MOMA

M O E M A

MOMA
MOEMA

ARQUITETURA E LIFESTYLE
DE NEW YORK COMO FONTES DE INSPIRAÇÃO PARA O MOMA MOEMA

PROJETOS COM IDENTIDADES ÚNICAS. COMBINAÇÃO DE CORES, TEXTURAS E ELEMENTOS QUE TORNAM CADA DETALHE MARCANTE, COM MUITA PERSONALIDADE, ELEGÂNCIA E SOFISTICAÇÃO.

FACHADAS MODERNAS E QUE CONTAM HISTÓRIAS.

Imagem meramente ilustrativa

Imagem meramente ilustrativa

Imagem meramente ilustrativa

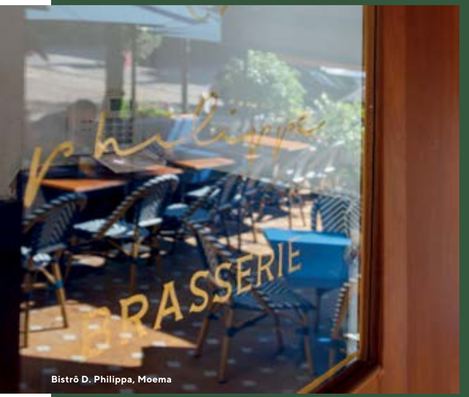
UM PARQUE DESEJADO NO CORAÇÃO DA CIDADE PROPORCIONA NOVAS EXPERIÊNCIAS, ELEVA A QUALIDADE DE VIDA E CRIA UMA SURPREENDENTE CONEXÃO ENTRE A NATUREZA E A ATMOSFERA COSMOPOLITA.

Parque Ibirapuera

UM BAIRRO DESEJADO.
INSPIRADO PELA QUALIDADE DE VIDA

E QUE OCUPA A PRIMEIRA COLOCAÇÃO
NO **IDH DA CIDADE**, PREPARA-SE PARA RECEBER UMA
NOVA DIMENSÃO DE MODERNIDADE E BEM-ESTAR.

ASSIM COMO NEW YORK, QUE POSSUI O CENTRAL PARK,
MOEMA TAMBÉM CONTA COM UM GRANDE PARQUE
DE REFERÊNCIA.



Bistrô D. Philippa, Moema

Bienal Porão das Artes, Moema

Bachir Sorveteria Libanesa, Moema

Escola Móbile, Moema

Faculdade Insper

Loja Souq, Moema

Auditório do Ibirapuera

Parque das Bicicletas, Moema

UMA LOCALIZAÇÃO
SEM COMPARAÇÃO

INFRAESTRUTURA DE EXCELÊNCIA E TODA A CONVENIÊNCIA DAS INÚMERAS LOJAS DE RUA E SHOPPINGS.

GASTRONOMIA DE REFERÊNCIA, COM RESTAURANTES PREMIADOS E UMA VARIEDADE DE CAFÉS E BISTRÔS, TRAZ UM TOQUE DIFERENCIADO AO BAIRRO.

AS MELHORES OPÇÕES PARA APROVEITAR UMA TARDE COM OS AMIGOS, UM ALMOÇO OU JANTAR COM A FAMÍLIA.

A LIBERDADE DE FAZER TUDO A PÉ TORNA CADA EXPERIÊNCIA AINDA MAIS ESPECIAL E EXCLUSIVA.

AS RUAS PLANAS E ARBORIZADAS FAZEM UM CONVITE A UMA BOA CAMINHADA AO AR LIVRE E O CONTATO DIRETO COM A NATUREZA PRÓXIMA AO PARQUE IBIRAPUERA TRAZ NOVAS POSSIBILIDADES PARA O DIA A DIA E PARA OS FINS DE SEMANA.

Natural da Terra, Moema

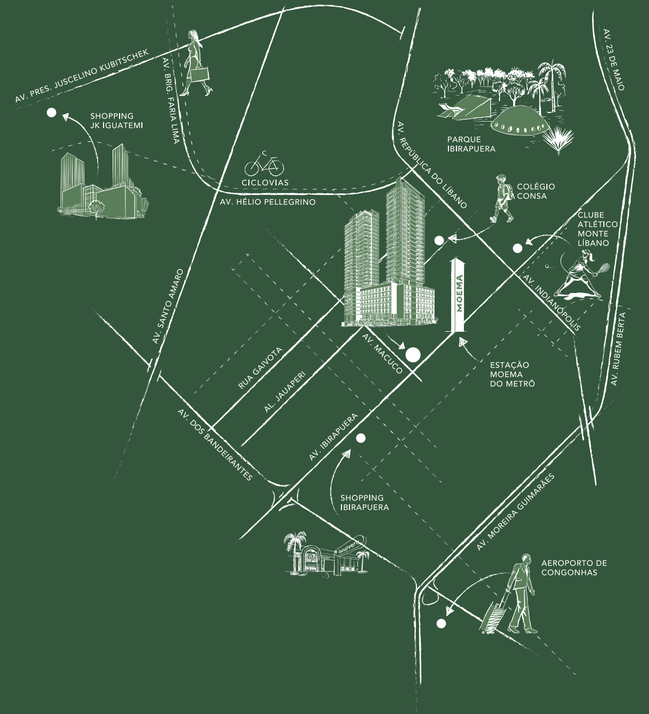
FOTO DA AV. BRIGADEIRO FARIA LIMA. OUTUBRO, 2022.

