



**BOULEVARD
IBIRAPUERA**



VIVA, SINTA, RESPIRE

O IBIRAPUERA

TODOS OS DIAS.

O SEU ESTILO DE VIDA, NO CORAÇÃO VERDE DA CIDADE

À frente, o Parque Ibirapuera e o Parque das Bicicletas. Atrás, Metrô Moema. A passos de distância, Shopping Ibirapuera, restaurantes e bares badalados. Além de lojas de rua, supermercados e uma impressionante infraestrutura de serviços bem ao lado. E dentro? Design, conforto, praticidade e um lazer impressionante nas alturas. Tudo pra quem quer ter a vida dos seus sonhos, aos seus pés.



BOULEVARD
IBIRAPUERA



O essencial que revela toda a sua excelência.

Design contemporâneo, espaços inteligentes e plantas inovadoras com 2 Dorms. compactos. Esse é Boulevard Ibirapuera, um projeto espetacular com lazer surpreendente, idealizado para ampliar o seu estilo de vida, unindo tudo o que é mais essencial, dentro e fora do apartamento. Um empreendimento único, com 2 endereços para você escolher o que mais combina com você: Avenida Agami ou Alameda Iraé.

Seja bem-vindo ao cenário da sua nova vida. Moema Parques.

IRAÉ AGAMI



A apenas 5 min  da Estação Moema, 8 min  do Shopping Ibirapuera e dentro de um Shopping a céu aberto.

Moema é um dos bairros mais completos da cidade. E aqui você pode fazer tudo a pé ou de bike. Além do Shopping Ibirapuera, você encontra uma infinidade de lojas de rua, comércios variados, bares e restaurantes. Isso sem falar em algumas das melhores faculdades e escolas da cidade, supermercados, hortifrutis, farmácias e hospitais.

E se você precisar sair do bairro? A apenas 500m você tem a Estação Moema conectando com toda a cidade. E a 8 minutos, o aeroporto de Congonhas conectando com o Brasil e o mundo.

7 min



do Parque Ibirapuera

5 min



da Estação de Metrô Moema

8 min



do Shopping Ibirapuera

2 min



do Parque das Bicicletas

8 min



do Aeroporto de Congonhas





A 7 min o Ibirapuera

Natureza, esporte, cultura e lazer.

Ibirapuera, um parque que tem tudo.

Morar a poucos minutos a pé de distância do Parque Ibirapuera é privilégio para poucos. Além de uma incomparável qualidade de vida, com Moema tendo o maior índice de IDH (Índice de Desenvolvimento Humano) da cidade, o Parque Ibirapuera proporciona um estilo de vida incomparável, com espaços para atividades físicas, lazer e centros culturais.

Pista de Cooper, parque infantil, áreas de estar, ciclofaixa, bicicletário com aluguel de equipamentos, fonte multimídia, quadras poliesportivas, campos de futebol, aparelhos de ginástica e praças.

Planetário
Auditório Ibirapuera
Fundação Bienal
Museu Afro Brasil
Museu de Arte Moderna
OCA
Pavilhão das Cultural
Pavilhão Japonês



Parque das
Bicicletas como
seu vizinho.



2 min

O Parque das Bicicletas tem
cerca de 45.000 m² de área
no total e conta com:

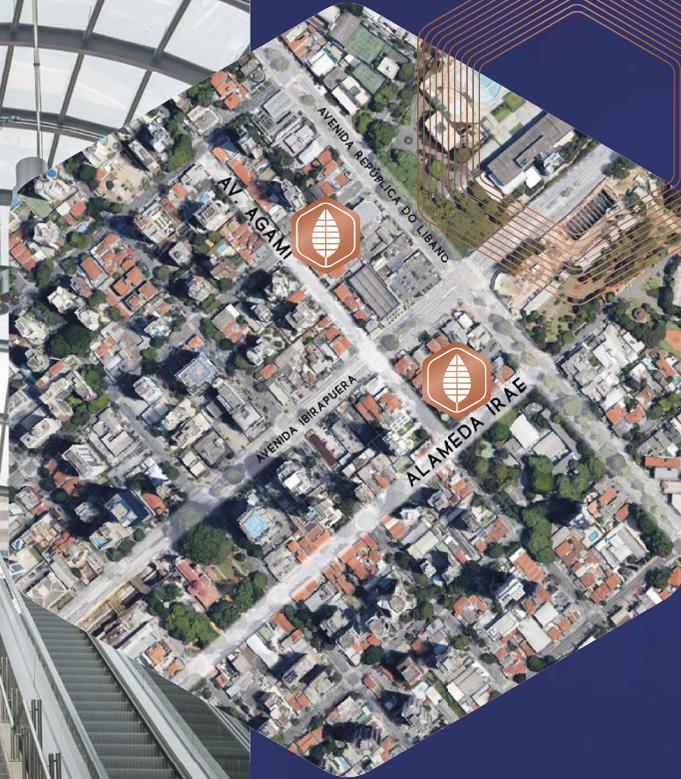
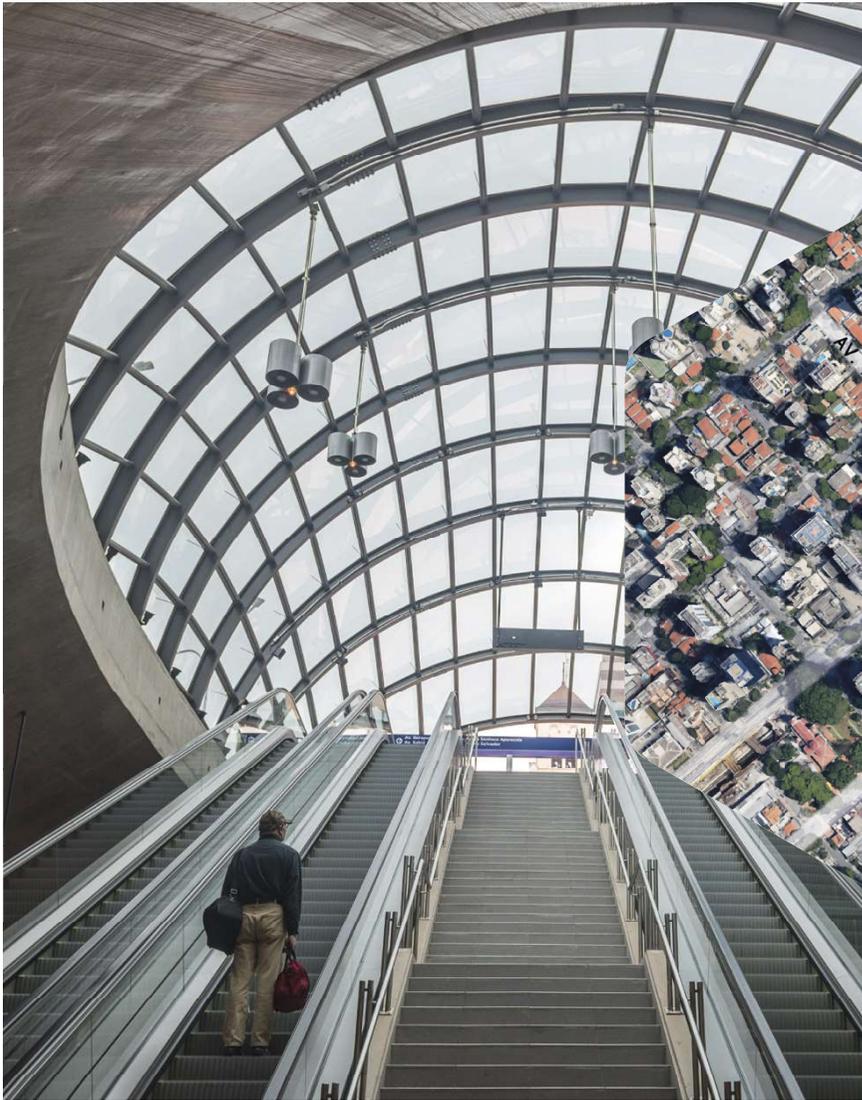
Ciclovia, Área para patins,
Pista de Skate, Patinete, Pista
de caminhada, Local de lazer,
Academia ao ar livre e Quiosques



