



· M O E M A ·

signature

BY **you,inc**

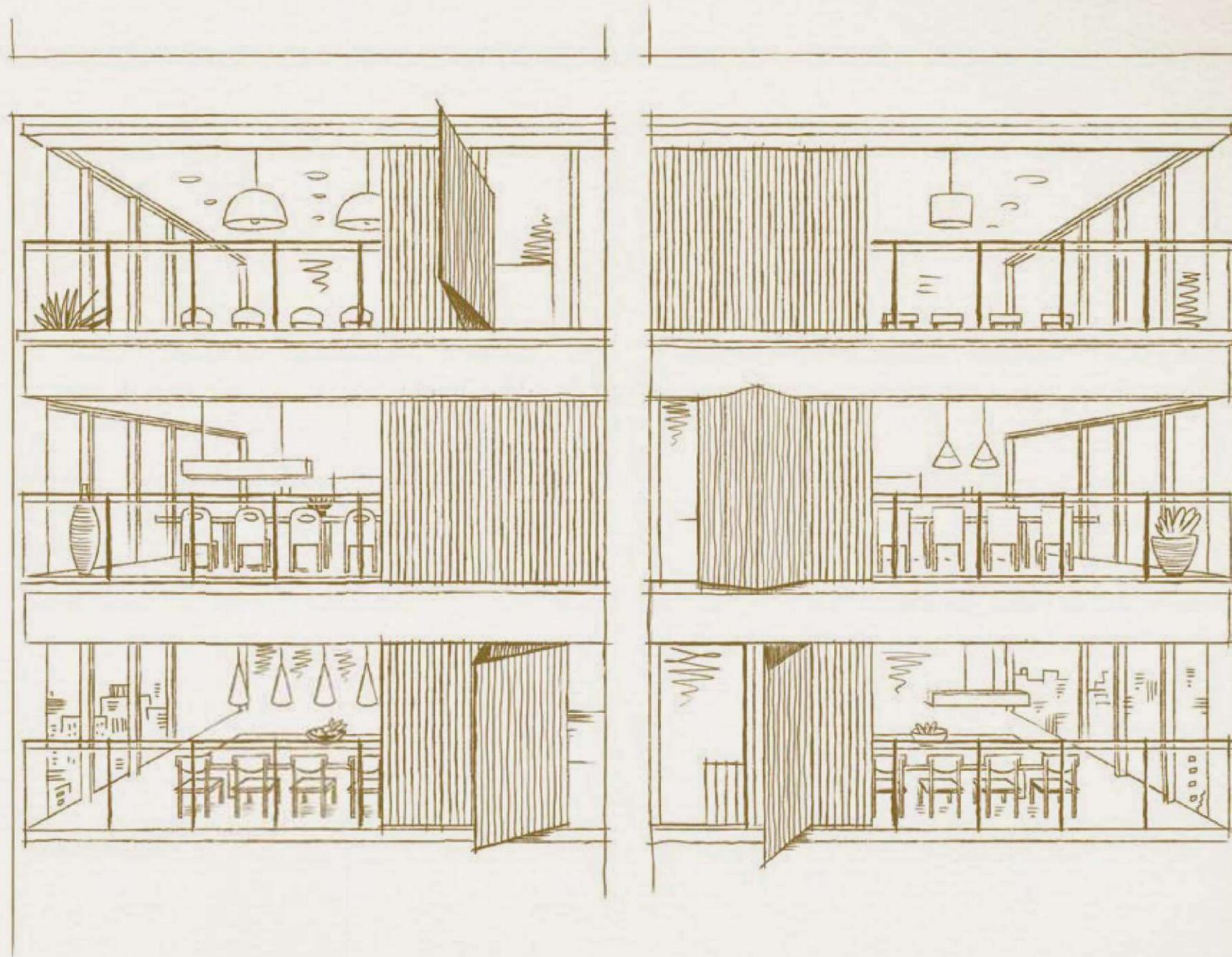
assinatura

UMA MARCA QUE DIFERENCIA O COMUM
DO EXTRAORDINÁRIO.

UM GESTO QUE DESENHA A FRONTEIRA
ENTRE O SIMPLES E O SOFISTICADO.

UM SINAL QUE SEPARA O ÓBVIO DO
INESPERADO.

TUDO QUE TEM MUITO ESTILO E
PERSONALIDADE CARREGA CONSIGO
ESSA ASSINATURA QUE O TORNA ÚNICO.



· MOEMA ·
signature
BY youjinc

O PRIVILÉGIO DE MORAR AO LADO
DO PARQUE IBIRAPUERA.





Foto tirada em março de 2022.

