



VOGEL / MOEMA

BY BENX / TELLUS

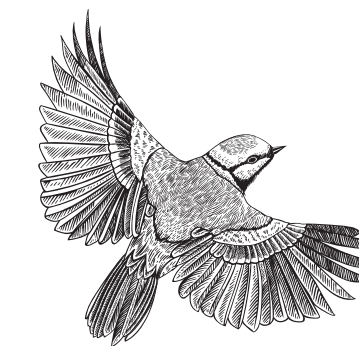


A parceria consolidada entre Tellus e Benx eleva o padrão de Moema com uma arquitetura emblemática e única.

Aqui, cada espaço traduz inovação e conexão. Cada detalhe reflete o espírito vibrante de Moema.

A arquitetura dialoga com o bairro — disruptiva, desconstruída e icônica. Um novo marco que vai além da estética: conecta pessoas ao ambiente, harmoniza espaços internos e externos, integra tecnologia e sustentabilidade. O conceito Wellness Experience se destaca como um refúgio de bem-estar e equilíbrio. O boulevard no térreo convida à interação e ao convívio. Criamos experiências memoráveis e redefinimos o viver urbano, conectando estilo, lazer e trabalho em uma harmonia inspiradora. Assim, ultrapassamos as fronteiras do convencional em Moema.

Bem-vindo à nova era da Arquitetura Conectiva.



Pássaro. Substantivo masculino.

Pequena ave; passarinho.

Em alemão: VOGEL.

Os alemães têm uma relação culturalmente rica com os pássaros, que remonta tanto a tradições históricas quanto à vida contemporânea. Essa conexão é associada à sabedoria e à proteção.

Pássaros evocam uma sensação de liberdade e leveza. Representam movimento e transformação, construindo seus ninhos de acordo com o ambiente por onde vivem. Com habilidade notável e técnicas que desafiam os limites, criam estruturas inovadoras e impressionantes.

A Arquitetura Conectiva é a fusão entre o espaço, as pessoas e o ambiente urbano.

Essa filosofia se manifesta em cada detalhe, desde a integração com o entorno do bairro até a criação de espaços que incentivam a interação social e promovem o bem-estar.

Conexão com a Cidade.

Desenvolvido como um hub de conexões urbanas, estrategicamente posicionado para maximizar a acessibilidade e a visibilidade em Moema, e situado próximo ao Aeroporto de Congonhas, a estações de metrô e ciclovias, o projeto se conecta diretamente com os principais bairros e centros comerciais de São Paulo.

Conexão com o Espaço Urbano.

O boulevard aberto no térreo do Vogel Moema, sem muros e acessível ao público, é mais do que um espaço arquitetônico; é um portal de conexão com a comunidade do bairro. Esse espaço acolhedor atua como um ponto de convergência para os moradores da região, fortalecendo as relações comunitárias e criando um senso de pertencimento.

Conexão com o Bem-estar.

O bem-estar é uma conexão que permeia todos os aspectos do Vogel Moema. Com design e amenidades que promovem saúde, equilíbrio e sustentabilidade, o empreendimento assegura que cada morador esteja profundamente conectado a um ambiente que cuida de seu bem-estar físico e emocional.

Conexão com o Lifestyle.

O Vogel Moema está perfeitamente alinhado com um estilo de vida moderno e dinâmico, promovendo conexões diárias com o que há de melhor em Moema. A proximidade com o Parque Ibirapuera, a rica cena gastronômica e as opções de compras transformam o cotidiano em uma experiência de descobertas contínuas e prazerosas.

Conexão com a Arquitetura.

O projeto se destaca por sua arquitetura audaciosa e inovadora, que dialoga com o ambiente ao redor. Por meio de uma abordagem disruptiva, o design do empreendimento responde à paisagem local, onde cada "cubo" ou bloco arquitetônico contribui para a estética global, servindo também a uma função específica.

Magia urbana e natural no coração de São Paulo.

Moema é um bairro que se confunde com a própria magia paulistana. Encantadora, mescla o que há de mais urbano e metropolitano com uma sensação de tranquilidade plena.

Suas ruas, batizadas com nomes de pássaros e referências indígenas, fazem essa conexão entre a natureza e a história da cidade até hoje.

A curiosa história da separação do bairro de Moema entre “indígenas e pássaros” remonta à sua fundação, por volta de 1915, quando o engenheiro Fernando Arens Júnior, considerado o fundador do bairro, nomeou as ruas em homenagem aos povos indígenas e aves, para recordar os habitantes originários do Brasil. Esse estilo especial sobreviveu: Moema é reconhecida por sua gastronomia diversa e vida noturna agitada, oferecendo opções culturais, como livrarias, galerias e atividades físicas, contribuindo para seu alto IDH (Índice de Desenvolvimento Humano).

O bairro é conhecido pela sua ampla gama de opções culturais e de lazer, como o Parque Ibirapuera, um dos maiores e mais belos parques urbanos da América Latina, que oferece espaços para atividades ao ar livre, eventos e shows, promovendo a diversidade paulistana. Lugares simbólicos como o Museu de Arte Moderna, a OCA e a Bienal refletem a vivacidade e o dinamismo de São Paulo.

Além disso, Moema possui uma localização estratégica, com acesso às vias essenciais, como a Avenida Ibirapuera e a Avenida dos Bandeirantes. Conta com estações da Linha 5 (Lilás) do metrô e uma proximidade conveniente ao Aeroporto de Congonhas, tornando Moema conectado a São Paulo e ao Brasil.

Tudo isso faz de Moema um lugar ideal para morar.

MOEMA

Da prática esportiva ao mindfulness, a paisagem verde de Moema traz benefícios para a saúde.

Morar em um dos bairros mais arborizados de São Paulo é um grande privilégio para a saúde física e mental.

Um estudo do Centro Médico Universitário de Amsterdã aponta que pessoas que vivem próximas à natureza têm 21% menos chances de desenvolver depressão. As árvores também ajudam a reduzir os casos de obesidade: de acordo com uma pesquisa da Faculdade de Medicina da UFMG, pessoas que moram em locais com maior quantidade de áreas verdes têm 36% menos chances de apresentar a doença.



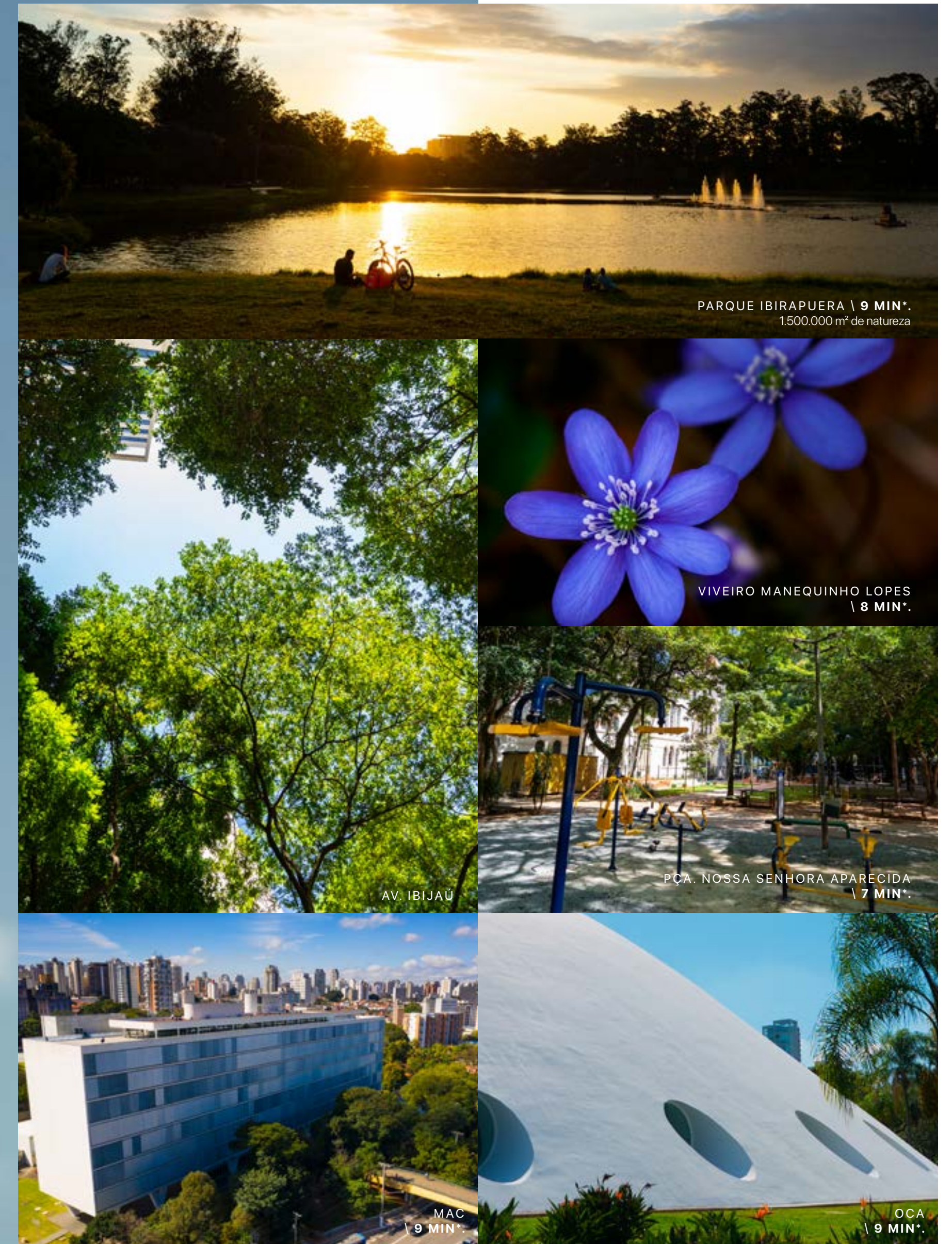
A explicação para essa relação é o impacto das áreas verdes, especialmente as árvores, na redução da poluição sonora, melhora da qualidade do ar, amenização da temperatura local e redução do estresse da população, além do estímulo à prática de atividade física e socialização. Moema é um ecossistema vivo, onde cidade e natureza se entrelaçam sem barreiras, integrando as pessoas à atmosfera natural.

