

MATERIAL PRELIMINAR -  
SUJEITO A ALTERAÇÕES -  
SEUS DIREITOS ESTÃO RESERVADOS

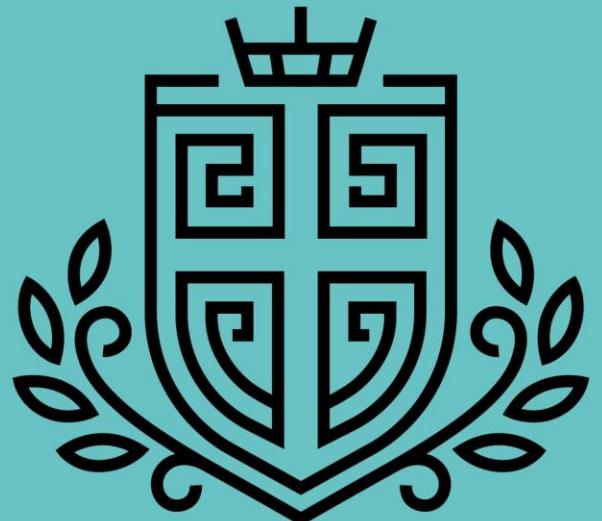


**MUNIR ABBUD**

**DIÁLOGO**  
ENGENHARIA | **36**  
**anos**

A P R E S E N T A M

RESERVA MOEMA



**MONÃ**

THE GRAND LODGE

**MONÃ**

NOME CURTO E SONORO,  
SIGNIFICA LUGAR ABENÇOADO  
EM TUPI-GUARANI.

RESIDÊNCIAS

3 A 4 SUÍTES

172 A 284M<sup>2</sup>

MATERIAL PRELIMINAR - SUJEITO A ALTERAÇÕES



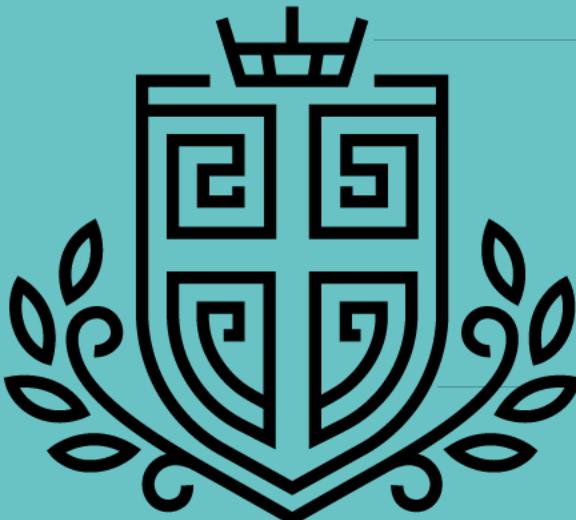
## LOCALIZAÇÃO

UMA RESERVA EXCLUSIVA DE QUASE DOIS ACRES NO NOVO EIXO DE ALTO PADRÃO DA REGIÃO.

## COROA DE LOUROS

MÉRITO E GLÓRIA. AS LINHAS SÃO CURVAS, REPRESENTANDO MOVIMENTO, E ASCENDENTES REPRESENTANDO SUCESSO.

## RESERVA MOEMA



# MONÃ

THE GRAND LODGE

## COROA

ELEMENTO DE PODER, EXCLUSIVIDADE E SOFISTICAÇÃO. REMETE À EXCELÊNCIA DO EMPREENDIMENTO.

## BRASÃO

O BRASÃO REPRESENTA HONRA E NOBREZA. AS LINHAS SÃO CLÁSSICAS E POSSUEM UM TOQUE DE MODERNIDADE DEVIDO ÀS LINHAS RETAS.

D E S E N V O L V I M E N T O   D O   P R O J E T O



AFLALO / GASPERINI

aflalo / gasperini arquitetos



JJ TRUST  
JULIANA ABBUD



SOMA ARQUITETOS

SOMA ARQUITETOS

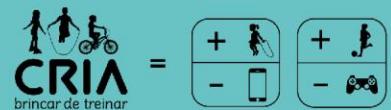
A S S I N A T U R A S   D O   P R O J E T O



