



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”



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>**

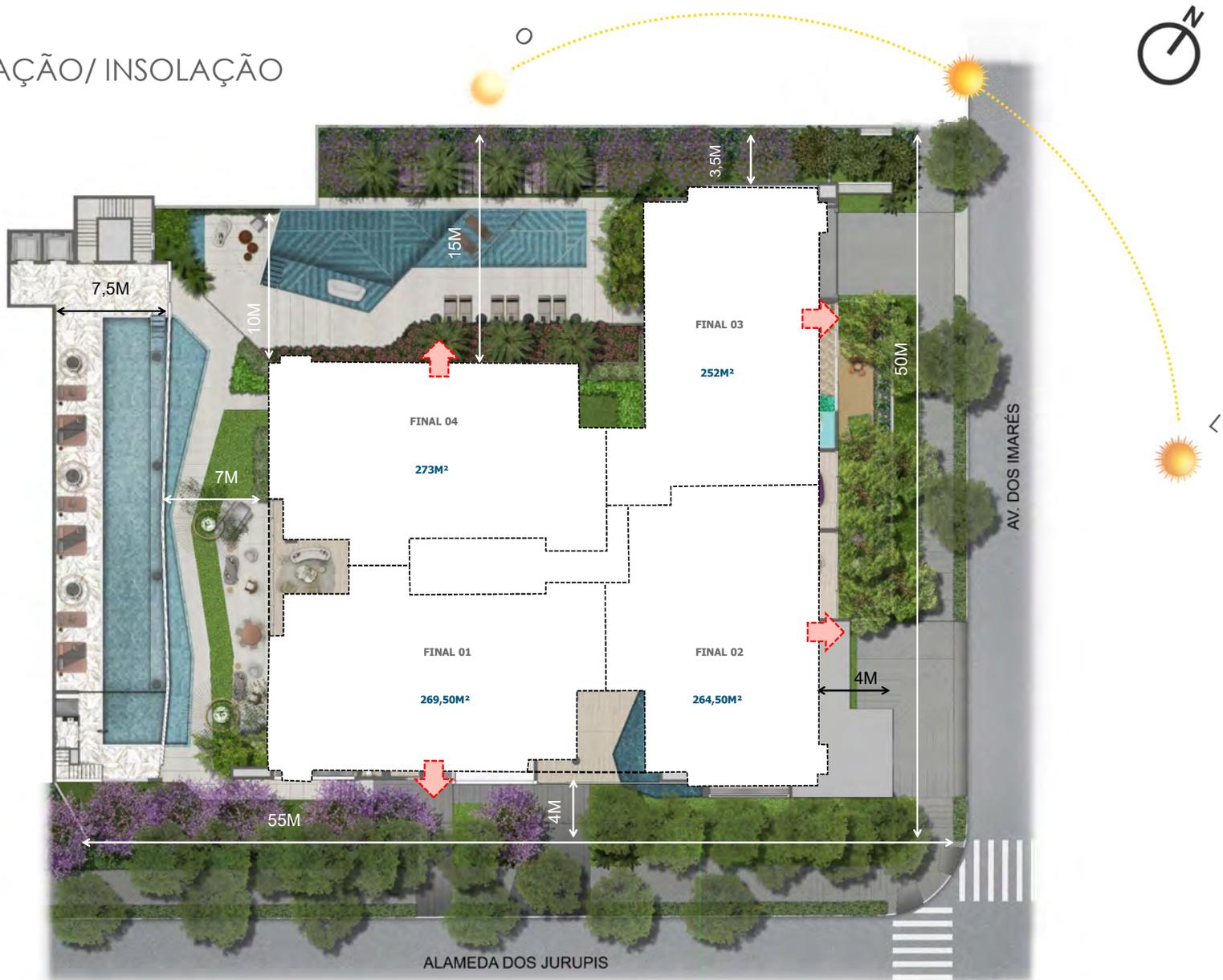
**+ 3 UNIDADES GARDEN COM METRAGEM DE 281M<sup>2</sup> A 291M<sup>2</sup>**