A paisagem verde de Moema incentiva seus moradores a valorizar pausas para contemplar a natureza, seja através da janela, pelas ruas ou em praças e parques, permitindo práticas de meditação e mindfulness.

A proximidade com o Parque Ibirapuera, um dos parques mais importantes da cidade, oferece 1.500.000 m² de natureza, permitindo avistar a exuberante vegetação, realizar atividades físicas e passeios culturais, e decompressão física e emocional com várias atividades e espaços como Viveiro Manequinho Lopes, Oca, Bienal, Planetário, MAC e MAM.

Outra opção verde é o Parque das Bicicletas, com mais de 44 mil metros quadrados, ideal para diversos esportes ao ar livre e menos cheio nos finais de semana.

Moema celebra a interconexão entre homem e meio ambiente, uma ode à beleza e vitalidade que emerge quando deixamos as fronteiras entre nós e a natureza se dissolverem.



Ciclovias, metrô, grandes avenidas e um aeroporto: aqui, tudo se conecta.

Se tem um lugar perfeito para o ciclismo, esse lugar é Moema. Plano, com ruas largas, residências e comércios que emolduram os caminhos. O bairro é um paraíso para quem quer aproveitar ao máximo seus 10 quilômetros de ciclofaixas - e que, inclusive, levam ao Parque Ibirapuera e ao Parque das Bicicletas.

Só que os predicados sobre a mobilidade na região não param nas pedaladas.

Também por causa de sua topografia plana e dos agradáveis caminhos arborizados, Moema é ótimo para caminhadas - desde as mais despretensiosas com os pets até as mais dinâmicas para condicionamento físico.

Para deslocamentos maiores, o bairro é contemplado pela Linha 5-Lilás do metrô, uma das melhores da capital, abrangendo grande parte das principais estações paulistanas. Também é cortado por grandes avenidas que levam a todas as regiões de São Paulo.

E, como se não bastasse, Moema abriga ainda o Aeroporto de Congonhas, que recebe e despacha voos para todo o país e até mesmo alguns internacionais.

Ou seja: Moema é o caminho mais rápido para ligar quem vive em São Paulo ao Brasil inteiro.

Estar próximo às estações de metrô é ter uma valorização de até 30% no valor do imóvel.

AEROPORTO DE CONGONHAS
| 12 MIN*.

Explorando cozinhas em um mundo de sabores. Bem-vindo a Moema.

É como chegar a um bairro e receber um:

Bem-vindo a Moema, centro gastronômico de São Paulo, mas poderia ser do mundo inteiro.



Porque sim, esse bairro charmoso serve muito bem os amantes da boa comida e da diversidade étnica de restaurantes. De delícias asiáticas a sabores europeus, passando pela nossa própria cozinha, claro, quem chega por aqui deve se preparar, pois vai embarcar em uma jornada de sabores.



Se começarmos pelo essencial e pensarmos que a Itália é dona do coração gastronômico de muitas pessoas, seu lugar cativo em Moema poderia ser o La Nonna di Lucca, muito conhecido no bairro pelo espaguete servido no queijo parmesão. Como as pizzas também dividem a atenção entre fãs da culinária italiana, a Bráz Pizzaria se instalou na região há mais de 25 anos e conquistou fanáticos.

Já uma opção em bom português é o Gajos, misto de bar e restaurante com petiscos e pratos principais fabulosos, entre eles o excelente bolinho de bacalhau. A Espanha também está representada - sendo que o Museo Veronica agrada com "comidas raras y vinos buenos", como diz o cardápio.

Para algo mais inusitado, a pedida pode ser o Cantón, uma deliciosa mescla de cozinha peruana e chinesa ou o Farabbud, casa pequena e aconchegante com menu farto e variado. Para os amantes da comida japonesa, o Djapa é inovador, já que além do tradicional rodízio conta com pratos como ostras gratinadas.

Ainda é possível comer, beber e apreciar o envolvente som do jazz no Bourbon Street Music Club, que há décadas traz New Orleans para dentro de Moema. O bairro, também vale dizer, aprecia delicadezas com requinte e sabor francês na Jules L'art Du Pain.

O Brasil também vibra em Moema, sim, pode acreditar. Se a pedida for conferir o que temos de mais adorável, os botecos, vale conhecer o Bar Original, com cardápio e atendimento bons de seguir noite adentro. Melhor ainda: no andar acima do Original está o Câmara Fria, com 10 torneiras de chopp e uma carta com 25 rótulos de cerveja - além de ótimos petiscos.

São momentos inesquecíveis, os que se passam compartilhando comes e bebes nesse mundo que é Moema.



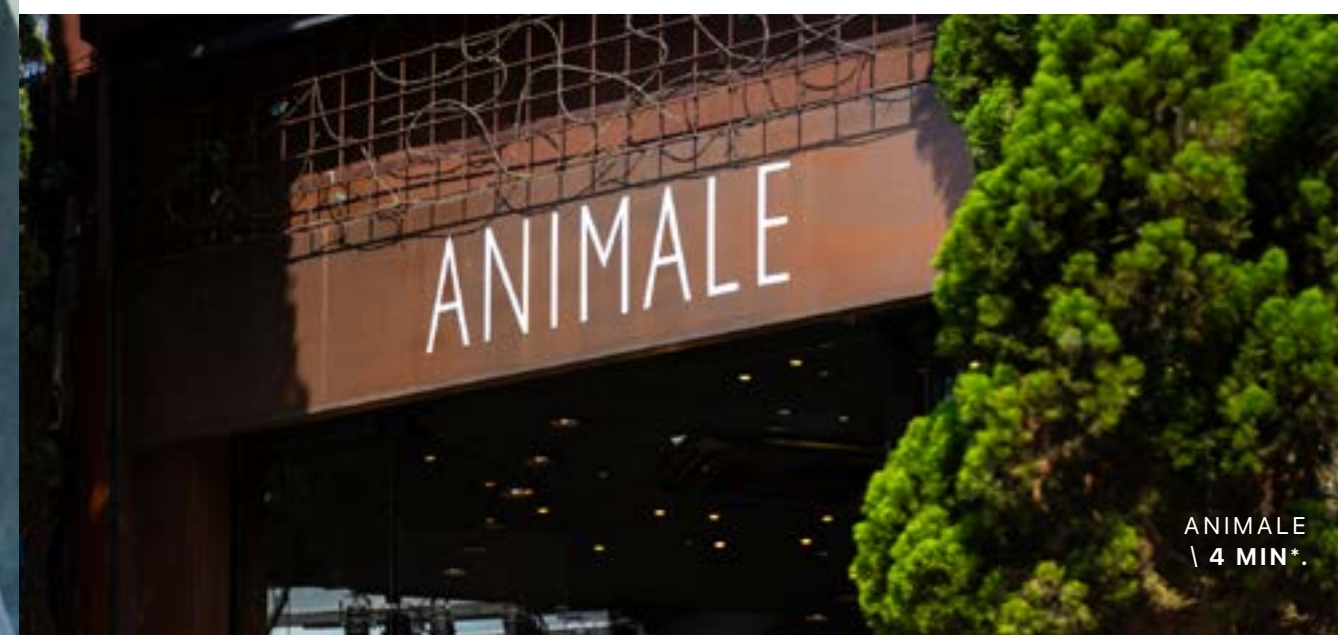
Oásis de bem-estar e boas compras para você (e seu pet).



