



CYRELA  
MOEMA  
by yoo

IMAGINE A LUZ QUE TRANSPÕE...

... QUE ALCANÇA O HORIZONTE

A TRANSPARÊNCIA  
QUE AMPLIA  
O ESPAÇO...

...O SEU ESPAÇO.

IMAGEM ILUSTRATIVA



## WHO ARE YOO?



Philippe Starck

John Hitchcox

“a new concept about buildings which are not about architecture but about the people who need the home”

yoo



82 projetos em 57 cidades e 47 países

11 projetos lançados com a Cyrela...com o Moema By Yoo 12º lançamento.

01 entregue em 2019 (one sixty).

02 entregues em 2020 (Quadra G e Yoo Moinhos)

01 entregue em 2021 (Rio by Yoo)

[www.yoo.com](http://www.yoo.com)

## FICHA TÉCNICA

- **TERRENO TOTAL:** 5.419,60 M<sup>2</sup> (incluindo torre 1 e 2)
- **TERRENO RESIDENCIAL:** 2.500 M<sup>2</sup>
- **01 TORRE**
- **2 SUBSOLOS + TÉRREO LAZER + 13 PAVIMENTOS**
- **4 x ANDAR**
- **52 UNIDADES**
- **4 VAGAS POR APTO (EXCETO 1º ANDAR – 3 VAGAS)**

- **12 UNIDADES DE 269,50 M<sup>2</sup>**
- **12 UNIDADES DE 264,50 M<sup>2</sup>**
- **13 UNIDADES DE 252 M<sup>2</sup>**
- **12 UNIDADES DE 273 M<sup>2</sup>**