A 500m, a sua conexão
com toda a cidade.



Com a expansão da linha Lilás, o bairro, que já era um dos mais desejados da cidade, ficou ainda mais valorizado: são 20 km de extensão com 16 estações em operação. Ligando bairros do extremo sul de São Paulo ao centro expandido de forma rápida e eficiente, a Linha Lilás ampliou a mobilidade urbana de São Paulo e gerou um grande impacto nas novas formas de locomoção, permitindo que os usuários escolham caminhos diferentes, dependendo dos dias e horários e cheguem com facilidade ao seu destino.



Do Metrô Moema para os principais pontos da cidade de São Paulo:

Moema	23 MIN	Paulista
Estação Moema	Baldiação Estação C. Klabin	Estação Trianon MASP
Moema	13 MIN	Vila Mariana
Estação Moema	Baldiação Estação Sta. Cruz	Estação V. Mariana
Moema	8 MIN	Brooklin
Estação Moema		Estação Brooklin
Moema	37 MIN	Morumbi
Estação Moema	Baldiação Estação Sto. Amaro	Estação Morumbi
Moema	21 MIN	Sé
Estação Moema	Baldiação Estação Sta. Cruz	Estação Sé
Moema	15 MIN	Vila Olímpia
Estação Moema	Baldiação Estação Sto. Amaro	Estação Vila Olímpia



A sua conexão
com todo o Brasil
em minutos.

AEROPORTO
DE
CONGONHAS




8 MIN





A ALGUNS PASSOS DE CASA, O SHOPPING IBIRAPUERA



Inaugurado em 1976, o Shopping Ibirapuera foi o segundo centro de compras construído em São Paulo, impulsionando a verticalização e a valorização de Moema. Frequentado por um público eclético e democrático, o shopping é conhecido por sua facilidade de acesso e variado mix de lojas, afinal são mais de 400 opções de compras e serviços.

Com um novíssimo complexo de cinema PlayArte, as seis salas totalizam quase 800 lugares, incluindo uma sala especial com som imersivo em Dolby Digital 7.1 com poltronas executivas, braços estofados e conforto total.