O comércio de Moema é uma atração turística da cidade, destacando-se pela charmosa Rua Normandia, especialmente decorada no Natal, e pelas diversas opções de boutiques luxuosas, delicatessens e SPAs. As opções de compras são tantas que vale a pena fazer um roteiro antes de sair. Para quem prefere fazer tudo em um só lugar, o Shopping Ibirapuera, o segundo mais antigo de São Paulo, oferece uma variedade de lojas, restaurantes e entretenimento, além de um espaço de coworking gratuito.

A maioria dos locais em Moema é pet friendly. Na Avenida Jamaris, o The Cão Try Club, um SPA de luxo para pets, oferece atividades como natação, enquanto os tutores podem desfrutar de um vinho ou sobremesa no café.

Moema é um verdadeiro oásis de bem-estar e boas compras.



Moema se basta, mas acolhe os vizinhos como ninguém.

Embora Moema ajude a compor a região mais rica de São Paulo, formada também por Itaim Bibi, Campo Belo, Jardim Europa, Jardim Paulistano, Vila Olímpia e Pinheiros, o charmoso bairro é um ecossistema por si só. Basta estar em Moema e você tem acesso às melhores academias, farmácias, restaurantes, cafés, sorveterias, salões de beleza, supermercados, livrarias, entre tantos outros serviços. Quase tudo pode ser alcançado a pé.





ESCOLA MÓBILE
| 6 MIN*.



COLÉGIO CONSA
| 4 MIN*.



COL. SÃO LUÍS
| 15 MIN*.



INSPER
| 9 MIN*.



FMU - CAMPUS ST. AMARO
| 10 MIN*.

“
Um
ecossistema
por si só.
”

Por sua vivacidade – e muita segurança – Moema é um bairro que reúne pessoas, possibilita a formação de novos círculos sociais e tem um alto perfil intelectual, o que a torna referência para diversos festivais culturais de rua ou pequenos eventos, bem intimistas, seja em uma livraria, tabacaria ou adega de vinhos.

Também é um lugar onde se tornou comum distribuir e receber sorrisos e dizer “bom dia” a rostos conhecidos ou desconhecidos que se cruzam durante uma caminhada. E por essa característica tão acolhedora, já se tornou comum Moema receber os moradores de bairros vizinhos em busca daquela novidade que “viralizou” na internet; e essas pessoas irão até lá se misturar generosamente com os moradores e com os pontos mais tradicionais do bairro em um encontro social feliz e sem data para acabar.



SPA L'OCCITANE
| 4 MIN*.



ST. MARCHE
| 4 MIN*.



SUPERMERCADO MAMBO
| 6 MIN*.



ALBERT EINSTEIN
| 11 MIN*.



CENTRO DE DIAGNÓSTICOS SÃO LUÍZ
| 15 MIN*.

Em meio ao dinamismo urbano de Moema, um bairro pulsante da cidade, Benx e Tellus pensam mais do que a construção de um edifício.

Aqui, o compromisso com a **sustentabilidade** está enraizado em cada detalhe, uma filosofia que guia cada passo rumo a um futuro mais equilibrado e consciente.

O verde dentro daqui.

No centro do projeto, o paisagismo assume o protagonismo. Cada planta, arbusto e árvore é cuidadosamente selecionado para promover não apenas a beleza estética, mas também a funcionalidade ambiental. Espécies que se conectam e ecoam com os ecossistemas naturais do bairro. A escolha é também estratégica. Elas são adaptadas às condições locais, exigindo menos água e manutenção, e contribuindo para a preservação da biodiversidade. E, ao mesmo tempo, essas plantas são verdadeiros oásis para a fauna nativa, oferecendo abrigo e alimento para pássaros. É assim que o verde se conecta com as pessoas, criando um ambiente que se integra à natureza de forma harmoniosa. Essa conexão com a natureza vai além da contemplação visual. Ela se manifesta na qualidade ambiental do espaço, na eficiência energética dos edifícios, no consumo consciente de recursos naturais. Cada gesto é um passo em direção a um estilo de vida mais sustentável e equilibrado.

Onde tudo começa.

Moema, um verdadeiro pulmão urbano, onde o verde se destaca em meio ao concreto da cidade. Entre as ruas arborizadas, praças e o parque Ibirapuera é possível encontrar uma abundância de plantas nativas que servem como habitat para uma rica variedade de pássaros. Se tem algo comum aqui, são os cantos das aves que encontram refúgio entre ipês, jervás e embaúbas.

A presença dessas plantas nativas e a diversidade de pássaros que habitam Moema não apenas proporcionam um ambiente mais agradável para os moradores, mas também desempenham um papel fundamental na preservação da fauna e da flora local. Ao promover a interação entre as espécies vegetais e animais nativas, Moema se destaca como um exemplo de como é possível conectar o desenvolvimento urbano com a conservação do meio ambiente.

E de qualidade ambiental a gente entende.

Certificação Edge – Qualidade ambiental: excelência de projeto para maior eficiência. Edge é um sistema de certificação que visa tornar os edifícios mais eficientes, com a adoção de estratégias e tecnologias para reduzir o consumo de recursos naturais, além de priorizar a utilização de materiais que tenham menos energia incorporada no seu processo produtivo.

A certificação Edge confere ao Vogel Moema um equilíbrio singular, unindo grandeza e sofisticação em um projeto que valoriza conexões entre arquitetura inovadora, design exclusivo e materiais nobres. O empreendimento oferece experiências de alto padrão enquanto adota práticas conscientes e responsáveis no uso de recursos. Este compromisso integra preocupações ambientais, sociais e econômicas, preservando a biodiversidade e respeitando os limites do planeta, destacando o empreendimento como um exemplo de excelência sustentável.



// INSPIRAÇÃO

A interação entre arquitetura e bem-estar é uma arte delicada e poderosa, onde cada linha, forma e espaço se unem para moldar o ambiente físico e emocional das pessoas.

Em sua essência, mais do que erguer estruturas físicas, apresentamos uma expressão tangível de conexões humanas e a natureza.

Na concepção deste projeto, a observação da paisagem foi fundamental. O movimento dos ventos e o percurso do sol foram cuidadosamente estudados para que o edifício se integrasse harmoniosamente à paisagem urbana. O resultado é uma obra arquitetônica marcante, que se revela de diferentes ângulos, proporcionando novas leituras a partir de sua geometria única.

Você está convidado a fazer parte deste passeio.

Logo na entrada, as experiências começam com a fusão entre os espaços internos e externos. As calçadas, ampliadas além das exigências legais, promovem uma conexão profunda entre o edifício e a cidade, reforçando o sentimento de pertencimento. Essa abordagem transforma e reconfigura

a relação entre o humano e o urbano, criando um edifício que acolhe e interage com as pessoas ao seu redor.

A praça central é o elo que conecta os ambientes e proporciona uma sensação de liberdade. Elementos naturais e vegetação nativa compõem um exuberante jardim tropical, oferecendo uma rica experiência sensorial. A luz natural e o ar fresco permeiam o espaço, transformando-o em um refúgio de bem-estar. Este projeto é um manifesto ao valor ambiental, representado pela preservação de espécies nativas e o equilíbrio ecológico, que enriquecem a qualidade de vida. Prepare-se para ser envolvido pelos sons da natureza e a presença dos pássaros.

suspensos e rooftops privativos, criando uma atmosfera verdejante e exclusiva. Elementos translúcidos trazem uma sensação de leveza, com espaços amplos e banhados de luz natural. Os andares escalonados proporcionam áreas livres e terraços abertos, oferecendo apartamentos com a sensação e qualidade de viver em uma casa.