MARCOS PAULO REIS



RUBENS / CRIA



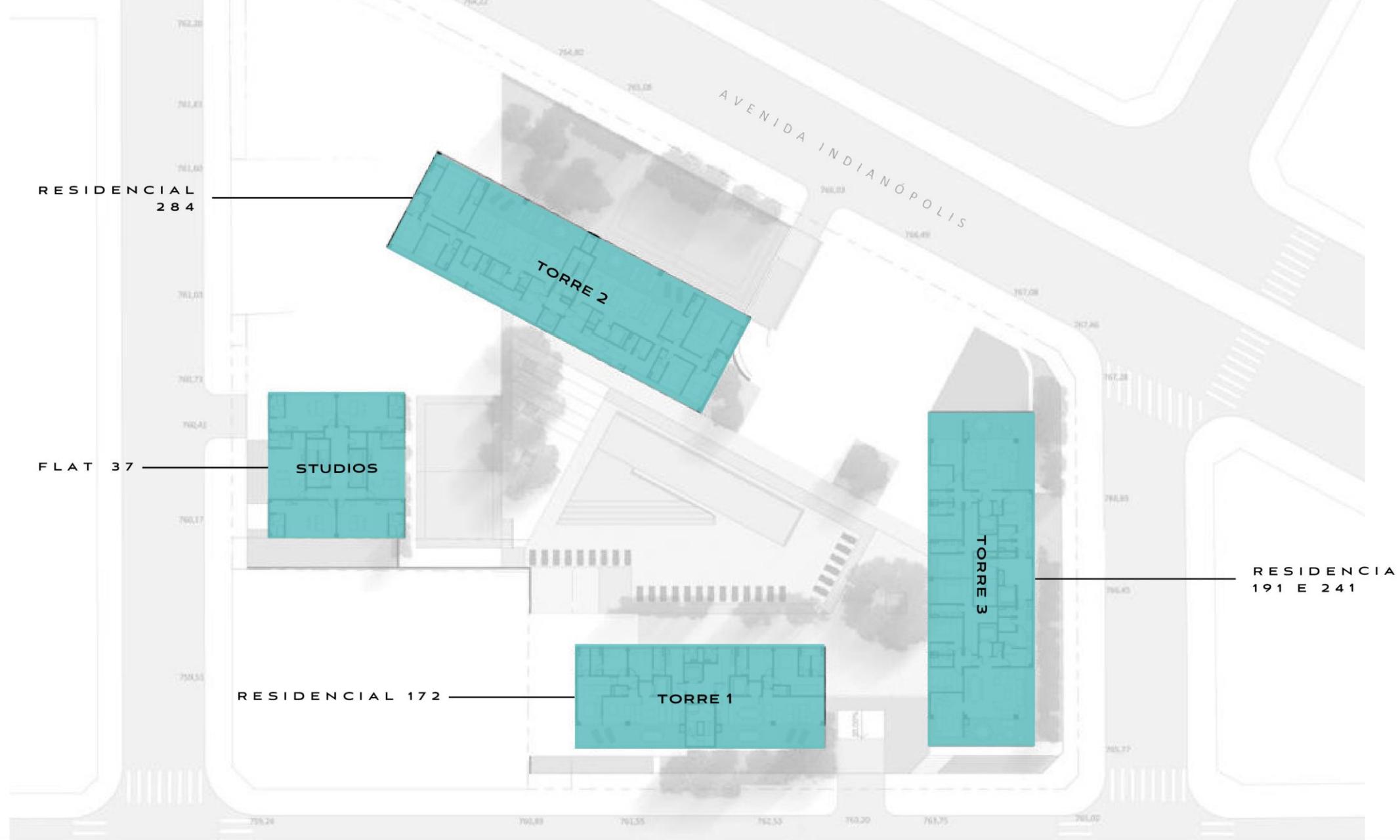
EMPÓRIO VARANDA



LOCALIZAÇÃO



LOCALIZAÇÃO



IMPLEMENTAÇÃO

aflalo/gasperini arquitetos

MUNIR ABBUD

DIÁLOGO  
ENGENHARIA | 36  
anos



VISTA AÉREA DA REGIÃO

aflalo / gasperini arquitetos



FACHADA (PERSPECTIVA ILUSTRADA)

AV. INDIANÓPOLIS

MUNIR ABBUD



D DIALOGO | 36  
ENGENHARIA anos



FACHADA (PERSPECTIVA ILUSTRADA)





