

SPLEND

moema

Art of living

BY **exto**





BY **exto**

Sofisticação
e elegância
no mais alto padrão
de qualidade.

Empreendimentos que levam a assinatura **by Exto** são esculpidos detalhe a detalhe, tornando-se símbolos de uma arquitetura autêntica, com acabamentos nobres, espaços notáveis e localizações singulares. Um processo criterioso, encabeçado por uma equipe de arquitetos altamente especializada, liderada por Dina Melaragno. Experiência e tradição de mais de 30 anos de primor construtivo, constantemente renovadas com as mais inovadoras soluções e tendências.

Exto: vocação para fazer bem-feito.



SPLEND

A EXCLUSIVIDADE DE ELEVADORES SOCIAIS PANORÂMICOS



SPLEND
moema

Art of living

O alto padrão by Exto, que eleva o conceito de morar.

O esplendor de viver em um empreendimento de alto padrão by Exto, em uma localização que une lifestyle, sofisticação e infraestrutura.

Original.
Atemporal. Único.
Esplendoroso.

Arquitetura
contemporânea,
design
sofisticado,
detalhes
primorosos.

Splend Moema é um projeto primoroso em sua arquitetura, ambientes e localização. Apartamentos que transpiram arte e amplitude, em espaços e possibilidades. Excelência e elegância que transformam a experiência de morar. A privacidade de desfrutar de um programa de lazer privativo. Design elegante e contemporâneo, lapidado por acabamentos nobres.

BY **exto**





SPLEND
moema

Art of walking

O melhor do
lifestyle paulistano no
coração de Moema.

Uma localização muito valorizada, com especial atmosfera cosmopolita, onde o equilíbrio entre ruas arborizadas se une à proximidade dos principais centros corporativos e comodidades. Uma gama de possibilidades a poucos passos. Uma experiência de morar privilegiada, em um dos endereços mais cobiçados da cidade.

**Qualidade de vida, acessos, serviços
e esplendorosas possibilidades.**

Bem-vindo à esquina mais charmosa e valorizada de Moema Nobre: Av. Juriti x Alameda dos Arapanés.

SPLEND
MOEMA



FOTO DA REGIÃO

The art of living em Moema Nobre: proximidade ao Parque do Ibirapuera, com ruas valorizadas e arborizadas, que potencializam a sua qualidade de vida. Um bairro que oferece o que há de melhor em lazer, infraestrutura e serviços.

Av. Juriti: um endereço cobiçado, que traduz exclusividade e lifestyle, com a tranquilidade de estar fora da rota de aviões.



Lazer & Wellness

Parque Ibirapuera | **800 m**

Clube Monte Líbano | **400 m**

Parque das bicicletas | **500 m**



Conexões & Mobilidade

Av. República do Líbano | **300 m**

Av. Ibirapuera | **100 m**

Metrô Moema | **200 m**

Aeroporto de Congonhas | **2 Km**



Compras & Entretenimento

Shopping Iguatemi | **3,5 km**

Shopping JK | **3 km**

Shopping Ibirapuera | **1 km**



Saúde & Serviços

Hospital Vila Nova Star | **1,7 Km**

Clínica Einstein | **2 Km**

Hospital Sírio Libanês - Itaim | **2,3 Km**



Educação

Colégio Móbile | **750 m**

Lourenço Castanho | **950 m**



SPLEND
moema



Art of architecture

Apartamentos tipo
com metragem única de
258 m² e 4 suítes

Arquitetura,
Incorporação e Construção

BY **exto**

Áreas comuns e de lazer
com decoração assinada por
Debora Aguiar Arquitetos



Um projeto
de arquitetura
autêntica e
sofisticação
de origem.



A exaltação
da exclusividade.
Um marco na região.



Uma das localizações mais desejadas de São Paulo, Moema Nobre, ao lado do Parque do Ibirapuera.



Assinatura by Exto: alto padrão construtivo, design, arquitetura sofisticada, acabamentos nobres e plantas inteligentes.



Pórtico de entrada social revestido em mármore natural com detalhes em serralheria.



Elevadores sociais panorâmicos.



Halls sociais privativos



Áreas comuns entregues com decoração assinada por Débora Aguiar Arquitetos.



Projeto de paisagismo focado no bem-estar.



Fachada em design contemporâneo, com molduras ornamentais e revestimento impermeabilizado para garantir sua durabilidade. Pingadeiras e peitoris em pedra natural, que asseguram a proteção, estética e acabamento de alta qualidade



4 ou 3 vagas por unidade.



