





Imagem ilustrativa

RESERVA MOEMA



MONÃ

THE GRAND LODGE

UM MUNDO À PARTE.

Imagine morar em um sofisticado refúgio urbano, rodeado por tudo que faz a vida ser especial.

No Monã, viver representa desfrutar experiências, explorar o que a região tem de melhor e transformar o dia a dia em algo esplendoroso. Localizado na parte mais nobre de Moema, vai além do que é cosmopolita e oferece vista eterna para a área verde mais valorizada da capital.



O RESULTADO DE UMA GRANDE PARCERIA.

Imagem ilustrativa



MUNIR ABBUD | 45 ANOS

Com pioneirismo e paixão pelo que faz, a Munir Abbud realiza empreendimentos que se tornam parte da história das cidades, da vida das pessoas, e ícones da arquitetura, da sofisticação e padrão construtivo. São mais que apenas um lugar para morar e trabalhar, são propriedades na cidade, na praia e no campo onde se colecionam momentos especiais. Para a Munir Abbud, qualidade de vida será sempre o maior patrimônio da sua família.



Augusta Jardins



E-tower



Bellis Vila Nova
Conceição

Saiba
mais:



D **DIÁLOGO** | 36
ENGENHARIA anos

Desde 1987, a Diálogo Engenharia é uma empresa reconhecida por seu alto padrão de qualidade e a satisfação total de seus clientes. Cada projeto é único e planejado minuciosamente por renomados profissionais para garantir a total fidelidade de nossos empreendimentos em relação às perspectivas artísticas e conceitos visuais apresentados aos consumidores. Nosso compromisso com a qualidade e satisfação é o que nos move diariamente para sempre oferecer o que há de melhor para os clientes.



Edição Jardins



Le Parc Itaim



High Jardim
Prudência

Saiba
mais:



A UNIÃO DE PARCEIROS ESPECIAIS RESULTOU NUM PROJETO ÚNICO.

ARQUITETURA

aflalo
gasperini/arquitetos

Reconhecido por projetar edifícios que se tornaram marcos na cidade, o escritório Aflalo/Gasperini inovou mais uma vez na concepção de um projeto único. A união da tradição com a expertise de soluções arquitetônicas exclusivas resultou em 3 edifícios planejados em cada detalhe. O destaque fica por conta da extensão dos ambientes internos, que proporcionam vista para terraços arborizados, como se cada morador contemplasse seu próprio jardim. Uma composição perfeita entre a estética da arquitetura e o melhor do urbanismo para seus dias.

PAISAGISMO

SOMA ARQUITETOS

Compreender as potencialidades dos espaços externos advindos da implantação das torres residenciais, configurando um grande pátio central, eis a chave da questão para a elaboração do Projeto de Paisagismo do empreendimento Monã. Exploramos assim as melhores relações espaciais entre dentro e fora, luz e sombra e entre fluxos e perspectivas de modo a criarmos belos e confortáveis lugares de estar, relaxar, jogar, brincar e conviver.

INTERIORES

JN
JULIANA ABBUD
ARQUITETURA • INTERIORES

Monã - um empreendimento inigualável que redefine o conceito de sofisticação e conforto. Aqui, dedicamos atenção minuciosa às áreas comuns, concebendo uma infraestrutura completa com qualidade, conforto e comodidade, elevando a experiência dos moradores a patamares inimagináveis. Cada ambiente no Monã irradia imponência, que se entrelaça de maneira sutil com o luxo e a elegância. Um perfeito equilíbrio entre o vanguardismo e a praticidade, resultando em espaços que transcendem expectativas e envolvem os sentidos de forma única.

ESPORTE E RECREAÇÃO



Pensar em saúde é também pensar em esporte e recreação. No Monã você e sua família vão poder usufruir tudo isso com uma estrutura adequada e atividades para todas as idades.