1 ESTAÇÃO MOEMA
🚶 400 M

2 AV. IBIRAPUERA
🚶 400 M

3 JK IGUATEMI
🚗 7 MIN

4 AV. BRIG. FARIA LIMA
🚗 4 MIN

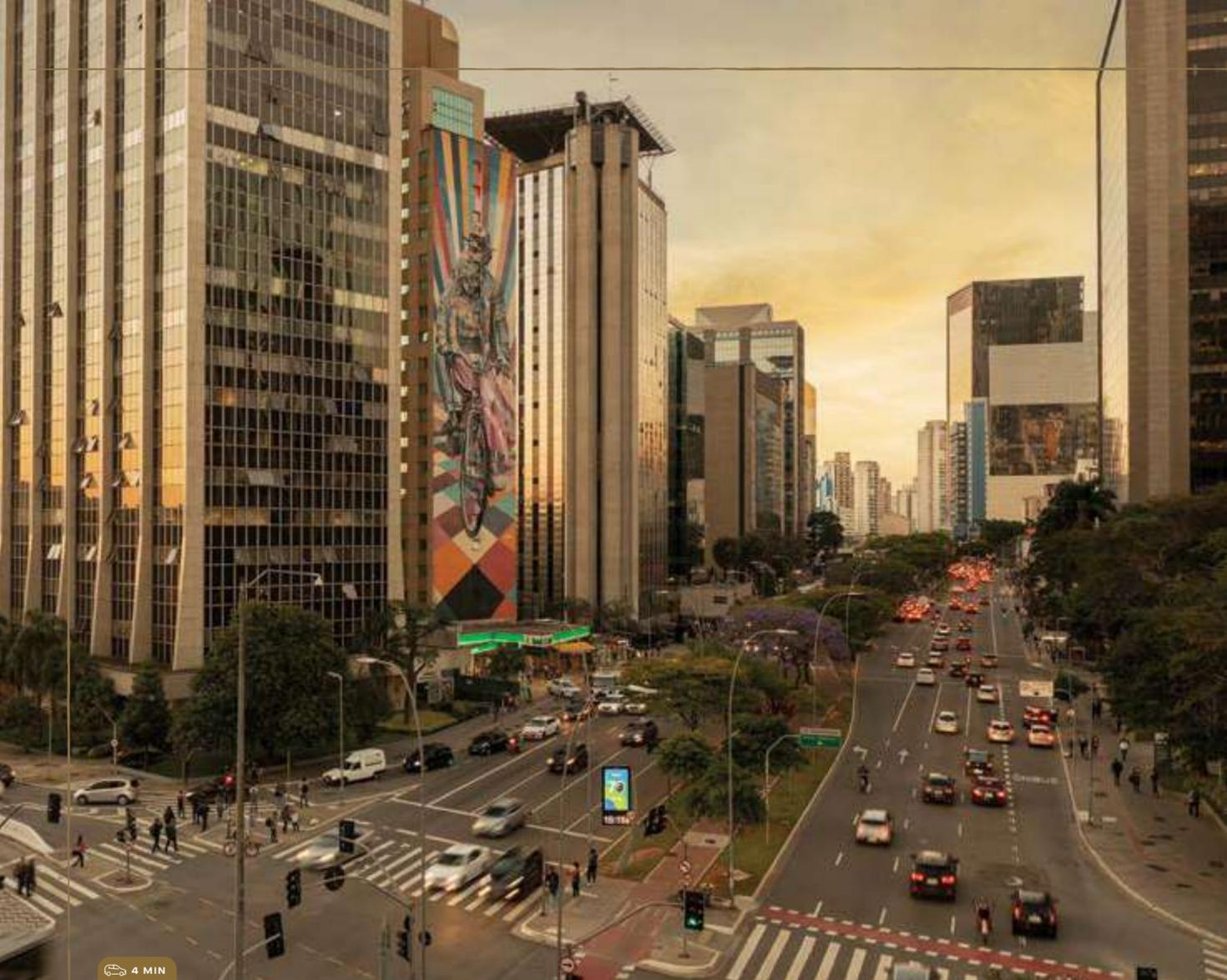
5 AV. HÉLIO PELLEGRINO
🚶 550 M

6 PARQUE IBIRAPUERA
🚶 850 M

7 AV. REPÚBLICA DO LÍBANO
🚶 500 M

8 AV. 23 DE MAIO
🚗 4 MIN

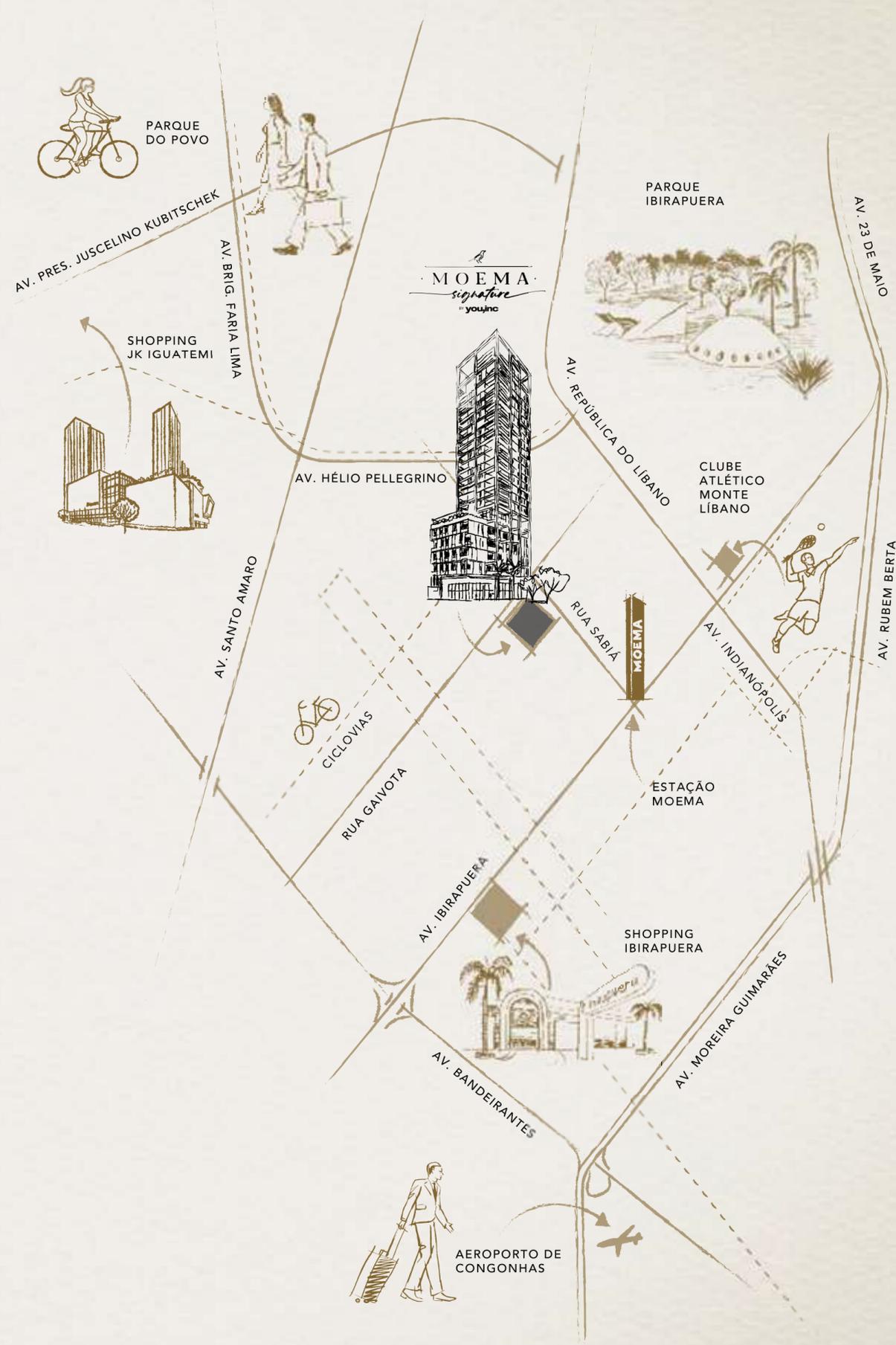
9 PARQUE DO POVO
🚲 15 MIN



4 MIN
AV. BRIG. FARIA LIMA

NO PONTO MAIS DESEJADO DO BAIRRO,
COM VISTA PARA O PARQUE IBIRAPUERA
E AO LADO DA FARIA LIMA.

A APENAS 850 METROS DO PARQUE IBIRAPUERA, PERMITE UMA INTERAÇÃO DIÁRIA
COM A NATUREZA SEM DEIXAR DE LADO A PRATICIDADE DE ESTAR PRÓXIMO A
RESTAURANTES PREMIADOS E ALGUMAS DAS PRINCIPAIS AVENIDAS DA CIDADE.
MORE NO BAIRRO QUE É SINÔNIMO DE MOBILIDADE URBANA E QUE PROPORCIONA
UMA IMERSÃO ENTRE O AGITO DA CIDADE E O BEM-ESTAR DE TER UMA VISTA
PERMANENTE PARA O PRINCIPAL CARTÃO-POSTAL DE SÃO PAULO.



Croqui de localização sem escala.

O TRADICIONAL QUE NÃO ABRE MÃO DA MODERNIDADE.