Garagem de alto padrão, com teto em laje nervurada de concreto tratado e envernizado. Piso em pintura epóxi e paredes com barrado revestido em cerâmica.



Apartamentos tipo com metragem única e depósito privativo para todas as unidades.



Cobertura penthouse e lojas no térreo.



IMAGENS ILUSTRATIVAS

Excelência que transforma a experiência de morar.



Acesso social, de serviço e de automóveis com duplo bloqueio de segurança e portaria recuada com vidro blindado.



Sala para recebimento e armazenagem de correspondências, encomendas ou itens refrigerados dos condôminos.



Sala de motoristas.



Local de espera para táxi e Uber.



Mini market - Previsão de loja de conveniência automatizada.



Infraestrutura para wi-fi nas áreas comuns.



Equipamento de ar-condicionado entregue instalado na portaria, sala de motorista, lounge family, espaço beauty, sala de massagem, espaço gamer/cowork e fitness.



GERADOR FULL* nas áreas comuns, sistemas de emergência e apartamentos
**exceto sistema de ar-condicionado*



Opções de lazer para toda a família.



Stay Active

Quadra de tênis by Lisonda, e tecnologia que confere ao piso melhor flexibilidade e resiliência, formando uma camada macia e com alto poder de absorção de impactos.

Fitness equipado by Life Fitness

Piscina descoberta de 20 m com revestimento e design exclusivo

Piscina infantil



Family Time

Playground

Brinquedoteca

Minicampo

Espaço gamer e coworking

Lounge family com bar

Pet agility com área para banho



Wellness

Wellness spa com hidromassagem

Espaço beauty

Sala de massagem

Espaço zen

Sauna úmida



Party Time

Salão de festas

Espaço gourmet tennis view

Minimarket: previsão de loja de conveniência

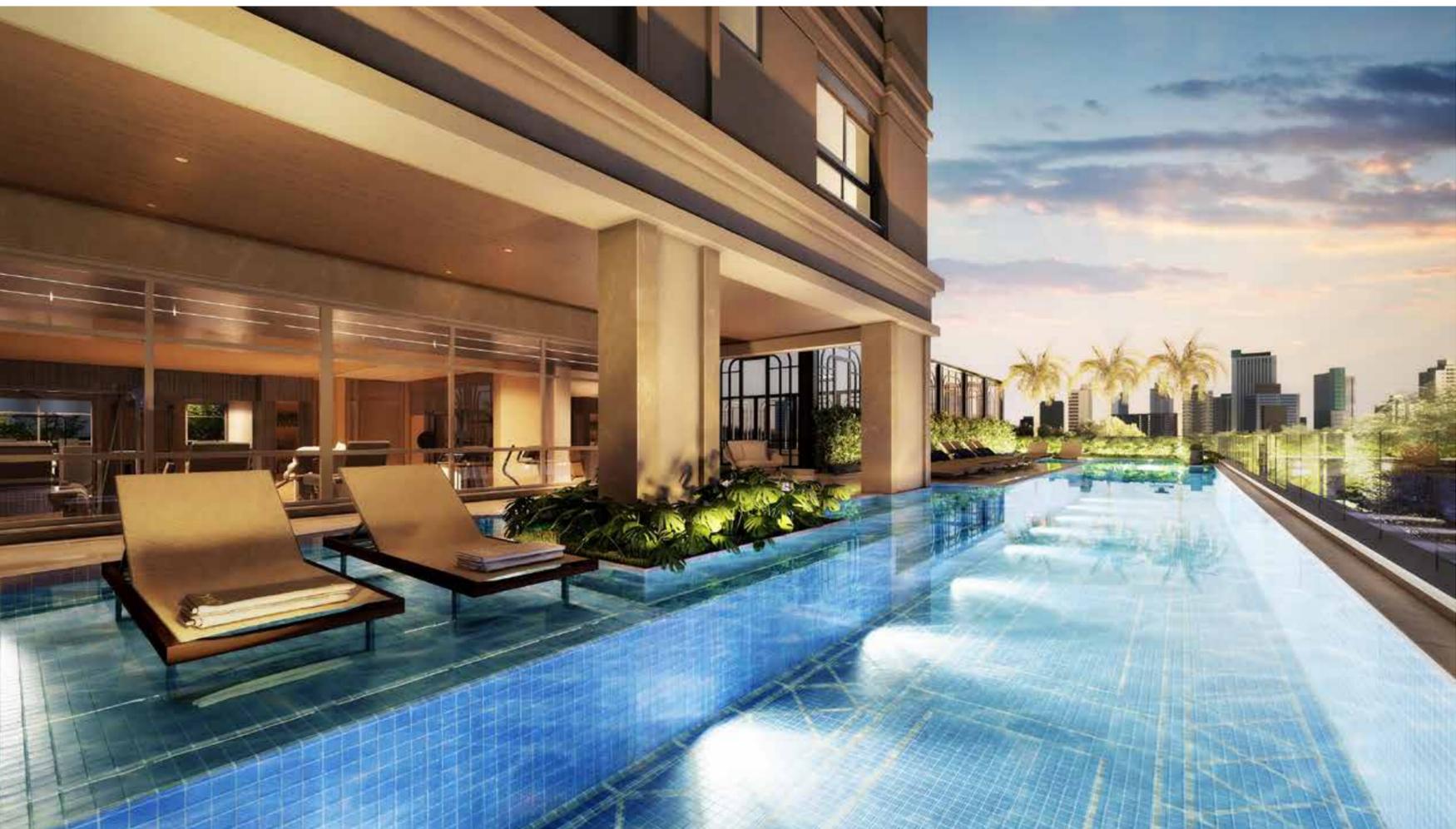


BY **exto**

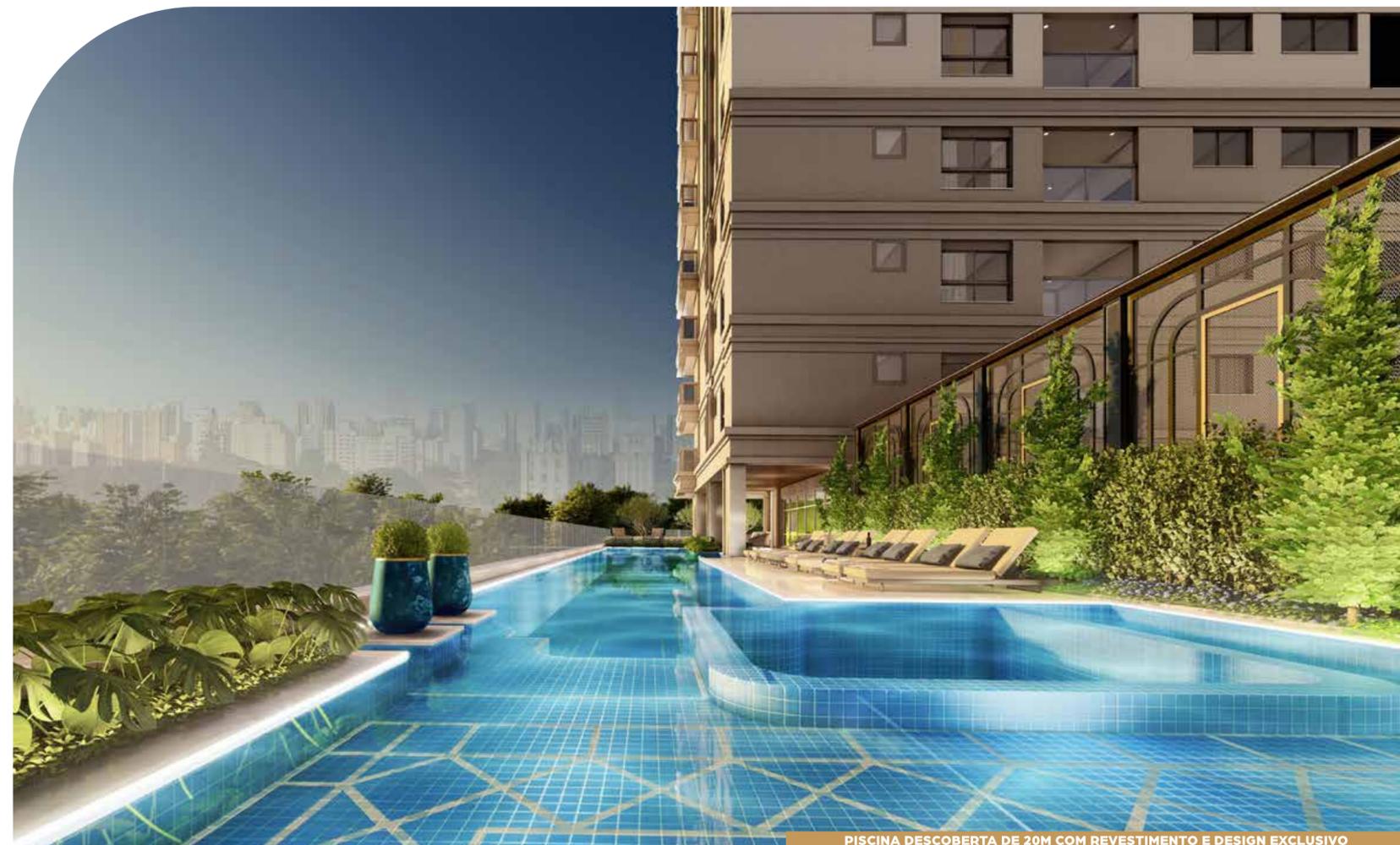
PERSPECTIVA ILUSTRADA DO VOO DE PÁSSARO DO LAZER