MOEMA PÁSSAROS.
A MELHOR PARTE DO MELHOR BAIRRO.

POUCAS SÃO AS LOCALIZAÇÕES QUE CONSEGUEM REUNIR TANTOS DIFERENCIAIS E ATRIBUTOS QUE COLOCAM A QUALIDADE DE VIDA EM UM OUTRO NÍVEL.

A PRATICIDADE DE ESTAR A APENAS 250 METROS DA ESTAÇÃO MOEMA, A FACILIDADE NOS ACESSOS ÀS PRINCIPAIS AVENIDAS DA CIDADE, COMO FARIA LIMA, REPÚBLICA DO LÍBANO E HÉLIO PELLEGRINO, E A TRANQUILIDADE DE ESTAR FORA DA ROTA DE AVIÕES, PERMITEM AO MORADOR DO MOMA UMA CONEXÃO MAIS AMPLA COM O BEM-ESTAR QUE O BAIRRO E A CIDADE OFERECEM.

A BUSCA POR MAIS TEMPO PARA A FAMÍLIA E PARA O LAZER SE TORNOU UMA TENDÊNCIA E, NESSE QUESITO, MOEMA PÁSSAROS ESTÁ À FRENTE.



MAPA ILUSTRATIVO SEM ESCALAS.

MOMA
MOEMA

MOMA

MONUMENTAL **MO**DERNO **MO**EMA

MARCANTE **MA**GNÍFICO **MA**CUCO

UM EMPREENDIMENTO DENTRO DE UM CLUBE DE **4 MIL M²**.

4 DORMS.
OPÇÃO **3 SUÍTES** — **194M²**

3 SUÍTES — **147M²**

3 OU 2 VAGAS DEMARCADAS

aflalo gasperini arquitetos

ARQUITETURA

"Moema é um bairro com ruas planas e arborizadas e de alta mobilidade urbana a sua volta. O terreno fica a poucos minutos do aeroporto, está a poucos passos da estação Moema, ao lado do shopping Ibirapuera e do maior e mais desejado parque de São Paulo, Parque Ibirapuera.

Em sinergia com toda essa conectividade urbana, o projeto de arquitetura explora um volume no embasamento com 5 pavimentos (com apartamentos menores), lojas junto à calçada do térreo, o que mantém o caráter comercial típico da região, além dos acessos ao condomínio. Esse volume estabelece uma escala agradável ao pedestre e fica na altura das copas das árvores. Sua materialidade explora uma linguagem mais cosmopolita com acabamentos em tijolos à vista e revestimento de alumínio (mini-wave), imprimindo uma personalidade mais contemporânea.

Na cobertura do embasamento criamos a área de lazer, com uma grande cobertura verde e vista privilegiada, destacando o volume das duas torres com dois apartamentos por andar cada, sendo uma em frente para a Avenida Ibirapuera e outra de frente para a Macuco com 100 metros de altura. Os edifícios exploram uma marcação mais horizontal dos terraços, através de um detalhe angulado.

Na cobertura do edifício da Av. Ibirapuera teremos um rooftop onde criamos um sky bar com piscina e vista 360 graus para a cidade que atende os moradores das duas torres. Os materiais explorados formam uma espécie de degradê na paleta de cores, surge o concreto aparente nos detalhes angulados das lajes e revestimentos na cor branca que se contrapõem aos tijolos e painéis de alumínio com tons mais fechados. Para estimular a conexão entre a arquitetura e o meio urbano, trabalhou-se com grandes terraços implantados nas esquinas dos edifícios, garantindo o proveito máximo das vistas em duas direções. Em toda a extensão das varandas estão jardineiras suspensas, trazendo a continuidade da vegetação encontrada no bairro e nas vistas aéreas."

PAISAGISMO

RODRIGO OLIVEIRA
PAISAGISMO

"O paisagismo do nosso escritório segue fortemente o modelo de jardim naturalista, ou seja, o jardim que se assemelha com a natureza. O jardim naturalista tornou-se uma tendência mundial como forma de resgatar e preservar a vida nativa. A abundância de espécies é fundamental para reestruturar a biodiversidade. São necessárias muitas árvores, flores, cores e texturas para compor um oásis capaz de atrair a fauna.

Para o MOMA MOEMA, aproveitamos os volumes e os espaços criados pela arquitetura para criar dois tipos de jardins diferentes: o jardim tropical e o jardim perene. Ambos possuem uma grande diversidade de espécies que se adaptam muito bem ao clima da região de Moema e requerem pouca manutenção.

Através do desenho naturalista, é possível criar inúmeras sensações que se manifestam ao longo do ano. A floração de uma planta, a exuberância das folhagens, a sombra de uma árvore ou ainda um perfume, tornam o jardim convidativo para o bem-estar e para vivenciar os diversos espaços verdes e acolhedores do empreendimento."

ÁREAS COMUNS

studioro+ca

"A arquitetura é protagonista no projeto de interiores do MOMA MOEMA, através de uma seleção de cores e materiais que realçam elementos específicos do ambiente.

Com tonalidades suaves e cores menos saturadas, além do uso da luz como parte da composição, uma atmosfera serena é criada, onde os elementos construídos se destacam sem sobrecarregar os observadores.

