



**shpaisman**  
shpaisman.com.br

**45**  
ANOS

Empreendimentos sob medida.  
Inovação em proposta arquitetônica.  
Nobres localizações.  
Compromisso e qualidade.  
Rentabilidade e satisfação do cliente.

## UMA HISTÓRIA DE EXCELÊNCIA CONSTRUÍDA A CADA DIA PARA VOCÊ.

A Construtora Shpaisman surgiu em 1977, com estilo empresarial diferenciado e filosofia própria, voltada a um nicho específico do mercado e com produtos sob medida para um público mais exigente. Assim nasceram edifícios com uma nova proposta arquitetônica e apartamentos que valorizam o conforto e a ocupação dos espaços. Dessa forma, a Shpaisman mantém o seu compromisso de entrega, com absoluta pontualidade, produtos de alta qualidade que superam as expectativas de seus clientes.

Nossa missão é realizar negócios imobiliários com qualidade, ética e transparência, de forma rentável e valorizando os relacionamentos com nossos clientes, colaboradores e a sociedade.



**PARIS 824**  
RUA PARIS, 824



**PARIS 824**  
RUA PARIS, 824



**IPEROIG 333**  
RUA IPEROIG, 333



**IPEROIG 333**  
RUA IPEROIG, 333



**LANDSCAPE PERDIZES**  
RUA DESEMBARGADOR GUIMARÃES, 75



**NEXT POMPEIA**  
RUA DR. MIRANDA DE AZEVEDO, 1.285



**JARDIM AMÉRICA**  
RUA FRANCISCO LEITÃO, 104



**LANDSCAPE PERDIZES**  
RUA DESEMBARGADOR GUIMARÃES, 75



**CHATEAU DE MANET**  
AVENIDA COTOVIA, 233



**CASABLANCA**  
RUA JACURICI, 36



**VILA FARNESE**  
RUA HORÁCIO LAFER, 815



**NEW CLASSIC**  
RUA CÔNEGO EUGÊNIO LEITE, 504

MOA | 292  
MOEMA

APROVEITE CADA MOMENTO RODEADO  
PELOS PRINCIPAIS DESTINOS.

A **conveniência** de ter metrô,  
shopping e parque por perto vai  
facilitar cada minuto do seu dia.  
E o **fácil acesso** às principais vias  
também liga você rapidamente  
aos principais endereços da cidade.

Parque  
Ibirapuera

Metrô  
Eucaliptos

Parque das  
Bicicletas

Av. Ibirapuera

Shopping  
Ibirapuera

MOA | 292  
MOBIL



- SHOPPING DO IBIRAPUERA



- METRÔ EUCALIPTOS
- METRÔ MOEMA



- PARQUE DO IBIRAPUERA
- PARQUE DAS BICICLETAS



- HOSPITAL SÃO LUIZ
- OSWALDO CRUZ
- FLEURY



- COLÉGIO AUGUSTO LARANJA
- COLÉGIO VÉRTICE
- COLÉGIO WALDORF SÃO PAULO



- OUTBACK
- MERCADO NATURAL DA TERRA
- BAR DO ALEMÃO DE SÃO PAULO
- BAR DO JUAREZ



- BIO RITMO
- SMART FIT



## UM PROJETO CRIADO POR RENOMADOS PROFISSIONAIS PARA VOCÊ VIVER EM UM LUGAR ÚNICO.



### JNA ARQUITETOS

#### PROJETO ARQUITETÔNICO

Nós, da JNA Arquitetos, atuamos há 35 anos em projetos arquitetônicos com foco no mercado imobiliário. Nosso objetivo é elaborar projetos com excelência em qualidade, sempre atendendo às necessidades dos nossos clientes.

Dedicamos a nossa experiência a este projeto, no anseio de trazer um empreendimento completo a Moema e à eficiência dos espaços aos usuários.

Estamos muito contentes em participar do sucesso do MOA 292.



### MARTHA GAVIÃO

#### PAISAGISMO

Minhas memórias de infância incluem plantas: o hibisco que era uma casa, as flores amarelas da giesta, o caroço de pêssego que plantado virou a árvore, entre outras lembranças verdes. Acredito não ter sido por acaso minha paixão ao assistir às aulas de paisagismo, enquanto cursava a faculdade de arquitetura da PUCAMP, em 1981.

A partir de então, dediquei-me a trabalhar na área e me aprofundar nos estudos, entre eles o estágio prático em 1987, na Alemanha, com bolsa de estudos patrocinada pela FUBAE - Fundação Brasil-Alemanha de Estudos.

Em 1989, abri o escritório, e em 2012 defendi, na FAU-USP, a dissertação de mestrado, com base nos dados de avaliação de uso dos pavimentos térreos por nós projetados, na cidade de São Paulo.