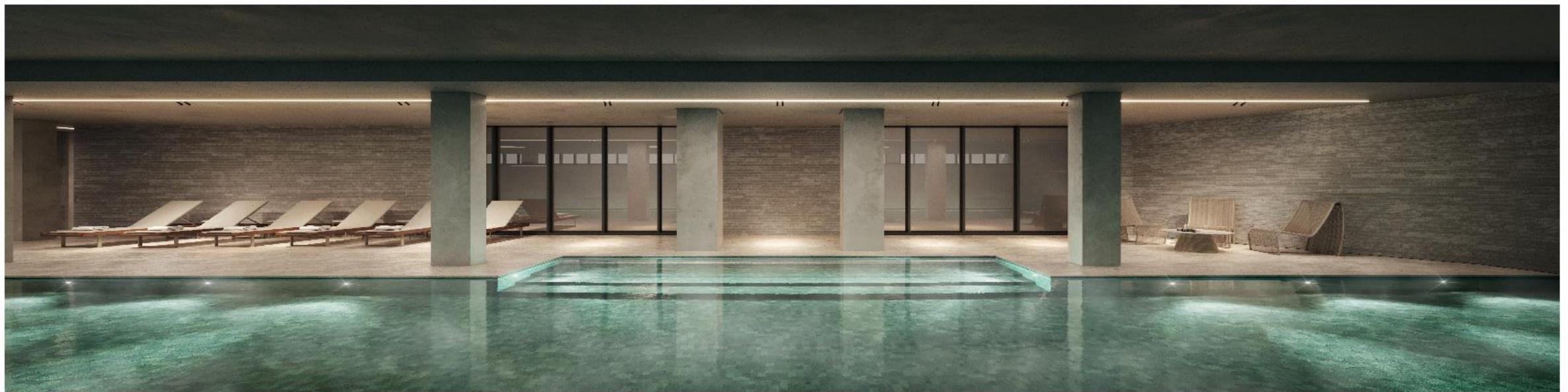
ACESSO PORTARIA (PERSPECTIVA ILUSTRADA)



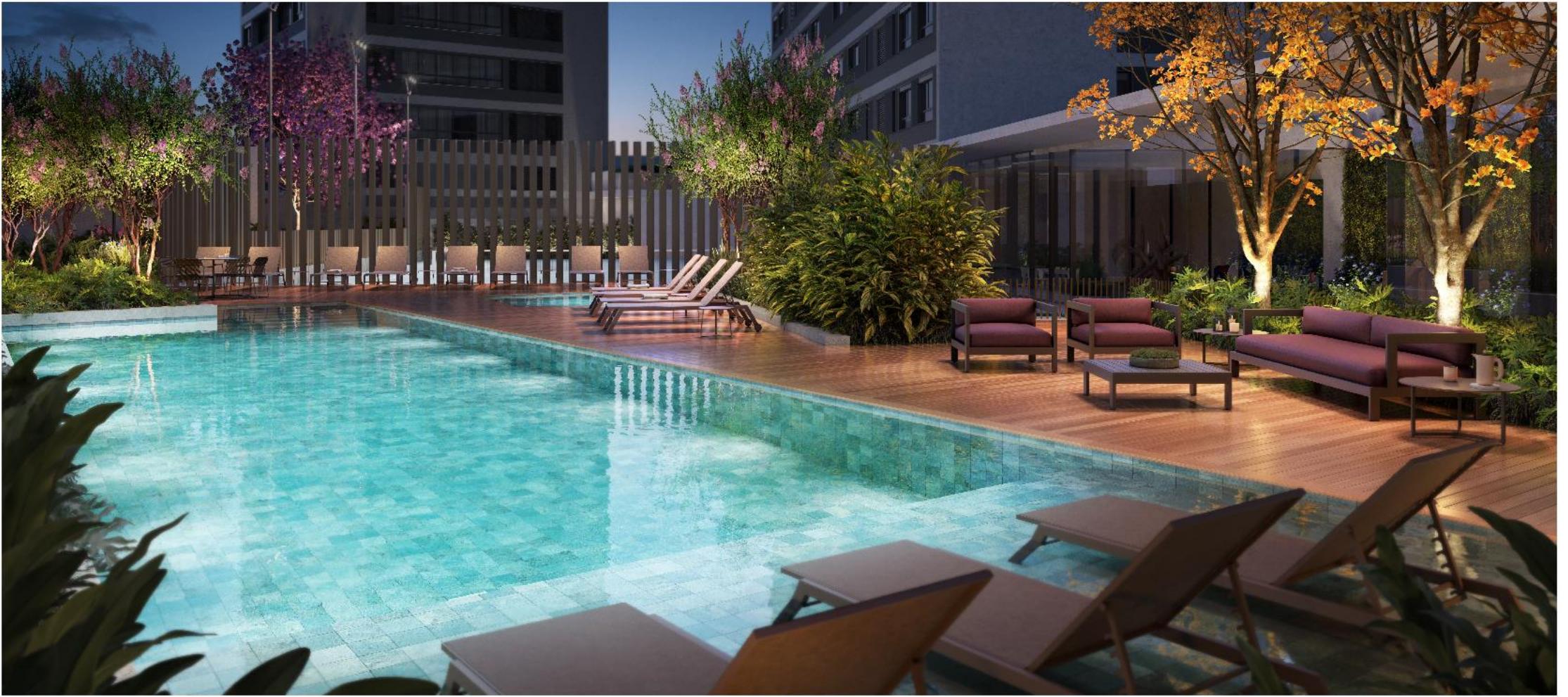
LIVING (PERSPECTIVA ILUSTRADA)