+ de 400 opções de compras e serviços



O 2º grande centro de compras da capital



6 salas de cinema com 798 lugares

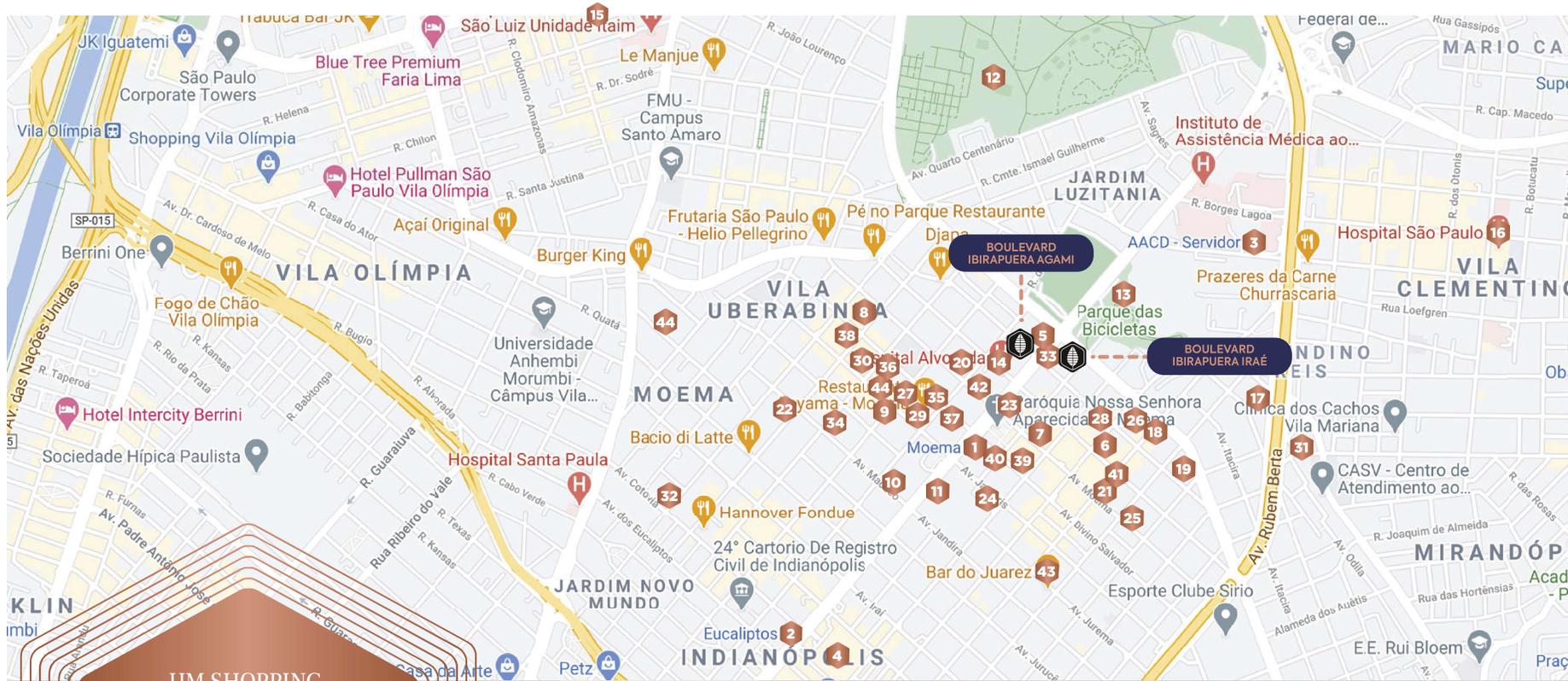


2 milhões de pessoas por mês



163.000 metros quadrados





UM SHOPPING A CÉU ABERTO E MUITO +

Moema é um shopping a céu aberto. Lojas de rua, comércio variados, bares e restaurantes. Isso sem falar em algumas das melhores faculdades e escolas da cidade, supermercados, hortifrutis, farmácias, hospitais e parques. A região oferece o melhor dos dois mundos: o clima e a tranquilidade das cidades do interior com a oferta de possibilidades de São Paulo.



ESTAÇÕES DE METRÔ
1. Moema
2. Eucaliptos
3. AACD Servidor



SUPERMERCADOS
5. Pão de Açúcar
6. Empório São Paulo
7. Carrefour Express Moema
8. Mambo
9. St. Marché
10. Oba Hortifruti
11. Dia Supermercado



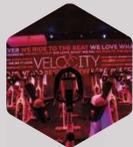
PARQUES
12. Parque Ibirapuera
13. Parque das Bicicletas



SÁUDE
14. Hospital Alvorada
15. Hospital e Maternidade São Luiz Itaim
16. Hospital São Paulo
17. Hospital Rubem Berta
18. Fleury Moema
19. A+ Indianópolis



PADARIAS & CAFÉS
20. Padaria Juriti
21. Padaria Santa Micaela
22. Empório Moema
23. Ofner
24. Franz Café
25. Santo Grão
26. Copenhagen
27. Starbucks



FITNESS
28. Needs Fitness
29. Crossfit Ibirapuera
30. SmartFit
31. Bodytech Indianópolis
32. Studio Velocity



GASTRONOMIA
33. Chichohamburger
34. Lanchonete da Cidade
35. Applebee's
36. Koi Moema
37. Pizzaria Speranza
38. Pizzaria Nacional
39. Osaka
40. Sapporo
41. 1900 Pizzeria



BARES
42. Bar do Alemão
43. Bar do Juarez
44. Bar Original
45. Armazém Paulista

Para quem sonha em morar aos pés do Ibirapuera.

Agami
Avenida Agami
353

1 OU 2 DORMS | 33 A 39M²
COM LAZER NO ROOFTOP

Iraé
Alameda Iraé
154



AGAMI

BOULEVARD IBIRAPUERA

CADERNO TÉCNICO



BOULEVARD IBIRAPUERA – MOEMA PARQUES



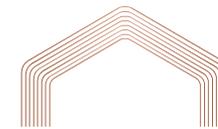
Perspectiva Ilustrada da Fachada

FACHADA



AGAMI

BOULEVARD IBIRAPUERA



1 OU 2 DORMS | 33 A 36M²

COM LAZER NO ROOFTOP

Incorporação e Construção: Constrac

Arquitetura: Alexandre Milleu Arquitetura

Decoração: Marcia Kalil Arquitetura

Intermediação: Constrac

Endereço: Avenida Agami, 347

65 Unidades de 33 a 36m², sendo:

10 unidades Flats

45 unidades Habitação de Mercado Popular (HMP)

10 unidades Residenciais (R2V)