A OPORTUNIDADE DE MORAR EM UMA DAS MELHORES ESQUINAS DA CIDADE COM TODA A ESTRUTURA DE UM BAIRRO COMPLETO E TRADICIONAL. A FACILIDADE DE PODER FAZER AS PRINCIPAIS TAREFAS DO SEU DIA, DESFRUTANDO DAS SUAS RUAS ARBORIZADAS.



1 MIN
AV. HÉLIO PELLEGRINO



400 M
ESTAÇÃO MOEMA



4 MIN
CLUBE ATLÉTICO MONTE LÍBANO



4 MIN
BIO RITMO



2 MIN
ST MARCHÉ



2 MIN
MAMBO



1 MIN
COLÉGIO NOSSA SENHORA APARECIDA



8 MIN
ESCOLA MÓBILE

ARQUITETURA:

Perkins&Will



DOUGLAS TOLAINE,
DESIGNER PRINCIPAL DA PERKINS&WILL

“Assinar um empreendimento em Moema, um dos bairros com maior potencial de walkability de São Paulo, conceito importante no design urbano sustentável, foi uma grande responsabilidade para o nosso estúdio. Moema é um bairro plural e muito bem servido de comércio, serviços e transportes. Um bairro próximo de tudo, onde se pode ir ao parque, ao trabalho, a bares e restaurantes, com acesso ao transporte público e sem a dependência do carro.

Dessa forma, nosso projeto precisava transmitir e refletir esse pensamento na arquitetura. Propusemos um edifício que se destaca na paisagem, fugindo das soluções mais convencionais de torre de um único uso que existem no bairro. Projetamos um edifício multifuncional, plural e democrático, onde as hierarquias e soluções são refinadas e bem elaboradas, independentemente das dimensões dos produtos, criando assim uma sinergia estética.

A proposta contempla um exoesqueleto que já nasce no nível da calçada, percorrendo o edifício todo e culminando no coroado, onde a exoestrutura ganha uma importância de cúpula de uma grande luminária na cidade e propicia uma exuberante vista do Parque Ibirapuera. Neste espaço, teremos um exclusivo lounge para os moradores desfrutarem de diversas formas. Um espaço inspirador e democrático, onde todos poderão respirar, sentir e se conectar com o Parque Ibirapuera.

Adotamos uma solução pouco presente em Moema e no entorno. Os grandes muros e gradis de fechamento foram substituídos por lojas e halls de entrada, ativando as fachadas para a cidade e os moradores do bairro. Um gesto de conexão e generosidade com São Paulo. Nossa fachada da rua nos remete aos grandes centros e cidades no mundo, propiciando que o edifício dialogue com o passeio público de forma singular, urbana e integrada à paisagem, com respeito e identidade.

O lazer dos moradores contempla um espaço de wellness com piscina e fitness center. O espaço gourmet está a mais de 74 metros do nível da rua, propiciando a tão sonhada vista para o parque e tornando esse espaço muito exclusivo para os moradores. Sensações, movimentos, texturas e experiência são as palavras que nos conectaram com esse nosso novo sucesso de vendas da You,inc.

Um edifício elegante, atemporal, imponente e exclusivo, assinado pelo estúdio Perkins&Will com o espírito brasileiro e associado às melhores experiências internacionais do novo morar.”

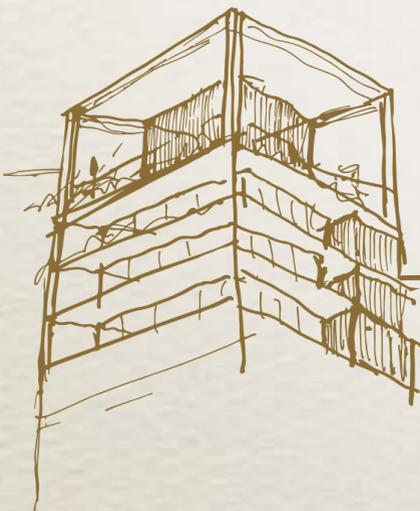


FÁBIO PITTAS,
SENIOR PROJECT ARCHITECT DA PERKINS&WILL

“O Moema Signature by You,inc está localizado em um endereço privilegiado. Por esse motivo, concebemos este edifício com apartamentos de 141 m², estúdios e duas lojas em uma esquina com calçada alargada e muita vegetação.

Os apartamentos com 4 dormitórios possuem suas partes sociais voltadas para o Parque Ibirapuera. Além disso, o lazer superior conta com uma incrível vista 360°.