Ao integrar essas nuances delicadas com as áreas verdes circundantes, o projeto atinge uma sinergia única, onde a natureza e o design se entrelaçam harmoniosamente. Isso não apenas estimula uma sensação de tranquilidade, mas também adiciona um toque dinâmico, convidando os ocupantes a interagir e apreciar o espaço de forma envolvente e aconchegante. A fusão de elementos visuais leves e sofisticados, juntamente com a natureza, resulta em um ambiente verdadeiramente especial e cativante."

LAZER COMPLETO[1]

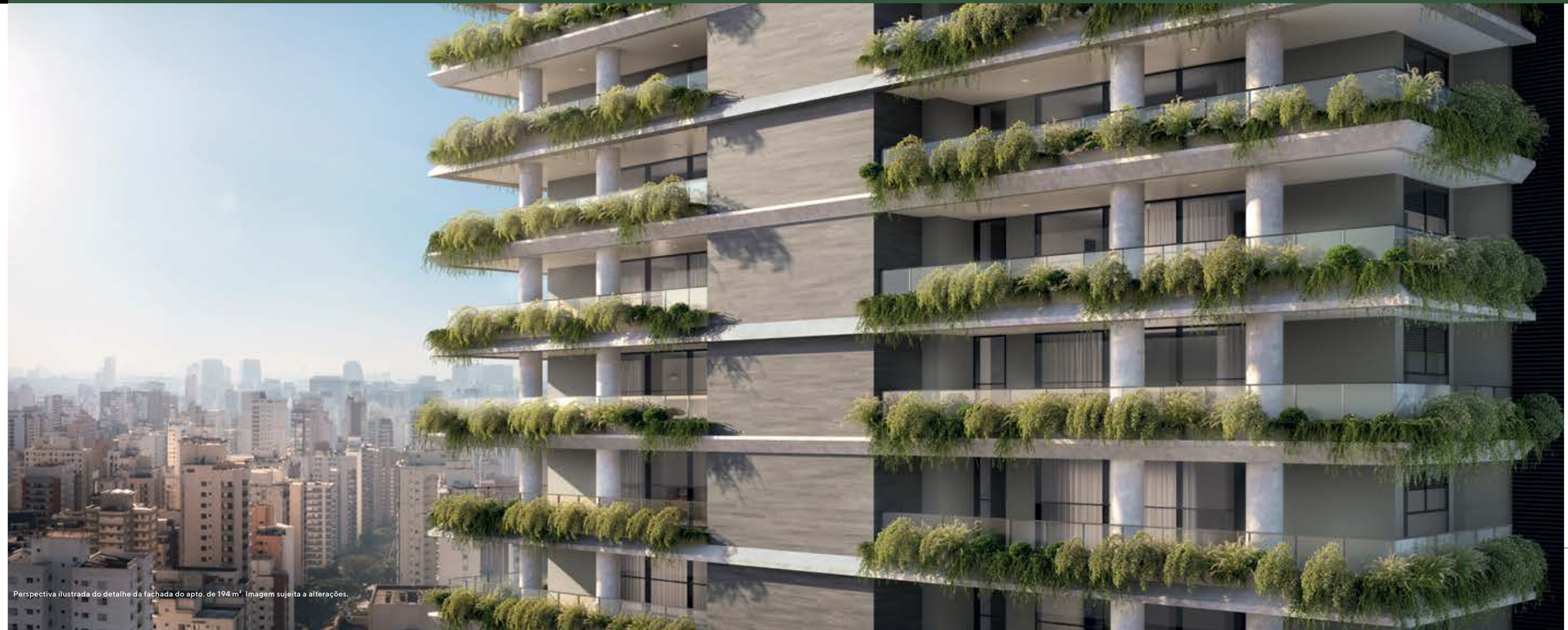
- Bicicletário
- Salão de festas
- Churrasqueira
- Piscina no rooftop
- Brinquedoteca
- Playground
- Quadra beach tennis
- Praça externa
- Sky bar no rooftop
- Sauna
- Piscina adulto e infantil com solarium
- Piscina coberta com raia de 25 m
- Fitness
- Sala multiúso

DIFERENCIAIS

- Carregadores para carros elétricos[2]
- Fechadura eletrônica[3]
- Reúso de águas pluviais
- Fachada ativa (loja)
- Previsão para aquecimento de água com energia solar
- Áreas verdes exclusivas
- Gerador de conforto e emergência
- Previsão para Wi-Fi nas áreas comuns
- Guarda-corpo de alumínio com vidro

Áreas comuns entregues das unidades 147 m², 194 m² e Duplex, equipadas e decoradas. Consulte o Memorial Descritivo. [2]Um por subsolo para uso compartilhado. [3]Item poderá ser oferecido na personalização You,do.

Perspectiva ilustrada da fachada. Imagem preliminar sujeita a alterações.



Perspectiva ilustrada do detalhe da fachada do apto. de 194 m². Imagem sujeita a alterações.

FACHADA

Perspectiva ilustrada do embasamento pela Av. Macuco. Imagem preliminar sujeita a alterações.

MOMA
MOEMA

ACESSO AOS
APARTAMENTOS DA
AVENIDA MACUCO

Perspectiva ilustrada do lobby dos apartamentos. Imagem preliminar sujeita a alterações.

LOBBY

Perspectiva ilsutrada do detalhe da fachada do apto. de 194 m². Imagem sujeita a alterações.

MOMA
MOEMA

EXCLUSIVOS HIGH GARDENS

AMPLAS VARANDAS

COM JARDINS SUSPENSOS

Perspectiva ilustrada do voo de pássaro. Imagem preliminar sujeita a alterações.