**ARQUITETURA:** LE ARQUITETOS

**DECORAÇÃO:** YOO STUDIO

**PAISAGISMO:** BENEDITO ABBUD

# IMPLANTAÇÃO/ INSOLAÇÃO



# LAZER - TÉRREO

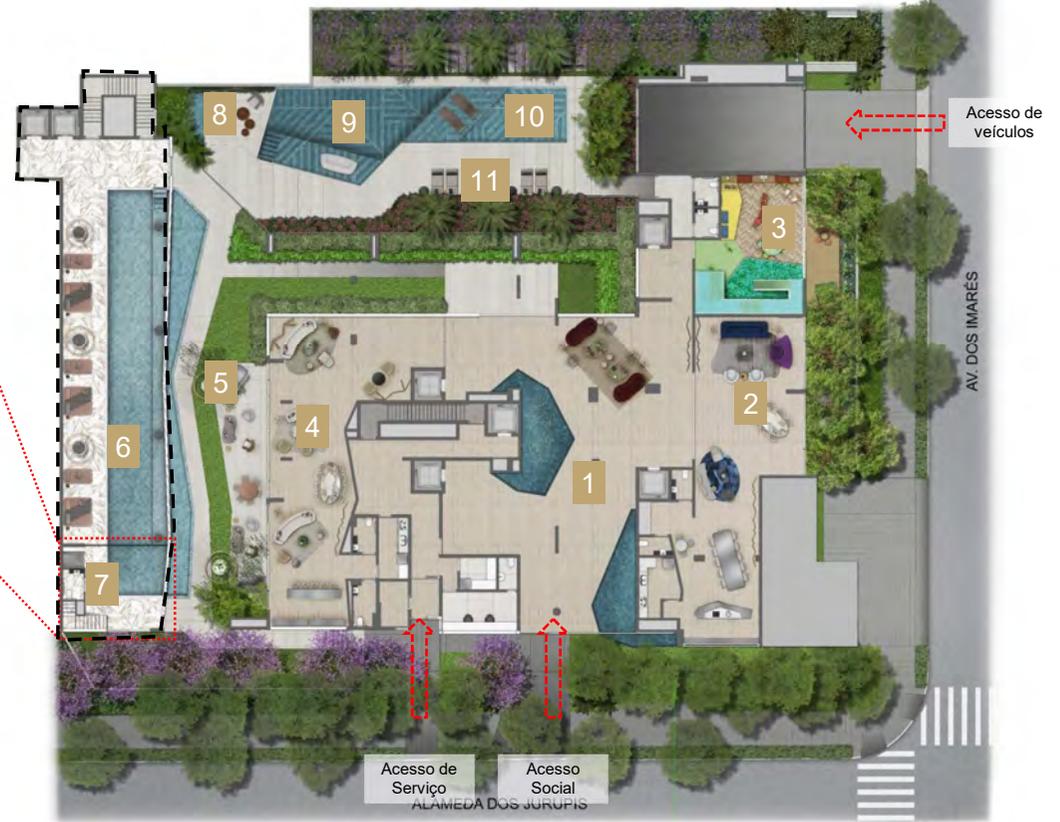


- 1 Lobby
- 2 The Blue Bar
- 3 Kids Place
- 4 Sky Lounge
- 5 Waterfall Terrace

## YOO CLUB

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