Além das atividades de projeto, acredito que foi importante compartilhar com regularidade o conteúdo e a experiência acumulados. A atividade acadêmica mais recente se deu entre 2015 e 2020, como professora de paisagismo na UNG. Atualmente, participo como professora convidada em palestras específicas.

Hoje, após 32 anos e aproximadamente 1600 projetos executados, desenvolver projetos de arquitetura paisagística que valorizem as áreas externas de edifícios, condomínios, escolas, áreas públicas, residências, shoppings e hotéis é meu principal objetivo, com o ótimo apoio da equipe do escritório. A paixão pelo que faço continua a mesma.



### CRISTINA BARBARA E MILENA PURCHIO

#### ARQUITETURA DE INTERIORES E DECORAÇÃO

#### ÁREAS COMUNS

A elegância das áreas comuns é singular, pois cada ambiente foi projetado para atender um público antenado e exigente. Reflexo dos dias atuais, o empreendimento MOA 292 traz todo o conforto, comodidade e facilidade que cada espaço oferece.

#### APARTAMENTOS

Chiques, sofisticados e com um aproveitamento único. Foi o que me encantou em fazer o projeto MOA 292, onde a harmonia dos acabamentos se casa por completo com a integração dos ambientes, e a leveza das cores reflete na amplitude como um todo.



## LOCALIZAÇÃO

Localização: AV. MOACI, 292

Bairro: MOEMA

Cidade: SÃO PAULO - SP

## FICHA TÉCNICA

Empreendimento: MOA | 292

Projeto de Arquitetura: JNA ARQUITETOS

Projeto de Paisagismo: MARTHA GAVIÃO

Projeto de Decoração: BARBARA & PURCHIO

## INFORMAÇÕES GERAIS DO EMPREENDIMENTO

Previsão de Lançamento: ABRIL DE 2022

Previsão de Entrega: 32 MESES

Estilo: CONTEMPORÂNEO



## INFORMAÇÕES GERAIS DO EMPREENDIMENTO

Área Do Terreno: 1.317,38m<sup>2</sup>

Nº de Torres: 1

Nº de Pavimentos: 3 SUBSOLOS, TÉRREO, 1º PAV LAZER.

NR DO 2º AO 3º

RES - STUDIO DO 4º AO 7º

RES - TIPO DO 8º AO 16º

17º PAVIMENTO LAZER

Unidades Por Andar:

NR 2º AO 3º - 15 unid.

RES 4º AO 7º - 16 unid. / 8 AO 16º - 8 unid.

Total de Unidades: 165 UNIDADES – 30 UNIDADES NR / 135 UNIDADES RES

Vagas Por Apartamento: VAGAS PARA UNIDADES TIPO - 40m<sup>2</sup> e 60m<sup>2</sup> (72 VAGAS + 3 EXTRAS)







Imagem ilustrativa FACHADA



Imagem ilustrativa PÓRICO ENTRADA



# IMPLANTAÇÃO



## TÉRREO

### RESIDENCIAL

- 1 HALL SOCIAL RESIDENCIAL
- 2 LOCKER FOOD
- 3 BICICLETÁRIO
- 4 PLAYGROUND
- 5 PET PLACE

### MR

- 6 HALL SOCIAL
- 7 LOJA 01
- 8 LOJA 02







Imagem ilustrativa LOCKER FOOD - RESIDENCIAL





Imagem ilustrativa BICICLETÁRIO - RESIDENCIAL





Imagem ilustrativa PET PLACE & PLAYGROUND - RESIDENCIAL



# IMPLANTAÇÃO



## 1º PAVIMENTO

### RESIDENCIAL

- 1 COLIVING
- 2 LAVANDERIA COLETIVA
- 3 SALÃO DE FESTAS COM ESPAÇO GOURMET
- 4 CHURRASQUEIRA

### NR

- 5 LAVANDERIA COLETIVA
- 6 FITNESS
- 7 COWORKING











Imagem ilustrativa COLIVING - RESIDENCIAL







Imagem ilustrativa HALL SOCIAL - NR





Imagem ilustrativa FITNESS - NR





Imagem ilustrativa LAVANDERIA - NR



# IMPLANTAÇÃO



## VIEW SPACE

- 1 FITNESS
- 2 FITNESS EXTERNO
- 3 SAUNA SECA
- 4 PISCINA
- 5 SOLARIUM
- 6 CHURRASQUEIRA









Imagem ilustrativa CHURRASQUEIRA – VIEW SPACE





Imagem ilustrativa PISCINA – VIEW SPACE





Imagem ilustrativa SAUNA SECA – VIEW SPACE



APTO. DE **60 M<sup>2</sup>**  
TIPO



Planta baixa artística com 2 dormitórios (1 suíte) referente aos apartamentos de final 01. Os móveis, eletrônicos, eletrodomésticos, pisos, elementos de decoração e utensílios são de dimensões comerciais e não fazem parte do Contrato de Aquisição da unidade. As medidas são Internas e de face a face das paredes. O apartamento será entregue conforme Memorial Descritivo.