L A Z E R   I N C O M P A R Á V E L  
E M   U M   T E R R E N O   D E  
**5 . 9 9 1 M<sup>2</sup>**



PISCINA COBERTA (PERSPECTIVA ILUSTRADA)



PISCINA (PERSPECTIVA ILUSTRADA)



SALÃO DE FESTAS (PERSPECTIVA ILUSTRADA)



QUADRA DE TENNIS (PERSPECTIVA ILUSTRADA)



ACADEMIA (PERSPECTIVA ILUSTRADA)



PLAY GROUND (PERSPECTIVA ILUSTRADA)

I M P L A N T A Ç Ō E S



IMPLANTAÇÃO - 1º SUBSOL (PERSPECTIVA ILUSTRADA)



MUNIR ABBUD

D DIALOGO  
ENGENHARIA | 36  
anos



IMPLANTAÇÃO - 2º SUBSOL (PERSPECTIVA ILUSTRADA)



IMPLEMENTAÇÃO - LAZER (PERSPECTIVA ILUSTRADA)



P L A N T A S

T O R R E 1



MATERIAL PRELIMINAR -  
ALTERADO -  
SUELO



VISTA - 15º ANDAR - TORRE 1 (AÇOCÉ)



PLANTA - 3 SUÍTES - 172 M<sup>2</sup>



PLANTA - 2 SUÍTES - OPÇÃO LIVING AMPLIADO - 172 M<sup>2</sup>



PLANTAS - 3 SUÍTES - DUPLEX INFERIOR E SUPERIOR - 344 M<sup>2</sup>



P L A N T A S

T O R R E 2





VISTA - 15º ANDAR - TORRE 2 (INDIANÓPOLIS)



PLANTA - 4 SUÍTES - 284 M<sup>2</sup>



MUNIR ABBUD

D DIALOGO | 36  
ENGENHARIA anos



PLANTA - 3 SUÍTES - OPÇÃO LIVING AMPLIADO - 284 M<sup>2</sup>



PLANTA - 4 SUÍTES - GARDEN - 569 M<sup>2</sup>



PLANTA - 4 SUÍTES - DUPLEX INFERIOR E SUPERIOR - 562 M<sup>2</sup>



P L A N T A S

T O R R E 3





VISTA - 15º ANDAR - TORRE 3 (AICÁS)



PLANTAS - 3 SUÍTES - 191 M<sup>2</sup>



PLANTAS - 3 SUÍTES - OPÇÃO LIVING AMPLIADO - 241 M<sup>2</sup>



PLANTA - 4 SUÍTES - GARDEN - 323 M<sup>2</sup>



PLANTA - 3 SUÍTES - DUPLEX INFERIOR E SUPERIOR - 380 M<sup>2</sup>



PLANTA - 4 SUÍTES - DUPLEX INFERIOR E SUPERIOR - 475 M<sup>2</sup>

MATERIAL PRELIMINAR  
SUJEITO A ALTERAÇÕES - RESERVA



**MUNIR ABBUD**

**DIÁLOGO**  
ENGENHARIA | 36  
anos





RESIDÊNCIAS DE LUXO EM NOVA DIMENSÃO.

OKENA  
MOEMA SUÍTES

STUDIOS DE 37 A 41 M<sup>2</sup>



VIVER O AQUI E AGORA DE FORMA  
CONECTADA E PULSANTE.

OKENA  
MOEMA SUITES



Uma experiência cosmopolita num  
endereço perfeito

Estar numa das maiores avenidas da  
cidade: como a Indianápolis vai ser um  
privilégio para os seus dias. A 6 minutos  
do Clube Sírio, a 5 minutos do Monte  
Líbano e no horizonte, o Ibirapuera.  
Sua vida vai acontecer em sintonia com o  
que há de melhor.