CURADORIA DAS ÁREAS PARA SEU BEM-ESTAR



No Monã, os moradores vão usufruir o que há de mais moderno em espaços, detalhes e equipamentos de última geração. Venha conhecer e se encantar com o lugar, onde a superação começa antes mesmo dos treinos para você alcançar suas metas e objetivos.

EMPÓRIO GASTRONÔMICO



Privilegio é ter um dos mais tradicionais empórios gourmets de São Paulo à disposição. Com adega, sushi, lanchonete, café e produtos de alta qualidade, o Varanda facilita o seu dia a dia com muito estilo e conforto.



AO LADO DO IBIRAPUERA, UM HABITAT QUE
VOCÊ NÃO IMAGINAVA EXISTIR EM SÃO PAULO.

Fotomontagem da fachada



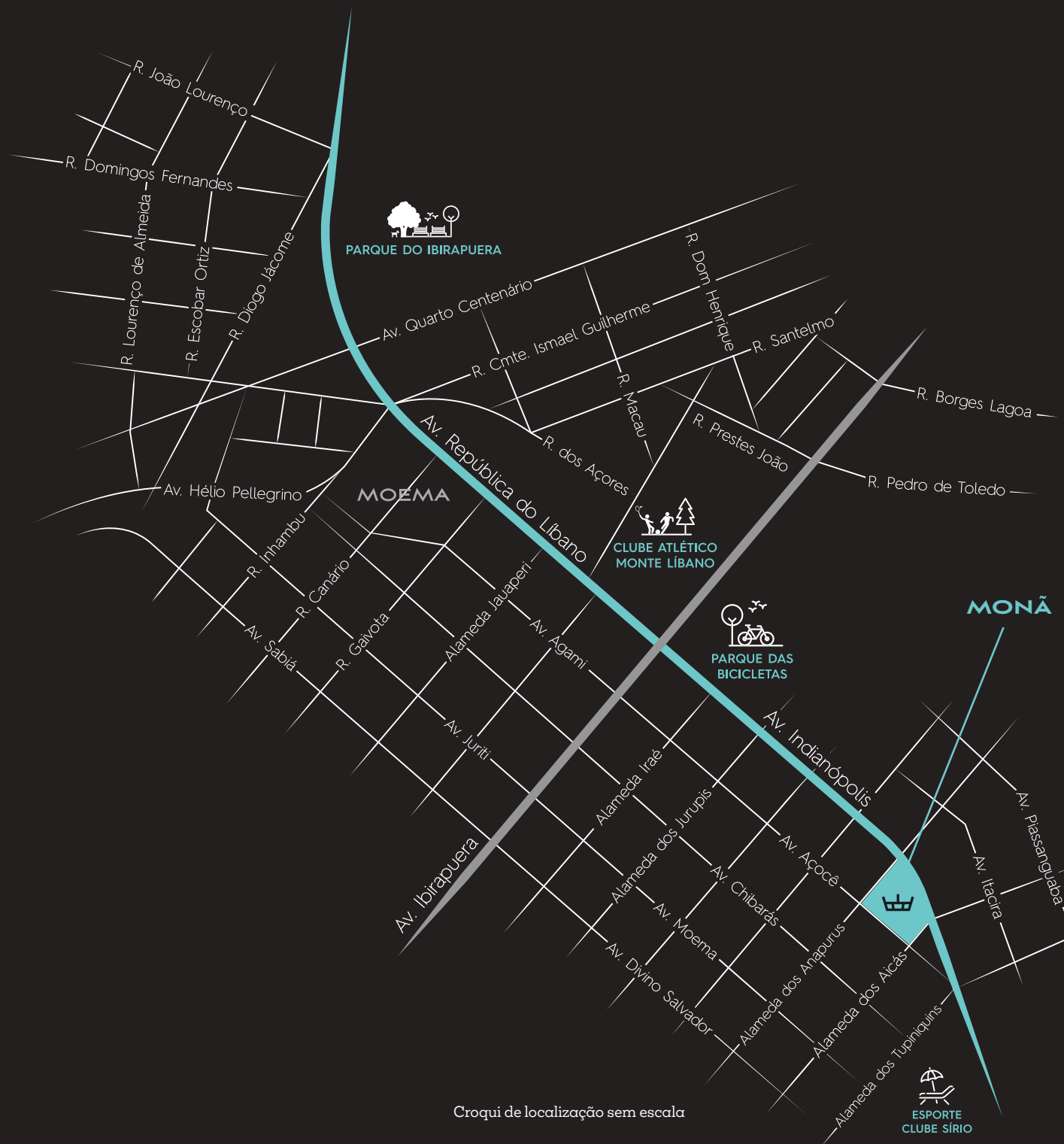
Foto aérea da região



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

Monã é um recorte de bem-estar na cidade, com acesso fácil a tudo o que você gosta.

A comodidade extrapola os limites do empreendimento, avançando bairro adentro. Morar próximo ao Ibirapuera
é um privilégio formado por ipês, eucaliptos e araucárias.



Croqui de localização sem escala



DESBRAVE A REGIÃO A PÉ OU DE BIKE.



1	Parque do Ibirapuera	13 min	7 min	7	Oba Hortifruti	10 min	6 min
2	Parque das Bicicletas	4 min	2 min	8	Outback Steakhouse	10 min	6 min
3	Clube Atlético Monte Líbano	6 min	3 min	9	Monumento das Bandeiras	20 min	13 min
4	Esporte Clube Sírio	7 min	5 min	10	Pão de Açúcar	10 min	6 min
5	Restaurante Aoyama	6 min	3 min	11	Frutaria São Paulo	12 min	8 min
6	Ofner Moema	4 min	2 min	12	Starbucks Alameda Jauaperi	7 min	4 min

Perspectiva artística de detalhe da fachada - torre 2





VARANDAS AJARDINADAS SÃO COMO LODGES
EM UM REFÚGIO NA CIDADE.





FICHA TÉCNICA

LOCALIZAÇÃO: Av. Indianópolis x Alameda dos Aicás, 50