MOMA
MOEMA

WELLNESS EXPERIENCE

3 ANDARES
DEDICADOS
AO LAZER

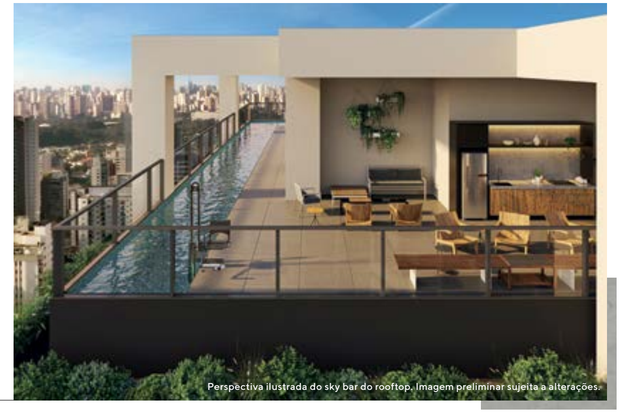
TÉRREO • 7º ANDAR • ROOFTOP

Perspectiva ilustrada do rooftop. Imagem preliminar sujeita a alterações.

ROOFTOP

Perspectiva ilustrada da piscina do rooftop. Imagem preliminar sujeita a alterações.

ROOFTOP COM PISCINA E SKY BAR



Perspectiva ilustrada do sky bar do rooftop. Imagem preliminar sujeita a alterações.

Perspectiva ilustrada da piscina coberta com raia de 25 m. Imagem preliminar sujeita a alterações.

PISCINA COBERTA

COM RAIA DE 25 M

Perspectiva ilustrada das piscinas com solarium. Imagem preliminar sujeita a alterações.

PISCINAS COM SOLARIUM

Perspectiva ilustrada da quadra de beach tennis. Imagem preliminar sujeita a alterações.

QUADRA DE BEACH TENNIS

Perspectiva ilustrada do salão de festas. Imagem preliminar sujeita a alterações.

SALÃO DE FESTAS

Perspectiva ilustrada da churrasqueira. Imagem preliminar sujeita a alterações.

CHURRASQUEIRA

Perspectiva ilustrada do fitness. Imagem preliminar sujeita a alterações.

FITNESS CÁRDIO

Perspectiva ilustrada da sala multiúso. Imagem preliminar sujeita a alterações.

Perspectiva ilustrada da sauna. Imagem preliminar sujeita a alterações.

SALA MULTIÚSO E SAUNA

Perspectiva ilustrada da brinquedoteca. Imagem preliminar sujeita a alterações.

BRINQUEDOTECA

Perspectiva ilustrada do playground. Imagem preliminar sujeita a alterações.

PLAYGROUND

IMPLANTAÇÃO
1º SUBSOLO

RESIDENCIAL

- 01 ACESSO DE VEÍCULOS
- 02 PORTARIA E ACESSO DE SERVIÇO
- 03 ESPAÇO DELIVERY
- 04 ELEVADORES DA TORRE DE 194 M²
- 05 ACESSO SOCIAL
- 06 LOBBY
- 07 ELEVADORES DA TORRE DE 147 M²
- 08 BICICLETÁRIO
- 09 VAGAS
- 10 ÁREAS DE APOIO E TÉCNICAS

- ÁREA DE APOIO DOS STUDIOS +
- VAGAS OBA
- ACESSOS DAS TORRES DE 147 M² E 194 M²

ÁREAS COMUNS ENTREGUES EQUIPADAS E DECORADAS POR:
studioro+ca

AV. MACUCO

Implantação ilustrada do 1º subsolo. Imagem preliminar sujeita a alterações. Entregue conforme o Memorial Descritivo.

IMPLANTAÇÃO
TÉRREO

RESIDENCIAL

- 01 ACESSO DE PEDESTRES
- 02 SALÃO DE FESTAS
- 03 CHURRASQUEIRA
- 04 QUADRA DE BEACH

- LAZER STUDIOS+ E 1 DORM+ RESIDENCIAL E SERVIÇO DE MORADIA
- LOJA

ÁREAS COMUNS ENTREGUES EQUIPADAS E DECORADAS POR:
studioro+ca

AV. IBIRAPUERA

AV. MACUCO

Implantação ilustrada do térreo. Imagem preliminar sujeita a alterações. Entregue conforme o Memorial Descritivo.

IMPLANTAÇÃO LAZER
7º PAVIMENTO

RESIDENCIAL

01 FITNESS
02 SALA MULTIÚSO
03 PRAÇA EXTERNA
04 SAUNA
05 BRINQUEDOTECA
06 PLAYGROUND
07 PISCINA COBERTA COM RAIA DE 25 M
08 PISCINAS ADULTO E INFANTIL COM SOLARIUM

ÁREAS COMUNS ENTREGUES EQUIPADAS E DECORADAS POR:
studioro+ca

Implantação ilustrada do 7º pavimento. Imagem preliminar sujeita a alterações. Entregue conforme o Memorial Descritivo.

ROOFTOP

RESIDENCIAL

01 PISCINA DESCOBERTA
02 SKY BAR

ÁREAS COMUNS ENTREGUES EQUIPADAS E DECORADAS POR:
studioro+ca

Implantação ilustrada do rooftop. Imagem preliminar sujeita a alterações. Entregue conforme o Memorial Descritivo.

Perspectiva ilustrada do living apto. de 147 m² com sugestão de decoração. Imagem preliminar sujeita a alterações.