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



## 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

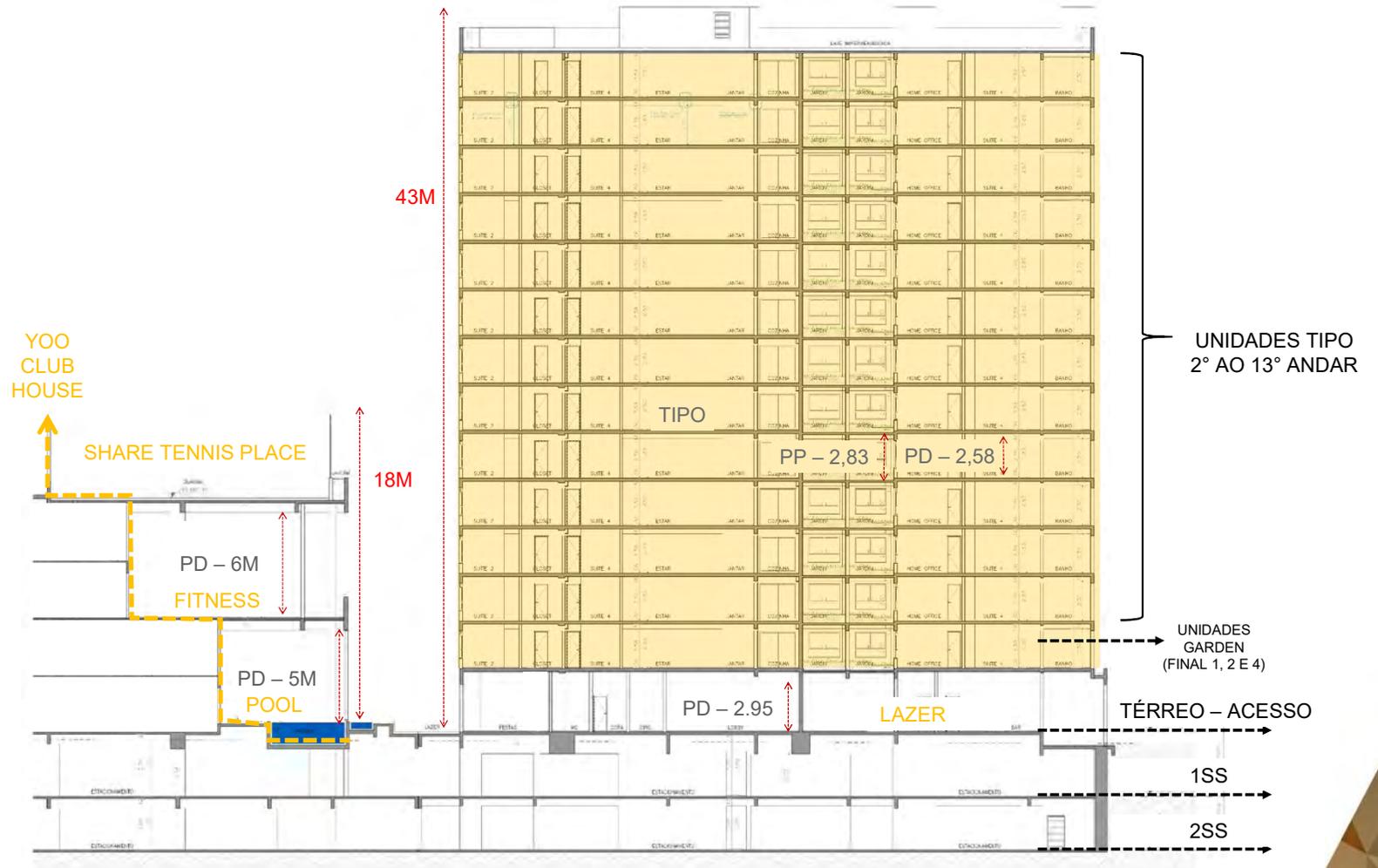


### YOO CLUB

- 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

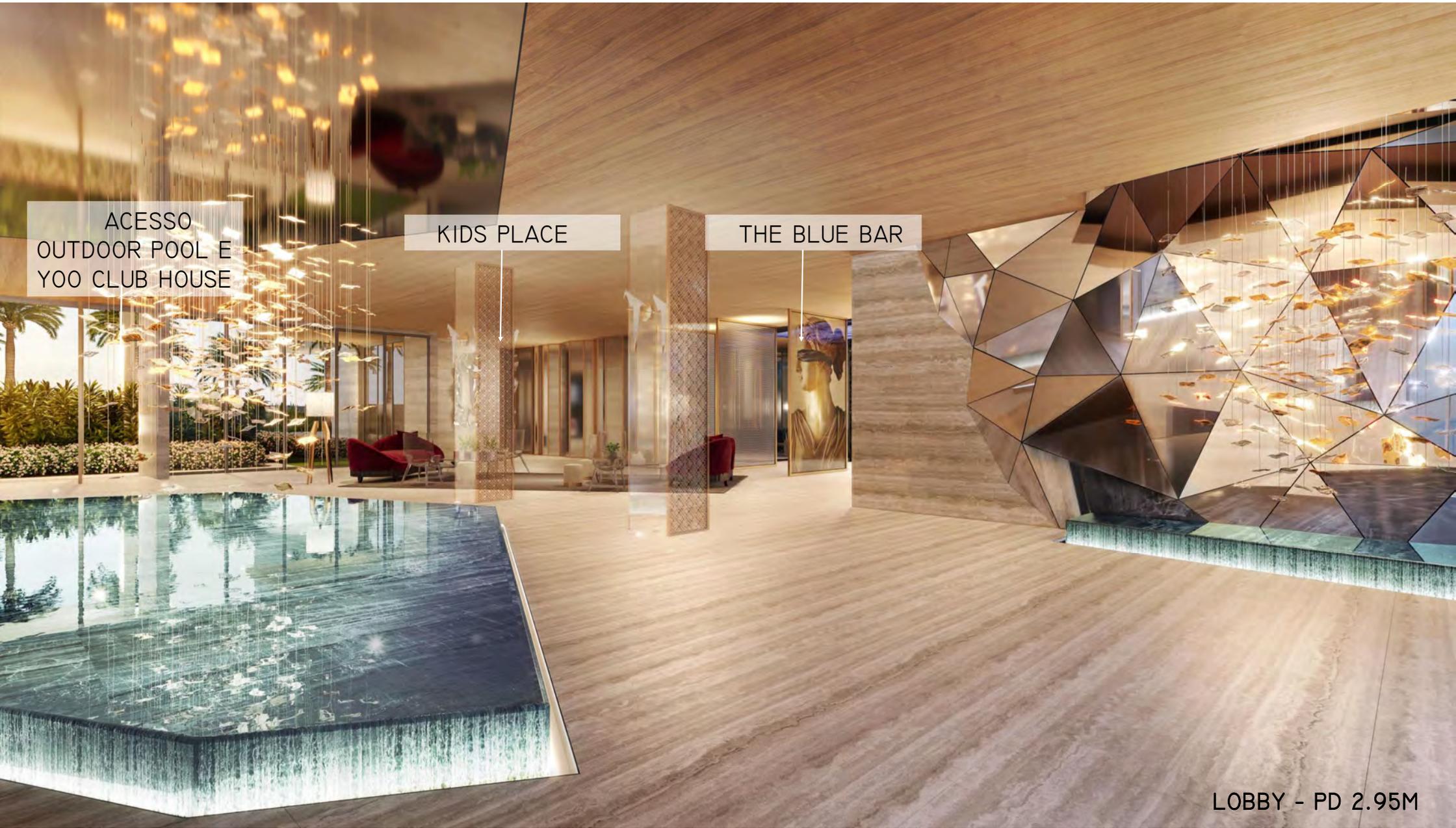
ÁRVORES INSPIRAÇÃO  