**+ 3 UNIDADES GARDEN COM METRAGEM DE 281M<sup>2</sup> A 291M<sup>2</sup>**

**ARQUITETURA:** LE ARQUITETOS

**DECORAÇÃO:** YOO STUDIO

**PAISAGISMO:** BENEDITO ABBUD

# IMPLANTAÇÃO/ INSOLAÇÃO





# LAZER - TÉRREO

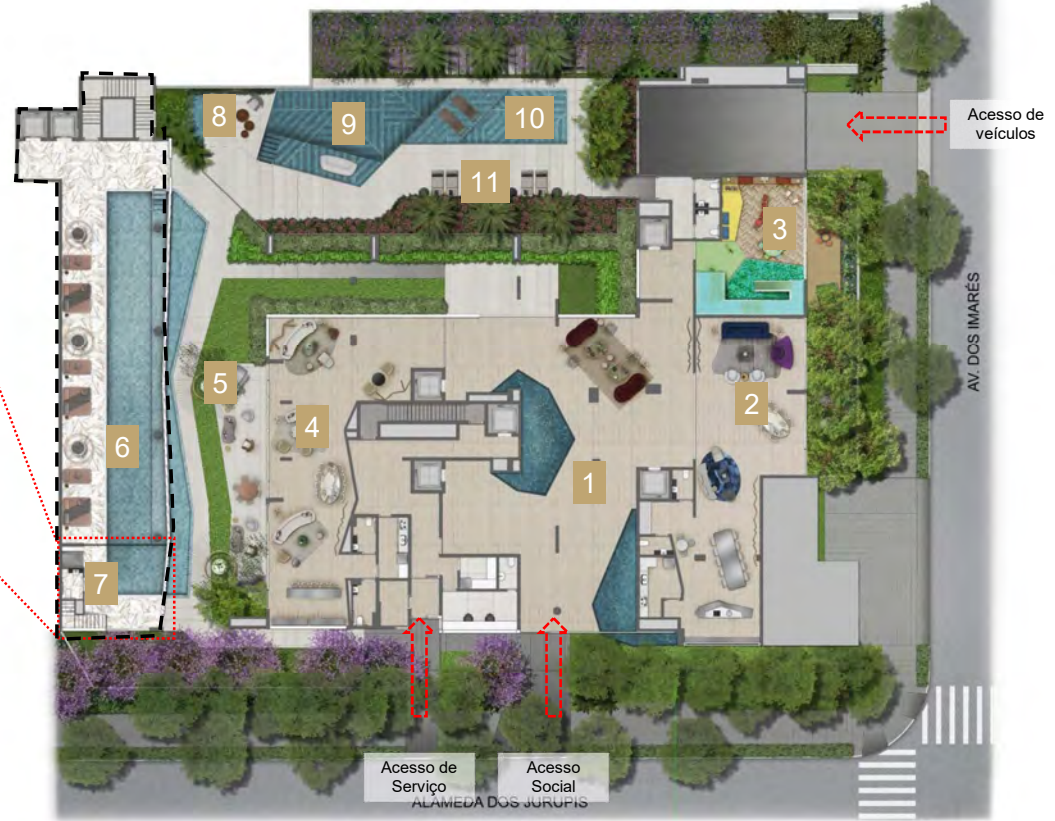


- 1 Lobby
- 2 The Blue Bar
- 3 Kids Place
- 4 Sky Lounge
- 5 Waterfall Terrace

## YOO CLUB

- 6 Pool – Raia de 25m
- 7 Private Day House

- 8 Pool Lounge
- 9 Outdoor Pool
- 10 Kids Pool
- 11 Deck



Acesso de veículos

AV. DOS IMARÉS

Acesso de Serviço

Acesso Social

ALAMEDA DOS JURUPIS

## LAZER – 1º PAV



### YOO CLUB

- 1 Fitness
- 2 Yoga
- 3 Dress Room
- 4 Relaxation Room
- 5 Dry Sauna
- 6 Steam Sauna
- 7 SPA

## LAZER – 2º PAV



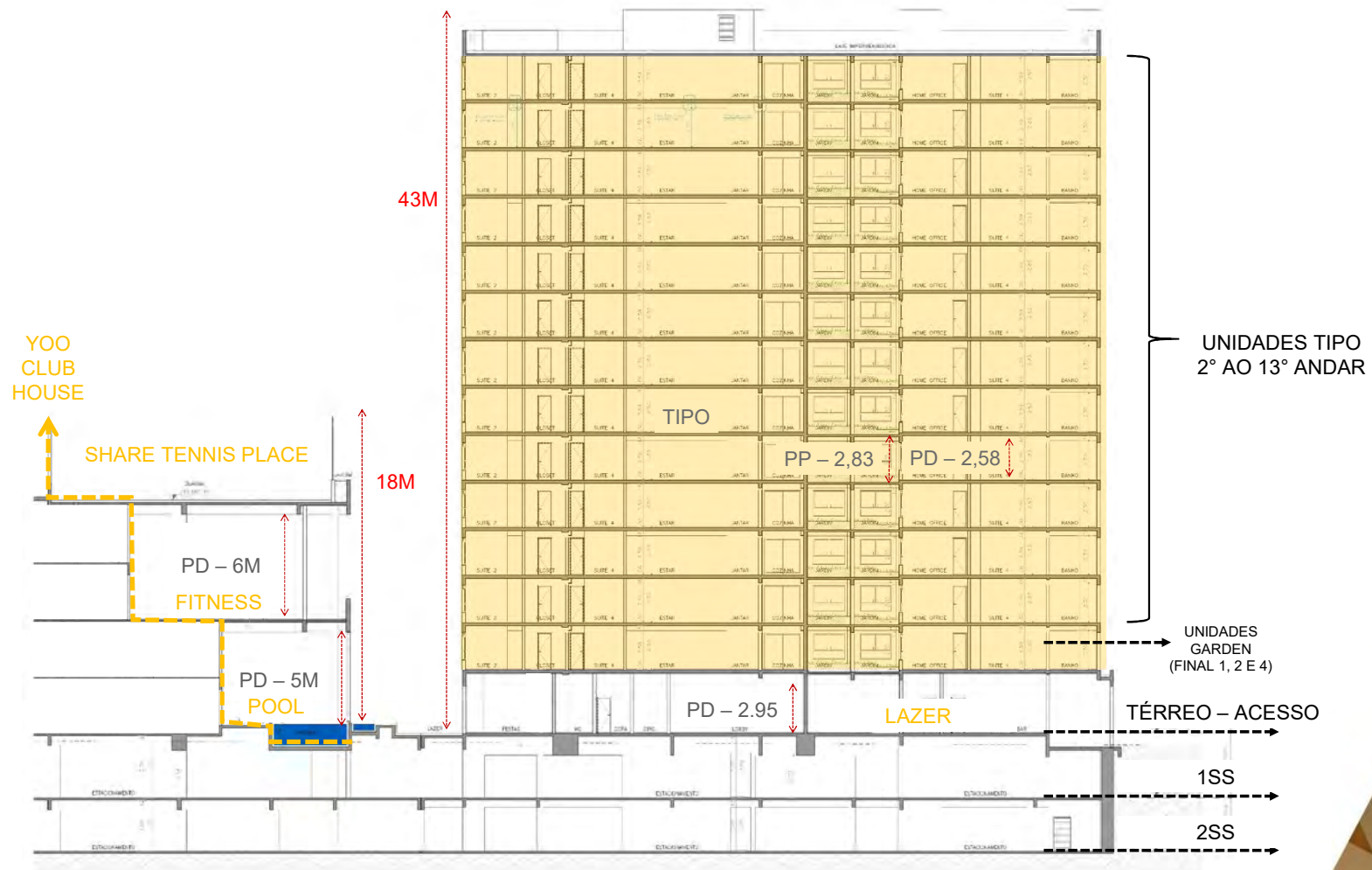
### YOO CLUB

- 8 Share Tennis Place\*  
16x32m

\*A quadra de tênis terá uso compartilhado em 2 dias da semana com o subcondomínio da torre 2