LIVING DO APARTAMENTO DE 147 M²

SUÍTE MASTER DO APARTAMENTO DE 147 M²

Perspectiva ilustrada do living da suíte master do apto. de 147 m² com sugestão de decorado. Imagem preliminar sujeita a alterações.

3 SUÍTES
147 M²
HALL PRIVATIVO
2 VAGAS DEMARCADAS
OPÇÃO PADRÃO

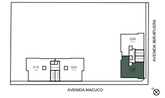


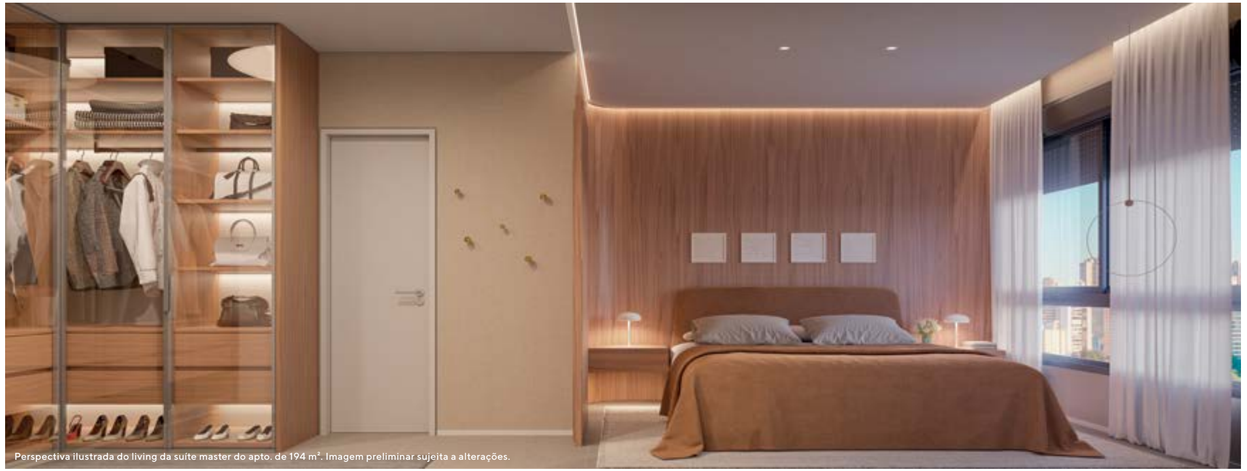
Ilustração artística da planta de 3 suítes, 147 m², final 01B - 8º ao 27º pavimento, planta padrão com sugestão de decoração. Imagem preliminar sujeita a alterações. Entregue conforme a planta de contrato e o memorial descritivo. [1]Duto e exaustor coletivo. A churrasqueira e a bancada poderão ser oferecidas através do sistema de personalização You.do. [2]Carga elétrica e pontos de dreno. A tubulação frigorígena poderá ser adquirida através do sistema de personalização You.do. [3]Tubulação seca e caixas de passagem para automatização da iluminação e das persianas de enrolar.

Perspectiva ilustrada do living do apartamento de 194 m² com sugestão de decoração, opção com 3 suítes e living ampliado. Imagem preliminar sujeita a alterações

LIVING DO APARTAMENTO DE 194 M²

MOMA
MOEMA

SUÍTE MASTER DO APARTAMENTO DE 194 M²



Perspectiva ilustrada do living da suíte master do apto. de 194 m². Imagem preliminar sujeita a alterações.

4 DORMS. OPÇÃO 3 SUÍTES
194 M²

3 VAGAS DEMARCADAS
HALL PRIVATIVO
OPÇÃO DECORADO

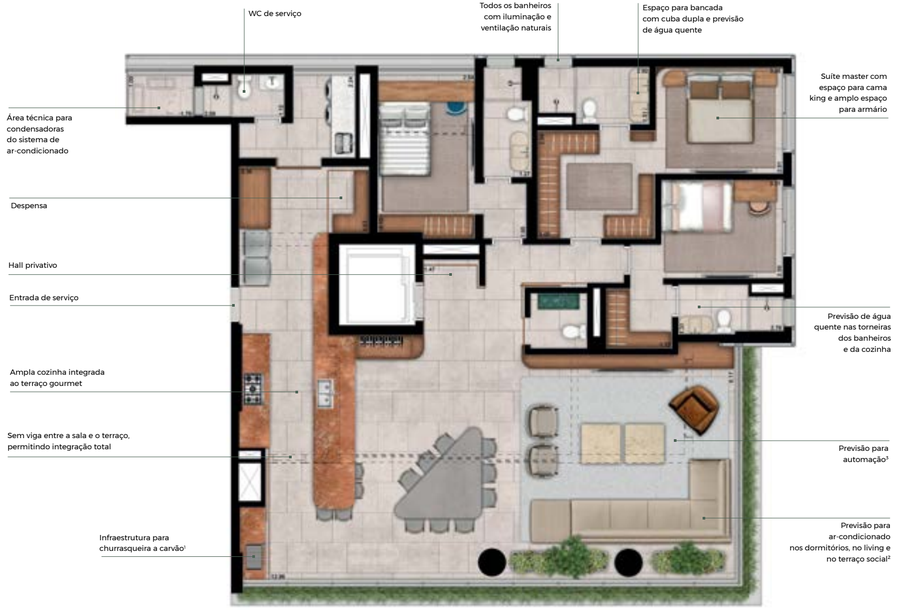


Ilustração artística da planta de 4 dorms. – Opção 3 suítes, 194m², final 02A – 1º ao 6º e 8º ao 25º pavimento, com sugestão de decoração. Imagem preliminar sujeita a alterações. Entregue conforme a planta de contrato e o Memorial Descritivo. [1]Duto e exaustor coletivo. A churrasqueira e a bancada poderão ser oferecidas através do sistema de personalização You,do. [2]Carga elétrica e pontos de dreno. A tubulação frigorífera poderá ser adquirida através do sistema de personalização You,do. [3]Tubulação seca e caixas de passagem para automatização da iluminação e das persianas de enrolar.

