_ RAMPA DE ACESSO DE VEÍCULOS
- 08 \_ ÁREA TÉCNICA



# Implantação

## SUBSOLO 02

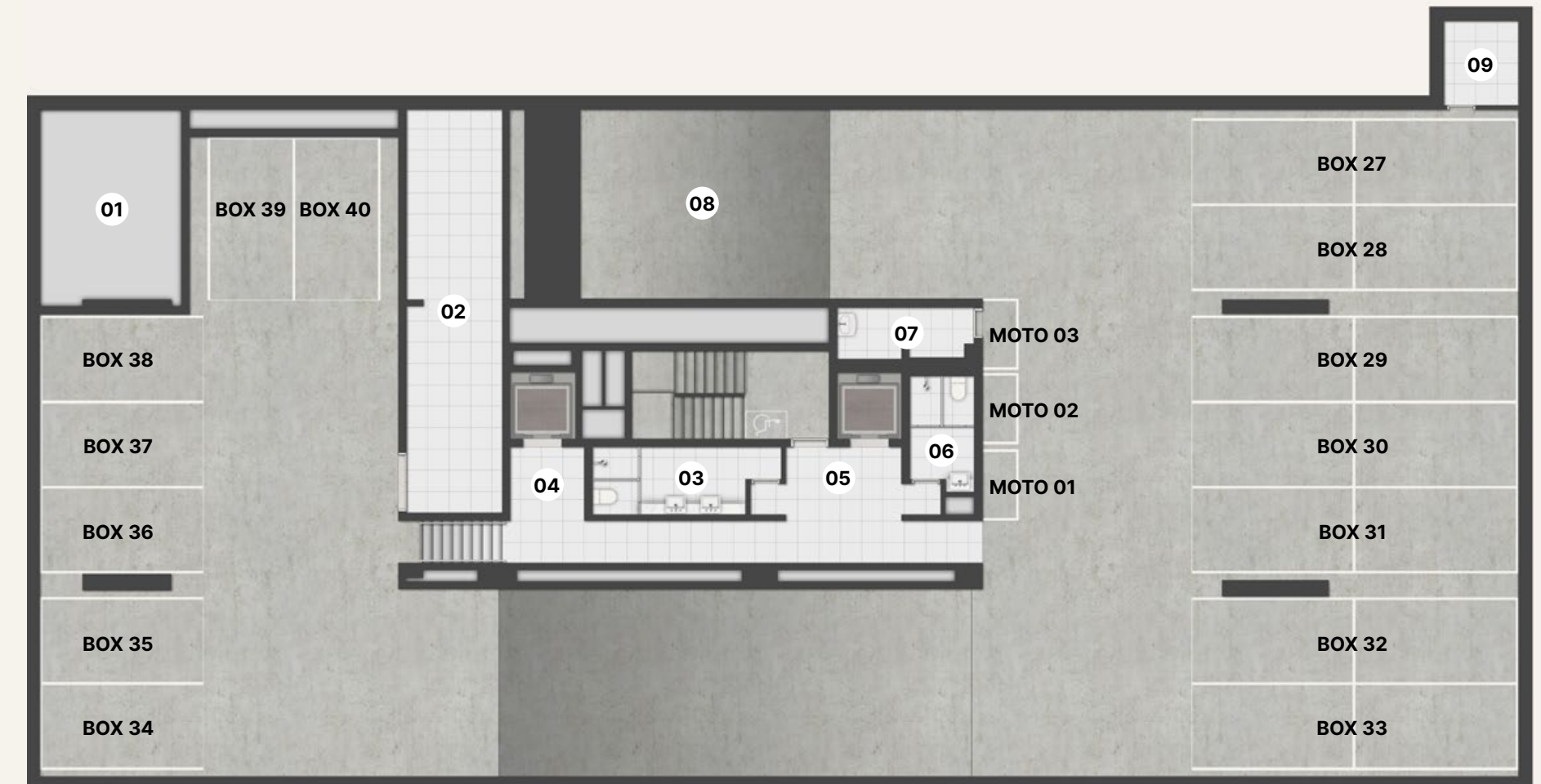
- 01 \_ GERADOR
- 02 \_ HALL SOCIAL DOS APARTAMENTOS
- 03 \_ COPA
- 04 \_ HALL DE SERVIÇO DOS APARTAMENTOS
- 05 \_ DEPÓSITO
- 06 \_ LIXO
- 07 \_ ÁREA TÉCNICA



