



# SYRAH

## HILLS

Un oasis residencial en el corazón de Cumbayá



Proyecto residencial concebido para quienes buscan equilibrio entre naturaleza, privacidad y conectividad. Ubicado en un entorno privilegiado de Cumbayá, sector La Viña, ofrece amplios espacios, abundante luz natural y vistas únicas hacia el valle y las montañas que rodean la ciudad.



**TU OASIS DE  
VEGETACIÓN URBANA  
FRENTE A LA VIÑA**



**SYRAH**  
HILLS

## INDICE DE CONTENIDO

Descubre el proyecto que redefine un estilo de vida conectado con la vegetación urbana.

**01.**

---

**COLECCIÓN  
SYRAH**

**02.**

---

**PROYECTO**

**03.**

---

**PROYECTO**

**04.**

---

**AMENITIES**

**05.**

---

**EQUIPAMIENTO**

**06.**

---

**CONTACTOS**

**07.**

---

**NOSOTROS**



# 01.

# COLECCIÓN SYRAH

Residences | Palms | Hills

Expresiones distintas de una misma esencia, arquitectura pensada con coherencia y sensibilidad por el entorno. Conforman una familia que mantiene un lenguaje propio, donde cada espacio refleja el mismo compromiso por crear experiencias residenciales auténticas, elegantes y atemporales.

# SYRAH RESIDENCES



**ENTREGA  
2021**

# SYRAH PALMS



**ENTREGA  
2025**

# SYRAH HILLS



**PRÓXIMAMENTE  
ENTREGA 2028**

# 02.

## UBICACIÓN

Donde el silencio encuentra su lugar.

Syrah Hills se ubica en el sector residencial más privilegiado de Cumbayá frente a la urbanización La Viña. Un enclave estratégico que combina una conectividad inigualable con la serenidad de un oasis privado. Protegido del ruido urbano, a minutos de todo, el refugio perfecto para quienes viven con comodidad y tranquilidad.

SYRAH  
HILLS



# SYRAH HILLS

**1**  
CORAZÓN DE CUMBAYÁ

Francisco de Orellana

Ruta el Chaquiñán

**6**  
EL CHAQUIÑÁN



1 km

Urbanización La Viña

**2**  
SCALA SHOPPING



**3**  
HOSPITAL DE LOS VALLES

Parque Los Algarrobos  
Club El Nacional

El Sauce

Francisco de Orellana

Gonzalo Díaz de Pineda

Av. Oswaldo Guayasamín

Gonzalo Pizarro

Calle Rumiñahui



**4**  
Av. 2 de Agosto

**CYRANO INTERVALLES**

Ruta Viva

**5**

**RUTA VIVA**

Gaspar de Carvajal

Ruta Viva

Ruta Viva

### Conectividad Estratégica

Estar en Syrah Hills significa tener todo lo esencial a pocos minutos. Su ubicación estratégica permite una movilidad fluida hacia Tumbaco y Quito, conectando rápidamente con las principales puntos de interés y servicios.