CLUBE SÍRIO



CLUBE MONTE LÍBANO

# DESBRAVE A REGIÃO A PÉ OU DE BIKE.

1. PARQUE DO IBIRAPUERA	13 MIN	07 MIN
2. PARQUE DAS BICICLETAS	04 MIN	02 MIN
3. CLUBE ATLÉTICO MONTE LÍBANO	06 MIN	03 MIN
4. ESPORTE CLUBE SÍRIO	07 MIN	05 MIN
5. RESTAURANTE AOYAMA	06 MIN	03 MIN
6. OFNER MOEMA	04 MIN	02 MIN
7. OBA HORTIFRUTI	10 MIN	06 MIN
8. OUTBACK STEAKHOUSE	10 MIN	06 MIN
9. MONUMENTO DAS BANDEIRAS	20 MIN	13 MIN
10. PÃO DE AÇÚCAR	10 MIN	06 MIN
11. FRUTARIA SÃO PAULO	12 MIN	08 MIN
12. ESTAÇÃO MOEMA	13 MIN	07 MIN



ENDEREÇO: ALAMEDA DOS ANAPURUS, 423 – INDIANÓPOLIS – SÃO PAULO



**EMPREENDIMENTO:** OKENA MOEMA SUITES

**TORRE:** 01

**PAVIMENTOS:** 10

**ELEVADORES:** 02

**UNIDS:** 58

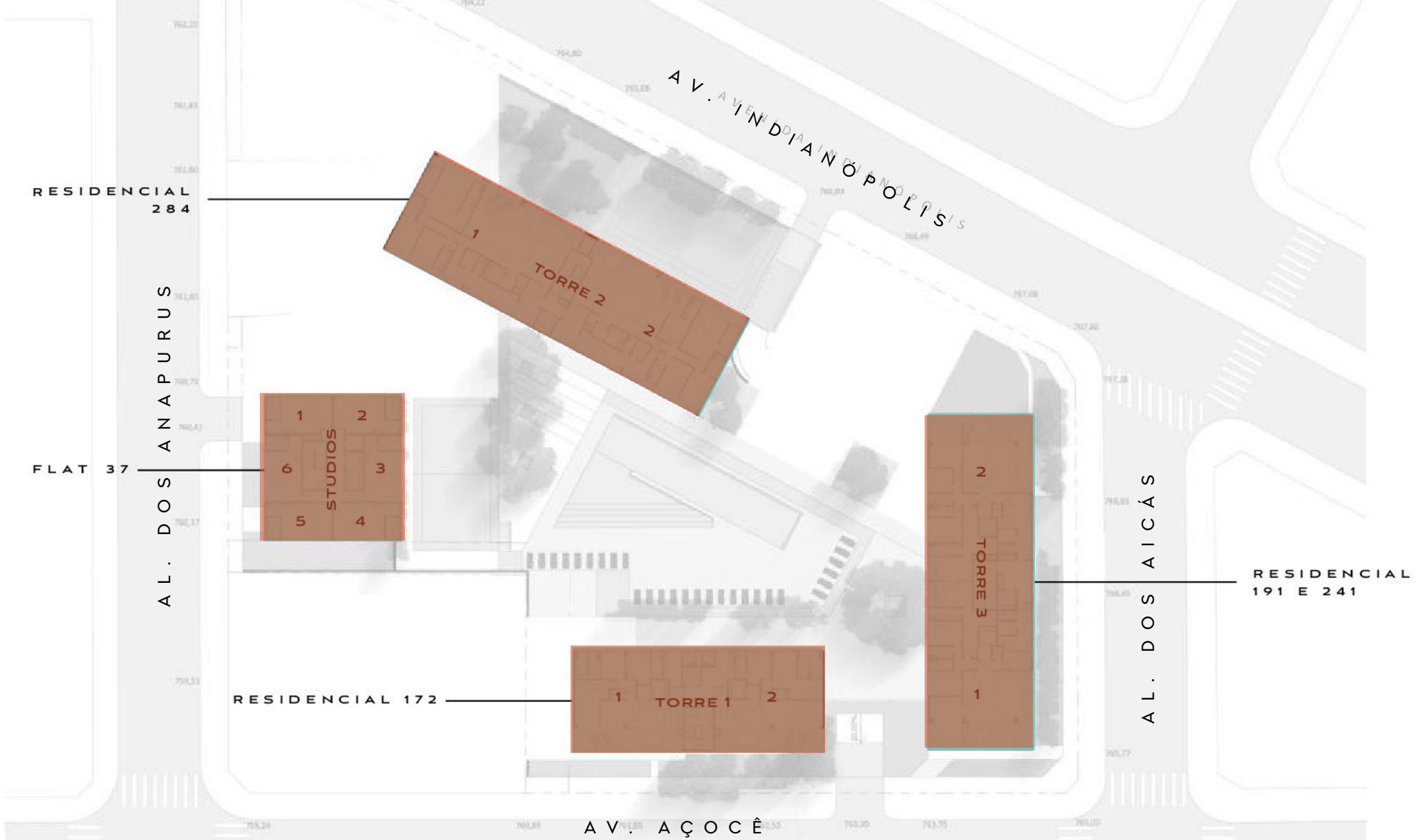
**UNIDS/ANDAR:** 06

**TIPOLOGIA** SUÍTES DE 37M<sup>2</sup> A 41M<sup>2</sup>  
+ 01 UNID GARDEN: 97M<sup>2</sup>  
(37,71M<sup>2</sup> COB + 59,76M<sup>2</sup> DESC)

**LAZER E EQUIPAMENTOS:** HALL SOCIAL, PISCINA,  
SALÃO DE FESTAS E ACADEMIA\*\*

ENDEREÇO: ALAMEDA DOS ANAPURUS, 423 – INDIANÓPOLIS – SÃO PAULO





POSIÇÃO DAS TORRES

## TORRE 4

	FINAL 1	FINAL 2	FINAL 3	FINAL 4	FINAL 5	FINAL 6
10°	37M <sup>2</sup>	37M <sup>2</sup>	37M <sup>2</sup>	37M <sup>2</sup>	41M <sup>2</sup>	40M <sup>2</sup>
9°	37M <sup>2</sup>	37M <sup>2</sup>	37M <sup>2</sup>	37M <sup>2</sup>	41M <sup>2</sup>	40M <sup>2</sup>
8°	37M <sup>2</sup>	37M <sup>2</sup>	37M <sup>2</sup>	37M <sup>2</sup>	41M <sup>2</sup>	40M <sup>2</sup>