SINGAPURA

WATERFALL  
TERRACE





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

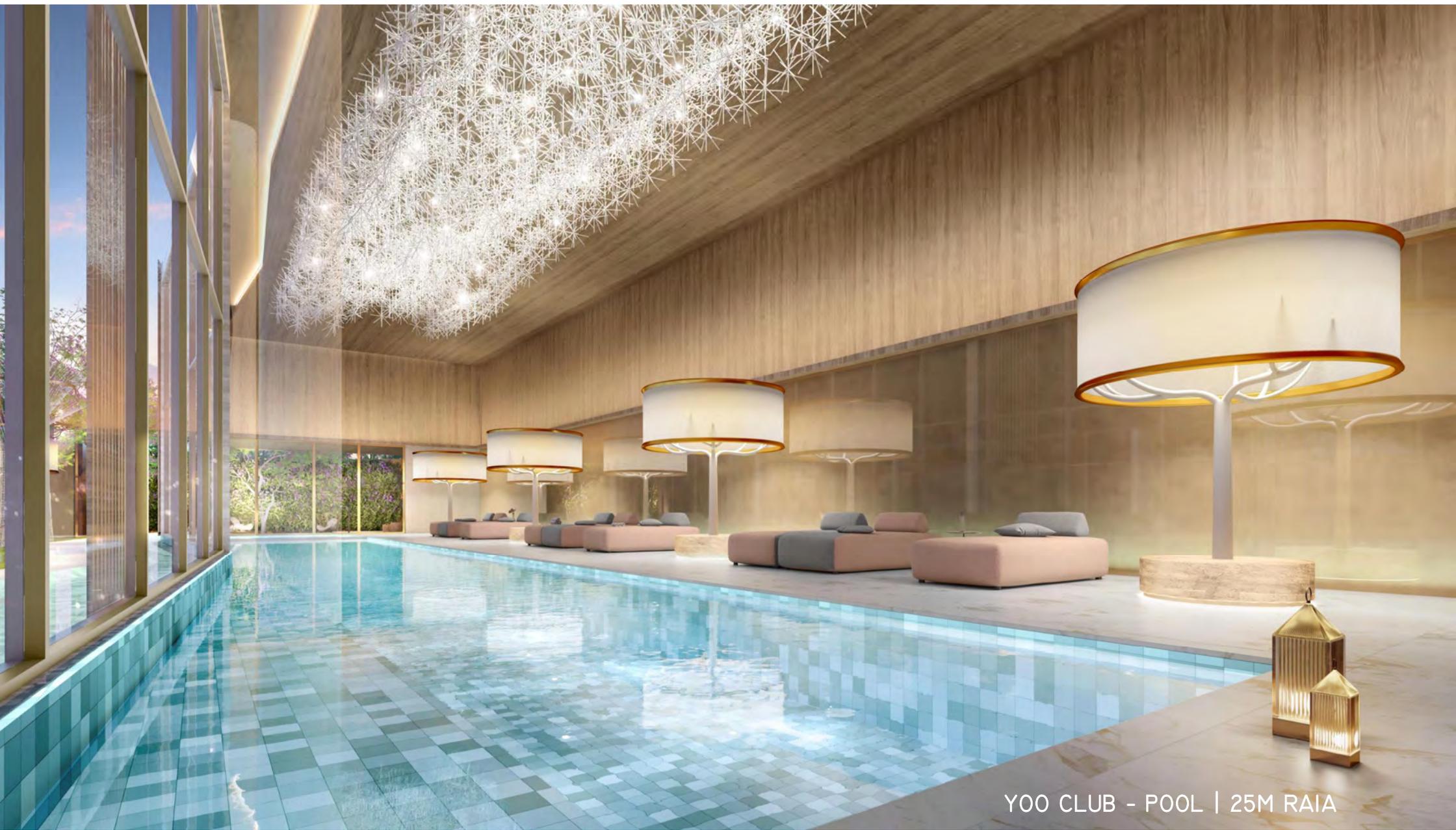
ÁRVORES INSPIRAÇÃO  
SINGAPURA

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



## INSPIRAÇÃO - SINGAPURA

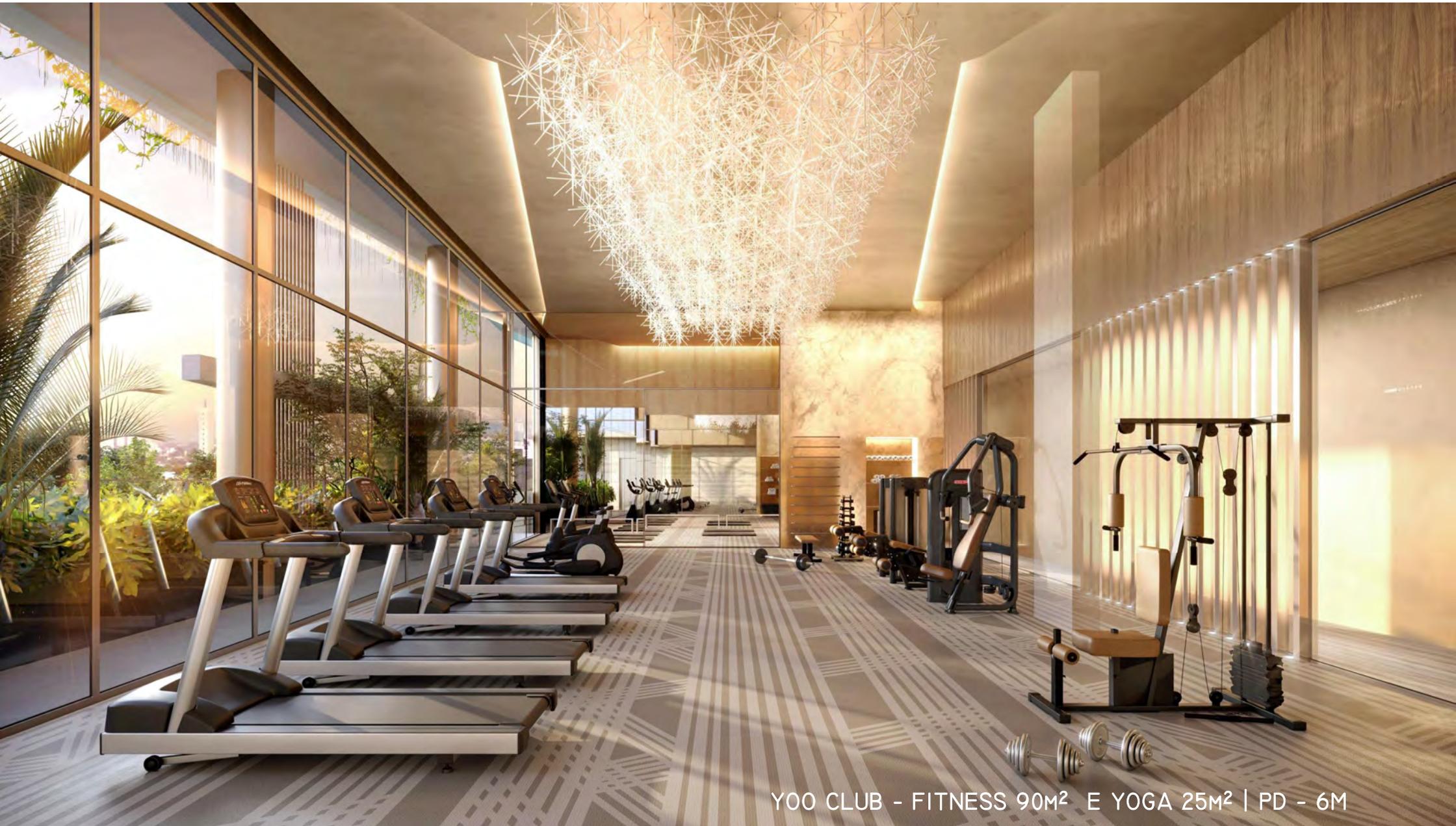