Art of enjoyment

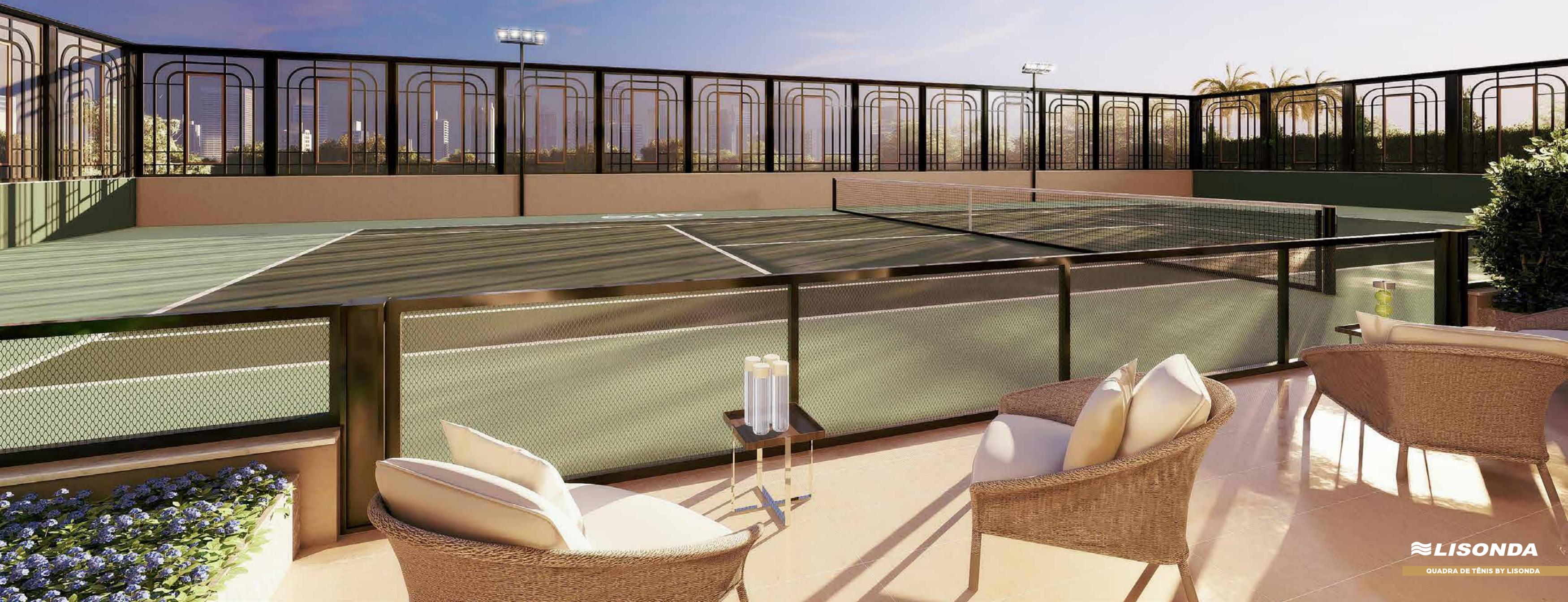


A privacidade moldada para o bem-estar completo.



PISCINA DESCOBERTA DE 20M COM REVESTIMENTO E DESIGN EXCLUSIVO

Permita-se sentir o bem-estar
do viver ilimitado.





ESPAÇO GOURMET TENNIS VIEW

BY **exto**

Cada detalhe explorado para ir além do morar.



FITNESS EQUIPADO BY LIFE FITNESS

Fitness equipado by *LifeFitness*

A exaltação da exclusividade.



WELLNESS SPA COM HIDROMASSAGEM

BY **exto**

Escolhas pensadas para um viver refinado.



Prepare-se para viver momentos de autocuidado e renovação em um só lugar: a sua casa.