As áreas de lazer estão estrategicamente posicionadas nos pavimentos intermediários, com uma setorização que garante privacidade e conforto. A piscina suspensa, desenhada para evocar a leveza de um pássaro em voo, proporciona uma experiência verdadeiramente singular.

Vogel Moema é conexão, integração, construção de sentidos e emoções.



\ Detalhe da Fachada \

Este empreendimento é a materialização de uma visão ousada idealizada pela **Tellus e Benx**, duas forças que compartilham crenças e valores alinhados. Unidas pelo propósito de criar algo extraordinário, apresentam ao mercado um conceito inovador que transforma a paisagem urbana.

Com foco em oferecer uma experiência de vida que vai além do convencional, o projeto equilibra a arquitetura contemporânea com responsabilidade, respeitando a harmonia entre forma, função e sustentabilidade.

Para amplificar a essa visão, **as duas empresas** convidaram o escritório de paisagismo Yapó | Orsini Paisagismo, reconhecido por sua habilidade em integrar natureza e urbanismo de maneira harmoniosa, proporcionando ambientes que reimaginam a experiência de viver e conviver, responsável pelo projeto de 260.000 m² do Instituto Inhotim, entre outros.

Além disso, o renomado escritório de interiores Patricia Martinez Arquitetura, que assinou a tropicalização da loja da Valentino no Shopping Cidade Jardim, foi selecionado para criar espaços que equilibram estética, conforto e funcionalidade. Com elegância e sutileza, cada detalhe garante lugares especiais e os momentos ganham novos significados.

O resultado é um empreendimento que eleva o padrão de vida de seus moradores, traduzindo o compromisso de **Tellus e Benx** com a excelência arquitetônica e o bem-estar.

Apartamentos / 1, 2 e 3 suítes

// FICHA TÉCNICA

Endereço: Av. Ibirapuera, 2.584 - Moema

Área do terreno: 1.702,21 m²

Apartamentos Residenciais: 97 unidades, sendo:

Tipo:			Garden:		
30 unidades	1 suíte	34 m ² a 44 m ²	3 unidades	1 suíte	53 m ² / 64 m ² e 65 m ²
24 unidades	2 suítes	80 m ² a 103 m ²	7 unidades	2 suítes	115 m ² a 163 m ²
31 unidades	3 suítes	124 m ² a 158 m ²	2 unidades	3 suítes	208 m ² a 237 m ²

Áreas comuns apartamentos residenciais:

Living Area (pavimento lazer térreo)

Acesso de veículos, Vogel Boulevard, Lobby Residencial, Delivery, Mini Market, Brinquedoteca, Playground e Salão de Festas Gourmet

Wellness Experience, uma jornada que vai além do conceito de saúde e bem-estar. Criamos um pavimento exclusivo com aproximadamente 500 m², elevado a 50 metros de altura, com uma piscina que parece flutuar.

Health Floor (17º pavimento/rooftop)

Fitness equipado com equipamentos Lifefitness e Sala Funcional, Piscina com Raia de 25 m, Solarium, Spa com Hidromassagem e Fire Place Lounge

Work & Play (18º pavimento)

Salas privativas de trabalho integrado a um living com mesa de bilhar, cafeteira profissional, máquina de snacks e frigobar

Apartamentos serviço de moradia com acesso independente:

36 unidades, sendo:

20 unidades Studio 31 m² a 35 m²

16 unidades 1 dorm. 33 m² a 43 m²

Áreas comuns dos apartamentos serviço de moradia:

Lavanderia, Coworking, Fitness e Sala Funcional

\ Embasamento \



Living Area

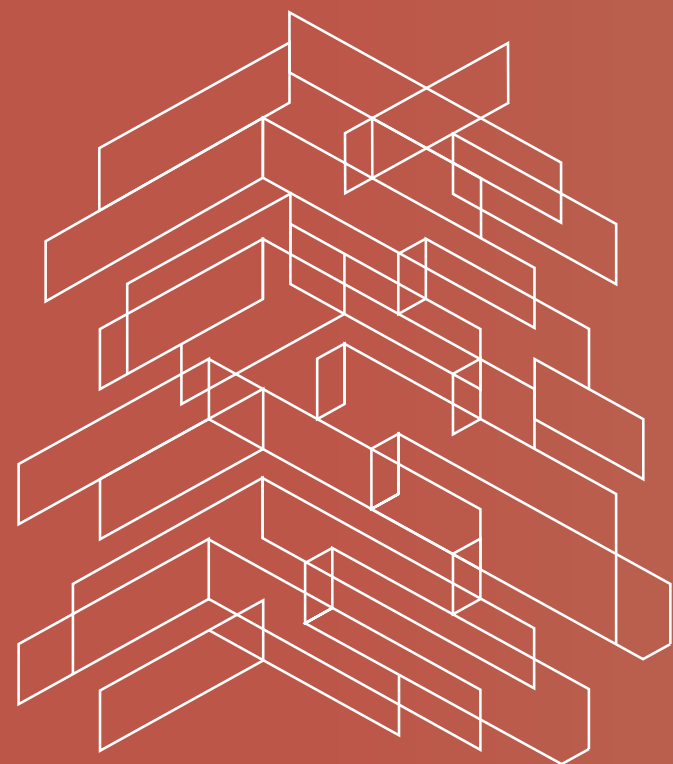
Pavimento Lazer Térreo: projetado para fortalecer a integração e o encontro entre os moradores.

Com espaços amplos e elegantes, cada detalhe foi pensado para enriquecer a vida urbana, proporcionando momentos compartilhados que transcendem o cotidiano.

Paisagismo renomado, baseado na biodiversidade nativa local, integrada à ampla praça no térreo, no acesso do empreendimento.

Seja nas áreas de convivência, nos espaços de recreação ou nos ambientes dedicados ao relaxamento, o design sofisticado e as facilidades modernas criam um ambiente onde as pessoas podem se conectar, socializar e criar memórias inesquecíveis.

Aqui, o convívio é valorizado, transformando simples encontros em experiências.



Living Area

1. ACESSO DE VEÍCULOS
2. VOGEL BOULEVARD
3. LOBBY SERVIÇO DE MORADIA
4. LOBBY RESIDENCIAL
5. DELIVERY
6. MINI MARKET
7. BRINQUEDOTECA
8. SALÃO DE FESTAS E GOURMET
9. LOUNGE FESTAS
10. PLAYGROUND

DIFERENCIAIS ÁREAS COMUNS

Térreo

- Espaço Delivery: equipado com refrigerador para maior comodidade no recebimento das encomendas.
- Mini Market: oferece maior comodidade aos moradores para as compras de última hora.
- Amplo e sofisticado Salão de Festas: com pé-direito alto, automação de iluminação e som, possibilidade de mesa única de 12 lugares, integrado a um espaço gourmet com churrasqueira, forno de pizza, máquina de gelo e área externa arborizada.
- Brinquedoteca Adventure: equipada com piscina de bolinha para gastar energia.
- Playground: localizado no jardim externo.
- Áreas Comuns entregues com ar-condicionado, equipadas e decoradas: Salão de Festas, Espaço Gourmet, Brinquedoteca, Mini Market, Espaço Delivery, Lobby e Portaria.
- Elevadores exclusivamente residenciais: para maior conforto e privacidade.

Subsolo:

- 1º Subsolo:
Entrada e Saída de Veículos: com clausura.
Portaria com Clausura: segurança adicional para acesso.
Gerador: atende às áreas comuns e elevadores.
- 2º e 3º Subsolos:
Exclusivamente Residencial: vagas demarcadas e depósitos.
Depósitos: disponíveis para unidades 2101, 2201, 2202, 2301, 2302, 2401 e 2402.



VOGEL BOULEVARD

O boulevard situado no térreo é um convite aberto à cidade.

Um ponto de encontro onde Moema se depara com o mundo. O paisagismo proporciona bem-estar. Aqui, as barreiras se dissipam. Todos são bem-vindos. Inclusão. Diversidade. Onde pessoas, estilos e vidas se entrelaçam, refletindo o espírito cosmopolita e acolhedor do bairro.