7°	37M <sup>2</sup>	37M <sup>2</sup>	37M <sup>2</sup>	37M <sup>2</sup>	41M <sup>2</sup>	40M <sup>2</sup>
6°	37M <sup>2</sup>	37M <sup>2</sup>	37M <sup>2</sup>	37M <sup>2</sup>	41M <sup>2</sup>	40M <sup>2</sup>
5°	37M <sup>2</sup>	37M <sup>2</sup>	37M <sup>2</sup>	37M <sup>2</sup>	41M <sup>2</sup>	40M <sup>2</sup>
4°	37M <sup>2</sup>	37M <sup>2</sup>	37M <sup>2</sup>	37M <sup>2</sup>	41M <sup>2</sup>	40M <sup>2</sup>
3°	37M <sup>2</sup>	37M <sup>2</sup>	37M <sup>2</sup>	37M <sup>2</sup>	41M <sup>2</sup>	40M <sup>2</sup>
2°	37M <sup>2</sup>	37M <sup>2</sup>	37M <sup>2</sup>	37M <sup>2</sup>	41M <sup>2</sup>	40M <sup>2</sup>
1°	37M <sup>2</sup>			37M <sup>2</sup>	41M <sup>2</sup>	40M <sup>2</sup>



**APARTAMENTO  
STUDIO  
37 A 38M<sup>2</sup>**

**R\$ 474  
(r\$ 12,15/m<sup>2</sup>)**

**APARTAMENTO  
STUDIO  
40 A 42M<sup>2</sup>**

**R\$ 522  
(r\$ 12,73/m<sup>2</sup>)**

P R E V I S Ã O   D E   C O N D O M Í N I O

## OBSERVAÇÕES

1. CUSTOS CALCULADOS PARA AGOSTO'23;
2. ÁGUA E GÁS: EXCLUÍDOS DA PREVISÃO POR CONTA DA FUTURA MEDAÇÃO INDIVIDUALIZADA. ATÉ A MEDAÇÃO AS CONTAS SERIAM RATEADAS ENTRE AS UNIDADES COM BASE NA FRAÇÃO IDEAL, EM VERBA SEPARADA DO CONDOMÍNIO;
3. ENERGIA ÁREAS COMUNS: TAMBÉM NÃO CONSIDERADA. RATEIO DO VALOR DA CONTA PAGA NO MÊS ANTERIOR;
4. PREVISÃO PARA OS SEIS PRIMEIROS MESES A CONTAR DA ASSEMBLEIA DE INSTALAÇÃO.