Um prédio com muita personalidade, onde a busca pela sofisticação fez com que encaixássemos dois volumes puros, deslocados um do outro, provocando com a estrutura destacada uma imponência no acesso residencial e proteção ao passeio público.”



signature



PAISAGISMO:



RICARDO CARDIM E ALESSANDRA CAIADO,
SÓCIOS DIRETORES DA CARDIM ARQUITETURA PAISAGÍSTICA

“Desenvolvemos um paisagismo para que as pessoas se sintam mais próximas da natureza, reconheçam sua identidade e valorizem as belezas das plantas brasileiras, raras no nosso paisagismo.

Hoje a valorização das nativas no paisagismo é uma tendência mundial e uma compreensão de que não é um espaço apenas decorativo, mas um sistema vivo que interfere em todo ecossistema e que temos a responsabilidade de criar impactos positivos.”

DECORAÇÃO:

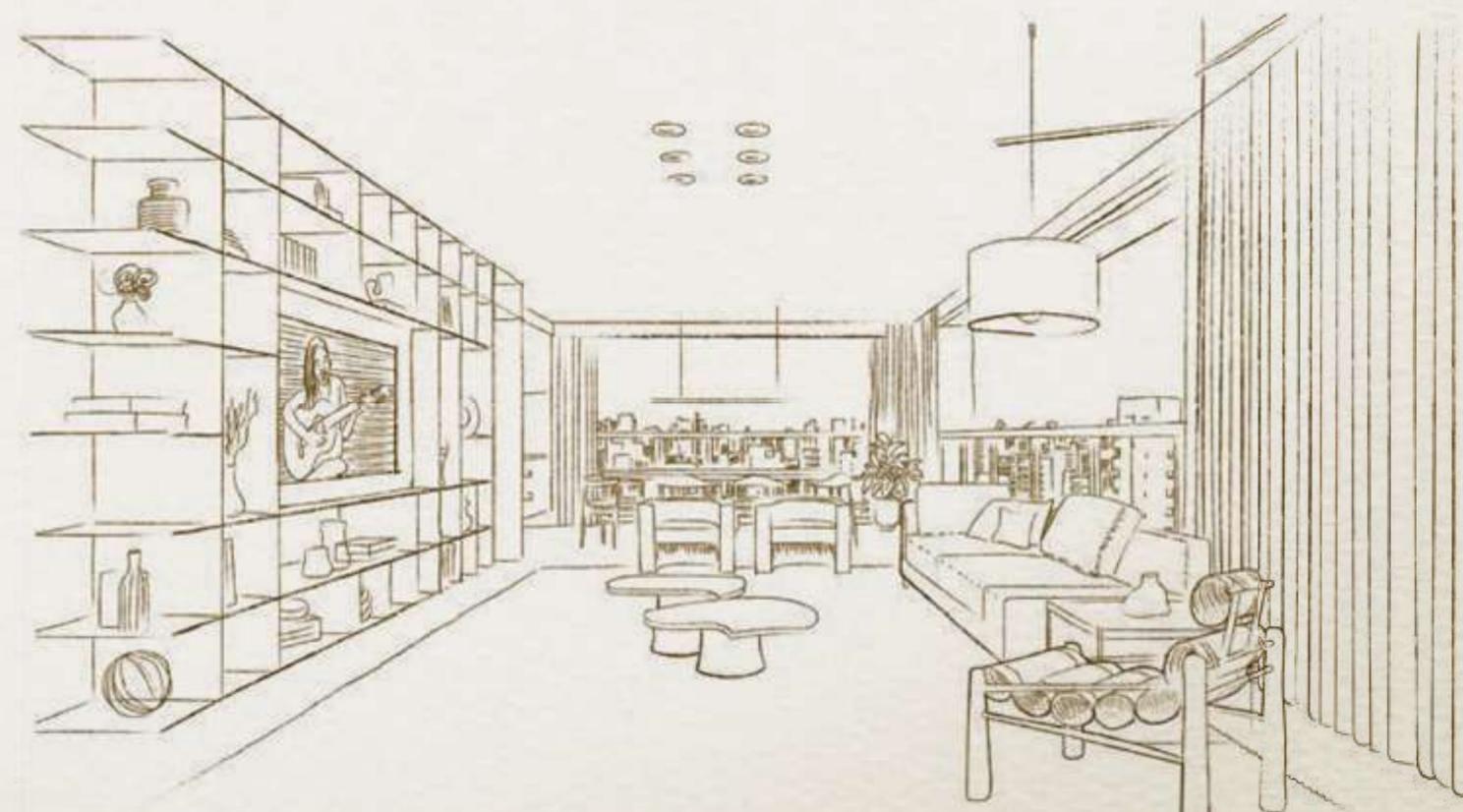


MELINA ROMANO,
SÓCIA FUNDADORA | DIRETORA CRIATIVA & PROJETOS
DO STUDIO MELINA ROMANO

“O projeto foi pensado com olhar para o futuro aliado às novas demandas da vida em comunidade. Por isso, desenvolvemos ambientes que auxiliam na versatilidade da vida contemporânea com soluções flexíveis e sofisticadas.