# Implantação

## SUBSOLO 03

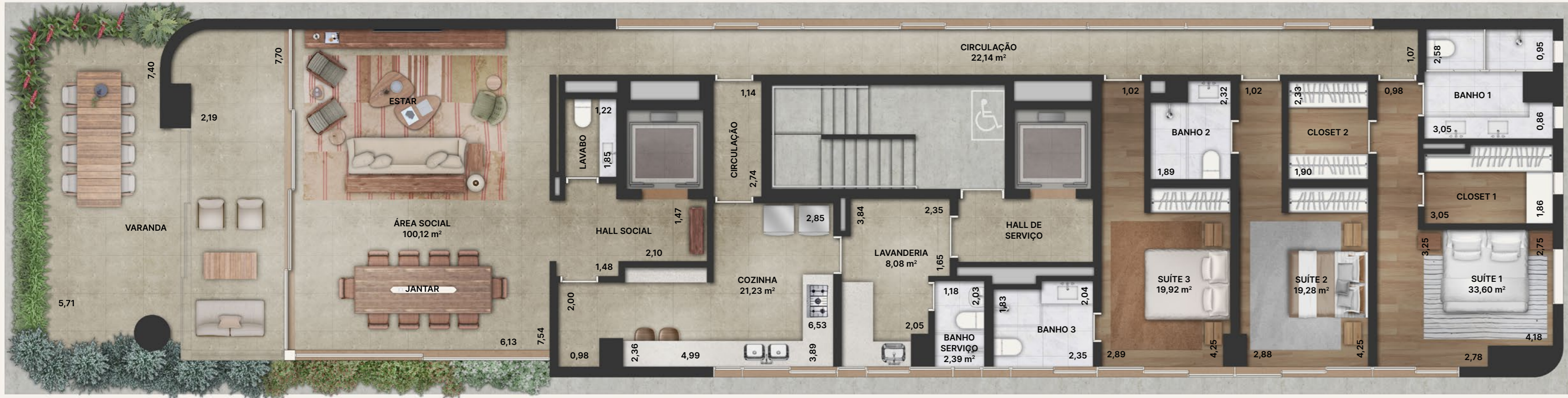
- 01 \_ RESERVATÓRIO DE ÁGUAS PLUVIAIS
- 02 \_ RESERVATÓRIO INFERIOR
- 03 \_ VESTIÁRIOS
- 04 \_ HALL SOCIAL DOS APARTAMENTOS
- 05 \_ HALL DE SERVIÇO DOS APARTAMENTOS
- 06 \_ VESTIÁRIOS
- 07 \_ DEPÓSITO CONDOMINIAL
- 08 \_ RAMPA DE ACESSO DE VEÍCULOS
- 09 \_ ÁREA TÉCNICA