5 unidades por andar - Tipo

Lazer no Rooftop, Hall Social, Bicicletário,

Lavanderia Coletiva, Lounge Coworking,

Fitness, Piscina, Solarium, Pet Place

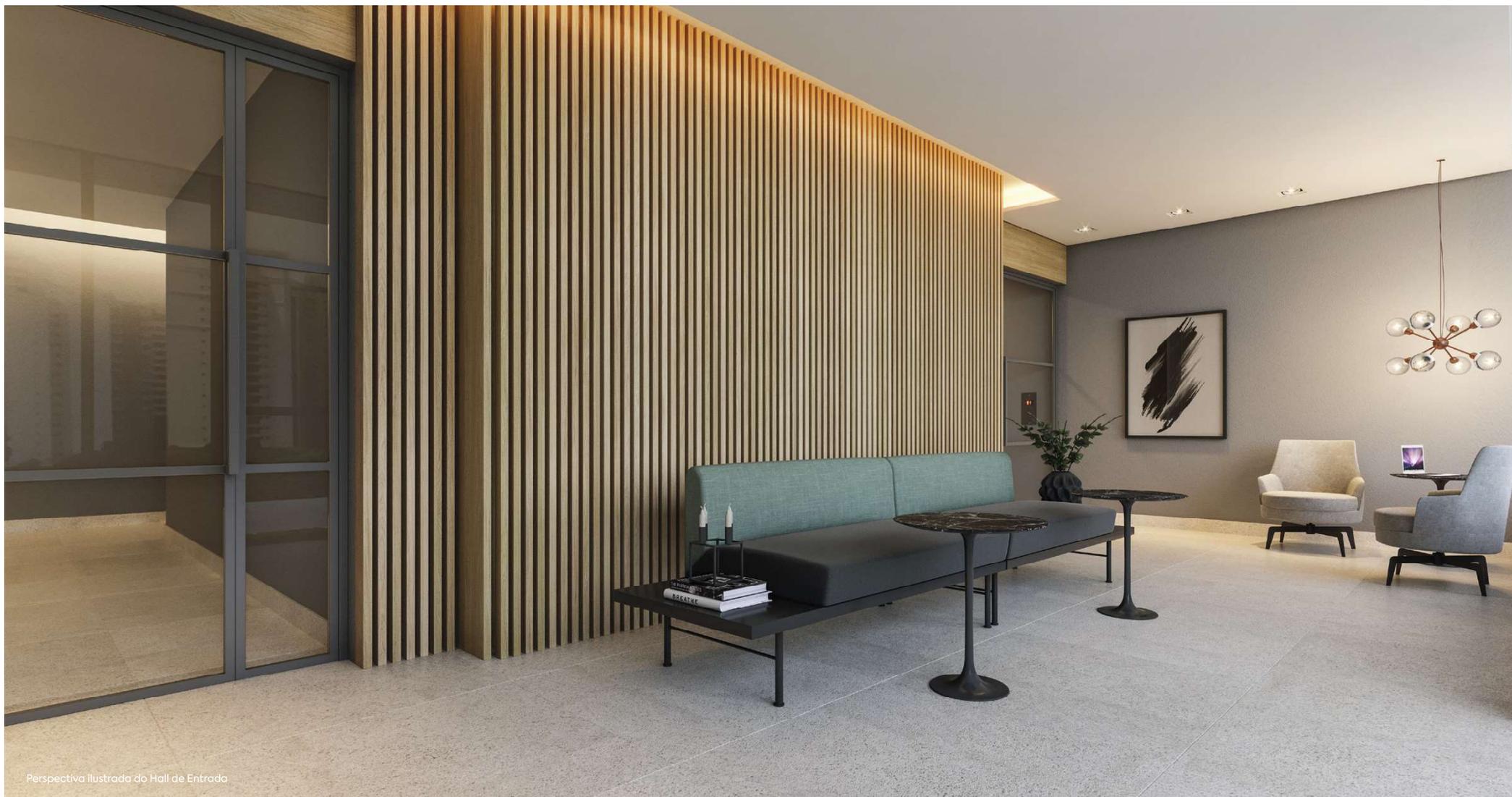
e Praça de Convivência.





Perspectiva ilustrada da Portaria





Perspectiva Ilustrada do Hall de Entrada





Perspectiva ilustrada da Portaria com Área Delivery





Perspectiva Ilustrada da Lavanderia Coletiva





Perspectiva Ilustrada do Bicletário





Perspectiva ilustrada da Praça de Convivência





Perspectiva ilustrada do Pet Place.





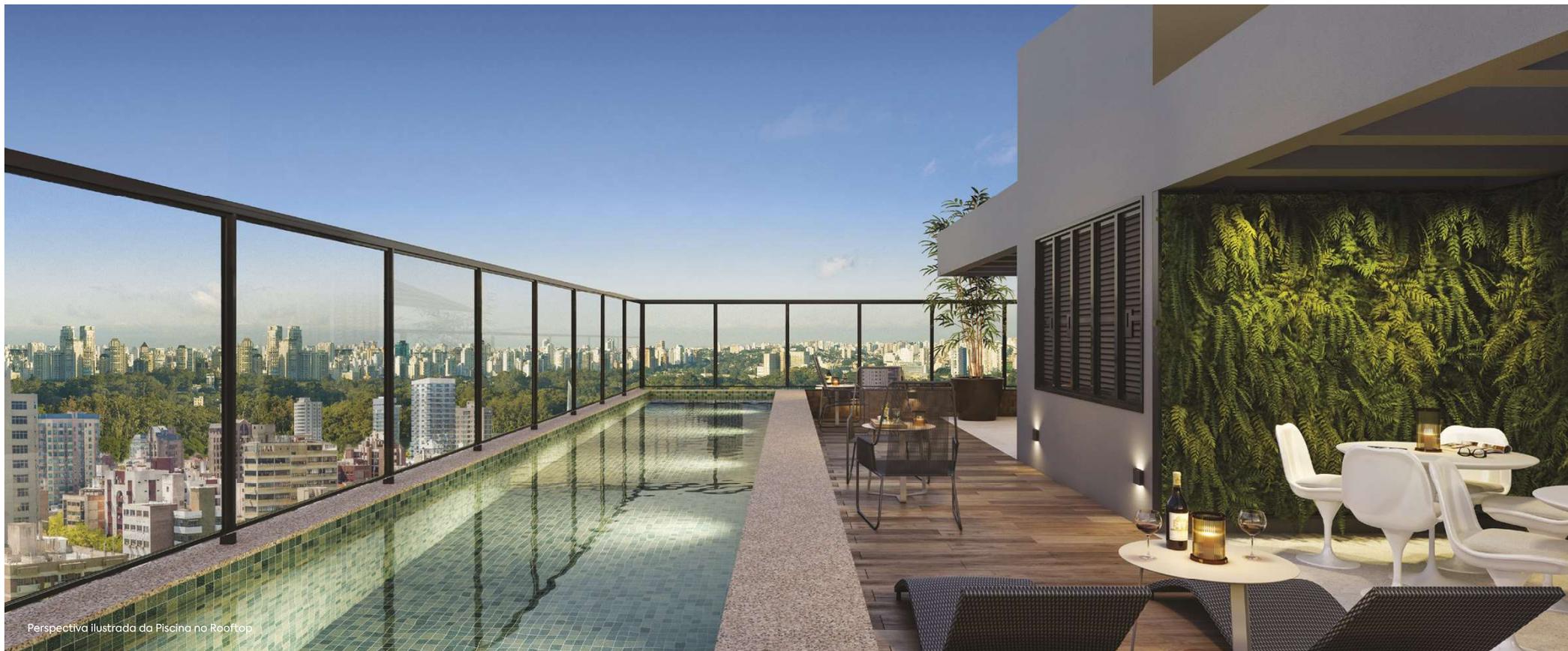
Perspectiva Ilustrada do Lounge Coworking