Nos apropriamos de materiais naturais, design nacional e formas fluidas. O resultado é um projeto altruísta, singular e atemporal.

O projeto do decorado tem inspiração no horizonte: um olhar para o futuro e o amanhã do novo morar. Como aliar estética e função com personalização? O resultado foi este apartamento integrado, ora tons neutros, ora tons intensos, com uma forte presença do design nacional e atemporal.”



LAZER COMPLETO



BICICLETÁRIO



SALÃO DE FESTAS



SALA DE MASSAGEM



BRINQUEDOTECA



ESPAÇO DELIVERY



PISCINA INFANTIL



PET PLACE



JARDIM



SKYLOUNGE COM VISTA PARA O PARQUE IBIRAPUERA E ROOFTOP COM MIRANTE 360°



FITNESS



FITNESS EXTERNO



SAUNA SECA



PISCINA COM DECK MOLHADO, RAIA DE 25 M E SPA



SOLARIUM



ÁREAS COMUNS ENTREGUES EQUIPADAS E DECORADAS COM AR-CONDICIONADO

DIFERENCIAIS



TOMADA PARA BICICLETAS E CARROS ELÉTRICOS



FECHADURA ELETRÔNICA*



REÚSO DE ÁGUAS PLUVIAIS



LOJAS NO TERREO



INFRAESTRUTURA PARA SISTEMA DE AQUECIMENTO SOLAR



ÁREAS VERDES DE ACESSO EXCLUSIVO AOS CONDOMINOS



GERADOR DE CONFORTO



INFRAESTRUTURA PARA WI-FI NAS ÁREAS COMUNS



GUARDA-CORPO EM VIDRO



FACHADA COM BRISES E PAINÉIS

*Item de personalização, consulte You.do.

ARQUITETURA:
Perkins&Will



Perspectiva ilustrada da fachada. Imagem meramente ilustrativa, sujeita a alterações.



Perspectiva ilustrada do acesso. Imagem meramente ilustrativa, sujeita a alterações.*

acesso



Perspectiva ilustrada do skylounge com vista para o Parque Ibirapuera. Rooftop com mirante 360°. Imagem meramente ilustrativa, sujeita a alterações.*

skylounge

COM VISTA PARA O PARQUE IBIRAPUERA
E ROOFTOP COM MIRANTE 360°



Perspectiva ilustrada da piscina com deck molhado, raia de 25 m, spa e piscina infantil. Imagem meramente ilustrativa, sujeita a alterações.*

piscina

COM DECK MOLHADO, RAIA DE 25 M,
SPA E PISCINA INFANTIL



Perspectiva ilustrada da piscina adulto com raia de 25 m. Imagem meramente ilustrativa, sujeita a alterações.*

piscina



Perspectiva ilustrada do fitness. Imagem meramente ilustrativa, sujeita a alterações.*

fitness



*sala de
massagem*



Perspectiva ilustrada do salão de festas. Imagem meramente ilustrativa, sujeita a alterações.

salão de festas



Perspectiva ilustrada da brinquedoteca. Imagem meramente ilustrativa, sujeita a alterações.*

brinquedoteca



Perspectiva ilustrada do pet place. Imagem meramente ilustrativa, sujeita a alterações.

pet place



bicicletário

implantação

DO TÉRREO



- 1 Acesso de serviço
- 2 Portaria
- 3 Hall social
- 4 Espaço delivery
- 5 Brinquedoteca
- 6 Pet place
- 7 Jardim
- 8 Salão de festas
- 9 Acesso de veículos
- 10 Loja 01
- 11 Loja 02
- 12 Vaga para carga e descarga das lojas



implantação

DO 6º PAVIMENTO - LAZER

- 1 Fitness externo
- 2 Piscina adulto com raia de 25 m
- 3 Deck molhado
- 4 Spa
- 5 Piscina infantil
- 6 Solarium
- 7 Fitness
- 8 Sauna seca
- 9 Sala de massagem



implantação

DO 22º PAVIMENTO - ROOFTOP

- 1 Mirante 360º
- 2 Skylounge gourmet

ÁREAS COMUNS
ENTREGUES EQUIPADAS
E DECORADAS POR:





Perspectiva ilustrada do living. Imagem meramente ilustrativa, sujeita a alterações.*

living

living



Foto do living do decorado.



Foto do terraço gourmet do decorado.

terraço gourmet



Foto da suite máster do decorado.

suíte máster



Foto do closet da suite máster do decorado.