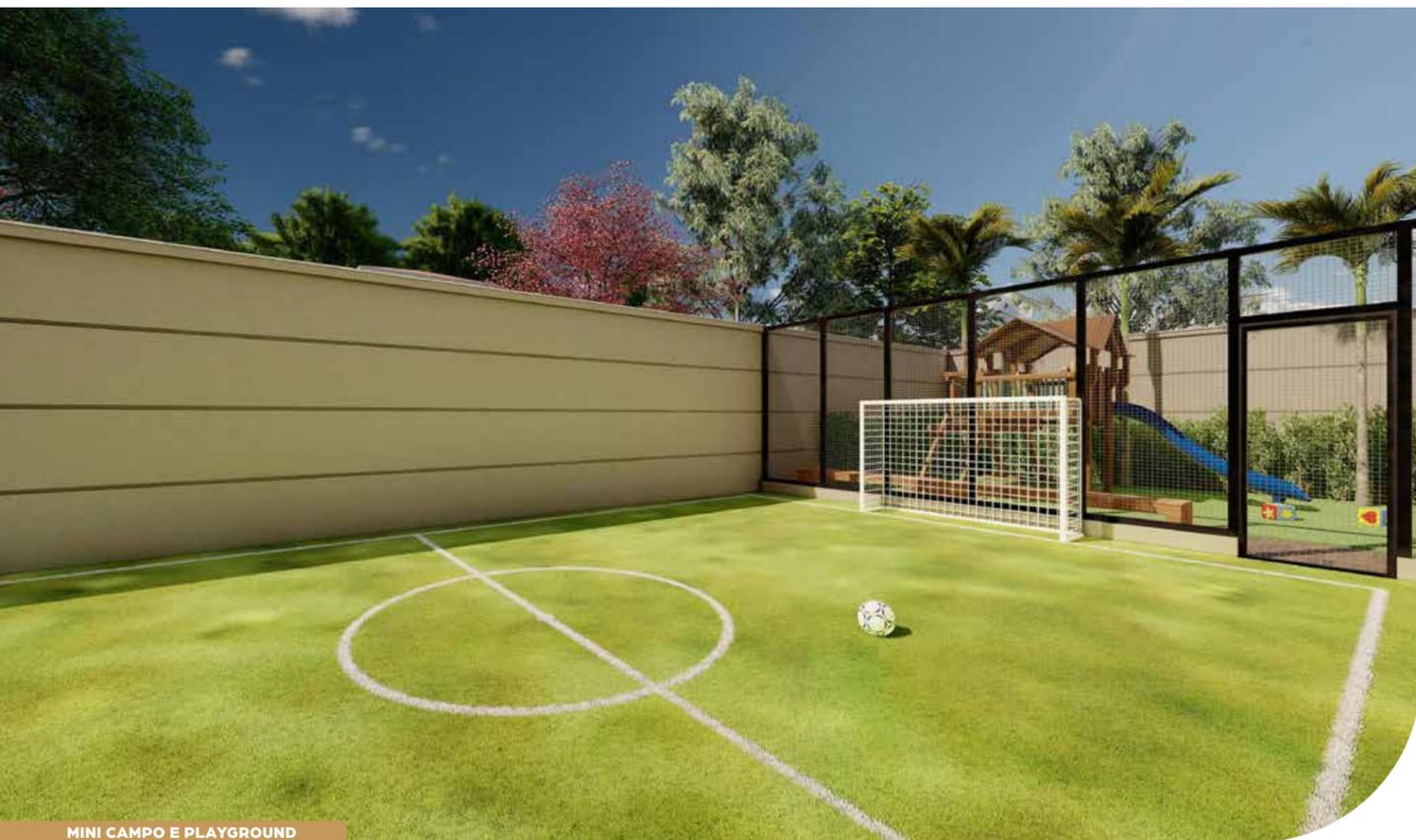
BY **exto**



LOUNGE FAMILY COM BAR

BY **exto**





MINI CAMPO E PLAYGROUND



BRINQUEDOTECA



MINI MARKET

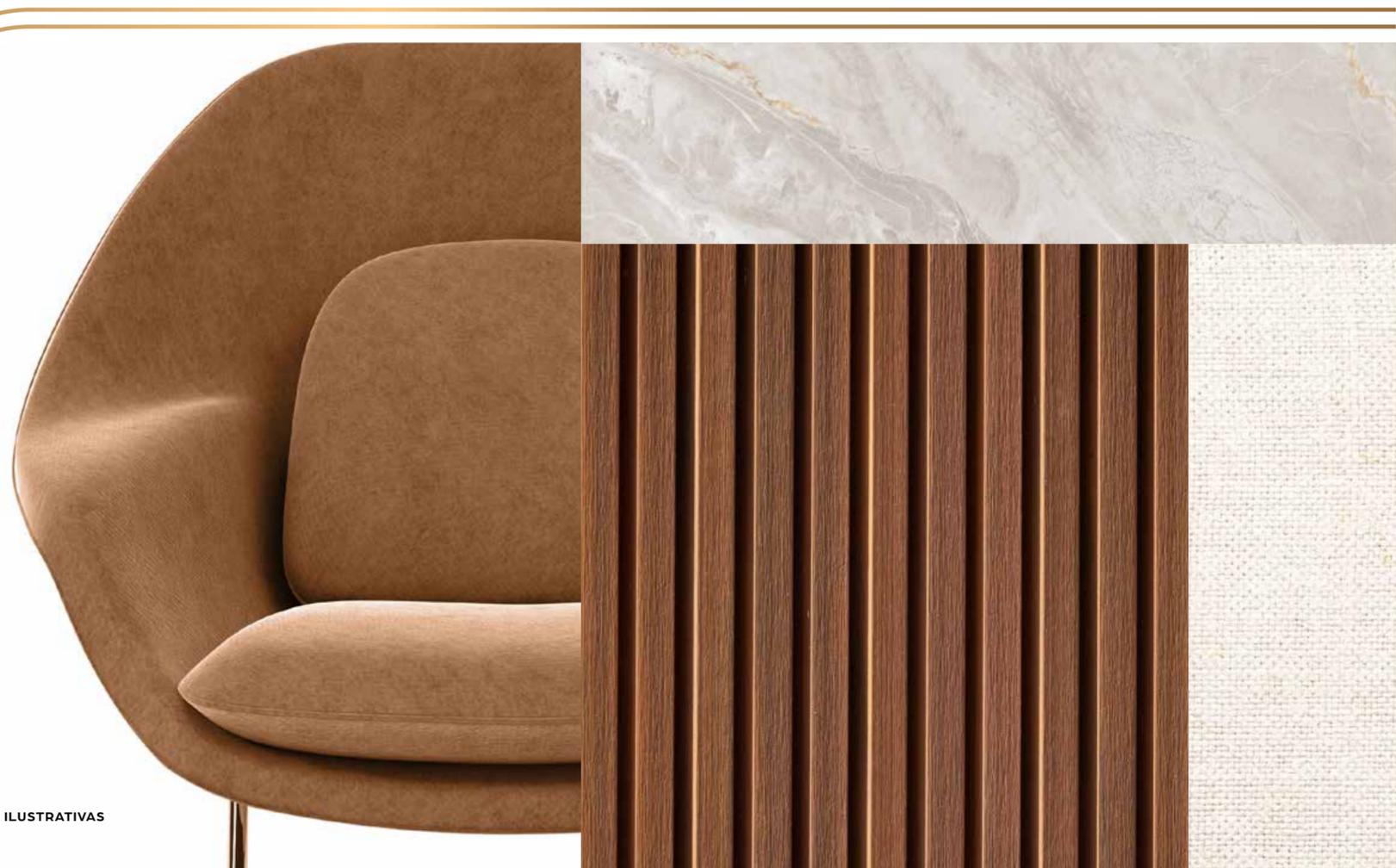


PET PLACE E BANHO PET

Bem-estar e conveniência
para toda a família.

BY **exto**

Uma arquitetura moderna,
que se faz presente e espaços
concebidos para encantar.



IMAGENS ILUSTRATIVAS

"Para o empreendimento Splend Moema by Exto, destacamos a combinação de elementos clássicos e contemporâneos para criar um projeto atemporal e sofisticado, trazendo simetria e cores neutras, mesclando conceitos tradicionais com traços modernos em iluminação e mobiliário.

O acesso às áreas comuns é marcado por um lobby imponente, com painéis metálicos e iluminação escultórica. O salão de festas possui um espaço generoso integrado ao paisagismo, mobiliário versátil e painéis na parede para melhorar a qualidade acústica.

O fitness oferece uma vista privilegiada para a área da piscina, incorporando madeira e painéis espelhados para criar um ambiente acolhedor e funcional. Valorizamos a integração em todos os espaços, apoiada por um mood board harmonizando os ambientes.

O bar clube destaca-se como espaço sofisticado, proporcionando aos moradores uma experiência intimista. A brinquedoteca traz um layout interativo e cores vibrantes para envolver as crianças de todas as idades.

Os espaços de beleza e massagem recebem materiais nobres, como painéis de madeira e porcelanato marmorizado. A sala de massagem incorpora elementos rústicos" para promover a sensação de relaxamento."

Design de
Interiores by



Conforto,
uma sensação
que começa
por dentro.