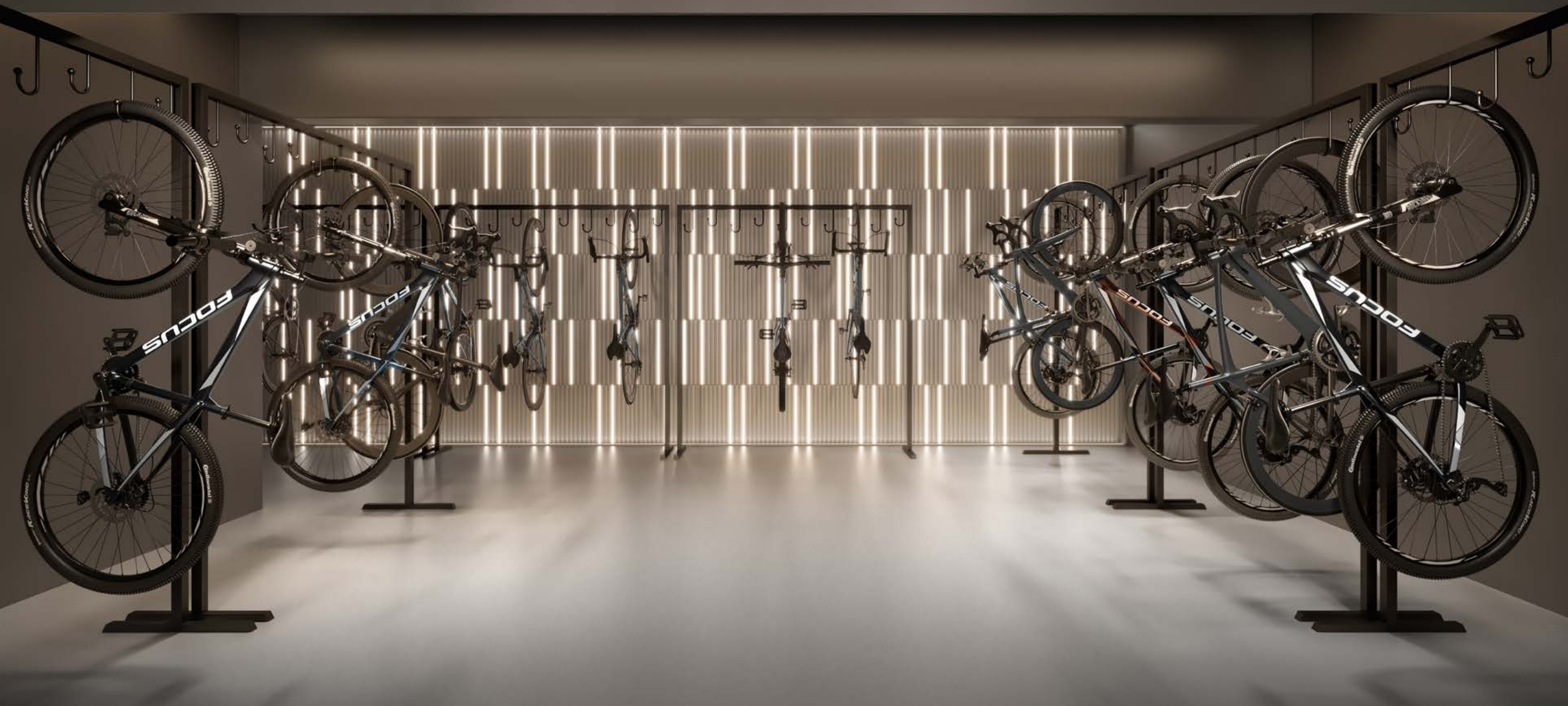


\ Salão de Festas Gourmet \









\ Detalhe da Fachada \



\ Health Floor 17º Pavimento \

// L A Z E R

Wellness Experience

Wellness Experience: uma jornada além do conceito de saúde e bem-estar. Imagine um espaço onde a arquitetura se funde perfeitamente com um refúgio de harmonia e renovação. Idealizamos uma piscina que se projeta no ar e parece flutuar, oferecendo uma vista deslumbrante, sensação de liberdade e conexão com o céu.

Este é um espaço onde você pode mergulhar não apenas na água, mas em uma experiência de bem-estar que transcende o físico, tocando a mente e o espírito.

Wellness Experience é mais do que um conceito; é uma realidade tangível que redefine o que significa viver em equilíbrio. É um convite para uma vida mais plena, onde a arquitetura e o design se aliam para criar um ambiente verdadeiramente transformador.



Wellness Experience

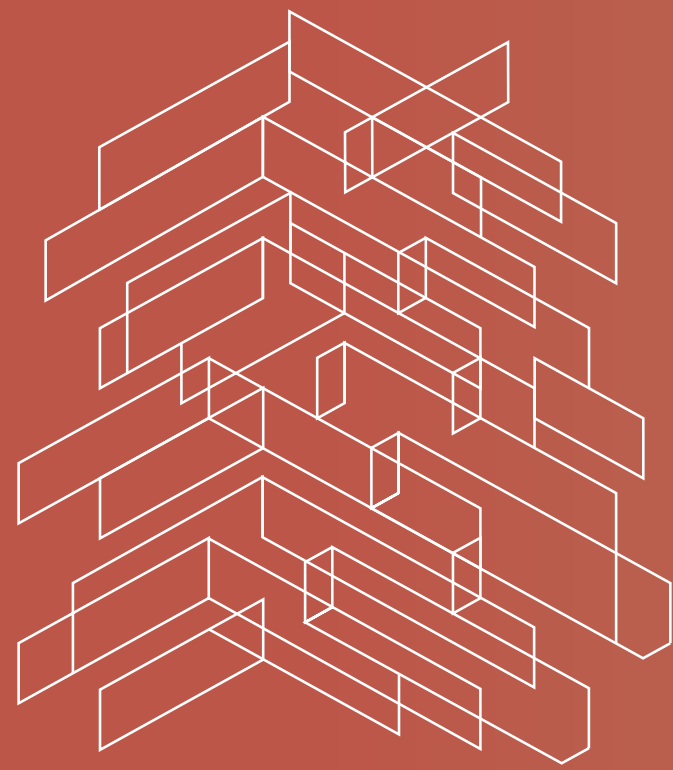
Health Floor

17° pavimento: criamos um pavimento exclusivo com aproximadamente 500 m², elevado a 50 metros de altura com vista 360 graus.

Piscina semicoberta, com raia de 25 metros, iluminação subaquática e previsão de climatização, sauna seca com vista para a cidade e hidromassagem.

E com um amplo pé-direito que oferece uma sensação de espaço e liberdade, a academia foi projetada com os melhores equipamentos da marca LifeFitness, renomada mundialmente por sua qualidade e inovação.

Aqui, você encontrará um ambiente onde a arquitetura e a tecnologia se unem para criar uma atmosfera perfeita. Tudo o que você precisa para uma jornada de bem-estar completa e revitalizante.



VOGEL / MOEMA BY BENX/TELLUS

Health Floor

- 11. FITNESS
- 12. SALA FUNCIONAL
- 13. PISCINA ADULTO COM RAIA DE 25 M
- 14. SOLÁRIO
- 15. SPA COM HIDROMASSAGEM
- 16. Fire place lounge

DIFERENCIAIS ÁREAS COMUNS

T Espaço externo com fire place lounge.

Solário com mobiliários de alta resistência.

Fitness com piso acústico e anti-impacto, com equipamentos multifunções e sala funcional.

Spa com hidromassagem aquecida, sauna seca e chuveiro com cromoterapia.