4 DORMS.

194 M²

3 VAGAS DEMARCADAS
HALL PRIVATIVO
OPÇÃO PADRÃO

Área técnica para condensadoras do sistema de ar-condicionado

WC de serviço

Despensa

Hall privativo

Entrada de serviço

Ampla cozinha integrada ao terraço gourmet

Previsão para automação[3]

Infraestrutura para churrasqueira a carvão[1]

Previsão para ar-condicionado nos dormitórios, no living e no terraço social[2]

Todos os banheiros com iluminação e ventilação naturais

Suite master com espaço para cama king e amplo espaço para armário

Previsão de água quente nas torneiras dos banheiros e da cozinha

Sem viga entre a sala e o terraço, permitindo integração total

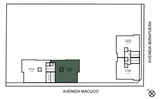


Ilustração artística da planta de 4 dorms. 194 m², final 02A – 1º ao 6º e 8º ao 25º pavimento, planta padrão com sugestão de decoração. Imagem preliminar sujeita a alterações. Entregue conforme a planta de contrato e o Memorial Descritivo. [1]Duto e exaustor coletivo. A churrasqueira e a bancada poderão ser oferecidas através do sistema de personalização You,do. [2]Carga elétrica e pontos de dreno. A tubulação frigorígena poderá ser adquirida através do sistema de personalização You,do. [3]Tubulação seca e caixas de passagem para automatização da iluminação e das persianas de enrolar.

Imagem meramente ilustrativa.

MOMA
MOEMA

DUPLEX
384 M²
4 VAGAS DEMARCADAS

PLANTA INFERIOR

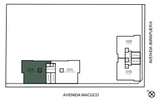


Ilustração artística da planta duplex inferior, 384 m² - final 01A – 26º pavimento, com sugestão de decoração. Imagem preliminar sujeita a alterações. Entregue conforme a planta de contrato e o memorial descritivo. ¹ Tubulação seca e caixas de passagem para automatização das persianas de enrolar. ²Carga elétrica e dreno. A instalação da tubulação frigorígena poderá ser adquirida através do You.do. Condensadoras e evaporadoras a cargo do cliente. ³Duto e exaustor coletivo. A bancada, a churrasqueira e a instalação de dutos individuais poderão ser oferecidas através do sistema de personalização You.do.

DUPLEX
384 M²
4 VAGAS DEMARCADAS

PLANTA SUPERIOR

Ilustração artística da planta duplex superior, 384 m² - Final 01A – 27º pavimento com sugestão de decoração. Imagem preliminar sujeita a alterações. Entregue conforme a planta de contrato e o memorial descritivo. ¹Tubulação seca e caixas de passagem para automatização das persianas de enrolar. ²Carga elétrica e dreno. A instalação da tubulação frigorígena poderá ser adquirida através do You.do. Condensadoras e evaporadoras a cargo do cliente. ³Duto e exaustor coletivo. A bancada, a churrasqueira e a instalação de dutos individuais poderão ser oferecidas através do sistema de personalização You.do.

Imagem ilustrativa.

MOMA

MOEMA

STUDIOS+ 1 DORM+

C/ PÉ-DIREITO DE 3,70 M*

PENSAR CONSTANTEMENTE EM INOVAR E DIFERENCIAR
SEUS PRODUTOS É SEMPRE UMA PRIORIDADE.
COM A NOSSA CAPACIDADE DE PESQUISAR SOLUÇÕES DE
ARQUITETURA E DE ACOMPANHAR TENDÊNCIAS INTERNACIONAIS
ALIADAS A UM PROFUNDO CONHECIMENTO DO MERCADO,
MAIS UMA VEZ, SAÍMOS NA FRENTE AO LANÇAR
STUDIOS E 1 DORMITÓRIO COM PÉ-DIREITO DE 3,70 M.
UMA SOLUÇÃO DE DESIGN INTELIGENTE, QUE AUMENTA
A SENSAÇÃO DE ESPAÇO, OTIMIZA O USO DO AMBIENTE,
MELHORA A VENTILAÇÃO E AUMENTA A ENTRADA DE LUZ
NATURAL. IDEAL PARA QUEM QUER MORAR OU INVESTIR.

ESSAS UNIDADES CONTAM COM LAZER E ENTRADAS INDEPENDENTES.

*O pé-direito poderá sofrer variações em função das necessidades estruturais ou da passagem de instalações por forros e sancas.

Perspectiva ilustrada do embassamento do acesso pela Av. Ibirapuera. Imagem preliminar sujeita a alterações.