Perspectiva ilustrada do Fitness





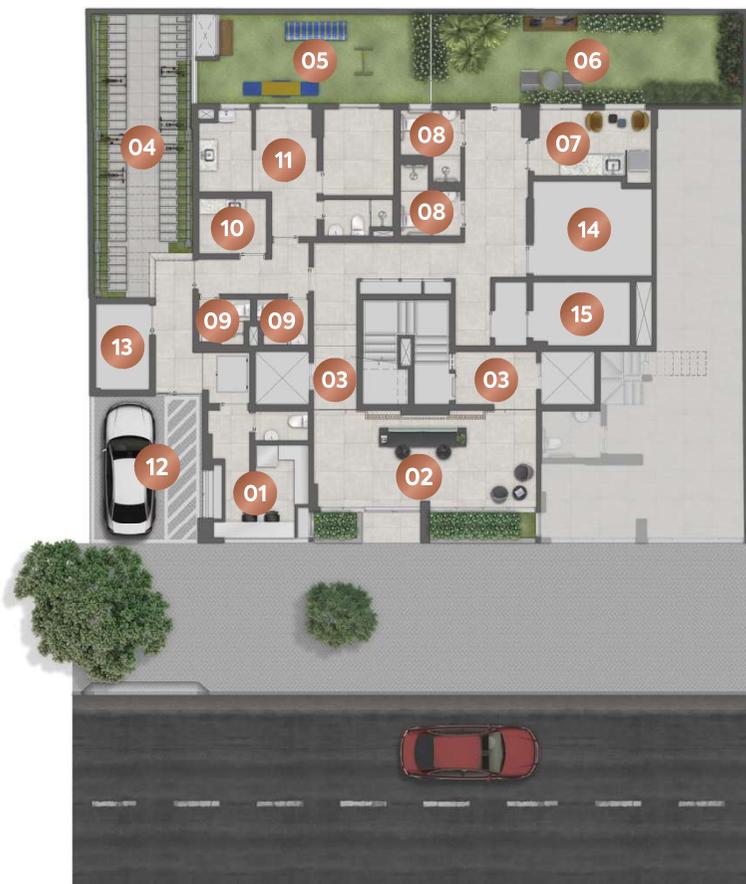
Perspectiva ilustrada da Piscina no Rooftop





Perspectiva ilustrada do Living





AGAMI
BOULEVARD IBIRAPUERA

IMPLANTAÇÃO TÉRREO

- 01 PORTARIA COM ÁREA DELIVERY
- 02 HALL SOCIAL
- 03 HALL ELEVADORES
- 04 BICICLETÁRIO
- 05 PET PLACE
- 06 PRAÇA DE CONVIVÊNCIA
- 07 LAVANDERIA COLETIVA
- 08 VESTIÁRIO
- 09 VESTIÁRIO FUNCIONÁRIOS
- 10 COPA
- 11 APARTAMENTO ZELADOR
- 12 VAGA DESTINADA AO USO DE PORTADORES DE NECESSIDADES ESPECIAIS/UTILITÁRIO
- 13 DEPÓSITO DE LIXO
- 14 CENTRO DE MEDIÇÃO
- 15 PRESSURIZAÇÃO