YOO CLUB - POOL | 25M RAIA



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;



# PLANTA OPÇÃO - 273 M<sup>2</sup> | 3 SUÍTES E SALA AMPLIADA



- 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;

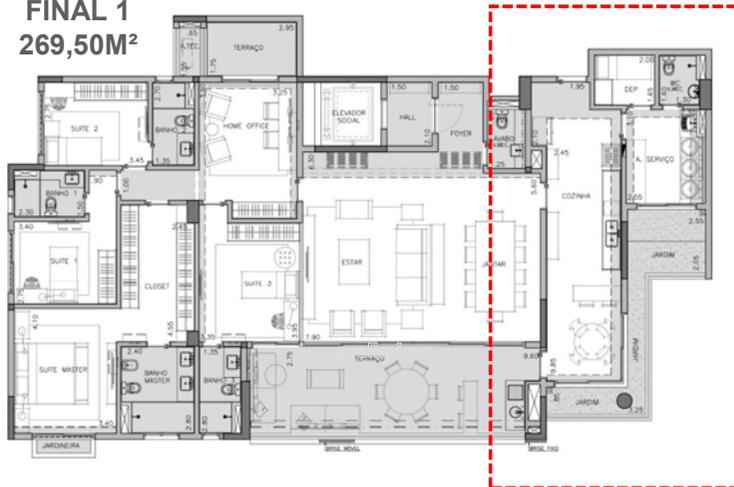


LIVING AMPLIADO - 273M<sup>2</sup> | PD 2,58M (SEM FORRO)