\* ESTIMATIVA DE  
CONDOMÍNIO  
DESENVOLVIDA PELA



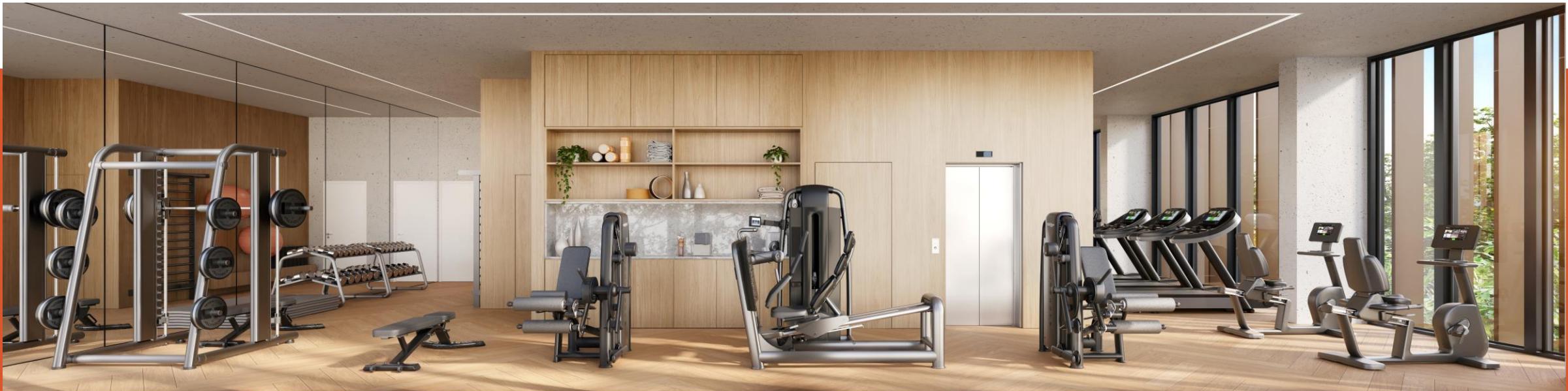


EMPÓRIO VARANDA (PERSPECTIVA ILUSTRADA)

OKENA  
MOEMA SUITES



HALL SOCIAL NR (PERSPECTIVA ILUSTRADA)