APTO. DE **60 M<sup>2</sup>**  
AMPLIADO



Perspectiva Artística do Living (opção de planta com sugestão de decoração, e necessária aprovação na Assembleia de Condomínio).

Planta baixa artística com 2 dormitórios (1 suite) - opção sala ampliada referente aos apartamentos de final 01. Os móveis, eletrônicos, eletrodomésticos, pisos, elementos de decoração e utensílios são de dimensões comerciais e não fazem parte do Contrato de Aquisição da unidade. As medidas são internas e do face a face das paredes. O apartamento será entregue conforme Memorial Descritivo.



INFRAESTRUTURA  
PARA AUTOMAÇÃO



PREVISÃO PARA  
AR-CONDICIONADO  
NA SUÍTE E NO LIVING

CAIXILHO COM  
PERSIANA DE ENROLAR

GUARDA-CORPO DE  
ALUMÍNIO COM VIDRO

ÁREA TÉCNICA PARA  
AR-CONDICIONADO

Planta baixa artística com 1 dormitório referente aos apartamentos do final 06. Os móveis, eletrônicos, eletrodomésticos, pisos, elementos de decoração e utensílios são da dimensão comercial e não fazem parte do contrato de Arrendatário da unidade. As medidas são Internas e de face a face das paredes. O apartamento será entregue conforme Memorial Descritivo.

APTO. DE  42 M<sup>2</sup>



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO TERRAÇO - APTO. 42 M<sup>2</sup>



APTO. DE 33 M<sup>2</sup>



Perspectiva Artística do Living (opção de planta com sugestão de decoração, é necessária aprovação na Assembleia de Condomínio).

Planta baixa artística opção Studio, referente aos apartamentos de final 16 - É NECESSÁRIA A APROVAÇÃO NA ASSEMBLEIA DE CONDOMÍNIO. Os móveis, eletrônicos, eletrodomésticos, pisos, elementos de decoração e utensílios são de dimensões comerciais e não fazem parte do Contrato de Aquisição da unidade. As medidas são internas e de face a face das paredes. O apartamento será entregue conforme Memorial Descritivo.





## UMA CERTIFICAÇÃO AMBIENTAL QUE FAZ BEM PARA TODOS.

O MOA 292 contará com o selo Aqua de sustentabilidade, o que significa que o projeto levará em conta as práticas ambientais de proteção ao planeta.

- Padrão de desempenho definido e traduzido no perfil de Qualidade Ambiental do Edifício (QAE).
- Avaliação da qualidade ambiental do edifício em pelo menos três fases: Pré-projeto, Projeto e Execução.
- As auditorias da Fundação Vanzolini asseguram e atestam a conformidade do empreendimento às exigências de gestão e desempenho definidas nos referenciais técnicos.

## BENEFÍCIOS PARA A SOCIEDADE E PARA OS MORADORES

- Economia de água e energia elétrica.
- Menores despesas condominiais gerais (água, energia, limpeza, conservação e manutenção).
- Melhores condições de conforto e saúde.
- Maior valor patrimonial ao longo do tempo.
- Consciência da contribuição para o desenvolvimento sustentável e a sobrevivência do planeta.

## BENEFÍCIOS PARA A SOCIEDADE E PARA O MEIO AMBIENTE

- Menor demanda sobre as infraestruturas urbanas.
- Menor demanda de recursos hídricos.
- Redução das emissões de gases de efeito estufa.
- Redução da poluição.
- Melhores condições de saúde nas edificações.
- Melhor aproveitamento da infraestrutura local.
- Menos impacto para a vizinhança.
- Melhor qualidade de vida.
- Melhor gestão de resíduos sólidos.
- Melhor gestão de riscos.





- ÁREAS COMUNS ENTREGUES EQUIPADAS DECORADAS CONFORME MEMORIAL DESCRITIVO
- CERTIFICAÇÃO AMBIENTAL AQUA – ULTRA QUALIDADE AMBIENTAL
- INFRAESTRUTURA PARA AQUECIMENTO SOLAR
- REUSO DE ÁGUAS PLUVIAIS
- PREVISÃO PARA AR CONDICIONADO E AUTOMAÇÃO
- WI-FI NAS ÁREAS COMUNS
- SERVIÇOS PAY PER USE
- LOCKER FOOD COM AQUECIMENTO
- ESPAÇO PARA CARGA EM VEÍCULOS ELÉTRICOS
- ENTREGUE COM MEDIDORES DE ÁGUA INDIVIDUALIZADOS POR UNIDADE
- OMO LAVANDERIA
- BICICLETÁRIO