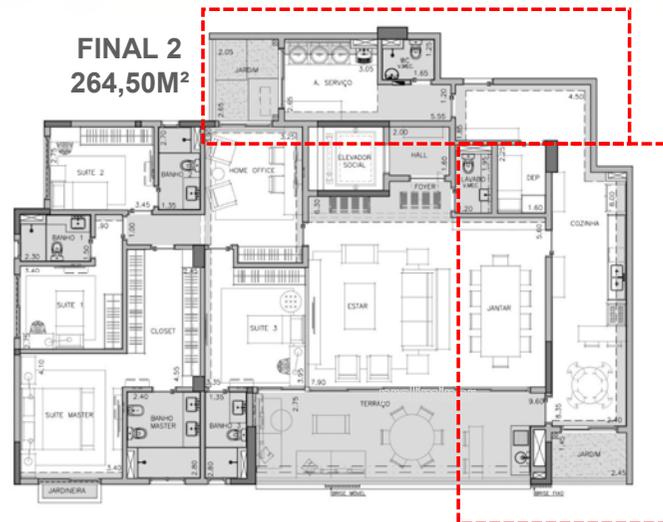


# PLANTAS FINAIS 1, 2 3 E 4

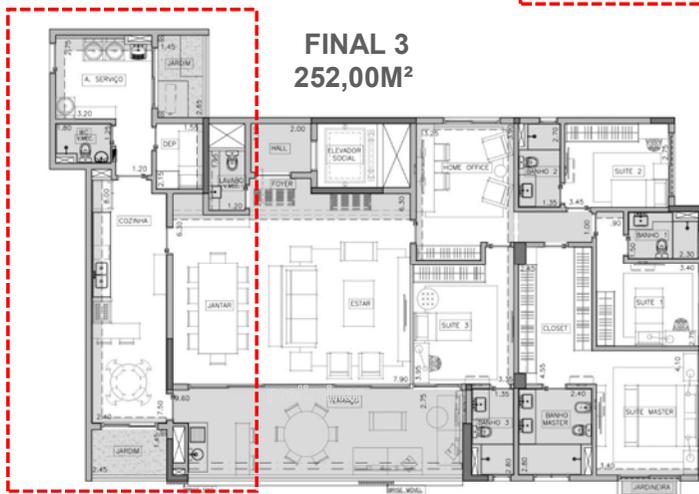
**FINAL 1**  
269,50M<sup>2</sup>



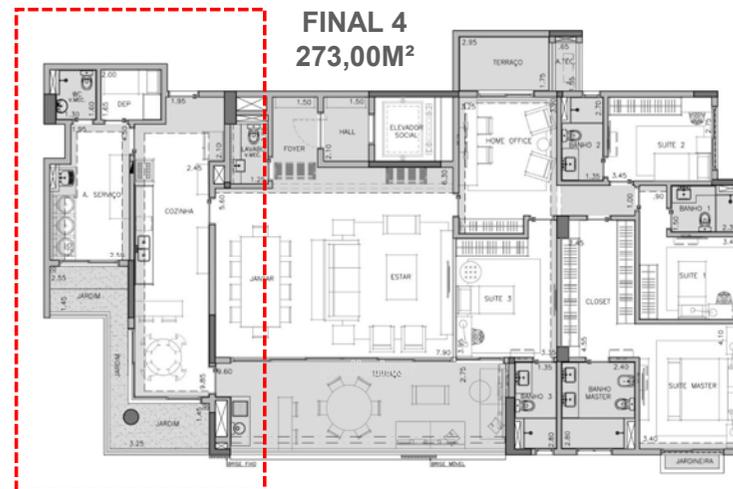
**FINAL 2**  
264,50M<sup>2</sup>



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

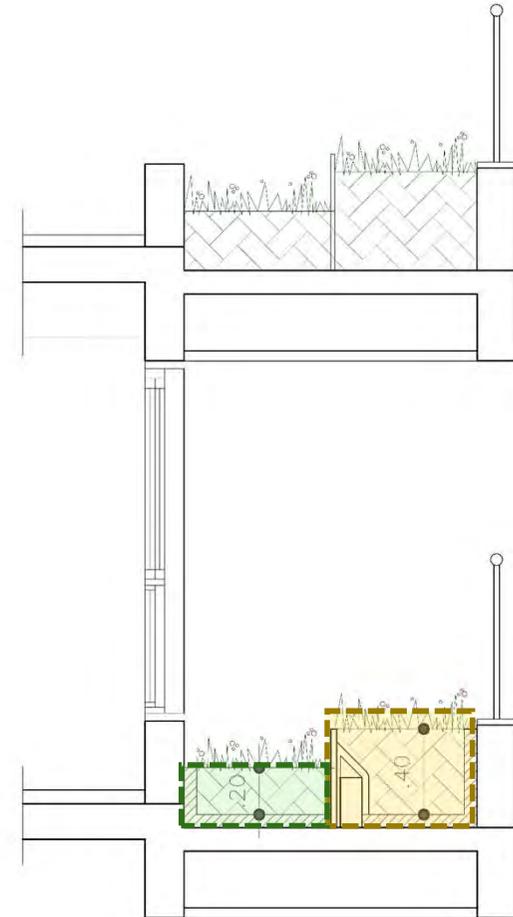