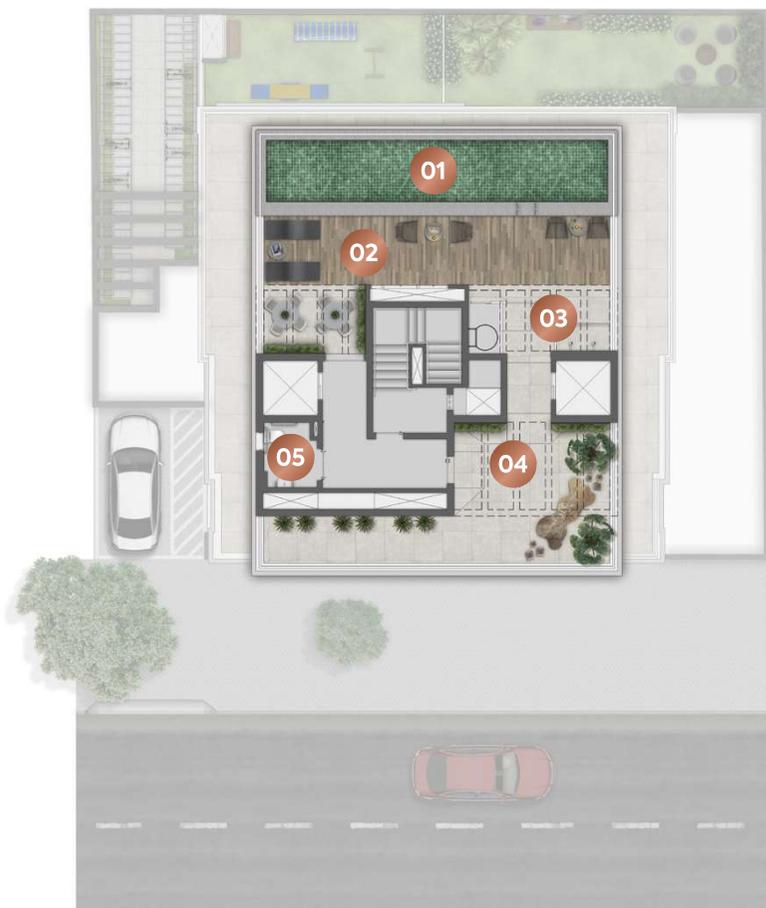
AGAMI

BOULEVARD IBIRAPUERA

IMPLANTAÇÃO 14º PAVIMENTO

- 01 W.C. PNE
- 02 LOUNGE COWORKING
- 03 FITNESS
- 04 TERRAÇO DESCOBERTO





AGAMI

BOULEVARD IBIRAPUERA

IMPLANTAÇÃO 15º PAVIMENTO

- 01 PISCINA
- 02 SOLARIUM
- 03 DUCHA
- 04 VARANDA ROOFTOP
- 05 W.C. PNE





AGAMI
BOULEVARD IBIRAPUERA

PLANTA DE 2 DORMITÓRIOS COM 36,18M² FINAIS 2 E 4

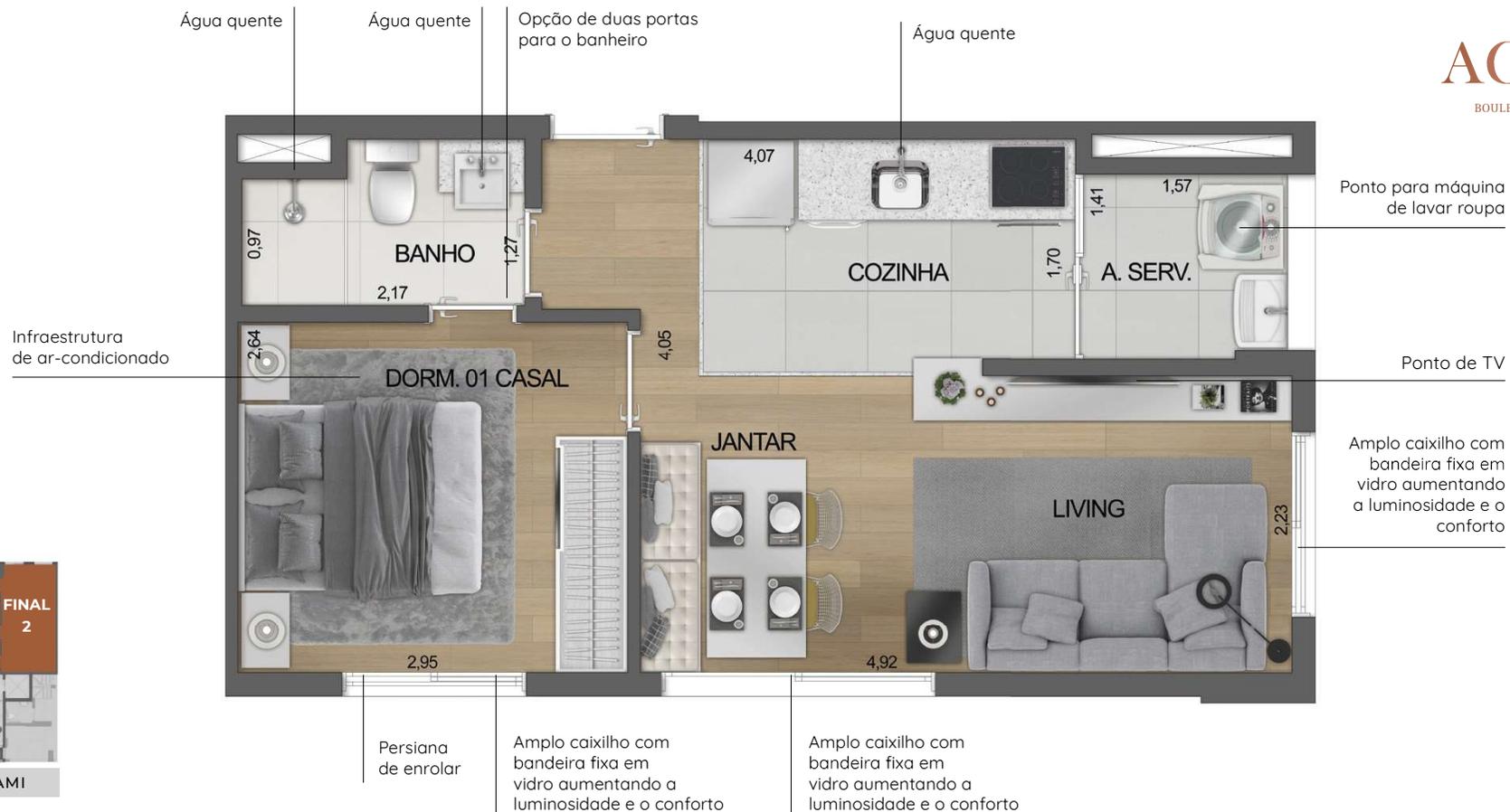


PERSPECTIVA ILUSTRADA DA PLANTA DE 2 DORMITÓRIOS DE 36,18M², FINAIS 2 E 4 - EMPREENDIMENTO AGAMI

PLANTA DE 1 DORMITÓRIO LIVING AMPLIADO COM 36,18M² FINAIS 2 E 4



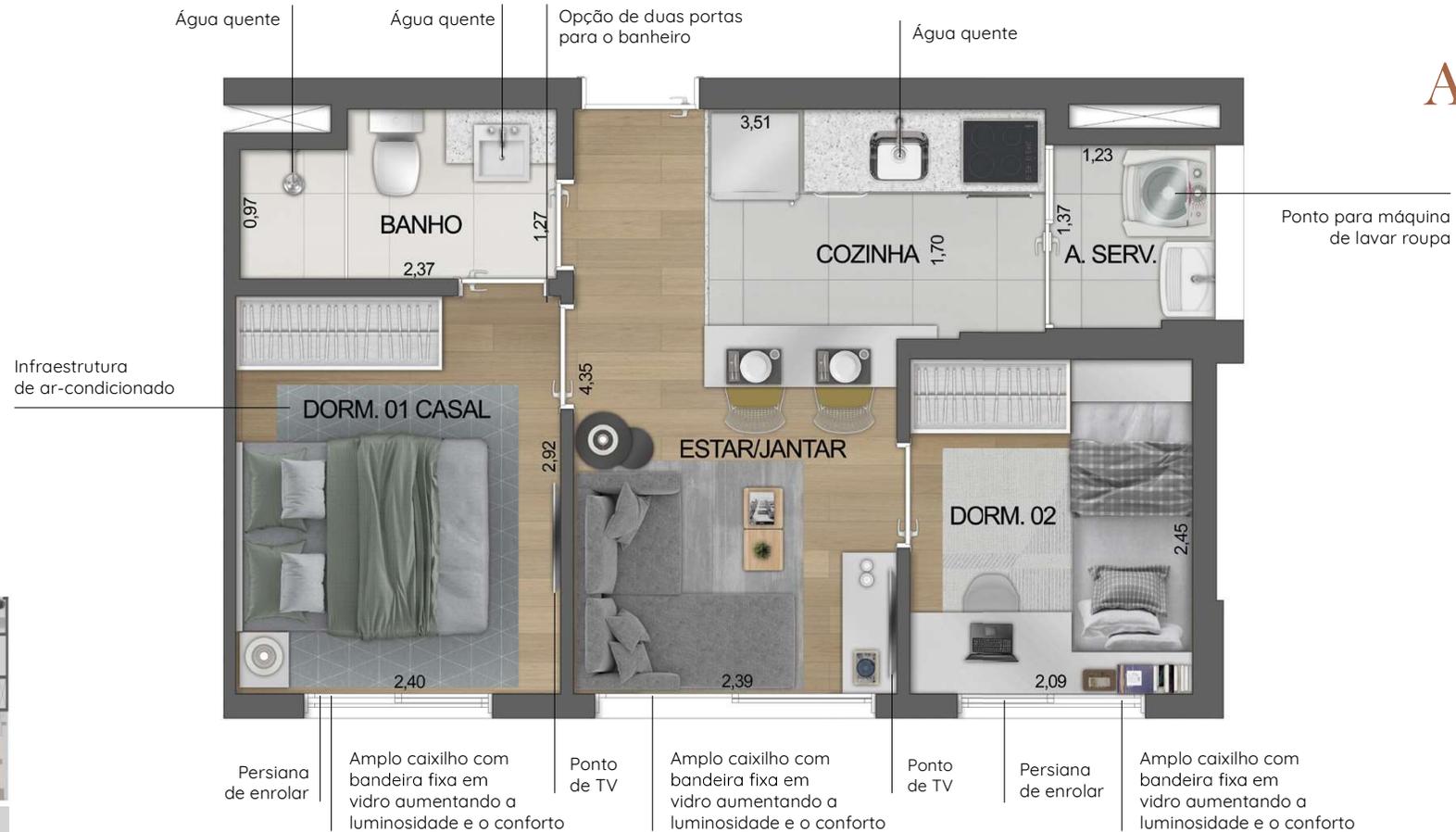
AGAMI
BOULEVARD IBIRAPUERA





AGAMI
BOULEVARD IBIRAPUERA

PLANTA DE 2 DORMITÓRIOS COM 34,83M²
FINAIS 1 E 5

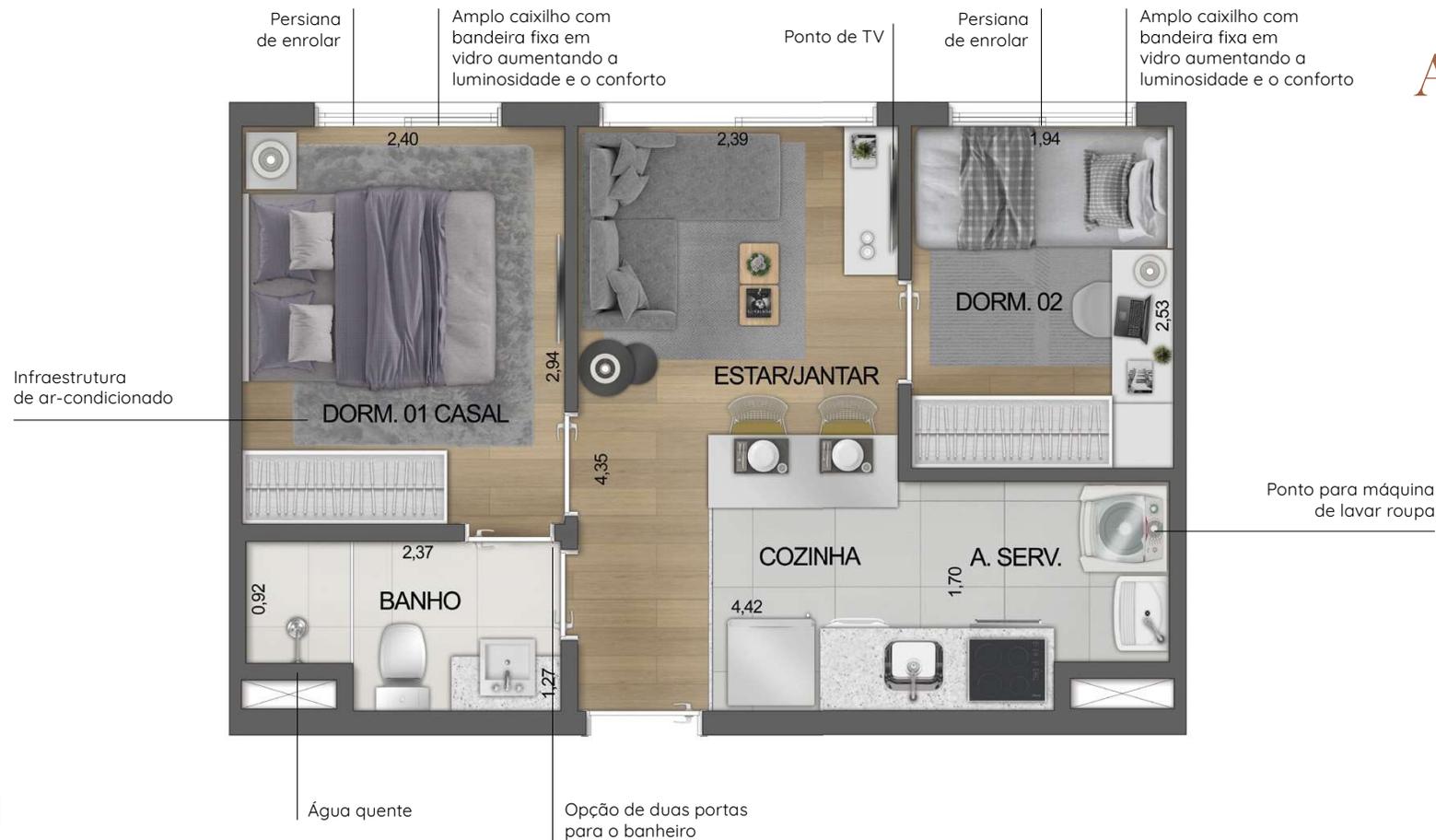


PLANTA DE 2 DORMITÓRIOS COM 33,22M² FINAL 3



AGAMI

BOULEVARD IBIRAPUERA



AVENIDA AGAMI



AGAMI

BOULEVARD IBIRAPUERA

PERGUNTAS E RESPOSTAS





AGAMI

BOULEVARD IBIRAPUERA

AVENIDA AGAMI - BOULEVARD IBIRAPUERA

PERGUNTAS E RESPOSTAS

01



Tamanho do pé direito?

PD=2,50m (áreas secas) | PD=2,30m (banheiro)



Implantação?

Anexa com todas as informações



Terá reuso d'água?

Não



Os primeiros andares serão NR ou Comercial? Será comercializado?

O 1º e 2º pavimentos serão NR (flats) e serão comercializados.



Quais são as áreas comuns?

Portaria com área para receber encomendas | Hall social | Bicicletário | Pet Place | Praça de convivência | Lavanderia coletiva | Vestiário | Lounge Coworking | Fitness | Terraço descoberto | Piscina | Solarium | Ducha | Varanda Rooftop



Quem é o paisagista?

Paisagismo feito pela Marcia Kalil



Quem é o arquiteto?