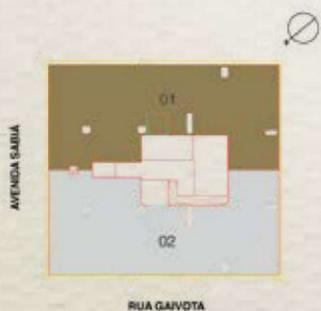
3 suítes

OPÇÃO DECORADO

141 m²

HALL PRIVATIVO

2 VAGAS
DEMARCADAS



3 suítes

PADRÃO

141 m²

HALL PRIVATIVO

2 VAGAS
DEMARCADAS

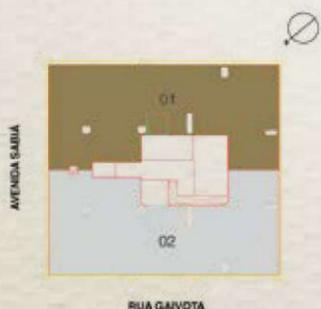
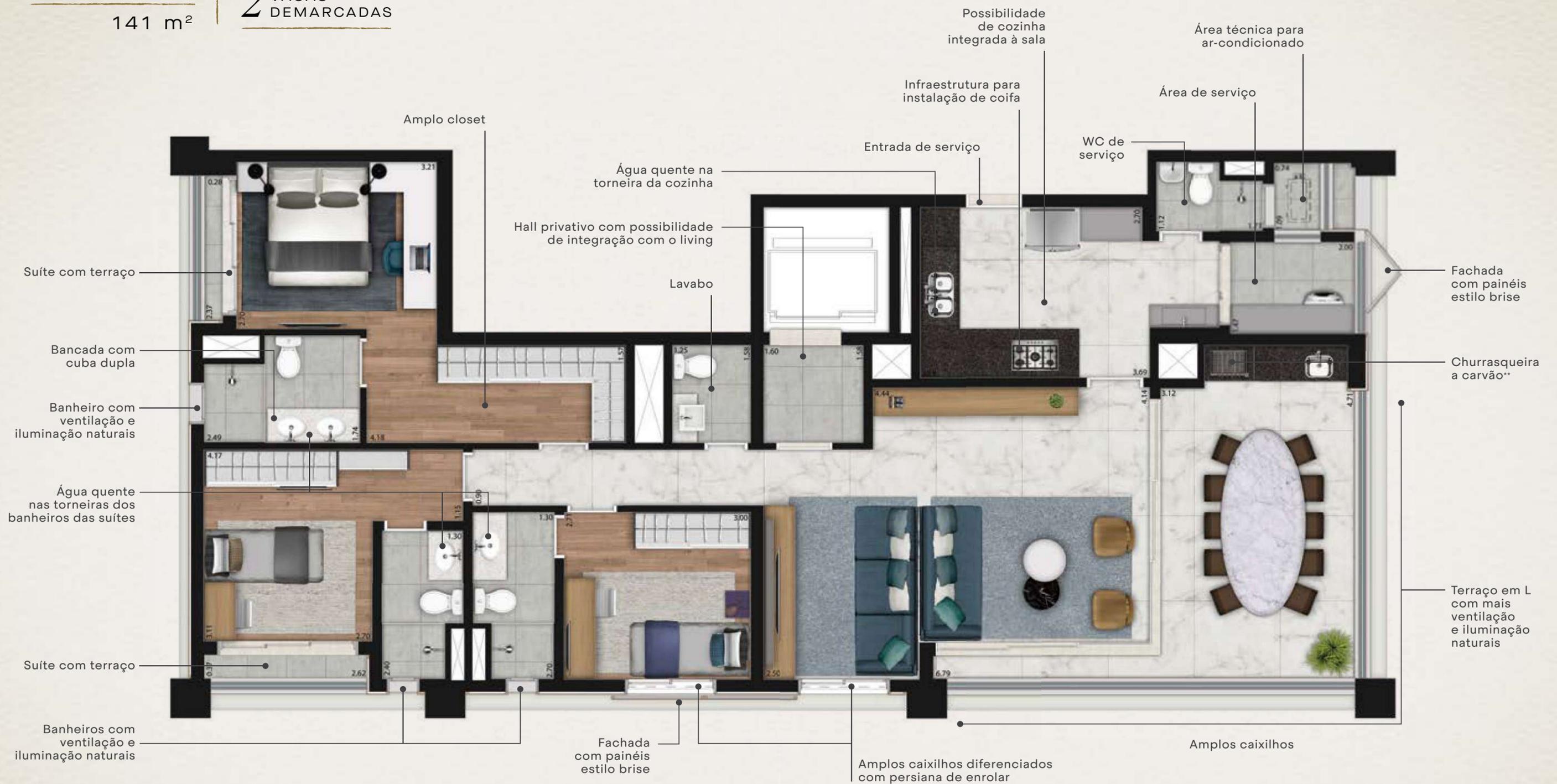


Ilustração artística da planta de 141,09 m², final 01, do 7º ao 21º pavimento, com sugestão de decoração, sujeita a alterações.*
Entregue conforme a planta de contrato e o memorial descritivo. **Entregue através do You.do.