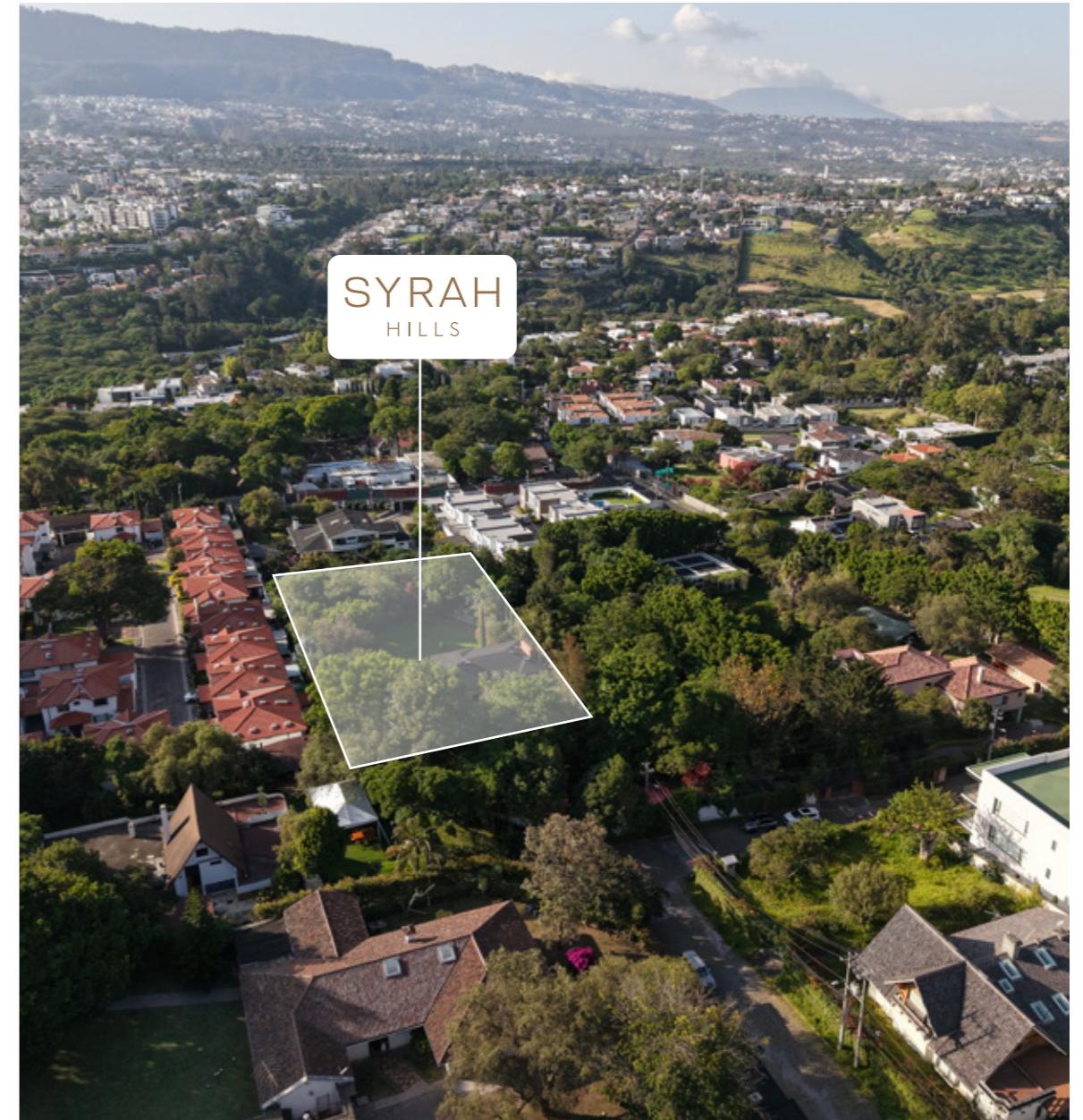
Escanea el código QR y conoce la ubicación

## PRINCIPALES PUNTOS DE INTERES Y SERVICIOS:

---

- |                                  |              |
|----------------------------------|--------------|
| <b>1. Corazón de Cumbayá</b>     | <b>3 min</b> |
| <b>2. Scala Shopping</b>         | <b>4 min</b> |
| <b>3. Hospital de los Valles</b> | <b>4 min</b> |
| <b>4. Cyrano Intervalles</b>     | <b>5 min</b> |
| <b>5. Ruta Viva</b>              | <b>7 min</b> |
| <b>6. El Chaquiñán</b>           | <b>3 min</b> |

# EL LUGAR



## UN SECTOR PRIVILEGIADO

Un santuario diseñado para quienes buscan desconectarse del ritmo exterior sin renunciar a la ciudad. Ubicado dentro de una urbanización privada, el proyecto ofrece un entorno de paz absoluta, protegido del ruido y el tráfico. La arquitectura se rinde ante la naturaleza, integrando árboles nativos de más de 40 años que actúan como un pulmón natural y una barrera de serenidad para cada departamento.

# LIFESTYLE



## EL RITMO DE UNA NUEVA VIDA

En Syrah Hills, la exclusividad de su refugio se complementa con una oferta de ciudad armoniosa a solo minutos de distancia. Mañanas de deporte al aire libre en el Chaquiñán, en los senderos naturales del valle y parques cercanos, tardes de reuniones en los centros comerciales cercanos. Es el equilibrio perfecto entre la serenidad de su oasis privado y la energía de un entorno cosmopolita que lo tiene todo.



# 03.

## PROYECTO

Naturaleza y diseño en un solo cuerpo.