# CORTE ESQUEMÁTICO





FACHADA

SUÍTE MASTER  
COM FLOREIRA

BRISE  
METÁLICO  
MÓVEL

IRRIGAÇÃO  
AUTOMÁTICA  
NOS JARDINS

YOO CLUB

MOLDURAS E  
FRISOS EM TODA  
A TORRE

COPA COM  
JARDIM  
ENTREGUE





ENTRADA



ACESSO DE SERVIÇO

ACESSO SOCIAL



SAUNAS E SPA

DRESS ROOM E  
RELAXATION ROOM

FITNESS

FACHADA  
YOO CLUB

CASCATA

PRIVATE  
DAY HOUSE

POOL

ÁRVORES INSPIRAÇÃO  
SINGAPURA

WATERFALL  
TERRACE







POOL LOUNGE

POOL

DECK MOLHADO

KIDS POOL

20M

OUTDOOR POOL - POOL 10X4M | KIDS POOL 5X4M





ACESSO  
OUTDOOR POOL E  
YOO CLUB HOUSE

KIDS PLACE

THE BLUE BAR

LOBBY - PD 2.95M





POLTRONA CASSINA FELTRI

THE BLUE BAR - PD 2.95M - 175M<sup>2</sup>





POLTRONA CASSINA FELTRI

THE BLUE BAR - PD 2.95M - 175M<sup>2</sup>



INSPIRAÇÃO - PLAZA ATHENEE





CASCATA

ÁRVORES INSPIRAÇÃO  
SINGAPURA

SKY LOUNGE - PD 2.95M - 180M<sup>2</sup>





## INSPIRAÇÃO - SINGAPURA







YOO CLUB - POOL | 25M RAIA





YOO CLUB - POOL | 25M RAIA





YOO CLUB - FITNESS 90M<sup>2</sup> E YOGA 25M<sup>2</sup> | PD - 6M



DRY SAUNA

STEAM SAUNA

SPA

YOO CLUB - SPA, DRY SAUNA E STEAM SAUNA - 75M<sup>2</sup> | PD - 4M







KIDS PLACE | PD 2,95M - 65M<sup>2</sup>





# PLANTA PADRÃO - 273 M<sup>2</sup>



- Todos os banhos com ventilação natural
- Todos os banheiros com ventilação natural
  - Persiana Automatizada nos dormitórios
  - Ponto para toalheiro aquecido, anti embaçante e desumidificador de armário
  - Ponto para triturador
  - Apartamento entregue sem acabamentos, facilitando personalização futura
  - Infra estrutura entregue para aspiração central
  - Projeto de otimização de wifi para sala e dormitórios
  - Elevador social com controle de acesso
  - Preparado para ar condicionado;









LIVING AMPLIADO - 273M<sup>2</sup> | PD 2,58M (SEM FORRO)