4 dorms.

2 SUÍTES - OPÇÃO

141 m²

HALL PRIVATIVO

2 VAGAS
DEMARCADAS



Ilustração artística da planta de 141,09 m², final 01, do 7º ao 21º pavimento, com sugestão de decoração, sujeita a alterações.*
Entregue conforme a planta de contrato e o memorial descritivo. **Entregue através do You.do.

F I C H A T É C N I C A

Endereço: Rua Gaivota, 501

Bairro: Moema

Incorporação, administração e realização: You,inc Incorporadora e Participações S/A

Projeto de arquitetura: Perkins&Will Arquitetura

Projeto de decoração: Studio Melina Romano

Projeto de paisagismo: Cardim Arquitetura Paisagística

Número de torres: 1

Total de unidades: 32

Residencial: 30 unidades de 3 suítes com opção de 4 dorms. (2 suítes)
141 m²
Hall privativo | 2 vagas demarcadas

Lojas: 2

Área do terreno: 1.127,43 m²

Lazer: **Subsolo:** Bicicletário

Térreo: Hall, Salão de festas, Brinquedoteca, Espaço delivery, Pet place e Jardim

6º Pavimento: Fitness, Sauna seca, Sala de massagem, Piscina adulto, Piscina infantil, Deck molhado, Solarium, Spa e Fitness externo

Rooftop: Mirante e Skylounge

PERSONALIZE IDEIAS
you,do

SOLUÇÕES EFICIENTES
PARA FACILITAR
SEU DIA A DIA.

Com o You,do você personaliza sua unidade do jeito que mais combina com você, ganhando tempo, praticidade, economia e mantendo a garantia.

PERSONALIZE:

+ REVESTIMENTOS*

PORCELANATOS, PISOS LAMINADOS, VINÍLICOS E RODAPÉS

+ INFRAESTRUTURA*

AR-CONDICIONADO, PASSAGEM DE REDE FRIGORÍGENA

+ ACABAMENTOS*

LOUÇAS, METAIS E CHUVEIROS

+ PAREDES*

NICHOS E BANHEIROS

+ BOX*

VIDRO

+ FECHADURA ELETRÔNICA*

+ CHURRASQUEIRA A CARVÃO*

💡 **PERSONALIZAÇÃO**

😊 **SEM PREOCUPAÇÃO**

✓ **ECONOMIA E PRATICIDADE**

ACESSE E
SAIBA MAIS



*Verificar a disponibilidade de opções no momento da personalização.

Abrão Muszkat | CEO e Founder da You,inc, possui 45 anos de tradição e expertise no setor imobiliário. Edificou mais de 5 milhões de metros quadrados construídos e mais de 250 empreendimentos, todos entregues no prazo.

Founder e ex-sócio da Even Construtora e Incorporadora S/A, foi precursor na abertura de capital das empresas de real estate no Brasil.

Fundou a You,inc há mais de 10 anos. Uma empresa que tem como principais pilares: solidez, foco no cliente e inteligência de produto.

Com visão estratégica, a You,inc atua como líder no segmento de soluções inovadoras e apartamentos inteligentes nas melhores localizações de São Paulo.

Inovação e pioneirismo são fortes premissas com o único objetivo: oferecer o que há de melhor no mercado para seus clientes.

+DE **R\$ 6,5** BILHÕES
EM VGV

+DE **12** MIL
UNIDADES

+DE **70** EMPREENDIMENTOS
LANÇADOS

100% ENTREGUES
NO PRAZO



You Intermediação Imobiliária Ltda.: Av. Pres. Juscelino Kubitschek, 360 - 2º andar - São Paulo - SP - CEP 04543-000 - Tel.: (11) 3199-7900 - CRECI: 25.672-J. Incorporação imobiliária registrada sob o nº R.2 da matrícula nº 238.782, do 14º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo, no dia 12/05/2022. *As imagens contidas neste material são meramente ilustrativas, podendo sofrer alterações. A vegetação e o paisagismo retratados são meramente ilustrativos e apresentam porte adulto de referência. Na entrega do empreendimento, essa vegetação poderá apresentar diferenças de tamanho e porte. Os móveis, acabamentos e equipamentos são sugestões de decoração e não fazem parte do memorial descritivo do empreendimento. As cotas são medidas de parede a parede, considerando acabamento. Impresso em maio de 2022.