PERSPECTIVA ILUSTRADA DA IMPLANTAÇÃO DO 17º PAVIMENTO





\ Voo do Pássaro \



\ Piscina \



\ Spa com Hidromassagem \



\ Sauna \



Work & Play

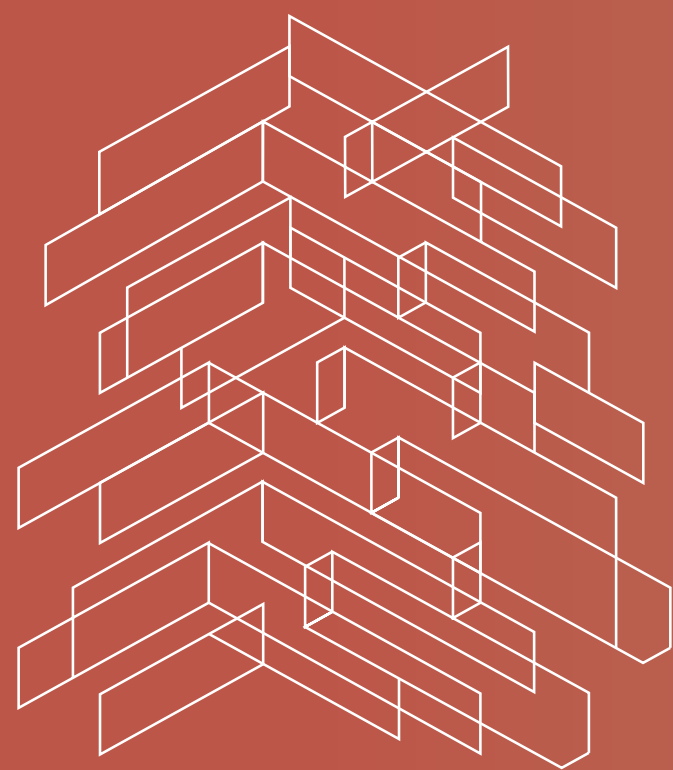
18º pavimento: na busca por um estilo de vida que harmonize a eficiência profissional e os momentos de descontração, idealizamos um espaço que atende às necessidades da vida contemporânea.

Este ambiente foi projetado para ser um refúgio de produtividade e relaxamento.

A sala de jogos se destaca como um local de descontração e interação. Equipado com jogos clássicos e modernos, o ambiente convida os moradores a se desligarem da rotina diária.

Ao mesmo tempo, a área de coworking foi estrategicamente integrada, permitindo que o profissional moderno encontre um lugar para trabalhar com foco e eficiência.

Este espaço é mais do que uma simples combinação de trabalho e lazer. É uma resposta às demandas da vida moderna, proporcionando um ambiente onde a produtividade encontra a descontração, e a eficiência profissional é complementada por momentos de pura diversão e relaxamento.



Work & Play

17. WORK & PLAY

DIFERENCIAIS

Work & Play: salas privativas de trabalho integradas a um living com mesa de bilhar.

Máquina de café profissional, máquina de snacks e frigobar.

Áreas comuns entregues com equipamentos de ar-condicionado, equipadas e decoradas.





\ Coworking \



Um jogo de formas e funções. Cada apartamento, uma peça única.

Celebramos a individualidade e inovação. As plantas dos apartamentos são projetadas de forma disruptiva, garantindo unidades com configurações distintas e adaptáveis ao estilo de vida moderno. Ambientes que se moldam às necessidades e desejos de cada morador. Os apartamentos são uma expressão singular, combinam versatilidade e funcionalidade com elegância e sofisticação. Neste projeto, a personalização é a essência, transformando opções de plantas em um reflexo autêntico de quem vive ali.

VOGEL BY BENX/TELLUS / MOEMA

PLANTAS

DIFERENCIAIS DA PLANTA

Dormitórios

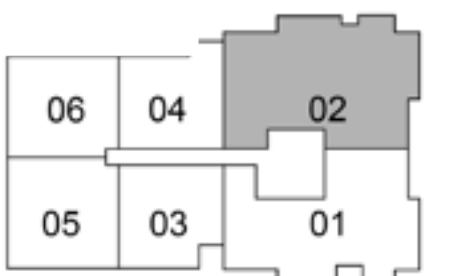
- Janelas maiores do que o padrão, proporcionando mais iluminação e ventilação natural.
- Ponto para futura instalação de motorização da persiana embutida.
- Infraestrutura de carga e dreno para futura instalação de ar-condicionado.

Banheiros

- Previsão para água quente e fria.
- Ponto para ducha higiênica.
- Banheiros com iluminação direta e ventilação natural.
- Infraestrutura opcional para desembaçador de espelho e toalheiro aquecido.

Cozinha

- Previsão para futura instalação de lava-louças.
- Ponto de água para geladeira.
- Previsão para água quente e fria.



\ Apto. Garden de 237 m² \



Apartamento

Planta Tipo

132 m² / 3 suítes

DIFERENCIAIS DA PLANTA

Dormitórios

- Janelas maiores do que o padrão, proporcionando mais iluminação e ventilação natural.
- Ponto para futura instalação de motorização da persiana embutida.
- Infraestrutura de carga e dreno para futura instalação de ar-condicionado.

Banheiros

- Previsão para água quente e fria.
- Ponto para ducha higiênica.
- Banheiros com iluminação direta e ventilação natural.
- Infraestrutura opcional para desembalador de espelho e toalheiro aquecido.

Cozinha

- Previsão para futura instalação de lava-louças.
- Ponto de água para geladeira.
- Previsão para água quente e fria.



Planta Opção c/ Living, Cozinha e Varanda Integradas

132 m² / 2 suítes

DIFERENCIAIS DA PLANTA

Dormitórios

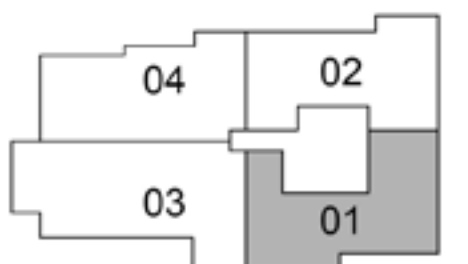
- Janelas maiores do que o padrão, proporcionando mais iluminação e ventilação natural.
- Ponto para futura instalação de motorização da persiana embutida.
- Infraestrutura de carga e dreno para futura instalação de ar-condicionado.

Banheiros

- Previsão para água quente e fria.
- Ponto para ducha higiênica.
- Banheiros com iluminação direta e ventilação natural.
- Infraestrutura opcional para desembacador de espelho e toalheiro aquecido.

Cozinha

- Previsão para futura instalação de lava-louças.
- Ponto de água para geladeira.
- Previsão para água quente e fria.



\ Living do Apto. tipo de 132 m² \



\ Living Ampliado do Apto. de 132 m² \



\ Living Ampliado do Apto. de 132 m² \



Apartamento

Planta Tipo

124 m² / 3 suítes

DIFERENCIAIS DA PLANTA

Dormitórios

- Janelas maiores do que o padrão, proporcionando mais iluminação e ventilação natural.
- Ponto para futura instalação de motorização da persiana embutida.
- Infraestrutura de carga e dreno para futura instalação de ar-condicionado.

Banheiros

- Previsão para água quente e fria.
- Ponto para ducha higiênica.
- Banheiros com iluminação direta e ventilação natural.
- Infraestrutura opcional para desembaçador de espelho e toalheiro aquecido.

Cozinha

- Previsão para futura instalação de lava-louças.
- Ponto de água para geladeira.
- Previsão para água quente e fria.



Planta Opção c/ Living e Varanda Integradas

124 m² / 2 suítes master com closet

DIFERENCIAIS DA PLANTA

Dormitórios

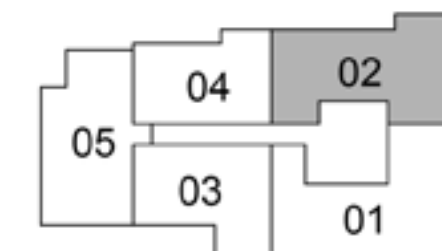
- Janelas maiores do que o padrão, proporcionando mais iluminação e ventilação natural.
- Ponto para futura instalação de motorização da persiana embutida.
- Infraestrutura de carga e dreno para futura instalação de ar-condicionado.

Banheiros

- Previsão para água quente e fria.
- Ponto para ducha higiênica.
- Banheiros com iluminação direta e ventilação natural.
- Infraestrutura opcional para desembalador de espelho e toalheiro aquecido.

Cozinha

- Previsão para futura instalação de lava-louças.
- Ponto de água para geladeira.
- Previsão para água quente e fria.



\ Living Ampliado do Apto. de 124 m² com 1 Suíte² \



DIFERENCIAIS DA PLANTA

Dormitórios

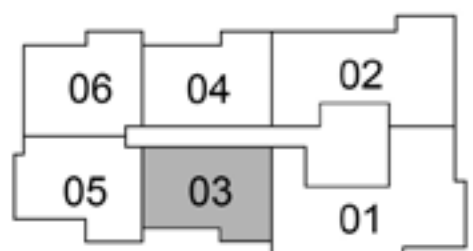
- Janelas maiores do que o padrão, proporcionando mais iluminação e ventilação natural.
- Ponto para futura instalação de motorização da persiana embutida.
- Infraestrutura de carga e dreno para futura instalação de ar-condicionado.