Syrah Hills no es solo un edificio; es un ecosistema vivo. Diseñado para maximizar la entrada de luz natural, la arquitectura se integra orgánicamente con la vegetación nativa. Con departamentos de 1, 2, 3 y 4 dormitorios, el proyecto garantiza exclusividad, confort y un sentido de comunidad inigualable.

SYRAH  
HILLS





# SYRAH

## HILLS

---



**DEPTOS.**

**DE 1, 2, 3 y 4**

**DORMITORIOS**



Redefinen el lujo en el sector residencial más exclusivo de Cumbayá. Ubicado dentro de una urbanización, Syrah Hills es un oasis de silencio rodeado de árboles nativos de 40 años y vistas espectaculares.



# ARQUITECTURA



## DISEÑO QUE TRASCIENDE

Nuestra arquitectura nace de un enfoque integral que equilibra estética, funcionalidad y convivencia con lo nativo. Cada proyecto se desarrolla con una planificación rigurosa, priorizando iluminación natural, ventilación, distribución inteligente y materiales de alta calidad, logrando espacios sólidos, contemporáneos y pensados para perdurar.







La información textual y gráfica presentada tiene como finalidad ofrecer una visualización óptima y está sujeta a posibles modificaciones técnicas derivadas de la ejecución del proyecto. Los precios podrán variar en función del desarrollo de la comercialización del proyecto. La empresa se reserva el derecho de efectuar cambios.

# INTERIORISMO



## CONFORT Y ELEGANCIA EN CADA RINCÓN

Cada detalle aporta armonía y carácter. Seleccionamos cuidadosamente acabados, texturas, iluminación y mobiliario fijo para crear ambientes sofisticados, funcionales y coherentes, elevando la experiencia de habitar a un nivel superior.



La información textual y gráfica presentada tiene como finalidad ofrecer una visualización óptima y está sujeta a posibles modificaciones técnicas derivadas de la ejecución del proyecto. Los precios podrán variar en función del desarrollo de la comercialización del proyecto. La empresa se reserva el derecho de efectuar cambios.









# PAISAJISMO



**ESPACIOS VERDES QUE  
MEJORAN LA CALIDAD  
DE VIDA**

Nuestro paisajismo genera espacios verdes ideales para que tu y tu familia se sientan en un entorno de naturaleza nativa, invitándolos a ser parte de todos sus espacios. La síntesis perfecta entre arquitectura y naturaleza.



# 04.

## AMENITIES

Ambientes diseñados para elevar tu estilo de vida.

Las áreas sociales forman parte de tu hogar, diseñadas con la misma sofisticación y cuidado que su propio departamento. Hemos creado un entorno donde el bienestar y la alta convivencia son la prioridad

SYRAH  
HILLS



# PISCINA/ HIDRO MASAJE



## SANTUARIO DE RELAJACIÓN

Para la desconexión total. Sumergirse en aguas templadas es el ritual perfecto para liberar el estrés diario, rodeado de una atmósfera de serenidad que invita a la renovación del cuerpo y la mente.



# GIMNASIO



## ESPACIO DE ACONDICIONAMIENTO

Diseñado para quienes priorizan su bienestar físico, este gimnasio combina funcionalidad y estética, permitiéndole cumplir sus metas de salud en un ambiente motivador y exclusivo con la mejor vista del valle.



# KIDS PLACE



## ENTORNO PROTEGIDO Y CREATIVO

El lugar donde la imaginación de los más pequeños no tiene límites. Un espacio lúdico, seguro y didácticamente diseñado para que los niños exploren y se diviertan.



# LOBBY



## ENCUENTRO Y SOFISTICACIÓN

La primera impresión de su hogar es una declaración de estilo. Nuestro lobby recibe a residentes y visitantes con una arquitectura moderna, materiales nobles y un servicio que garantiza una bienvenida de alto nivel.



# ÁREA COMUNAL Y BBQ



## EXPERIENCIAS PARA DISFRUTAR

El escenario ideal para reuniones sociales, celebraciones privadas y momentos más importantes. Un área gourmet equipada para compartir experiencias gastronómicas al aire libre mientras disfrutas de la calidez de una buena compañía.



# CO WORKING



## SALA DE REUNIONES

El equilibrio perfecto entre profesionalismo y confort. Un espacio de trabajo colaborativo e independiente, pensado para el ejecutivo moderno que busca productividad máxima sin salir de su hogar.



# PET ZONE



## BIENESTAR PARA TODOS

En Syrah Hills, cada miembro de la familia es una prioridad. Contamos con espacios adaptados para el bienestar de sus mascotas, permitiéndoles disfrutar de un entorno amigable y seguro.