REALIZAÇÃO: Diálogo Engenharia

INCORPORAÇÃO: Munir Abbud

CONSTRUÇÃO: Diálogo Engenharia

PROJETO DE ARQUITETURA: Aflalo/Gasperini

PROJETO DE PAISAGISMO: Soma Arquitetos

PROJETO DE INTERIORES: Juliana Abbud

NÚMERO DE PAVIMENTOS: 14

NÚMERO DE TORRES: 4

TOTAL DE UNIDADES POR TORRE: 26

TERRENO: 5.991 m²

NÚMERO DE UNIDADES POR ANDAR:

► TORRES 1, 2 e 3

2 unidades (1º ao 12º pavimento)

2 unidades duplex (13º e 14º pavimentos)

► TORRE 1:

24 unidades com 172 m² - 3 suítes (lavabo, depósito e depósito privativo)

2 unidades duplex com piscina com 344 m² - 3 suítes (lavabo, depósito e depósito privativo)

► TORRE 2:

1 unidade garden com piscina com 569 m² - 4 suítes (lavabo, depósito e depósito privativo)

23 unidades com 284 m² - 4 suítes (lavabo, depósito e depósito privativo)

2 unidades duplex com piscina com 562 m² - 4 suítes (lavabo, depósito e depósito privativo)

► TORRE 3:

1 unidade garden com piscina com 323 m² - 3 suítes (lavabo, depósito e depósito privativo)

11 unidades com 241 m² - 3 suítes (lavabo, depósito e depósito privativo)

12 unidades com 191 m² - 3 suítes (lavabo, depósito e depósito privativo)

1 unidade duplex com piscina com 380 m² - 3 suítes (lavabo, depósito e depósito privativo)

1 unidade duplex com piscina com 475 m² - 3 suítes (lavabo, depósito e depósito privativo)

► LAZER:

1º subsolo: piscina adulto com raia de 25 m (coberta e aquecida), sauna com ducha,

2 salas de massagem, bicicletário

Térreo: quadra de tênis oficial, lounge da quadra de tênis, quadra de beach tennis, pet place, fitness, piscinas adulto e infantil, solarium, salão de festas, apoio do salão de festas, espaço gourmet, apoio espaço gourmet, brinquedoteca, playground, salão de jogos.