# Residência Garden

379 m<sup>2</sup>





## Residência Tipo

278 m<sup>2</sup>

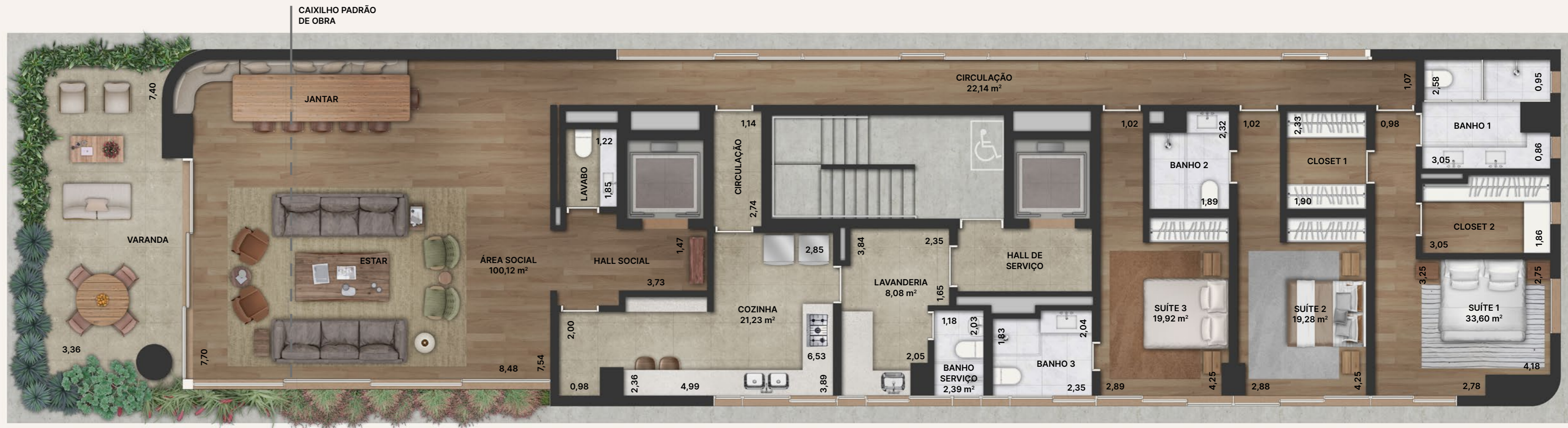
OPÇÃO 3 SUÍTES - PADRÃO

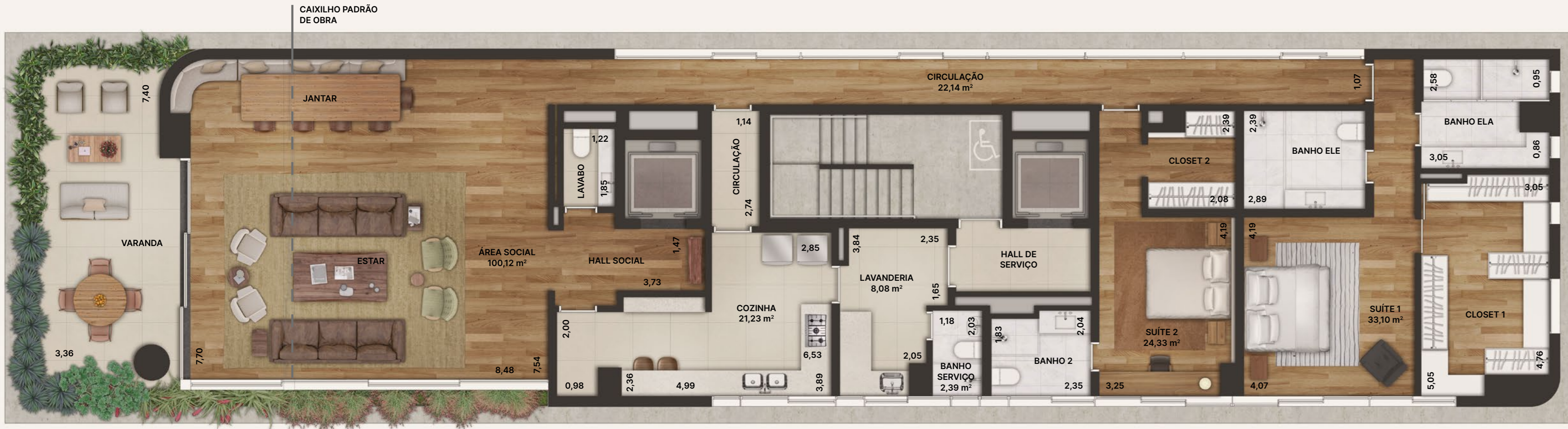


# Residência Tipo

278 m<sup>2</sup>

OPÇÃO 3 SUÍTES - LIVING ESTENDIDO





## Residência Tipo

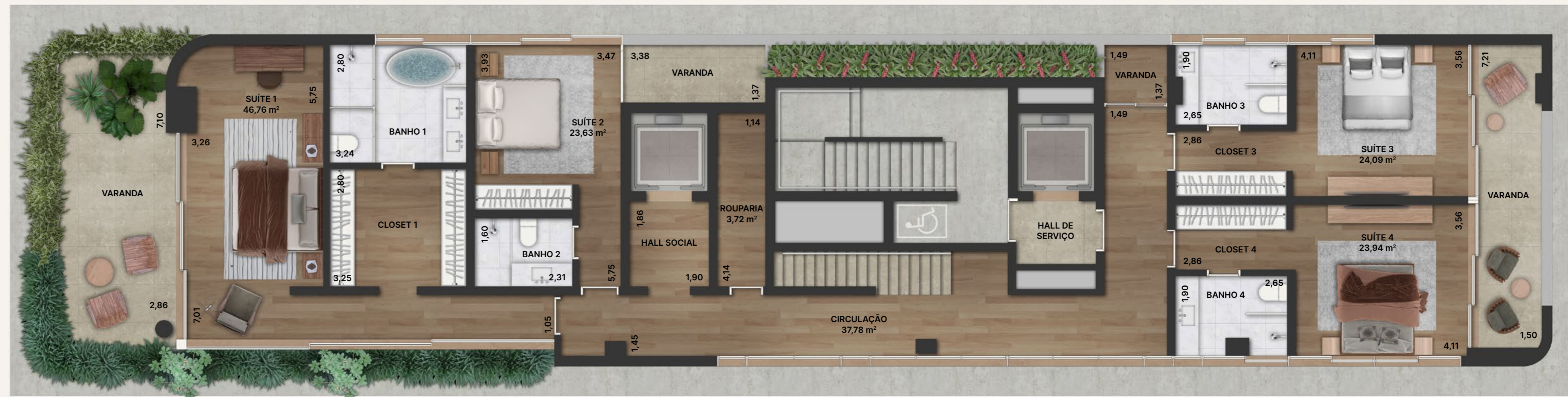
278 m<sup>2</sup>

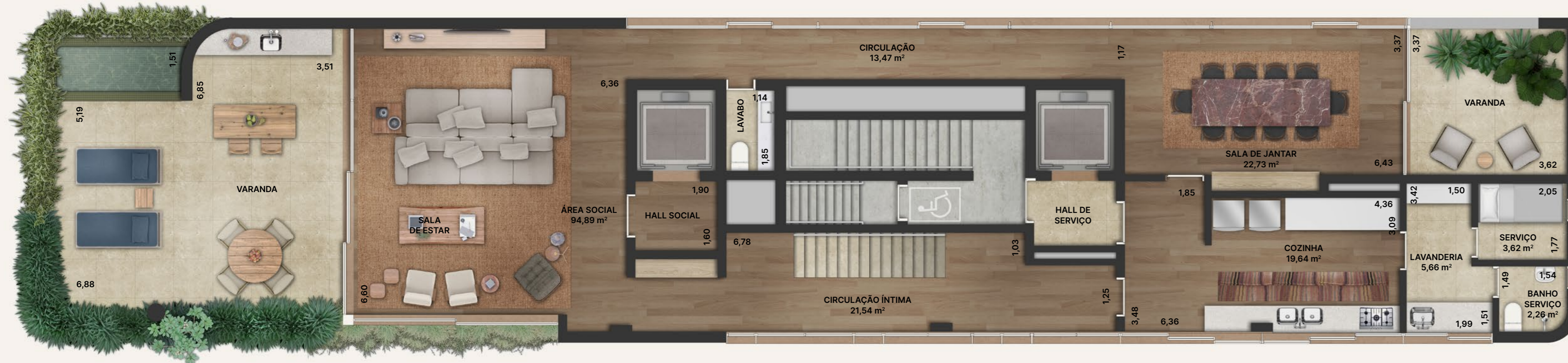
OPÇÃO 2 SUÍTES

# Residência Duplex

454 m<sup>2</sup>

ANDAR INFERIOR





# Arquitetura & Paisagismo

As pessoas e o bem-estar foram as principais inspirações para a criação do Serena. Uma vida mais contemplativa. O prazer de morar bem. Construir um refúgio para si mesmo em meio à cidade e se permitir mais tranquilidade com uma arquitetura que promove conforto.

# Isay Weinfeld



Arquitetura & Design de Interiores

Isay Weinfeld é um dos nomes mais importantes da arquitetura brasileira contemporânea. O premiado arquiteto assina uma diversidade de projetos que incluem restaurantes, livrarias, lojas e instalações artísticas. Sua liberdade criativa acompanha também o trabalho como cenógrafo e cineasta.



Edifício Serena - São Paulo/Brasil - em breve em construção



Edifício Serena - São Paulo/Brasil - em breve em construção

Os projetos de Isay são únicos. Por mais que cada um tenha suas premissas, é impossível não vincular a personalidade e o jeito de projetar do arquiteto. Essas características são percebidas nos detalhes, ângulos, cores, materialidade e no jeito de interpretar como seria a vida ali dentro. O contexto é um trabalho de exercício da empatia.

O pensar nos futuros moradores é um trabalho que se potencializa ainda mais quando a arquitetura e a incorporadora têm uma conexão sólida e de confiança mútua. E é exatamente esse o sentimento da parceria entre Isay Weinfeld e a Kopstein + Liv.

# Projetos de Isay

Projetos que contam histórias e deixam marcas. Surpreendentes, como o final de um filme lembrado por todos.