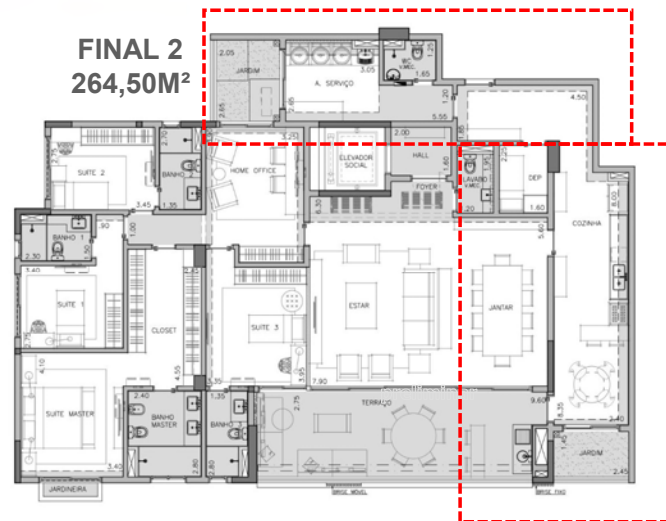


# PLANTAS FINAIS 1, 2 3 E 4

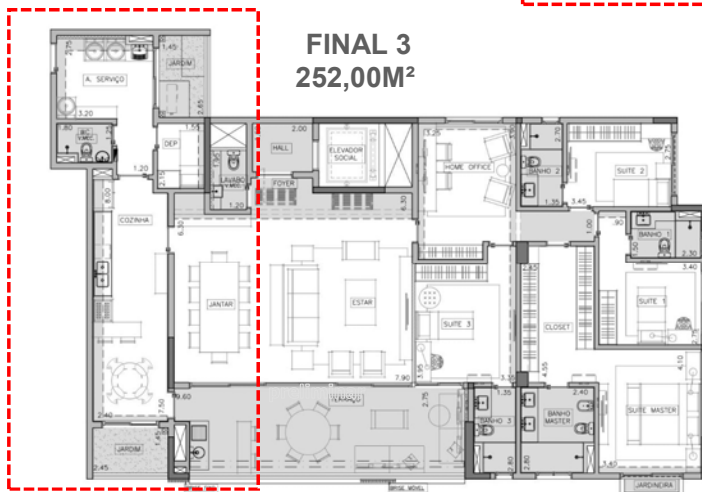
**FINAL 1**  
269,50M<sup>2</sup>



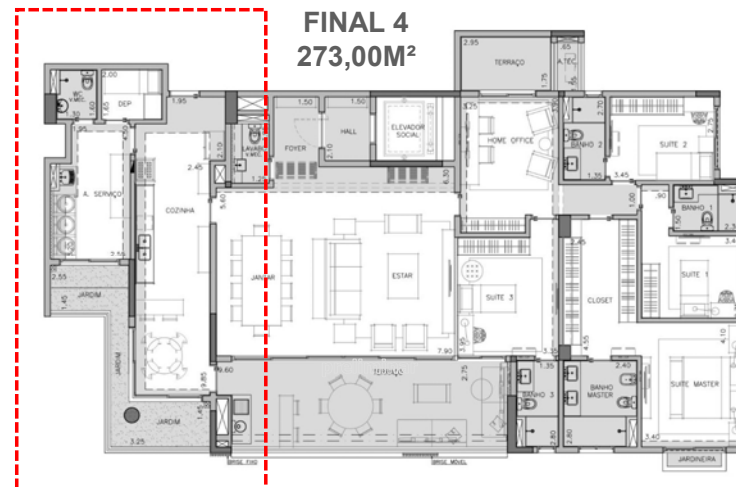
**FINAL 2**  
264,50M<sup>2</sup>



**FINAL 3**  
252,00M<sup>2</sup>



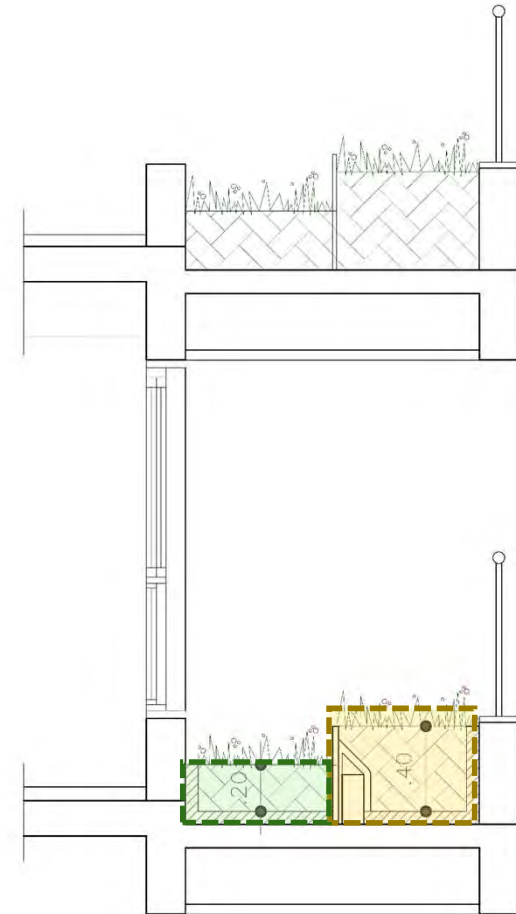
**FINAL 4**  
273,00M<sup>2</sup>







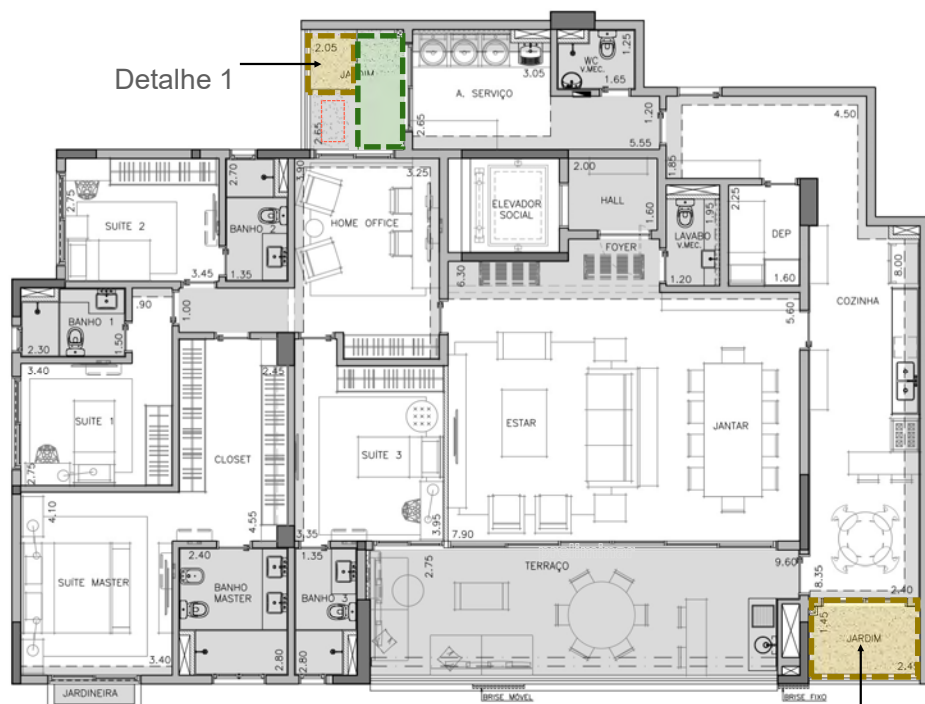
# JARDINS - FINAL I





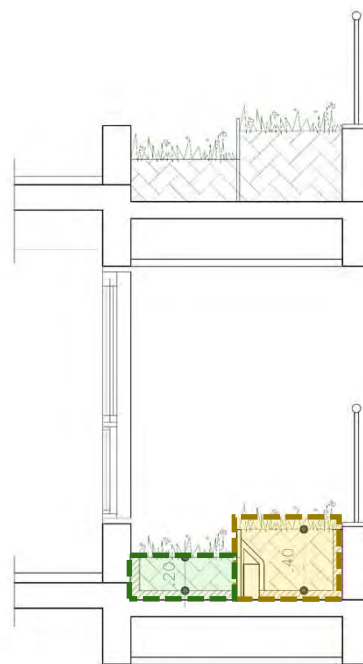


# JARDINS - FINAL 2

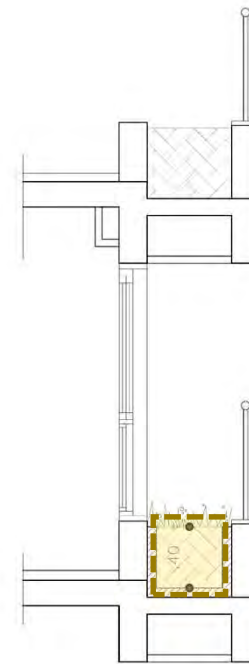


Detalhe 1

Detalhe 2



Detalhe 1

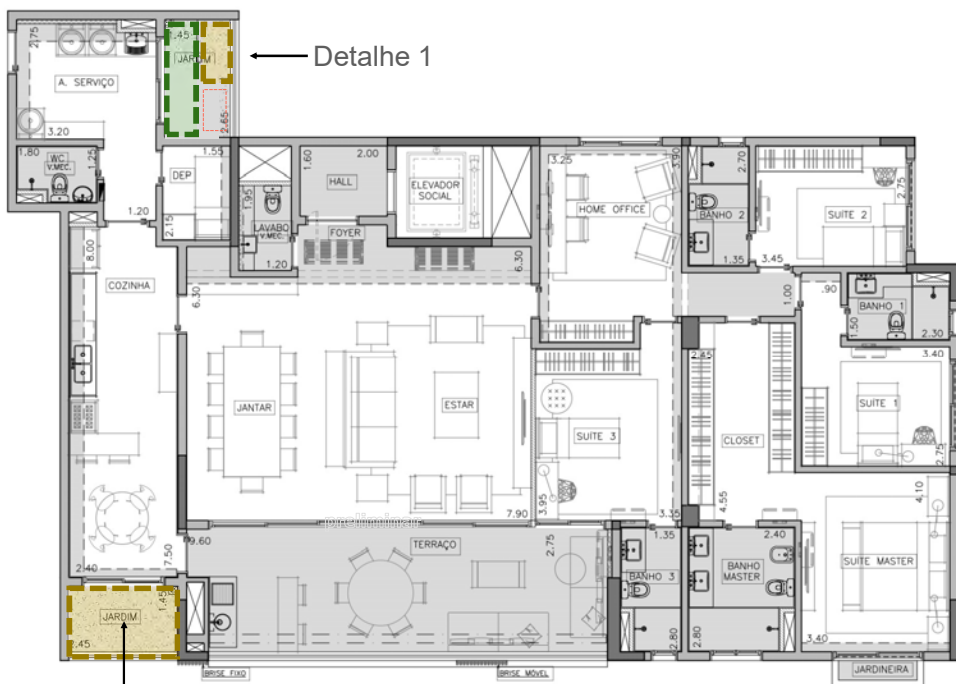


Detalhe 2



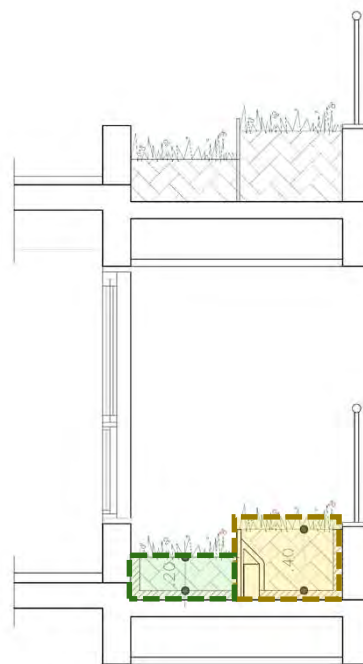


# JARDINS - FINAL 3

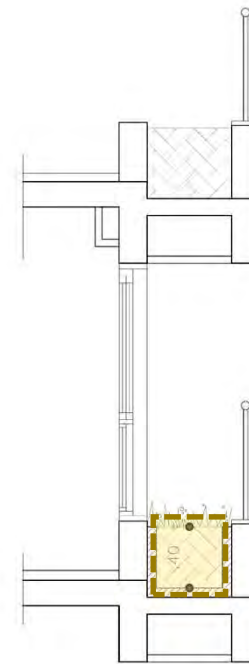


Detalhe 1

Detalhe 2



Detalhe 1

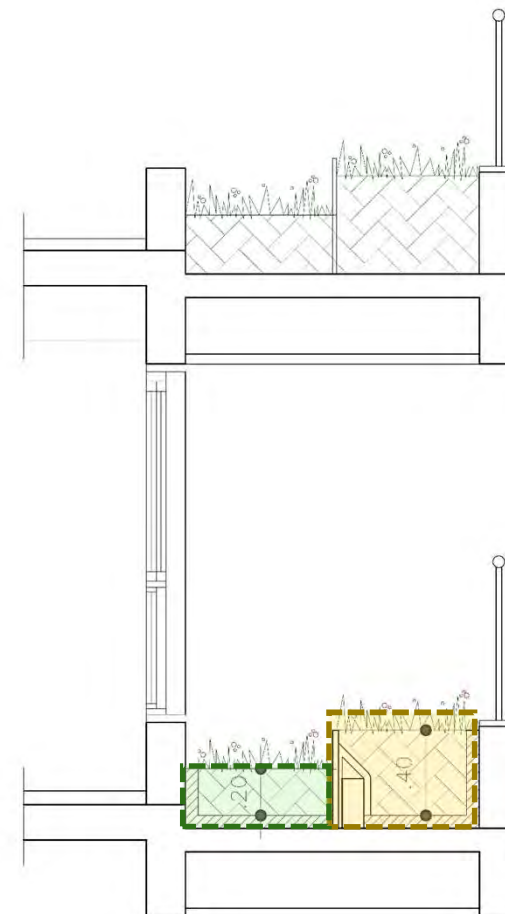


Detalhe 2





# JARDINS - FINAL 4





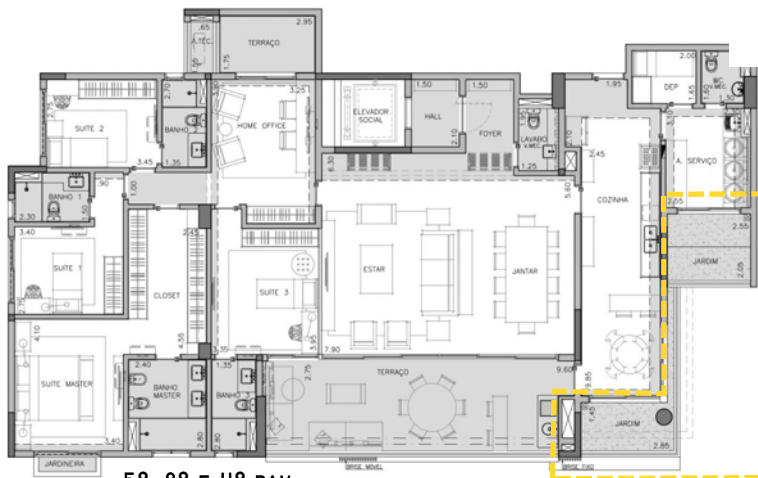
VARIAÇÃO  
DAS PLANTAS  
- FINAL I



3°, 4°, 9° E 13° PAV



1°, 2°, 6°, 7°, 10° E 12° PAV