ACESSO AOS STUDIOS+ E 1 DORM.+ PELA AVENIDA IBIRAPUERA

LAZER COMPLETO[1]

- Fitness
- Salão de festas
- Churrasqueira
- Piscina e solarium
- Coworking
- Lavanderia
- Bicicletário
- Sauna

DIFERENCIAIS

- Pé-direito+
- Aquecimento central de água
- Reúso de águas pluviais
- Fachada ativa (loja)
- Previsão para aquecimento de água com energia solar
- Áreas verdes exclusivas
- Gerador de conforto e emergência
- Previsão para Wi-Fi nas áreas comuns
- Guarda-corpo de alumínio com vidro

[1] Áreas comuns entregues das unidades 1 dorm.+ e studios+ residenciais e serviço de moradia, equipadas e decoradas. Consulte o Memorial Descritivo.

Perspectiva ilustrada da piscina com solarium residencial e serviço de moradia. Imagem preliminar sujeita a alterações.

PISCINA COM SOLARIUM

Perspectiva ilustrada do salão de festas residencial e serviço de moradia. Imagem preliminar sujeita a alterações.

SALÃO DE FESTAS

Perspectiva ilustrada da churrasqueira residencial e serviço de moradia. Imagem preliminar sujeita a alterações.

CHURRASQUEIRA

Perspectiva ilustrada do fitness residencial e serviço de moradia. Imagem preliminar sujeita a alterações.

FITNESS

Perspectiva ilustrada do coworking residencial e serviço de moradia. Imagem preliminar sujeita a alterações.

COWORKING

Perspectiva ilustrada da lavanderia. Imagem preliminar sujeita a alterações.

LAVANDERIA E BICICLETÁRIO

Perspectiva ilustrada do bicicletário residencial e serviço de moradia. Imagem preliminar sujeita a alterações.

IMPLANTAÇÃO TÉRREO
STUDIOS+ E 1 DORM+

RESIDENCIAL E SERVIÇO DE MORADIA

01 ESPAÇO DELIVERY
02 ACESSO DE SERVIÇO
03 PORTARIA
04 ACESSO SOCIAL
05 BICICLETÁRIO
06 COWORKING
07 SALÃO DE FESTAS
08 Cchurrasqueira
09 LAVANDERIA
10 FITNESS
11 SAUNA
12 PISCINA E SOLARIUM

ÁREAS COMUNS ENTREGUES
EQUIPADAS E DECORADAS POR:
studioro+ca

Implantação ilustrada do térreo - dos aptos. residenciais e serviços de moradia (studios+ e 1 dorm.+). Imagem preliminar sujeita a alterações. Entregue conforme o Memorial Descritivo.

Perspectiva ilustrada do studio+, opção decorado. Imagem preliminar sujeita a alterações.

MOMA
MOEMA

STUDIO+
PÉ-DIREITO 3,70 M
OPÇÃO DECORADO

PLANTA INFERIOR

PLANTA SUPERIOR
C/ OPÇÃO DE CAMA SUSPENSA[2]

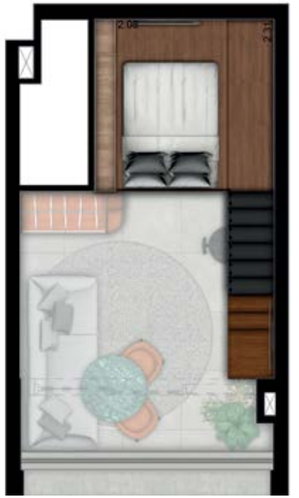


Ilustração artística da planta residencial do studio+, 23,95 m² - final 14C, com sugestão de decoração. Imagem preliminar sujeita a alterações. Entregue conforme a planta de contrato e o memorial descritivo. [1]Carga elétrica e dreno. A instalação da tubulação frigorígena poderá ser adquirida através do You, do. Condensadoras e evaporadoras a cargo do cliente. [2]Não faz parte do Memorial Descritivo. Poderá ser oferecido pelo You, do.

STUDIO+
PÉ-DIREITO 3,70 M
OPÇÃO PADRÃO

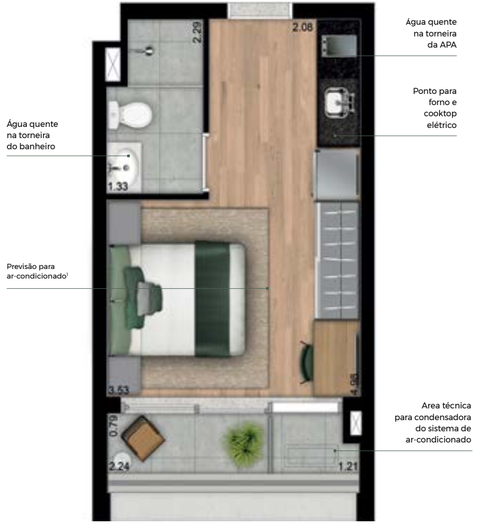


Ilustração artística da planta residencial do studio+, 23,95 m² - final 14 C, planta padrão com sugestão de decoração. Imagem preliminar sujeita a alterações. ¹Carga elétrica e dreno. A instalação da tubulação frigorígena poderá ser adquirida através do You, do. Condensadoras e evaporadoras a cargo do cliente.

1 DORM+
PÉ-DIREITO 3,70 M
29 M²
OPÇÃO PADRÃO

Ilustração artística da planta residencial do 1 dorm. +, 29 m² - final 40C - 4° ao 6° pavimento, com sugestão de decoração. Imagem preliminar sujeita a alterações. Entregue conforme a planta de contrato e o Memorial Descritivo. ¹Carga elétrica e ponto de dreno. A tubulação frigorígena poderá ser adquirida através do sistema de personalização You,do.