Banheiros

- Previsão para água quente e fria.
- Ponto para ducha higiênica.
- Banheiros com iluminação direta e ventilação natural.
- Infraestrutura opcional para desembaçador de espelho e toalheiro aquecido.

Cozinha

- Previsão para futura instalação de lava-louças.
- Ponto de água para geladeira.
- Previsão para água quente e fria.



83 m² / 1 suíte ampliada com closet e sala ampliada / Lavabo

DIFERENCIAIS DA PLANTA

Dormitórios

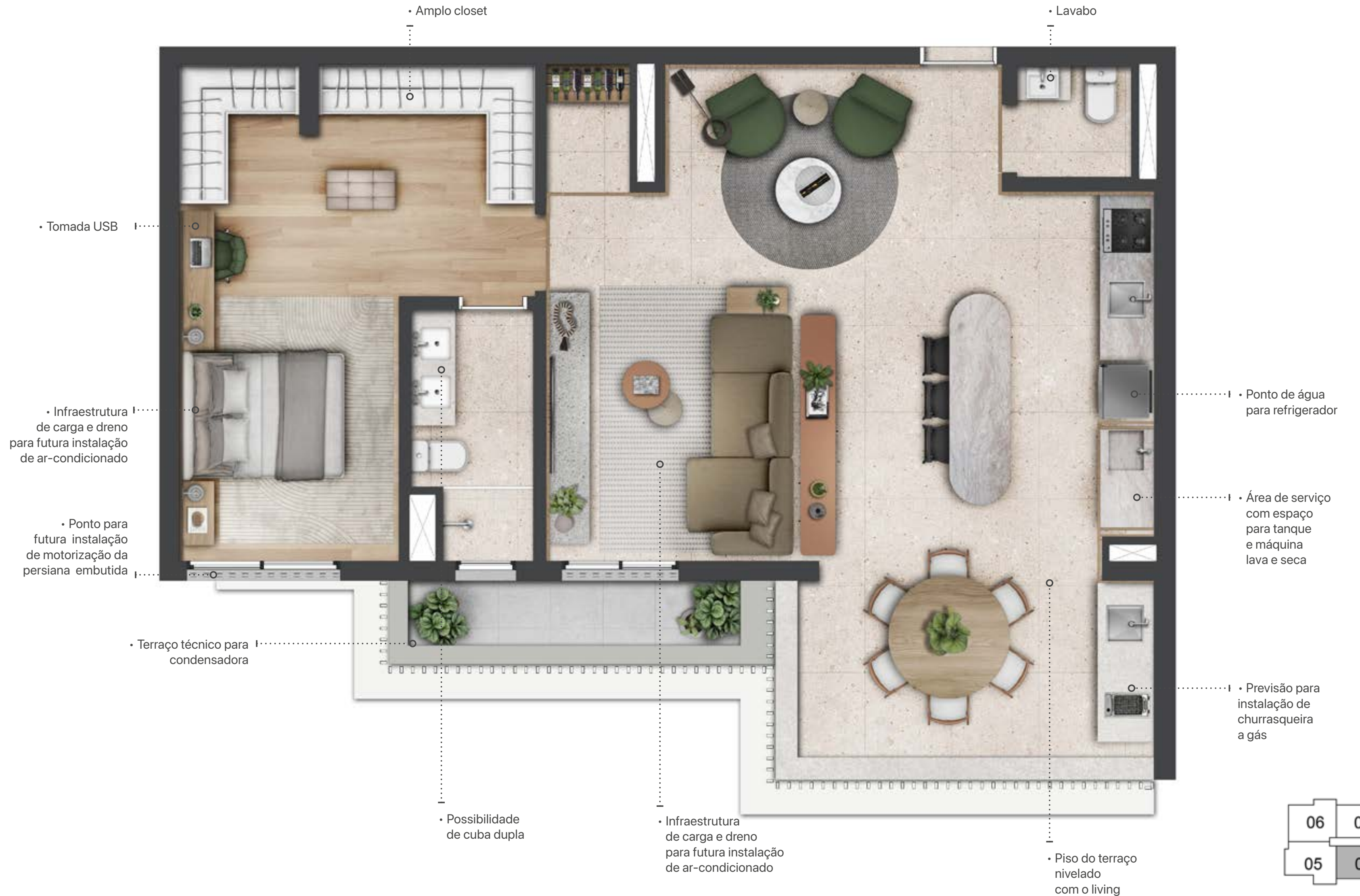
- Janelas maiores do que o padrão, proporcionando mais iluminação e ventilação natural.
- Ponto para futura instalação de motorização da persiana embutida.
- Infraestrutura de carga e dreno para futura instalação de ar-condicionado.

Banheiros

- Previsão para água quente e fria.
- Ponto para ducha higiênica.
- Banheiros com iluminação direta e ventilação natural.
- Infraestrutura opcional para desembalador de espelho e toalheiro aquecido.

Cozinha

- Previsão para futura instalação de lava-louças.
- Ponto de água para geladeira.
- Previsão para água quente e fria.





DIFERENCIAIS DA PLANTA

Dormitórios

- Janelas maiores do que o padrão, proporcionando mais iluminação e ventilação natural.
- Ponto para futura instalação de motorização da persiana embutida.
- Infraestrutura de carga e dreno para futura instalação de ar-condicionado.

Banheiros

- Previsão para água quente e fria.
- Ponto para ducha higiênica.
- Banheiros com iluminação direta e ventilação natural.
- Infraestrutura opcional para desembacador de espelho e toalheiro aquecido.

Cozinha

- Previsão para futura instalação de lava-louças.
- Ponto de água para geladeira.
- Previsão para água quente e fria.



Apartamento

Planta Opção c/ Living, Cozinha e Varanda Integradas

81 m² / 1 suíte / Closet

Banheiro senhor e senhora

DIFERENCIAIS DA PLANTA

Dormitórios

- Janelas maiores do que o padrão, proporcionando mais iluminação e ventilação natural.
- Ponto para futura instalação de motorização da persiana embutida.
- Infraestrutura de carga e dreno para futura instalação de ar-condicionado.

Banheiros

- Previsão para água quente e fria.
- Ponto para ducha higiênica.
- Banheiros com iluminação direta e ventilação natural.
- Infraestrutura opcional para desembalador de espelho e toalheiro aquecido.

Cozinha

- Previsão para futura instalação de lava-louças.
- Ponto de água para geladeira.
- Previsão para água quente e fria.



\ Living Ampliado do Apto. de 81 m² com 1 Suíte \



Apartamento

Planta Tipo

35 m² / 1 suíte

Banheiro senhor e senhora

DIFERENCIAIS DA PLANTA

Dormitórios

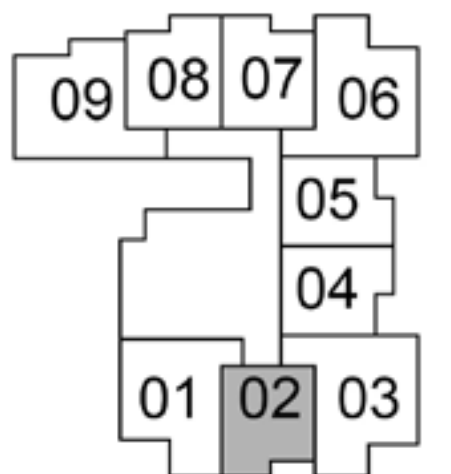
- Janelas maiores do que o padrão, proporcionando mais iluminação e ventilação natural.
- Infraestrutura de carga e dreno para futura instalação de ar-condicionado.
- Persiana de enrolar dos dormitórios com previsão para automatização.

Banheiros

- Ponto para ducha higiênica.
- Previsão para água quente e fria nos chuveiros e bancadas das pias.

Cozinha

- Previsão para futura instalação de lava-louças.
- Ponto de água para geladeira.
- Previsão para água quente e fria na bancada da pia.