Este empreendimento contém uma torre de studios NR, com acesso independente às torres residenciais

Perspectiva artística das fachadas



Perspectiva artística da fachada



Perspectiva artística da portaria



Perspectiva artística da portaria





COSMOPOLITA POR FORA, NATURAL POR DENTRO.



Perspectiva artística do Varanda

An artistic rendering of a modern residential complex. The central focus is a ground-floor retail unit named 'EMPÓRIO VARANDA', which has a curved glass facade and is illuminated from within. Above the entrance, the words 'EMPÓRIO' and 'VARANDA' are displayed in white, sans-serif capital letters. The building is situated on a street corner, with a white SUV parked on the left and a dark car on the right. A row of trees with vibrant pink blossoms lines the sidewalk. In the background, several high-rise apartment buildings with balconies and greenery are visible under a clear blue sky. The overall scene is bright and sunny, suggesting a pleasant urban environment.

EMPÓRIO
VARANDA

PRÁTICO E EXCLUSIVO É TER
UM EMPÓRIO GOURMET EM CASA.

EMPÓRIO
VARANDA[®]
DESDE 1971



Privilegio é ter um dos mais tradicionais empórios gourmets de São Paulo à disposição. Com adega, sushi, lanchonete, café e produtos de alta qualidade, o Varanda facilita o seu dia a dia com muito estilo e conforto.

Imagens ilustrativas

RESERVA MOEMA



MONÃ

THE GRAND LODGE



MAIS DO QUE
LAZER, UMA GRANDE
EXPERIÊNCIA.



Imagem ilustrativa



PAVIMENTO LAZER

Lazer residencial independente das torres 1, 2 e 3.



- 01 Acesso de veículos - residencial
- 02 Acesso social de pedestre - residencial
- 03 Acesso de serviço de pedestre - residencial
- 04 Portaria com caixilhos, vidro e porta blindada
- 05 Hall social - torre 3
- 06 Elevadores residenciais - torre 3
- 07 Hall social - torre 2
- 08 Elevadores residenciais - torre 2
- 09 Hall social - torre 1
- 10 Elevadores residenciais - torre 1
- 11 Espaço delivery
- 12 Espaço gourmet
- 13 Apoio do espaço gourmet com churrasqueira
- 14 Salão de festas - 158 m²
- 15 Apoio do salão de festas
- 16 Quadra de tênis
- 17 Lounge com pergolado da quadra de tênis
- 18 Espaço de convivência da quadra de tênis
- 19 Lounge gramado da quadra de tênis
- 20 Quadra de beach tennis
- 21 Redário
- 22 Fitness - 245 m²
- 23 Espaço para pilates
- 24 Brinquedoteca
- 25 Salão de jogos

- 26 Playground
- 27 Piscina adulto
- 28 Deck molhado
- 29 Piscina infantil
- 30 Ducha da piscina
- 31 Solarium
- 32 Lounge da piscina
- 33 Pet place
- 34 Acesso à fachada ativa 1
- 35 Fachada ativa 1
- 36 Acesso à fachada ativa 2 - Sindiclube
- 37 Fachada ativa 2 - Sindiclube
- 38 Acesso à fachada ativa 3
- 39 Fachada à ativa 3 - 1º subsolo
- 40 Acesso às fachadas ativas 4 e 5 - mercado
- 41 Acesso de veículos às fachadas ativas 4 e 5 - mercado
- 42 Fachadas ativas 4 e 5 - mercado
- 43 Sala de motorista - 2º subsolo
- 44 Fachadas ativas 4 e 5 - mercado - torre 4
- 45 Aproveitamento de águas pluviais e reúso de águas cinzas - 3º subsolo
- 01 Acesso social de pedestres NR - 2º subsolo
- 02 Lobby NR - 2º subsolo
- 03 Elevadores NR
- 04 Acesso à fachada ativa 6
- 05 Fachada ativa 6

Lazer exclusivo da torre smart NR.