Edifício La Petite Afrique - Montecarlo/Principado de Mônaco



serena



Fasano Las Piedras - Punta del Este/Uruguay



Edifício Varanda - Porto Alegre/Brasil - conclusão em agosto/23



Instituto Ling - Porto Alegre/Brasil



# Isabel Duprat

Arquiteta e Paisagista



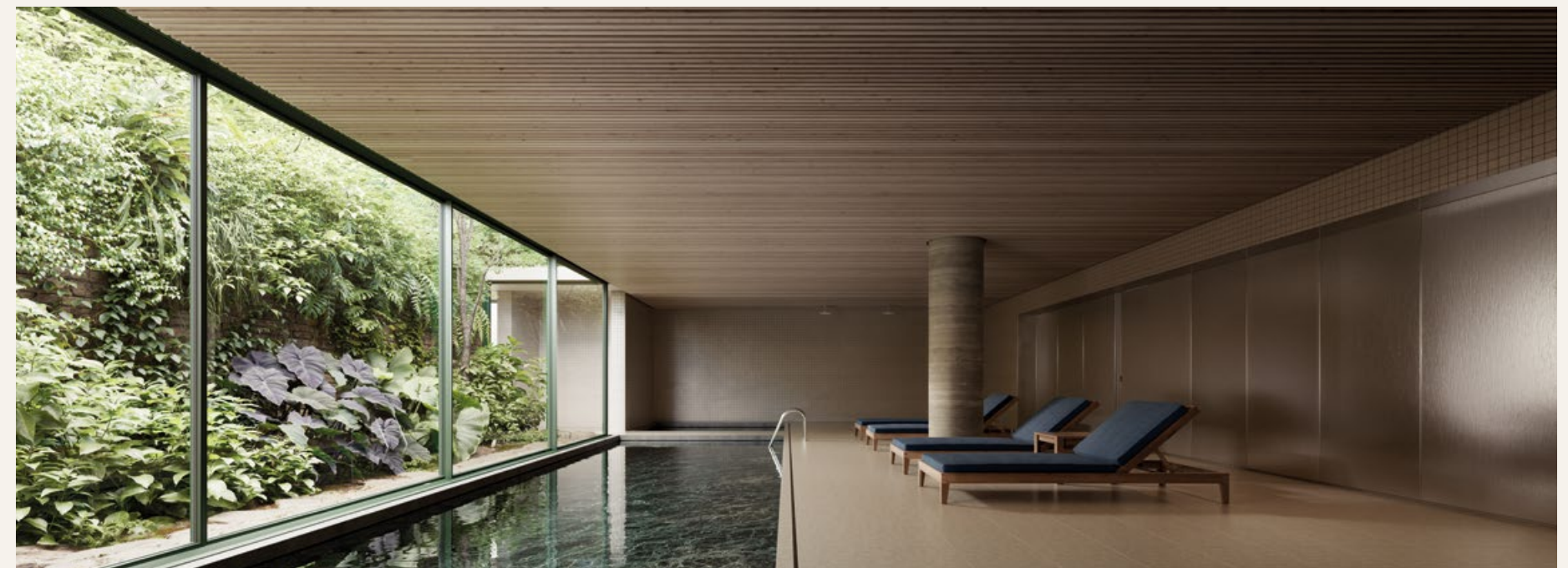
O paisagismo é a arte responsável por integrar natureza e arquitetura em um projeto. E neste empreendimento marcado por jardins, Isabel Duprat é a autora.

Prestigiada arquiteta paisagista com criações espalhadas pelo mundo, Isabel já transformou a paisagem verde das mansões de diversas personalidades brasileiras, aqui e no exterior. O Serena celebra uma parceria de longa data com o arquiteto Isay Weinfeld.



Edifício Serena - São Paulo/Brasil - em breve em construção

"Criar um bom lugar trazendo a Natureza para o cotidiano das nossas vidas é o que busco fazer em cada projeto."  
**Isabel Duprat**



Edifício Serena - São Paulo/Brasil - em breve em construção

# Projetos de Isabel

"Cada jardim que faço tem uma história única, criada a partir de todas as especificidades do ambiente, das pessoas que vão usufruir deste lugar e o seu propósito, tendo sempre em perspectiva a sensorialidade e o imponderável de se trabalhar com a Natureza. Esta é a magia de fazer jardins."  
**Isabel Duprat**

Centro de Ensino e Pesquisa Albert Einstein - São Paulo/Brasil  
Foto: Isabel Duprat