5°, 8° E 11° PAV





# FECHAMENTO VARANDA







# PERGUNTAS E RESPOSTAS



# UNIDADE PRIVATIVA



## 1. Qual é o pé direito das unidades? E dos ambientes com forro?

O pé direito dos ambientes internos sem forro é de aproximadamente 2,58m.. No terraço o P.D com forro é de 2,50m e nos banheiros de 2,30m.

## 2. Teremos acabamentos nas unidades (piso, bancada, metal e louça)?

Todos os ambientes das unidades privativas **não serão entregues com acabamentos**, com exceção:

- Dos terraços externos das unidades Jardinos do 1º pavimento, que será entregue com piso e do wc de serviço de todas as unidades.

OBS: A bancada do terraço e a churrasqueira também não serão entregues, assim como todos os acabamentos do apartamento, facilitando futura escolha pelo cliente

## 3. Há possibilidade de instalar ar condicionado em quais ambientes? Onde pode ser instalado? O que é oferecido para o cliente?

Foi previsto no projeto carga elétrica e dreno para instalação de ar condicionado individual, tipo Split no quartos e tipo mini VRF na sala das unidades.

A rede frigorígena, as máquinas condensadoras e evaporadoras devem ser adquiridas pelo cliente. O local previsto para as condensadoras é no terraço técnico (indicado na planta de contrato).

## 4. Como são as vedações entre os apartamentos (piso, laje e parede)?

As paredes internas e externas serão executadas em blocos de concreto ou cerâmico para melhor vedação.

A espessura da laje no terraços sociais, sala e dormitórios variam de 15 a 18cm. Na cozinha e área de serviço tem 18cm. A laje dos jardins tem espessura de 12cm.

Todas as lajes tem 5cm a mais de contrapiso acústico para atenuação de ruídos de impacto nos dormitórios e living do apartamento, mais 2cm de piso quando instalado.

Portanto a espessura final entre os apartamentos será entre 20cm a 25cm, dependendo do ambiente.