1º SUBSOLO

Lazer residencial independente das torres 1, 2 e 3.

- 01 Sauna
- 02 Piscina coberta e aquecida - raia de 25 m
- 03 3 duchas
- 04 Deck da piscina
- 05 2 salas de massagem
- 06 Bicicletário coletivo
- 07 Vagas de visitantes





Perspectiva artística da piscina coberta e aquecida

UM LUGAR QUE VOCÊ NÃO IMAGINAVA EXISTIR EM SÃO PAULO.





Imagem ilustrativa





Perspectiva artística da quadra de tênis oficial



Perspectiva artística do lounge da quadra de tênis





DESCUBRA AS NOVAS DIMENSÕES DE LAZER DA SUA VIDA.



Perspectiva artística do fitness com 245 m²

ASSESSORIA DO PROJETO
POR MARCOS PAULO REIS



A ROTINA VIROU EXPERIÊNCIA
E A SAÚDE, ESTILO DE VIDA.



Perspectiva artística da academia de pilates







Perspectiva artística do pet place



Perspectiva artística do playground







Perspectiva artística de apoio ao salão de jogos









Perspectiva artística do acesso social



Perspectiva artística do hall de entrada



RESERVA MOEMA



MONÃ

THE GRAND LODGE

RESIDÊNCIAS DE 172 A 284 M²



Imagem ilustrativa



PLANTA COM 3 SUÍTES - 172 M² - FINAIS 1 E 2

Sugestão de decoração. Móveis com dimensões comerciais e não fazem parte do contrato. Medidas internas de face a face.
*Conforme o Memorial Descritivo.



PLANTA COM 2 SUÍTES E OPÇÃO DE LIVING AMPLIADO - 172 M² - FINAIS 1 E 2

Sugestão de decoração. Móveis com dimensões comerciais e não fazem parte do contrato. Medidas internas de face a face.
*Conforme o Memorial Descritivo.







PLANTA COM 3 SUÍTES - DUPLEX INFERIOR - 344 M² - FINAIS 1 E 2

Sugestão de decoração. Móveis com dimensões comerciais e não fazem parte do contrato. Medidas internas de face a face.
*Conforme o Memorial Descritivo.



PLANTA COM 3 SUÍTES - DUPLEX SUPERIOR - 344 M² - FINAIS 1 E 2

Sugestão de decoração. Móveis com dimensões comerciais e não fazem parte do contrato. Medidas internas de face a face.
*Conforme o Memorial Descritivo.



T O R R E 2



PLANTA COM 4 SUÍTES GARDEN - 569 M² - FINAL 1

Sugestão de decoração. Móveis com dimensões comerciais e não fazem parte do contrato. Medidas internas de face a face.
*Conforme o Memorial Descritivo.





TORRE 2





TORRE 2







PLANTA COM 4 SUÍTES - 284 M² - FINAIS 1 E 2

Sugestão de decoração. Móveis com dimensões comerciais e não fazem parte do contrato. Medidas internas de face a face.
*Conforme o Memorial Descritivo.



PLANTA COM 3 SUÍTES E OPÇÃO DE LIVING INTEGRADO AO TERRAÇO - 284 M² - FINAIS 1 E 2

Sugestão de decoração. Móveis com dimensões comerciais e não fazem parte do contrato. Medidas internas de face a face.
*Conforme o Memorial Descritivo.









Perspectiva artística da suíte master do apartamento de 284 m²







PLANTA COM 4 SUÍTES - DUPLEX INFERIOR - 562 M² - FINAIS 1 E 2

Sugestão de decoração. Móveis com dimensões comerciais e não fazem parte do contrato. Medidas internas de face a face.