BY **exto**



Art of creating
a home

Confira os sofisticados itens
de entrega dos apartamentos:



Plantas inteligentes, com conceito internacional de sala aberta, que permite vista de ambos os lados no apartamento



Ambientes com ventilação e iluminação natural.



Piso do terraço nivelado com o da sala.



Hall social privativo com porta pivotante e fechadura social com sistema de biometria.



Código de segurança nos elevadores sociais.



GERADOR FULL* nos apartamentos, áreas comuns e sistemas de emergência
**exceto sistema de ar condicionados.*



Infraestrutura para iluminação cênica no living e no terraço panorâmico.



Infraestrutura completa de ar-condicionado (rede frigorígena, cabeamentos elétricos e drenos) no living, jantar, home theater, office e nas suítes das unidades privativas, pronta para receber os equipamentos.



Infraestrutura para instalação de churrasqueira a gás e coifa.



Área técnica independente, fora do apartamento.



Caixilho das suítes com persiana de enrolar em dimensões especiais.



Caixilho da suíte master com persiana de enrolar automatizada.



Guarda-corpo dos terraços em alumínio cor bronze claro e vidro refletivo suave.



Ponto de água para o filtro e para a geladeira da cozinha.



Pontos de água quente nas duchas, torneiras dos banheiros e torneira da cozinha.



Infraestrutura para aspiração central, pronta para receber equipamentos.



PERSONALIZEXTO

SERVIÇO DE PERSONALIZAÇÃO DAS UNIDADES

Especialmente para o SPLEND MOEMA, você contará com atendimento presencial individual e assistência do time de arquitetura Exto. Na ocasião, você poderá fazer a sua opção de planta*, dentre as pré-definidas, além de alternativas que mesclam ambientes entre as plantas ofertadas, sem qualquer ônus. Além disso, serão oferecidos, mediante contratações, ajustes nas alvenarias, desde que possíveis tecnicamente. Você também poderá contratar as opções de outros acabamentos oferecidos pela Exto, com ônus, conforme alternativas disponíveis e prazos definidos.

**A opção por layout de planta será possível desde que a estrutura do empreendimento não esteja completa.*



Todas as imagens e perspectivas, com sugestão de decoração, são meramente ilustrativas. As informações constantes do Memorial de Incorporação, Contratos de Venda e Compra, Plantas das Unidades e respectivos Memoriais Descritivos prevalecerão sobre as divulgadas neste material. As medidas dos apartamentos são internas e de face a face.

SPLEND
moema

BY **exto**

Área privativa
258 m²
com depósito privativo

4 suítes





Todas as imagens e perspectivas, com sugestão de decoração, são meramente ilustrativas. As informações constantes do Memorial de Incorporação, Contratos de Venda e Compra, Plantas das Unidades e respectivos Memoriais Descritivos prevalecerão sobre as divulgadas neste material. As medidas dos apartamentos são internas e de face a face.

SPLEND
moema

BY **exto**

DECORADO

Área privativa
258 m²
com depósito privativo

4 suítes

Living,
cozinha
e terraços
integrados



Todas as imagens e perspectivas, com sugestão de decoração, são meramente ilustrativas. As informações constantes do Memorial de Incorporação, Contratos de Venda e Compra, Plantas das Unidades e respectivos Memoriais Descritivos prevalecerão sobre as divulgadas neste material. As medidas dos apartamentos são internas e de face a face.

SPLEND
moema
BY **exto**

Área privativa
258 m²
com depósito privativo

Office,
living
e terraços
integrados



Além do nosso propósito de construir apartamentos que traduzam sonhos e se transformam em lares, acreditamos que o movimento por uma sociedade mais responsável é um caminho sem volta. Aprofundamos nossas ações na esfera ambiental e de sustentabilidade, através do projeto EXTOSISTEMA. Este projeto tem três principais pilares: boas práticas em nosso escritório, nas obras e nos empreendimentos, de forma a reduzir os impactos ambientais causados pela construção civil e pela atividade humana moderna.

PARA INCENTIVAR A COLETA COLETIVA:



Previsão de espaços destinados à acomodação de resíduos recicláveis.



Programa de Coleta Seletiva implantado na entrega do empreendimento.

extossistema

Redução da geração de resíduos na obra.



Gestão de resíduos (separação, armazenamento, transporte e destinação) integrada e monitorada com indicadores.



Kits de portas prontas em madeira de reflorestamento.



Materiais recicláveis e reaproveitáveis para execução dos alboxarifados, tapumes e portões dos canteiros de obra.



Kits hidráulicos para montagem de instalações sem desperdício e geração de resíduos.



Lâmpadas tubulares em led para iluminação provisória dos canteiros de obra.