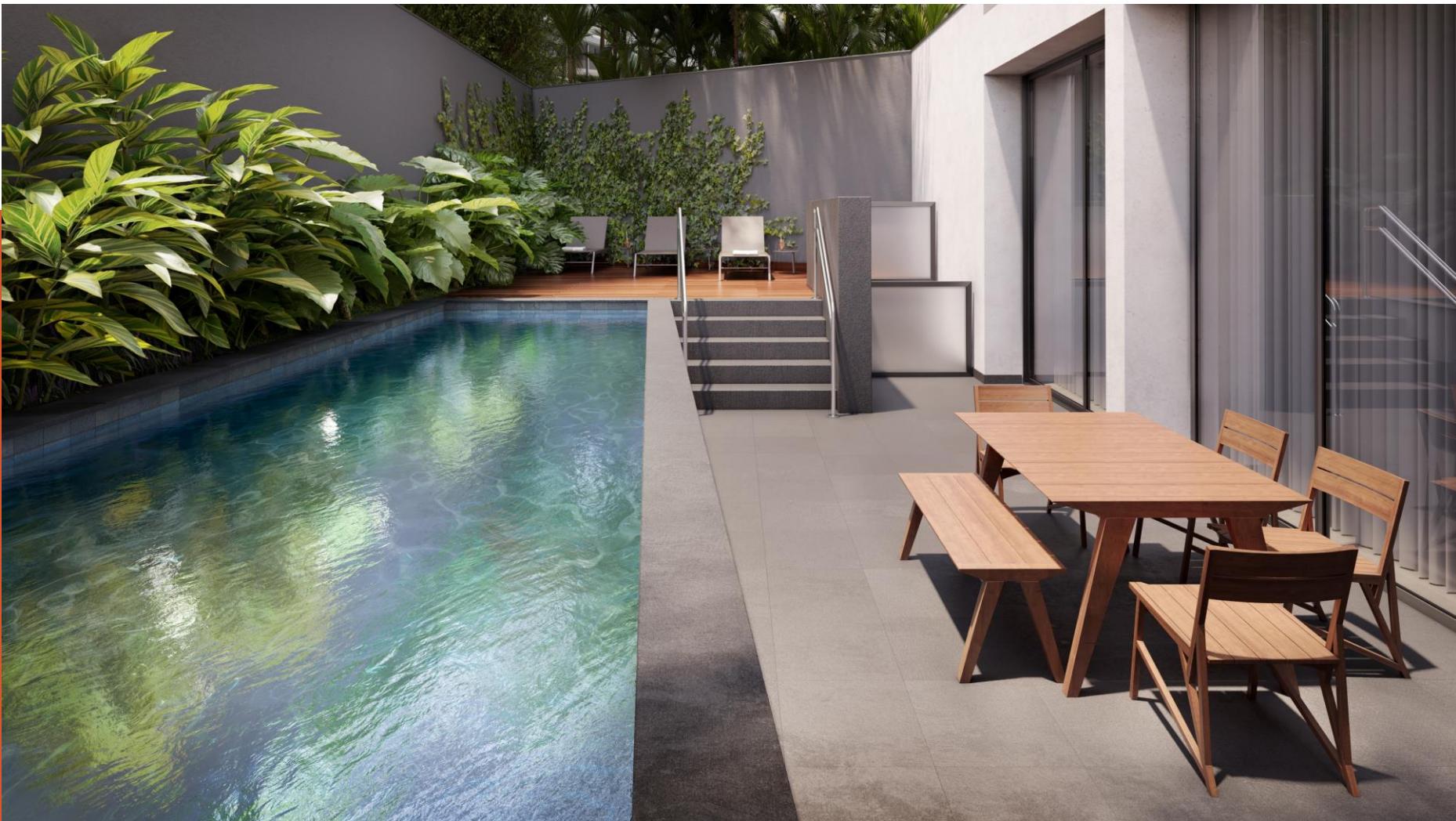


F I T N E S S   N R   ( P E R S P E C T I V A   I L U S T R A D A ) \*

\*UNIDADE AUTÔNOMA, A SER DESTINADO A USO DOS CONDÔMINOS, FOCO NA BUSCA DE OPERAÇÃO DE  
ACADEMIA, IMAGEM MERAMENTE ILUSTRATIVA, SEM VALOR COMERCIAL



SALÃO DE FESTAS NR (PERSPECTIVA ILUSTRADA)



PISCINA NR (PERSPECTIVA ILUSTRADA)



SEU APARTAMENTO TEM O TAMANHO PERFEITO PARA OS SEUS DIAS.



FLAT APARTAMENTO GERAL ( PERSPECTIVA ILUSTRADA )

OKENA  
MOEMA SUITES

## ÁREAS COMUNS – STUDIOS NR



Aproveitamento de águas pluviais e reuso de águas cinzas. Utilização na rega das áreas verdes e limpeza das áreas comuns.



Ar-condicionado entregue instalado e funcionando no salão de festas.\*



Grupo gerador (conforto) que atenderá ao regime total de cargas elétricas das áreas comuns da torre 4. Atenderá também o sistema de iluminação e tomadas das áreas sociais internas dos Studios.\*



Será entregue infraestrutura para futura instalação por conta do condomínio de sistema de climatização.\*



Segurança perimetral com cercas elétricas e sensores infravermelho conforme projeto de segurança.



Biometria na entrada social de pedestres. O cadastramento será de responsabilidade do condomínio.



Wireless nas áreas comuns sociais do 2º Subsolo (Lobby) e 1º Pavimento (Salão de festas). Serão entregues tubulação com cabos de rede, para futura instalação por conta do condomínio.\*



Infraestrutura para instalação do sistema de ar-condicionado. Ficando por conta do condomínio a aquisição e instalação dos aparelhos.\*



Todas as bacias com caixa acoplada e com sistema de economia de água Ecoflush.



Ducha higiênica em todas as unidades.



Misturador para água quente na APA e banheiro.



Grupo gerador para autonomia de todos os pontos de iluminação e tomadas das áreas sociais internas dos studios.



Ponto de água para filtro de bancada e geladeira.



Sistema de aquecimento central a gás.\*



Sistema de medição de água fria e quente individualizado.\*



OBRIGADO!  
BONS NEGÓCIOS!!



MUNIR ABBUD



DIÁLOGO  
ENGENHARIA

36

anos