STUDIO+
PÉ-DIREITO 3,70 M
SERVIÇO DE MORADIA

Ilustração artística da planta residencial do studio+, 23,95 m² - final 14 C, planta padrão com sugestão de decoração. Imagem preliminar sujeita a alterações. ¹Carga elétrica e dreno. A instalação da tubulação frigorígena poderá ser adquirida através do You, do. Condensadoras e evaporadoras a cargo do cliente.

Imagem meramente ilustrativa.

FICHA TÉCNICA

Endereço	Av. Ibirapuera, 2.480 x Av. Macuco, 715 - Moema
Incorporação, administração e realização	You,inc. Incorporadora e Participações S.A.
Participação	Kallas Incorporadora
Realização	Paladin Realty
Projeto de arquitetura	Aflalo Gasperini
Decoração	Studio Ro+ca
Paisagismo	Rodrigo Oliveira
Área do terreno	4.206,52 m²
Unidades residenciais	240 unids.
Unidades não residenciais (NR)	104 unids.
Total de unidades	344 unids.
Residencial	**147 unids. studios+ |** 23 m² a 26 m² **09 unids. 1 dorm.+ |** 29 m² **40 unids. 3 suítes |** 147 m² (2 vagas) **42 unids. 4 dorms. (2 suítes)** 194 m² (3 vagas) **2 unids. duplex |** 384 m² (4 vagas)
Serviço de moradia (NR) Acesso e lazer independentes	**98 unids. studios+ |** 23 m² a 26 m² **06 unids. 1 dorm.+ |** 29 m²
Nº de torres	2
Áreas comuns Residencial	**1º Subsolo -** Bicicletário e Espaço Delivery. **Térreo -** Churrasqueira, Salão de festas e Beach tennis. **7º Pavimento -** Brinquedoteca, Playground, Piscina coberta com raia de 25 m, Piscinas adulto e infantil com solarium, Praça externa, Fitness, Sala multiúso e Sauna. **28º Pavimento Rooftop -** Piscina descoberta com solarium e Skybar.
Áreas comuns 1 dorm.+ e studios+ residencial e serviço de moradia	**Térreo -** Salão de festas, Churrasqueira, Coworking, Lavanderia, Piscina descoberta com solarium, Sauna, Bicicletário, Espaço Delivery e Fitness.

PERSONALIZE IDEIAS

you,do

SOLUÇÕES EFICIENTES
PARA FACILITAR
SEU DIA A DIA.

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

PERSONALIZE:

+ OPÇÕES DE PLANTA
ALTERAÇÕES NO LAYOUT INTERNO DA UNIDADE (*)

+REVESTIMENTOS*
PORCELANATOS, PISOS LAMINADOS, VINÍLICOS E RODAPÉS

+INFRAESTRUTURA*
AR-CONDICIONADO PASSAGENS DE REDE FRIGORÍGENA

+ACABAMENTOS*
LOUÇAS METAIS E CHUVEIROS

+CHURRASQUEIRA A CARVÃO E BANCADA*

PERSONALIZAÇÃO

SEM PREOCUPAÇÃO

ECONOMIA E PRATICIDADE

*CONFORME OPÇÕES PRÉ-DEFINIDAS, OFERTADAS DURANTE O ATENDIMENTO NO YOU.DO.

ACESSE
E SAIBA MAIS

you,inc

Abrão Muszkat | CEO e Founder da You,inc, possui 45 anos de tradição e expertise no setor imobiliário. Edificou mais de 5 milhões de metros quadrados construídos e mais de 500 empreendimentos, todos entregues no prazo. Founder e ex-sócio da Even Construtora e Incorporadora S/A, foi precursor na abertura de capital das empresas de real estate no Brasil.

Fundou a You,inc há mais de 14 anos. Uma empresa que tem como principais pilares: solidez, foco no cliente e inteligência de produto. Com visão estratégica, a You,inc atua como líder no segmento de apartamentos compactos nas melhores localizações de São Paulo. Inovação e pioneirismo são fortes premissas, com um único objetivo: oferecer o que há de melhor no mercado para os seus clientes.

GRUPO

kallas

Da nossa essência nasce 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.

paladin realty

Com sede em Los Angeles e escritórios em vários países da América Latina, como Brasil, México e Colômbia, a empresa conta com equipes locais altamente capacitadas e experientes em cada um desses mercados. O portfólio diversificado é composto por diversos segmentos, tais como escritórios, residenciais para venda, multifamily, student housing, senior living e hotéis.

Estamos presentes em mercados, como Brasil, Colômbia, Peru, México, Chile, Uruguai e Costa Rica, além dos Estados Unidos. No total, a Paladin Realty já investiu mais de USD 7 bilhões, em 420 projetos localizados em 8 países. Ao longo das últimas duas décadas, a Paladin Realty tem liderado a implementação das melhores práticas ambientais, sociais e de governança (ESG) em todas as suas plataformas de investimento.

MOMA
MOEMA

LEN.COMBR

AV. IBIRAPUERA, 2.480 X AV. MACUCO, 715

250 M DA ESTAÇÃO MOEMA (LINHA LILÁS)

Participação e intermediação

GRUPO kallas

Realização

paladin realty

Incorporação, administração, realização e intermediação

you,inc

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 250.995, do 14º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo, no dia 01/12/2023. 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. Impresso em dezembro de 2023.