*Conforme o Memorial Descritivo.



PLANTA COM 4 SUÍTES - DUPLEX SUPERIOR - 562 M² - FINAIS 1 E 2

Sugestão de decoração. Móveis com dimensões comerciais e não fazem parte do contrato. Medidas internas de face a face.
*Conforme o Memorial Descritivo.

Perspectiva artística do living do apartamento duplex de 562 m²





TORRE 3





TORRE 2







T O R R E 3



PLANTA COM 4 SUÍTES GARDEN - 323 M² - FINAL 2

Sugestão de decoração. Móveis com dimensões comerciais e não fazem parte do contrato. Medidas internas de face a face.
*Conforme o Memorial Descritivo.



PLANTA COM 3 SUÍTES - 191 M² - FINAL 1

Sugestão de decoração. Móveis com dimensões comerciais e não fazem parte do contrato. Medidas internas de face a face.
*Conforme o Memorial Descritivo.



PLANTA COM 3 SUÍTES E OPÇÃO DE LIVING INTEGRADO AO TERRAÇO - 191 M² - FINAL 1

Sugestão de decoração. Móveis com dimensões comerciais e não fazem parte do contrato. Medidas internas de face a face.
*Conforme o Memorial Descritivo.







PLANTA OPÇÃO COM 2 SUÍTES COM SALA DE HOME THEATER - 241 M² - FINAL 2

Sugestão de decoração. Móveis com dimensões comerciais e não fazem parte do contrato. Medidas internas de face a face.
*Conforme o Memorial Descritivo.



PLANTA OPÇÃO COM 3 SUÍTES E LIVING INTEGRADO COM O TERRAÇO E SALA ÍNTIMA - 241 M² - FINAL 2

Sugestão de decoração. Móveis com dimensões comerciais e não fazem parte do contrato. Medidas internas de face a face.
*Conforme o Memorial Descritivo.







PLANTA COM 3 SUÍTES - DUPLEX INFERIOR - 380 M² - FINAL 1

Sugestão de decoração. Móveis com dimensões comerciais e não fazem parte do contrato. Medidas internas de face a face.

*Conforme o Memorial Descritivo.



PLANTA COM 3 SUÍTES - DUPLEX SUPERIOR - 380 M² - FINAL 1

Sugestão de decoração. Móveis com dimensões comerciais e não fazem parte do contrato. Medidas internas de face a face.
*Conforme o Memorial Descritivo.



PLANTA COM 4 SUÍTES - DUPLEX INFERIOR - 475 M² - FINAL 2

Sugestão de decoração. Móveis com dimensões comerciais e não fazem parte do contrato. Medidas internas de face a face.

*Conforme o Memorial Descritivo.



PLANTA COM 4 SUÍTES - DUPLEX SUPERIOR - 475 M² - FINAL 2

Sugestão de decoração. Móveis com dimensões comerciais e não fazem parte do contrato. Medidas internas de face a face.
 *Conforme o Memorial Descritivo.

O SEU APARTAMENTO
DO SEU JEITO.

Imagem ilustrativa

MONÃ

P E R S O N A L

O Monã Personal é uma modalidade exclusiva em que o cliente personaliza os acabamentos de seu apartamento! São várias as vantagens:

ECONOMIA DE TEMPO

Você poderá escolher detalhes entre kits pré-selecionados para os acabamentos do seu apartamento e mudar com tudo pronto e personalizado! Sem ter que se preocupar em perder tempo e dinheiro com obras e sem precisar passar por estresse!

PROFISSIONAIS QUALIFICADOS

A personalização será acompanhada e executada por profissionais qualificados, para garantir o padrão de qualidade e, claro, deixar tudo da forma que foi solicitado.

PRATICIDADE E SEGURANÇA

Você não precisará sair de casa para personalizar o seu apartamento! É tudo feito on-line, de forma prática, rápida e muito segura! Isso por meio do acesso ao programa Diálogo Personal, que permite a visualização em 3D dos ambientes com os acabamentos escolhidos por você!