\ Living do Apto. de 35 m² com 1 Suíte \



DIFERENCIAIS DA PLANTA

Dormitórios

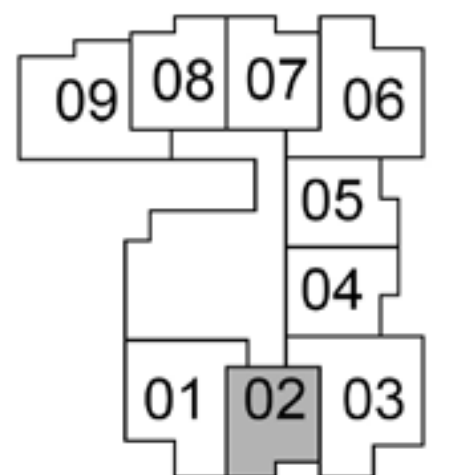
- Janelas maiores do que o padrão, proporcionando mais iluminação e ventilação natural.
- Infraestrutura de carga e dreno para futura instalação de ar-condicionado.
- Persiana de enrolar dos dormitórios com previsão para automatização.

Banheiros

- Ponto para ducha higiênica.
- Previsão para água quente e fria nos chuveiros e bancadas das pias.

Cozinha

- Previsão para futura instalação de lava-louças.
- Ponto de água para geladeira.
- Previsão para água quente e fria na bancada da pia.

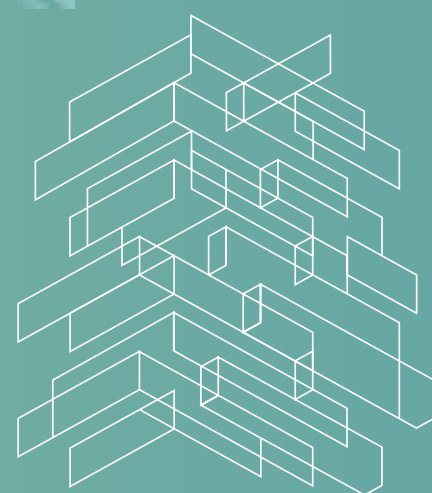


\ Living do Studio de 35 m² \



Urban Vogel

O jeito smart de curtir a vida.



Urban Vogel apresenta uma nova maneira de viver ou investir em Moema, com uma abordagem mais prática e inteligente. Mantendo toda a sofisticação e estilo do Vogel Moema, os apartamentos oferecem uma proposta moderna e funcional, sem abrir mão da elegância.

\ Acesso de Entrada \













Planta Tipo - Serviço de Moradia

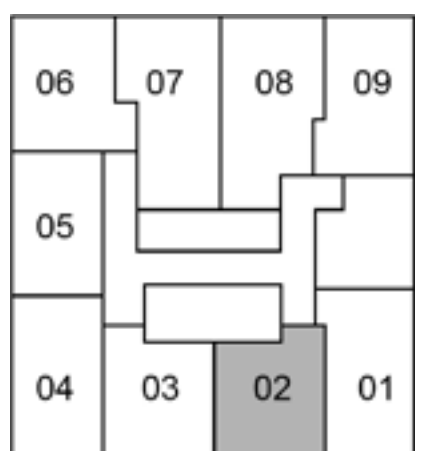
1 dorm. - 33 m²



06	07	08	09
05			
04	03	02	01

Apartamento

Planta Tipo - Serviço de Moradia
Studio - 33 m²





Certificação Edge Qualidade Ambiental Excelência de projeto para maior eficiência.



CERTIFICAÇÃO EDGE – QUALIDADE AMBIENTAL: EXCELÊNCIA DE PROJETO PARA MAIOR EFICIÊNCIA

No centro do projeto, o paisagismo é o protagonista. Cada planta, arbusto e árvore é cuidadosamente selecionado para promover beleza estética e funcionalidade ambiental, conectando-se com os ecossistemas naturais do bairro. As espécies são adaptadas às condições locais, exigindo menos água e manutenção, e preservando a biodiversidade. Essas plantas também servem como oásis para a fauna nativa, oferecendo abrigo e alimento para pássaros.

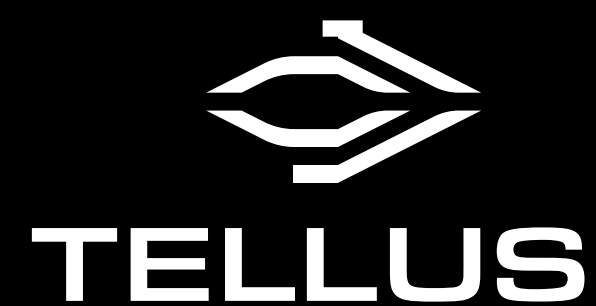
O verde se conecta com as pessoas, criando um ambiente harmonioso integrado à natureza. Essa conexão vai além da estética, refletindo-se na qualidade ambiental do espaço, eficiência energética dos edifícios e consumo consciente de recursos naturais, promovendo um estilo de vida sustentável e equilibrado.

A certificação Edge confere ao Vogel Moema equilíbrio entre um estado de grandeza, associado a conexões entre uma arquitetura inédita, design exclusivo, materiais nobres, experiências de alto padrão, cuidados ambientais, sociais e econômicos que envolvem a utilização de recursos de forma consciente e responsável.

A certificação Edge traz o equilíbrio entre o luxo, bem-estar e sustentabilidade, desfrutando do melhor com menor impacto!

VANTAGENS DE UM EMPREENDIMENTO CERTIFICADO

-  Diminuição dos custos operacionais do condomínio.
-  Valorização do imóvel para revenda ou aluguel.
-  Modernização e aplicação de alta tecnologia para a gestão ambiental e operacional do edifício.
-  Menor impacto ambiental na construção e operação.
-  Melhoria na segurança e priorização da saúde de moradores e colaboradores.
-  Aumento na velocidade de ocupação e de retenção de usuários.
-  Incentivo a fornecedores com maior responsabilidade socioambiental.
-  Aumento da satisfação e bem-estar dos usuários.
-  Estímulo a políticas públicas de fomento à Construção Sustentável.



Compromisso em todas as relações. Aperfeiçoamento contínuo. Excelência na entrega.

Uma gestora de investimentos focada em ativos imobiliários, envolvida em uma cadeia de valor com estratégias de aquisição, desenvolvimento e transformação de imóveis.

Uma empresa independente, comprometida com a transparência e soluções inteligentes, impactando positivamente a vida das pessoas.

A incorporadora que tem sua trajetória marcada por excelência e credibilidade e que atua no mercado há mais de 50 anos, com 150 empreendimentos e mais de 5,5 milhões de m² construídos, transformando cidades e mudando a vida das pessoas por meio de projetos inovadores, sustentáveis e com a premissa de que a arquitetura dá vida às formas e possibilita a harmonia com o todo.



Transformar cidades. Mudar a vida das pessoas. Uma empresa ESG desde a origem.

REALIZAÇÃO:



Av. Ibirapuera, 2.584 x Av. Ibjiaú - Moema

benx.com.br/vogelmoema

Futuro Empreendimento: Vogel Moema. Incorporadora: TLR6 Empreendimentos e Participações Ltda. O projeto encontra-se em aprovação conforme processo administrativo nº 29263-23-SP-ALV (SEI 1020.2023/0011382-0). O empreendimento só será comercializado após o registro do memorial de incorporação no Cartório de Registro de Imóveis competente. Os acabamentos, mobiliários, eletrodomésticos e demais itens do apartamento decorado e das perspectivas não fazem parte do Memorial Descritivo. A vegetação que compõe o paisagismo retratado nas perspectivas é meramente ilustrativa e apresenta porte adulto de referência. Na entrega do empreendimento, essa vegetação poderá apresentar diferenças de tamanho e porte, mas estará de acordo com o projeto paisagístico e em conformidade com as aprovações ambientais. O empreendimento está em processo de certificação para Selo Edge, estando a emissão do Certificado atrelada à conclusão das obras. A vista apresentada nas imagens é meramente elucidativa, não sendo a fotografia exata do local. Futura Intermediação: Bem Imobiliária - Av. Dr. Cardoso de Melo, 1.340 - Vila Olímpia - São Paulo - SP - Tel.: (11) 3842-1333 - Creci 20197-J. Central de Atendimento Abyara (Quantum Partners Intermediação Imobiliária Ltda.) Av. Ibirapuera, 2.332, 5º andar, Bloco 1, Edifício Torre Ibirapuera I, Indianópolis, CEP: 04028-002, São Paulo/SP. Atendimento diário até as 21h. CNPJ: 49.433.651/0001-64 | CRECI: 42766-J.