**FINAL 4**  
273,00M<sup>2</sup>





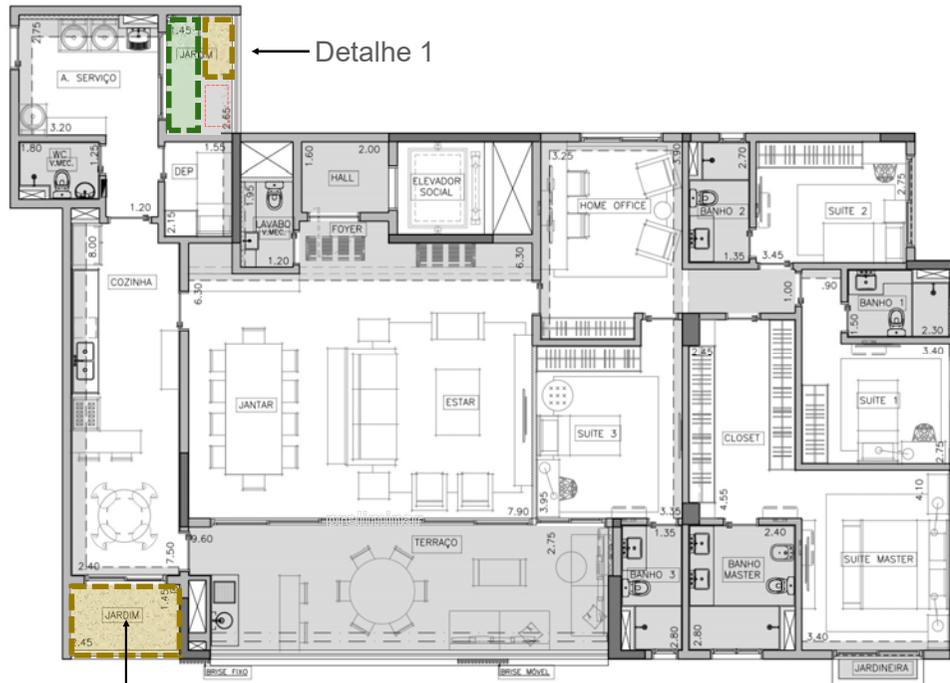
# JARDINS - FINAL I





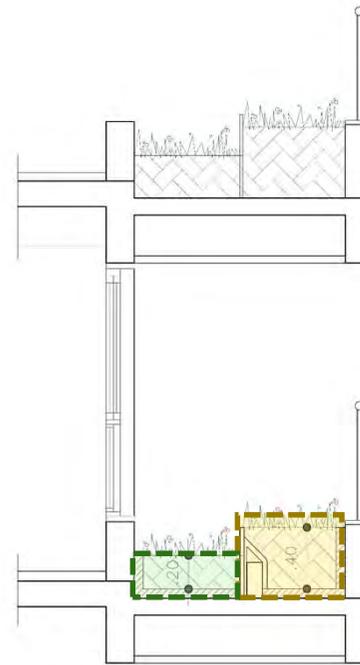


# JARDINS - FINAL 3

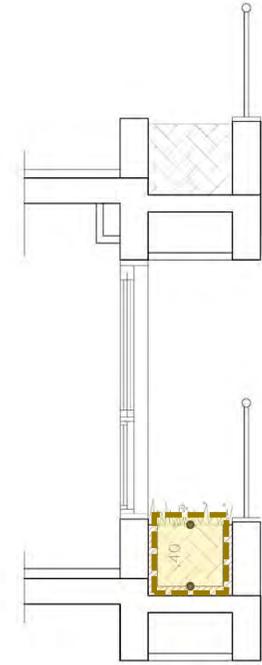


Detalhe 1

Detalhe 2



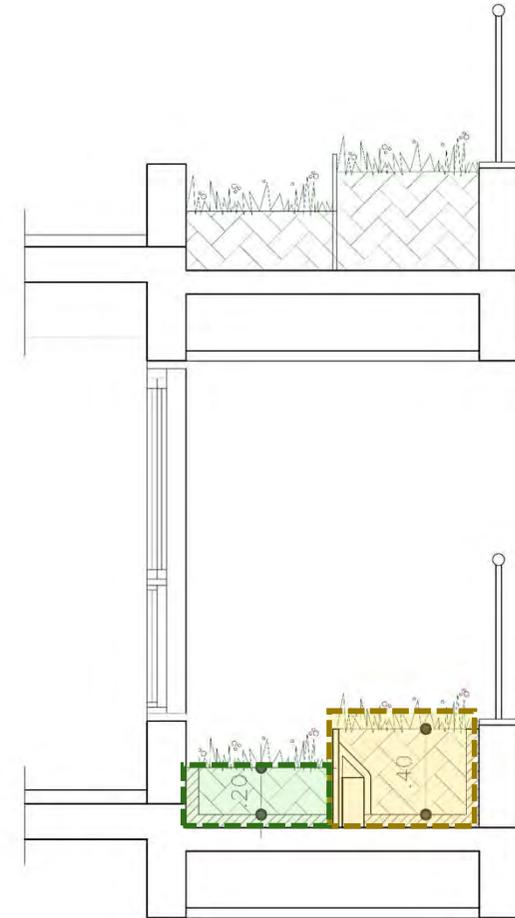
Detalhe 1