Casa Grécia - São Paulo/Brasil  
Foto: Manoel Leão



Casa Rampa - São Paulo/Brasil  
Foto: Isabel Duprat

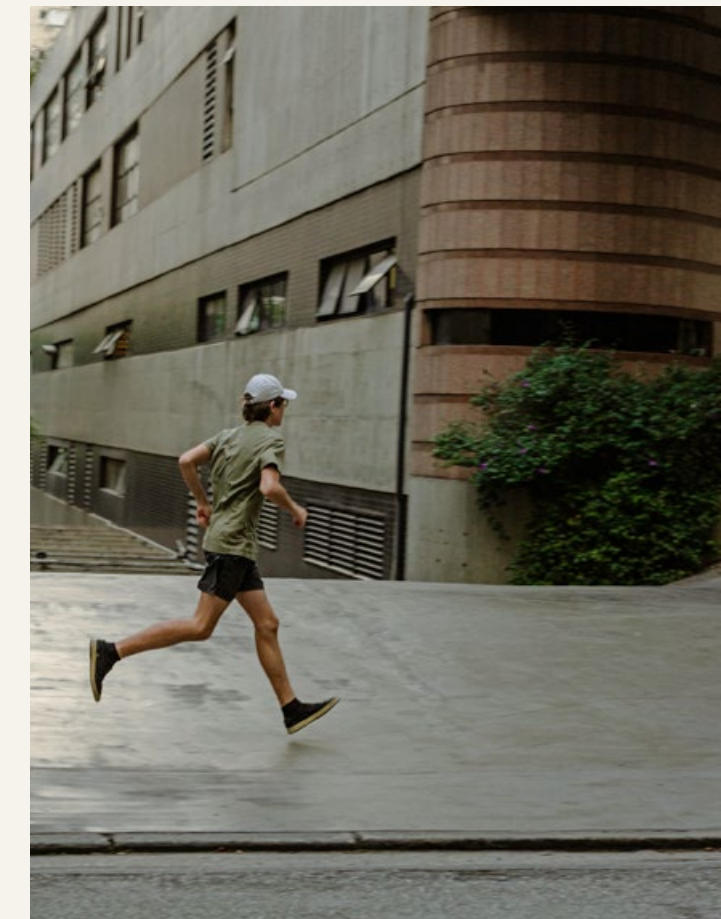


Casa Vista - Trancoso/Brasil  
Foto: Fernando Guerra

# Jardins

Rua da Consolação • 3.358

## O Jardins



Um bairro-jardim planejado para quem tem viver bem em seus planos. O lazer, o esporte e os espaços verdes são um convite a caminhar. Aliados à conveniência de premiados restaurantes, shoppings e lojas de luxo, o resultado é a vida em sua máxima qualidade. Um passeio se transforma em uma parada para um café. Uma saída necessária se torna prazerosa. A ida ao trabalho tem como cenário belas paisagens urbanas e arborizadas.

Um bairro que é parte da história de São Paulo. Completo, exclusivo, próximo das principais ruas, alamedas e dos melhores pontos da cidade.





**Hotéis**

- Fasano (500 m)
- Emiliano (750 m)

**Restaurantes**

- Naga Jardins (150 m)
- Rodeio (400 m)
- Ristorantino (450 m)
- Petit Paris 6 (450 m)
- Gero (500 m)
- Figueira Rubaiyat (650 m)
- Café Santo Grão (750 m)
- Ritz (750 m)

**Shopping**

- CJ Shops (500 m)

**Empórios**

- Santa Luzia (500 m)
- Fasano (500 m)

**Academias**

- Bodytech (400 m)
- Les Cinq Gym (1 km)

**Galerias**

- Zipper Galeria (900 m)

**Clubes**

- Clube Athletico Paulistano (900 m)

# Diferenciais

Espaço e conforto com a qualidade dos acabamentos da Kopstein + Liv.