SEM RETRABALHO

Com o Diálogo Personal, obras após a mudança não serão necessárias, evitando prejuízos financeiros e eventuais acidentes, como danos à tubulação e impermeabilização, que fazem com que o cliente perca a garantia.

EMPREENDIMENTOS EXCLUSIVOS

Para aqueles que querem morar bem e personalizar os detalhes do seu apartamento com a Diálogo, nós temos empreendimentos exclusivos que possuem a opção Personal.

By:



ÁREAS PRIVATIVAS / RESIDÊNCIAS



Infraestrutura para ar-condicionado, nas suítes, na sala e no terraço.*



Infraestrutura para aspiração central.*



Ponto elétrico para toalheiro nos banheiros das suítes.*



Ponto elétrico para instalação de desembaçador de espelho nos banheiros das suítes e do banho 1.*



Depósito privativo.



Infraestrutura para persiana elétrica nas suítes.*



Persiana de enrolar nas janelas das suítes.*



Tomada com porta USB nas suítes.*



Piso do terraço nivelado com a sala.



Ralo longo do tipo Sekapiso no terraço e no box dos banheiros.*



Piscina privativa para os aptos duplex.*



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



Ducha higiênica nos banheiros.



Hall social e elevador social privativo com biometria.



Ponto elétrico para coifa com exaustão na cozinha.



Água quente nos banheiros, cozinha, terraço e lavabo.*



Infraestrutura para triturador na cozinha.



Ponto de água para filtro de geladeira.



Grupo gerador para autonomia de todos os pontos de iluminação e tomadas dos apartamentos, incluindo ar-condicionado.*



Infraestrutura para medição individual de gás.*



Infraestrutura para aquecedor de passagem a gás.*

ÁREAS COMUNS / RESIDÊNCIAS



Aproveitamento de águas pluviais e reúso de águas cinzas.



Ar-condicionado entregue instalado no hall social das torres no nível térreo, salão de festas, espaço gourmet, fitness, sala de massagem, salão de jogos, brinquedoteca, e portaria.



Segurança condominial e sala de segurança.



Vagas para visitantes.



Grupo gerador (conforto) que atenderá ao regime total de cargas elétricas das áreas comuns das torres 1, 2 e 3*.



Portaria com caixilhos, vidros e portas blindadas e ar-condicionado instalado.



Piscina coberta e aquecida.



Sala de motorista.



Biometria na entrada social de pedestre, entrada de serviços de pedestre, piscina coberta e fitness.



Wi-Fi em toda a área comum.



Ponto elétrico para bike e carro elétrico.



Ponto elétrico para carro por apartamento.*



Projeção para luminotécnica no lazer e na garagem.*

*Conforme o Memorial Descritivo.



AV. INDIANÓPOLIS, 588*

MONAMOEMA.COM.BR

REALIZAÇÃO:



MUNIR ABBUD | 45
ANOS

REALIZAÇÃO E CONSTRUÇÃO:



DIÁLOGO
ENGENHARIA | 36
anos

Memorial de Incorporação registrado sob o nº R. 01 na matrícula nº 249.072 do 14º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo, em 29 de agosto de 2023. LPS São Paulo – Consultoria de Imóveis Ltda. – CRECI 24.073-J – Rua Estados Unidos, 1971 – Jardim América, São Paulo-SP, CEP 01427-002 – tel. (11) 3067-0000; JD Gestão Consultoria de Imóveis Ltda. – CRECI J-37.379 – Rua Serra de Botucatu, 541/561, Tatuapé, São Paulo-SP, CEP 03317-000 – tel. (11) 3506-0000 – HYPERLINK “<http://www.jdhouse.com.br>” – www.jdhouse.com.br. Imagens ilustrativas. *O acesso aos apartamentos residenciais será pela Alameda dos Aicás, 50 – Moema. Impresso em setembro em 2023.