Detalhe 2



# JARDINS - FINAL 4



VARIAÇÃO  
DAS PLANTAS  
- FINAL I



3°, 4°, 9° E 13° PAV



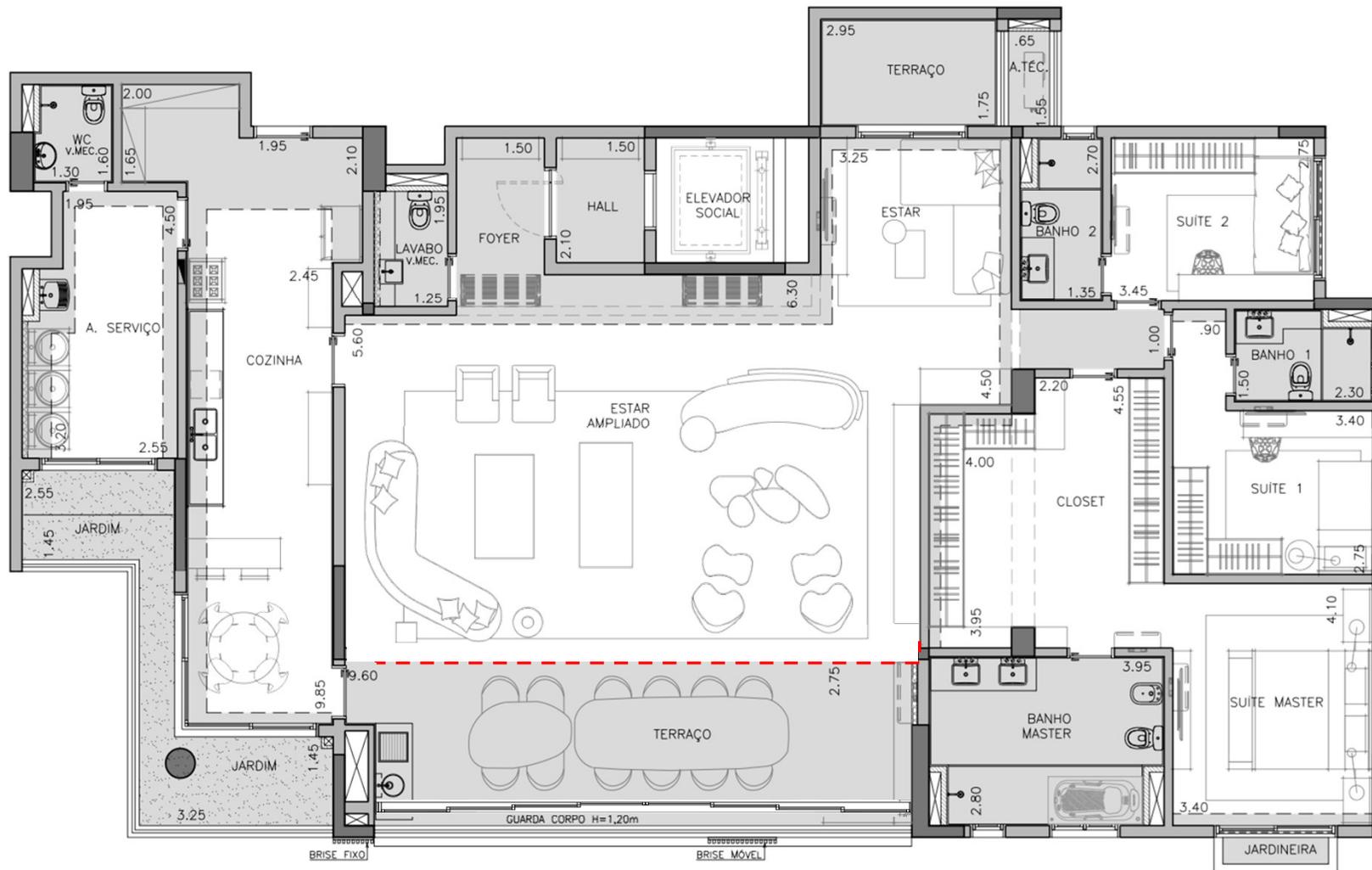
1°, 2°, 6°, 7°, 10° E 12° PAV



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.

# UNIDADE PRIVATIVA

yoo

## 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