SALA DE ESTAR E VARANDA RESIDÊNCIA TIPO



### Condomínio

- Elevadores de última geração
- Leitura biométrica nos elevadores sociais
- Ar-condicionado instalado nas áreas comuns: Hall Social, Academia, Salão de Festas e Brinquedoteca
- Piscina coberta aquecida com sistema de desumidificação específico
- Fitness: equipamentos de padrão igual ou superior ao das melhores academias

### Infraestrutura das Residências

- Tubulação especial (Amanco Silentium, Tigre Redux ou similar), acústica envelopada com manta acústica para esgoto e águas pluviais
- Portas de madeira das unidades de 45 milímetros de espessura
- Contrapiso com atenuação acústica
- Gerador total que atende todas as áreas condominiais e privativas

### Subsolos

- Uma tomada de carro elétrico por unidade
- Forro de gesso em todos os subsolos
- Piso com pintura epóxi

### Automação e Segurança

- CFTV: monitoramento externo e interno com câmeras
- Portaria blindada

### Áreas Comuns

- Espaço Delivery
- Área Gourmet
- Salão de Festas
- Brinquedoteca
- Playground
- Academia
- Sauna
- Spa
- Pista de Skate
- Piscina



# Mobiliário Assinado

A seleção do mobiliário das áreas comuns do Edifício Serena foi feita por Isay Weinfeld, para criar conforto e harmonia entre o exterior e o interior.

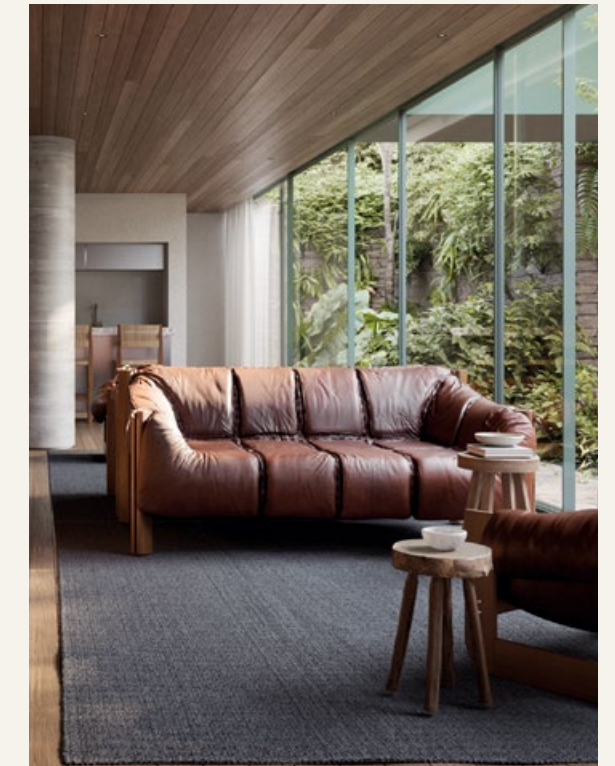


Poltrona Sculptural Rattan Butterfly

Poltrona Huge Solid



Sófa MP211 - Percival Lafer



Poltrona MP97 - Percival Lafer



Sófa Julep

# Kopstein e Liv

O primeiro empreendimento da Kopstein na cidade de São Paulo tinha que ser com a Liv. O Serena materializa tudo que as duas incorporadoras mais valorizam: paixão pela arquitetura, bem-estar e bom gosto. Conheça mais as duas incorporadoras.

# Kopstein

Nossa paixão pela arquitetura é o que nos mantém conectados com o motivo de seguirmos em frente: o bem-estar das pessoas. Buscamos criar projetos autorais e únicos que transformam vidas, contam histórias e se adaptam aos desejos dos nossos clientes, assim inspirando o prazer de viver bem.

A nossa trajetória tem início em 1941 com David Kopstein, fundador da empresa. Visionário, em 1958 expandiu os horizontes da Kopstein até Porto Alegre.

Deste ímpeto pela inovação, construímos um legado de empreendimentos contemporâneos com alto padrão de qualidade, envolvendo o cuidado de profissionais especializados e a dedicação na busca de fazer sempre o melhor para os nossos clientes.

O resultado deste empenho não poderia ser outro: somos reconhecidos como uma referência no segmento, com mais de 600 mil m<sup>2</sup> edificadas, que dão vida a uma sólida história, marcada pelo trabalho rigorosamente qualificado.

# Varanda

## Porto Alegre - Brasil

Projeto       **2019**  
Conclusão   **2023**

Isay Weinfeld assina um empreendimento cercado de bem-estar e emoção por todos os lados. Um projeto único que expressa o estilo de uma das maiores referências da arquitetura mundial em parceria com Sandra Ling, paisagista renomada que agrega naturalidade ao conceito de conforto sofisticado do empreendimento.