Alexandre Milleu Arquitetos



Quem vai fazer a decoração interior?

Marcia Kalil



Teremos tomadas USB e fechadura eletrônica?

Não



Qual é o revestimento da fachada?

Textura e lito cerâmica



Quais são os pontos de ar condicionado?

Será entregue infra para um ponto de Ar Cond. no dormitório do casal



Qual é a dimensão das janelas?

Dormitórios: 1,40x1,50m | Dorm 2 (apto final 3)
1,40x1,20m - Sala: 2,10x1,50m



Qual é o revestimento da fachada?

Textura e lito cerâmica



Quantos elevadores?

2 elevadores



Qual é a distância do muro ao lado? (Aptos na lateral e fundo)

Recuo lateral direita é 3m | Lateral esquerda é 3,50m
| Fundos é 3,20m



Qual área comum estará disponível no 14º Andar?

Fitness e Lounge Coworking



Qual área comum estará disponível no 15º Andar?

Piscina, Solarium e Varanda Rooftop



Quantas vagas no bicicletário?

55 vagas de bicicleta



Qual o tamanho da piscina?

Tamanho: 11x2m - Profundidade: 1,10m



No memorial Descritivo, será descrito quais mobiliários e equipamentos serão entregues?

Constará uma lista enumerando os itens



Qual altura do guarda corpo do rooftop?

1,50m (vidro)



AGAMI

BOULEVARD IBIRAPUERA

AVENIDA AGAMI - BOULEVARD IBIRAPUERA

PERGUNTAS E RESPOSTAS

02



Os aparelhos da Lavanderia coletiva serão profissionais?
Sim



Portaria será blindada? Será 24hrs?
Será com vidros blindados. Serviço de porteiro 24hrs será definido pelo condomínio podendo ser portaria virtual



Qual é a insolação das unidades?
Apto final 2 – Leste | Apto final 3 – Norte
| Aptos finais 1, 4 e 5 – Oeste



O que representa o selo tríplice de mobilidade?
É uma ilustração dos meios de transporte da região