Instalações elétricas e hidráulicas inspecionáveis nas áreas comuns.



Especificação de materiais de qualidade e certificados para evitar retrabalhos e geração de resíduos.



Condutores de energia em barramentos blindados, com montagem sem desperdícios e resíduos.



Otimização das instalações hidráulicas para redução do consumo de materiais.



Projetos de modulação de alvenaria para evitar retrabalhos e reduzir a geração de entulhos.



Destinação de entulho cinza para reciclagem.



Destinação de resíduos recicláveis para cooperativas e logística reversa.

Redução do consumo de água, energia e combustíveis.



Sistema de reúso de águas pluviais.



Bacias e torneiras das áreas comuns com controle de vazão para economia de água.



Instalação de infraestrutura para sistema de aquecimento solar para atender 40% da demanda de água quente dos apartamentos, reduzindo o consumo de gás nos aquecedores individuais.



Priorização de iluminação e ventilação naturais dos ambientes para reduzir o consumo de energia elétrica.



Infraestrutura para medição individualizada de água e gás.



Válvulas redutoras de pressão no sistema de distribuição de água, para promover a redução do consumo e conforto ao morador.



A **EXTO** tem certificação do PBQPH-NÍVEL A, classificação máxima de excelência na construção civil.

Somos uma empresa

criada por gente que pulsa,
ama o que faz.

E trabalha para construir empreendimentos no mais alto padrão de qualidade. Em um mercado competitivo, desafiador e em constante transformação, nos orgulhamos de manter nossos princípios, nossa ética e nossos valores.

Há mais de três décadas, ajudamos a desenvolver a cidade de São Paulo, tendo somado mais de 80 empreendimentos entregues e que transformaram a vida de centenas de famílias.

Nosso DNA de excelência é alcançado pelo controle do processo construtivo, da escolha do terreno à viabilidade, do projeto à construção, da palavra ao trabalho, sempre priorizando as necessidades de nossos clientes. Entendemos que cada um deles é único, e assim deve ser a sua casa.

Valorizamos a força do trabalho em equipe. Nossos colaboradores são nosso maior patrimônio, e nosso propósito

é construir apartamentos que traduzam sonhos e se transformem em lares.

Nossos projetos residenciais e comerciais na capital paulista são referência em localizações nobres. Atentos às tendências, evoluímos a cada lançamento com plantas inteligentes, padrões de acabamento e tecnologia. Assim, temos a certeza de obter clientes satisfeitos, que propagam a confiabilidade do nosso nome e nossa paixão por construir.

Mas somos ainda mais. Em paralelo à nossa história de incorporação e construção, está nossa responsabilidade socioambiental. Nos orgulhamos de sermos ativos no movimento Exto Mãos à Obra, uma iniciativa criada com o objetivo de transformar o ambiente em que vivemos e gerar uma corrente positiva de ações.

Conheça os nossos experts responsáveis pela idealização do Splend Moema.



EQUIPE DE ARQUITETURA EXTO, LIDERADA POR DINA MELARAGNO



DIRETORIA EXTO, LIDERADA PELO PRESIDENTE ROBERTO MATOS



Dina Melaragno

Eliana Florindo

Fabício Bressani

Flávia Matos

Ibsen Uvo

Leandro Marveis

Lourenço Sardinha

Paulo Mendes

Roberto Matos

Rodolfo Matos

Tillo Matos

William Gilheta

Todos os anos da história da Exto foram escritos à mão, ou melhor, construídos por mãos que escreveram, desenharam e projetaram cada metro quadrado entregue em São Paulo.



Exto. Vocação para fazer bem-feito.





Art of living

AV. JURITI, 646, ESQUINA COM AL. DOS ARAPANÉS | MOEMA NOBRE

BY **exto**

EXTO MAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA. AVENIDA ELISEU DE ALMEIDA, Nº 1415 BUTANTÁ, SÃO PAULO SP. VENDAS: EXT VENDAS CONSULTORIA E VENDAS LTDA. CRECI /SP: 29544 J. PROJETO APROVADO NA PMSP. O EMPREENDIMENTO SERÁ COMERCIALIZADO APÓS O REGISTRO DO MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO. AS PERSPECTIVAS E PLANTAS CONTIDAS NESTE MATERIAL SÃO MERAMENTE ILUSTRATIVAS E SUJEITAS A ALTERAÇÕES. ACABAMENTOS, INFRAESTRUTURAS, VOLUME DE EQUIPAMENTOS E MOBILIÁRIOS SERÃO ENTREGUES CONFORME MEMORIAL DESCRITIVO DO EMPREENDIMENTO.