## 5. Que pontos do apartamento serão atendidos por água aquecida? Que tipo de aquecedor deverá ser instalado?

Será entregue instalado sistema de aquecimento de água do tipo central a gás para atendimento aos pontos de chuveiros e bancada dos banhos sociais, banho da master e cozinha. Será entregue instalado sistema de aquecimento complementar do tipo solar. Além disso, será entregue instalado sistema de recirculação para os pontos de alimentação de água quente nas unidades privativas.

## 6. Temos desnível entre a sala e o terraço?

Não há desnível entre os ambientes, apenas uma baguete da porta de 3cm para proteger a entrada de água no apartamento.  
Lembrando ainda que há um leve caimento em direção ao ralo.  
Não existe viga aparente entre sala e terraço.

## 7. O que está incluído na área privativa da unidade ?

Na área das unidades está incluso o apartamento e o hall privativo da unidade.

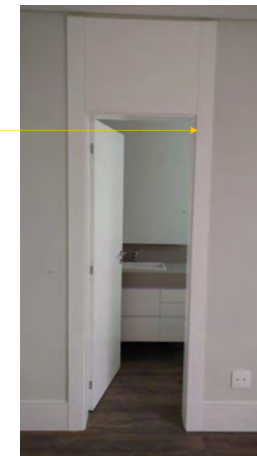
## 8. Há saída para instalação de coifa na cozinha ?

Sim.