Arquitetura: Isay Weinfeld

Autor: Isay Weinfeld

Interiores: Isay Weinfeld

Paisagismo: Sandra Ling

Equipe de projeto: Pedro Dias, Alan Chu, Eduardo Chalabi, Danilo Zamboni, Monica Cappa, Danilo Hideki, Cristiano Kato, Sophia Lin, Lucas Jimeno, Carolina Miranda, Nina Ketelars, Leonardo Borgheresi, Nara Diniz, Joara Pereira, Ananda Nunes, Ronaldo Rezende, Raul Rezende e Estádio 3



# Parreiras 153

Porto Alegre - Brasil

Projeto 2020

Conclusão 2024

As ideias de icônicos arquitetos convergiram para dar vida a um empreendimento que combina design e brasilidade em uma atmosfera de pura sofisticação.

O Parreiras 153 é um projeto leve, elegante e atemporal, criado com elementos típicos da arquitetura contemporânea brasileira. Um respiro de naturalidade em meio à vida urbana.

Arquitetura: Studio Ronaldo Rezende

Autores: Raul e Ronaldo Rezende

Interiores: João Armentano

Paisagismo: Susana Nedel Arquitetura de Jardins

Equipe de projeto: Jarbas Milititsky, Simon Engenharia

e Elétrons Instalações Ltda.



# Iaras

## Porto Alegre - Brasil

Projeto           **2023**  
Conclusão       **2026**

Projetado por Marcio Kogan, um dos maiores arquitetos brasileiros da atualidade, o Edifício Iaras é o lugar onde você cria memórias, vive momentos e constrói suas histórias com prazer e sofisticação. São apartamentos de 233 m<sup>2</sup> a 476 m<sup>2</sup>, em uma localização privilegiada do Bela Vista, um dos bairros mais nobres de Porto Alegre. Um lugar pensado para transformar a experiência de morar.

Arquitetura: Marcio Kogan

Autor: Marcio Kogan

Interiores: Diana Radomysler, Pedro Ribeiro e Luisa Vicentini

Paisagismo: Susana Nedel

Equipe de projeto: Marcio Kogan, Renata Furlanetto, Carolina Gonçalves e Fernanda Moura



# Liv

Somos a Liv, uma incorporadora criada para os tempos atuais e com uma conexão profunda com a cidade. Surgimos do desejo de honrar e celebrar seu legado e riqueza cultural, e é com respeito por você que traçamos nosso caminho.

Temos 30 anos de experiência como investidores em projetos de incorporação, logística e comunicação. Agora, iniciamos nossa nova missão: retribuir à cidade com empreendimentos que se destaquem pela arquitetura, respeitando sempre as pessoas e o entorno em que estão inseridos. Queremos fazer parte de sua evolução e de seu futuro, contribuindo para um cenário urbano mais humano, vibrante e inspirador.

Desenvolvemos projetos residenciais diferenciados em localizações únicas, unindo arquitetura autoral e interiores inspiradores a comodidades personalizadas, sempre buscando proporcionar uma experiência singular de sofisticação e bem-estar aos nossos clientes.

**LOCALIZAÇÃO**  
RUA DA CONSOLAÇÃO, 3.358

**BAIRRO**  
JARDINS

**ÁREA DO TERRENO**  
1.180 M<sup>2</sup>

**NÚMERO DE TORRES**  
1

**NÚMERO DE PAVIMENTOS**  
20

**16 UNIDADES DE RESIDÊNCIAS**  
DE 278 M<sup>2</sup> A 454 M<sup>2</sup>

**VAGAS DE GARAGEM**  
3 A 5

**3 ANDARES DE APARTAMENTOS**  
DE 14,07 M<sup>2</sup> A 20,34 M<sup>2</sup>

**ARQUITETURA**  
ISAY WEINFELD

**PAISAGISMO**  
ISABEL DUPRAT

**INTERIORES E DECORAÇÃO**

LUCAS JIMENO  
CAROLINA MIRANDA  
DANIELA HOFFRICHTER  
GABRIELA CHOW

**criação**  
FELIPE ZENE  
LAURA FERRAZ  
LUIZA MUYLAERT

**DESENVOLVIMENTO**

MONICA CAPP  
CRISTIANO KATO  
JULIANA LEANZA  
BRUNO DANIEL  
CECILIA LEONARDELLI  
JOARA PEREIRA

**ESTAGIÁRIOS**

KAMILA SANTOS  
MICHAEL VAGO  
NATALIE CARVALHO

KOPSTEIN LIV<sup>INC</sup>



KOPSTEIN LIV<sub>INC</sub>

serena