# ROOFTOP COMUNAL



## ESPACIOS PARA CONTEMPLAR

El alma del proyecto es su vegetación. Caminar por Syrah Hills es recorrer un jardín botánico, donde el aire puro y el contacto directo con la naturaleza urbana crean un microclima de paz inigualable en todo el valle.



# SALÓN COMUNAL



## MOMENTOS MEMORABLES

Un espacio versátil que combina diseño y confort, ideal para reuniones, celebraciones y momentos compartidos, donde la comunidad se conecta en un entorno elegante.



# ÁREA VERDE COMUNAL



## UN SITIO DE CALMA Y CONVIVENCIA

Diseñada para ofrecer un espacio de respiro y encuentro dentro de la vida cotidiana. Estos pulmones verdes mejoran la calidad del aire, reducen el ruido y fomentan la convivencia entre vecinos.





# 05.

## EQUIPAMIENTO

Excelencia en el detalle.

Nuestro equipamiento ha sido cuidadosamente seleccionado para ofrecer diseño, seguridad y durabilidad en cada detalle. Cada espacio integra materiales de alta calidad y soluciones modernas que elevan la experiencia de habitar, garantizando confort, eficiencia y estilo en armonía.

SYRAH  
HILLS



**CONTROL**  
De accesos con tarjeta



**ASCENSORES**  
De última generación



**CÁMARAS CCTV**  
Vigilancia 24/7



**GUARDIANÍA**  
24/7 urbanización



**GUARDIANÍA**  
24/7 Syrah Hills



**SERVICIOS**  
Soterrados modernos



**ILUMINACIÓN**  
Ornamental completa



**CISTERNA**  
Agua Potable



**GENERADOR**  
Eléctrico para el edificio



**PARQUEADERO**  
Para visitantes



**ESTRUCTURA**  
Sismorresistente



**MATERIALES**  
De primera calidad



**PET FRIENDLY**  
Espacios para mascotas



**ÁREAS VERDES**  
Para compartir en familia

06.

# NOSOTROS

Nuestro compromiso es crear espacios que trascienden.

Integramos diseño, técnica y visión estratégica para desarrollar proyectos sólidos, estéticos y funcionales, cuidando cada detalle desde la planificación hasta la entrega final. Nuestro propósito es construir no solo edificaciones, sino experiencias de vida con valor y permanencia.

SYRAH  
HILLS

# CONOCE EL EQUIPO DEL PROYECTO



## DESARROLLO Y CONSTRUCCION

Empresa constructora con más de 30 años de experiencia construyendo proyectos en todo el país. Comprometidos con siempre satisfacer las expectativas de nuestros clientes entregando un producto final de calidad por su diseño, construcción y sus áreas verdes.

---

## PERPETUO STUDIO

## ARQUITECTURA

PERPETUO STUDIO es una empresa multidisciplinaria que parte de un concepto basado en las necesidades de los usuarios para brindar experiencias memorables a través de sus proyectos innovadores y vanguardistas, logrando así consolidarse en una firma de alto prestigio.



07.

# CONTACTOS

Da el primero paso.

Descubre el proyecto que está redefiniendo el estándar residencial en Cumbayá. Nuestro equipo de asesores especializados está a su disposición para brindarte toda la información detallada.

SYRAH  
HILLS

## DIRECCIÓN

Calle Francisco de Orellana y  
Pasaje Andrade  
Cumbayá, Quito

## TELÉFONO

097 919 3867

## WEB

www.syrah-hills.com.ec  
syrahills@gmail.com

## SÍGUENOS





# SYRAH HILLS

Proyecto residencial con departamentos diseñados para quienes buscan un oasis de paz sin alejarse de la ciudad. Ubicado en un entorno privilegiado, el proyecto integra la arquitectura moderna con árboles nativos y jardines privados. Sus espacios destacan por la amplitud, el ingreso de luz natural y vistas espectaculares. Este santuario privado garantiza exclusividad, confort y una inversión sólida en el sector de mayor plusvalía del valle. El lugar donde la naturaleza y la sofisticación urbana encuentran su equilibrio perfecto.

[syrahills@gmail.com](mailto:syrahills@gmail.com)  
097 919 3867



Francisco de Orellana y  
Pasaje Andrade - Cumbayá, Quito