## 9. Há mais algum diferencial na unidade tipo?

- Infra estrutura para aspiração central;
- ★ Entregue instalado automatização das persianas nos dormitórios;
- Todas as portas internas entregue com bandeira superior maior, até altura do forro;
- Ponto para anti-embuçante e toalheiro elétrico em todos os banheiros sociais;
- Ponto anti-mofo para os armários de todas as suítes;
- Ponto para triturador na cozinha;
- Conectividade – projeto de otimização de wifi, pontos elétricos no teto do apartamento para futura instalação de câmeras se desejado)
- Elevadores sociais com controle de acesso.
- Ponto de água para geladeira
- Caixilho nos dormitórios com sistema alçante



## 10. O que será oferecido de diferencial para o cliente?

- ★ Kit para ar condicionado (frigorígena), com custo;
- Kit para aspiração central (equipamento), com custo;
- Entrega do caixilho no limite da varanda;



#### 11. Como funciona a mudança do caixilho da sala?

O cliente poderá optar, no momento do preference, por escolher onde quer receber o caixilho: na posição entre sala e terraço ou no limite do terraço. O fechamento será antes do gradil, conforme indicado na planta de vendas. É possível também fazer essa alteração após entrega da obra, à cargo do cliente;

- ★ O único caixilho que tem essa possibilidade de mudança é o caixilho entre a sala e o terraço social. Os demais não estão previstos e nem preparados para mudar de lugar.

#### 12. É possível colocar churrasqueira?

- Sim, entregaremos com infraestrutura preparada para futura instalação da churrasqueira, à cargo do cliente.

#### 13. É possível integrar cozinha e sala?

- Sim, é possível eliminar a parede entre sala e cozinha. Essa alteração irá resultar em uma viga aparente a 2,30m do piso acabado.



# ÁREAS COMUNS

## 1. Onde será o acesso de veículos e pedestres?

O acesso de pedestres será pela Alameda dos Jurupis e de veículos pela Avenida dos Imarés

## 2. Temos quantos pavimentos de garagem? As vagas serão destinadas ou sorteadas?

- ★ Temos 2 pavimentos. As vagas são todas vinculadas, exceto as vagas das unidades do 2º e 3º pav, que são de idosos e deverão ser sorteadas (as vagas de sorteio poderão sofrer alterações)

## 3. Quais as medidas das vagas?

Todas as vagas possuem dimensão de 2,30m x 4,50m e estão identificadas na planta de contrato.

## 4. Há possibilidade de vaga extra? E depósitos individuais?

Não há vaga extra e nem depósitos nesse projeto.

## 5. O condomínio terá quantas vagas de moto? E vaga de visitante?

Temos 13 vagas de moto, a serem controladas pelo condomínio. Não tem vaga para visitante.

## 6. Tem bicicletário?

Tem bicicletário no 2 ss, 75M<sup>2</sup> com apoio de manutenção e compressor de encher pneu.

# ÁREAS COMUNS

## 7. Há previsão de Kit Conectividade ou Sistemas especiais para áreas comuns?

Sim. Esse Kit inclui:

- 02 pontos para recarga de carro elétrico, um em cada subsolo
- Ponto no teto para monitoramento da brinquedoteca
- Wi-Fi entregue e instalado em todos os ambientes de lazer coberto e descobertos.
- Sistema de som no Sky Lounge e Yoga;
- Fechadura eletrônica na Kids play, private day house e Relaxation Room

## 8. Como serão entregues as áreas comuns do condomínio?

As áreas comuns serão entregues decoradas e equipadas conforme o Memorial Descritivo.

## 9. As piscinas são aquecidas? Qual a profundidade e metragem?

As piscinas não serão aquecidas. Mas há previsão para futuro aquecimento com trocador de calor.

A piscina coberta tem 25m x 3m, com profundidade de 1,20m. A piscina da private day house tem dimensão 3,00mx4,00m. A piscina descoberta tem 14mx4m, com 5x4 de deck molhado A piscina infantil tem 6,9mx4,0m, com profundidade de 30cm .

## 11. Haverá gerador no condomínio?

Sim e atenderá, além das áreas comuns, todos os elevadores.



# ÁREAS COMUNS

## 13. Como será a segurança do condomínio?

Será entregue instalado sistema de segurança, conforme projeto específico:

Controle de acesso aos portões do empreendimento com sistema de aberturas automatizadas;

Portaria com alvenaria reforçada e vidros blindados

Clausura nos acessos de pedestres

Clausura nos acessos de veículos

Sistema entregue instalado de sistema de proteção perimetral e CFTV

## 14. A piscina coberta terá climatização?

A piscina coberta será entregue com infraestrutura para futura instalação de desumidificador.

O B R I G A D O

**yoo**

 **CYRELA**