Haverá ventilação mecânica na cozinha e área de serviço?
Não



Haverá serviços pay per use?
O condomínio definirá em assembléia



Qual Serviço de Câmera e Segurança será entregue?
Serão entregues alguns pontos com câmeras instaladas e um DVR para gravação



Qual tamanho do terreno?
450m²



Aquecimento a gás ou elétrico?
Aquecimento a gás passagem (exceto apto final 3)



Quantos pavimentos?
Térreo + 13 pavimentos de apartamentos + 2 pavimentos de lazer



O que é o espaço delivery? Teremos imagens?
É a área na portaria para receber encomendas. Teremos imagem



Como será entregue o Apto (piso)? Conforme Memorial descritivo.

Revestimento cerâmico nos pisos de banheiro, cozinha e lavanderia. Sala e dormitórios entregues no contra piso



O terraço logo acima do NR/Comercial, é um apto garden? Ou área comum?

Laje sem acesso



Aonde estará o Pet?

Térreo



Espessura da laje?

12cm



Vai ter churrasqueira?

Não



Terá internet e tv a cabo?

Será deixada a infraestrutura para a implementação à cargo do condomínio



Misturador nas torneiras?

Banheiro e cozinha terão misturadores (exceto apto final 3)



Quais são os critérios básicos para adquirir uma unidade de Habitação de Mercado Popular (HMP)?

a. Será necessário a análise da comprovação de renda familiar dos possíveis adquirentes destas unidades (HMP), considerando o enquadramento de renda de até 10 (dez) salários-mínimos;

b. A verificação desta faixa deverá ser realizada considerando a renda mensal superior a R\$ 5.988,00 e igual ou inferior a R\$ 9.980,00. Faixa atualizada em maio de 2019.



O que significa R2V?

R2V: conjunto com mais de duas unidades habitacionais, agrupadas verticalmente.