

POÈME  
HORTO





*A cidade inspira. O Horto respira.*

No princípio, eram linhas

Traços ligeiros

Que esboçavam dias

Parte dos inteiros

Projetando luz

Fez do imaginável concreto

Mudando o ambiente

Sutilmente subverto

Fez-se realidade

Tão sensível e nítida

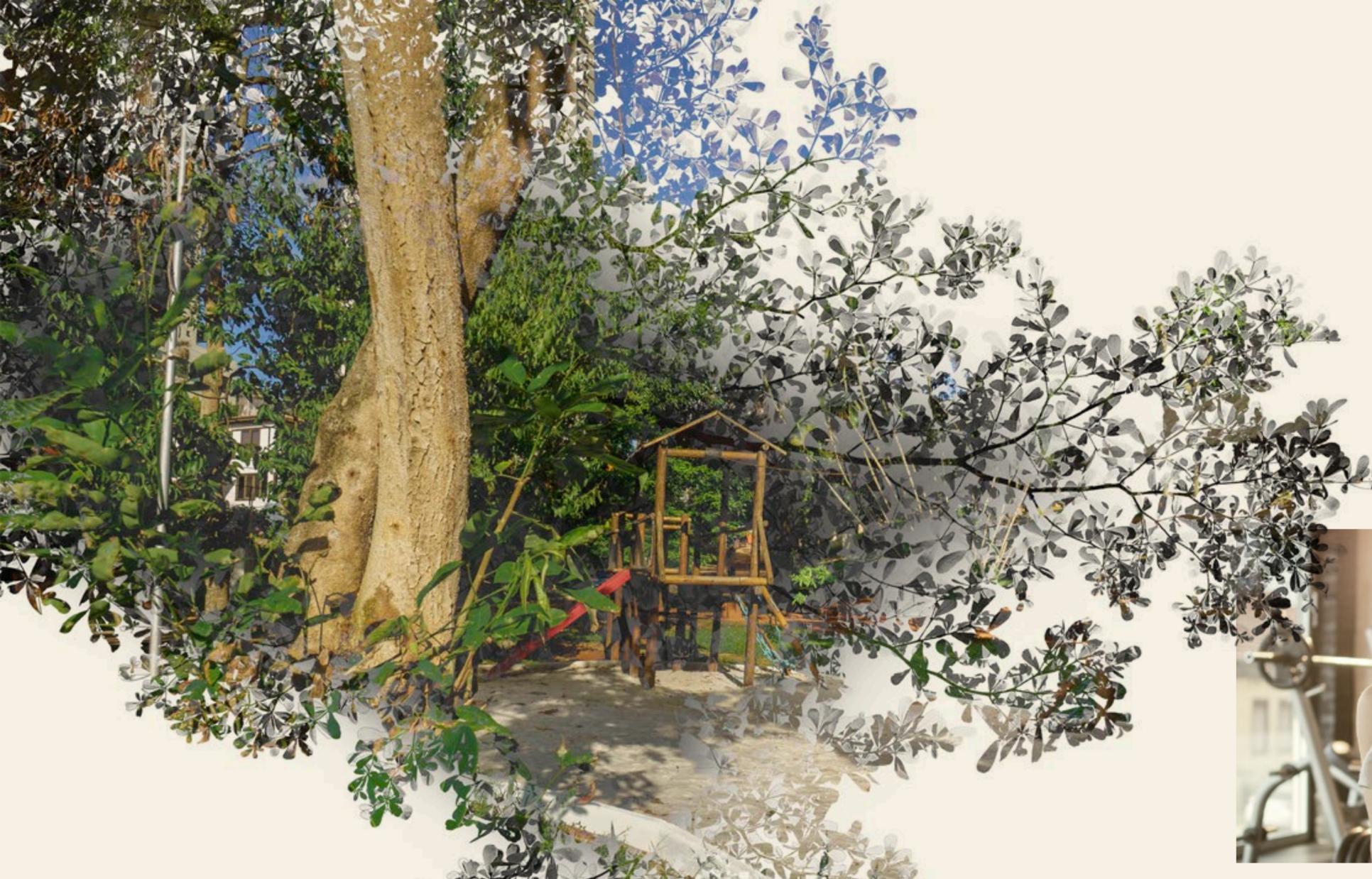
Dando cor e forma

Inspirando vida





Horto Florestal,  
*Um lugar que inspira as mais diversas possibilidades.*



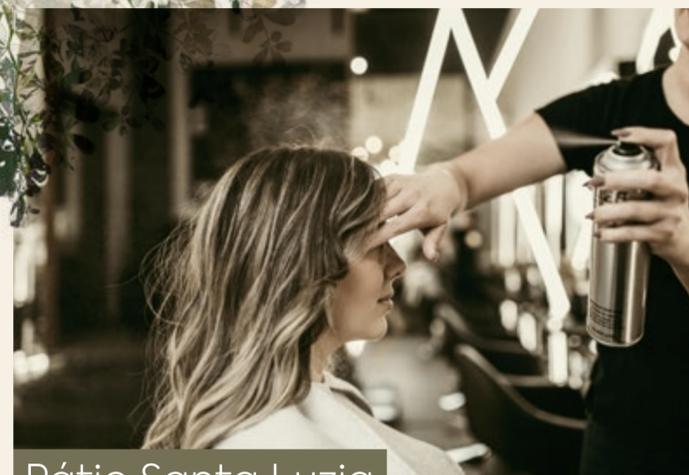
Onde cada rua respira o verde.  
Onde se vive as mais gostosas experiências.  
É lá onde o seu dia a dia passa por momentos únicos  
lado a lado com o que você busca.  
Um bairro? Ou melhor: um estilo de vida.  
Completo, vivo, acolhedor, único. Inspirador.  
Assim é viver o Horto Florestal,



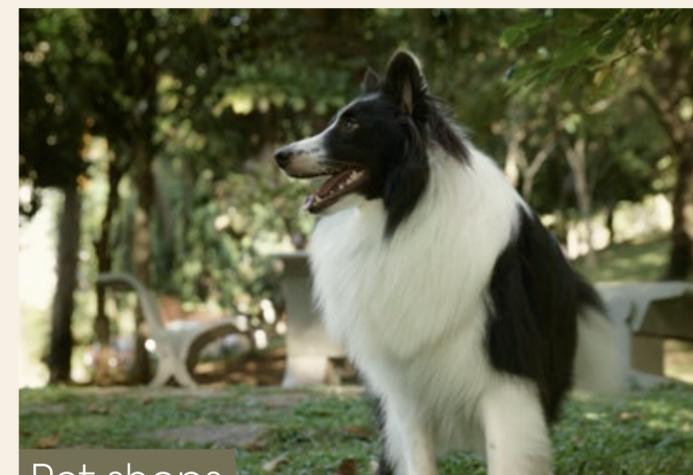
Academias



Delicatessens



Pátio Santa Luzia



Pet shops



Gastronomia



- 1 Pet Shop Vilacani 2 Pátio Santa Luzia 3 Drogasil 4 Almacem Pepe 5 AquaDry Lavanderia 6 Posto BR 7 Mundo Pet 8 Ceasa Rio Vermelho 9 Hospital Aliança



# POÈME

HORTO



*O bairro convida a respirar.  
Em um empreendimento  
que é pura inspiração.*



# POÈME

## HORTO

*Um projeto imponente, inspirado no que você mais deseja.*

Para você respirar conforto, bem-estar e praticidade.

Para você se permitir a sentir o que é viver em cada espaço,  
em cada ambiente, todas as sensações que o seu dia pede.

Esse é o Poème.

É o lazer em toda sua intensidade convivendo  
harmoniosamente com a ideia de relaxar.

É a exclusividade de um lugar com seu estilo, lançando o  
olhar para um bairro fascinante.

É busca, é encontro, é realização.

Porque se a cidade inspira, o horto respira.

E é aqui onde sua vida merece viver.



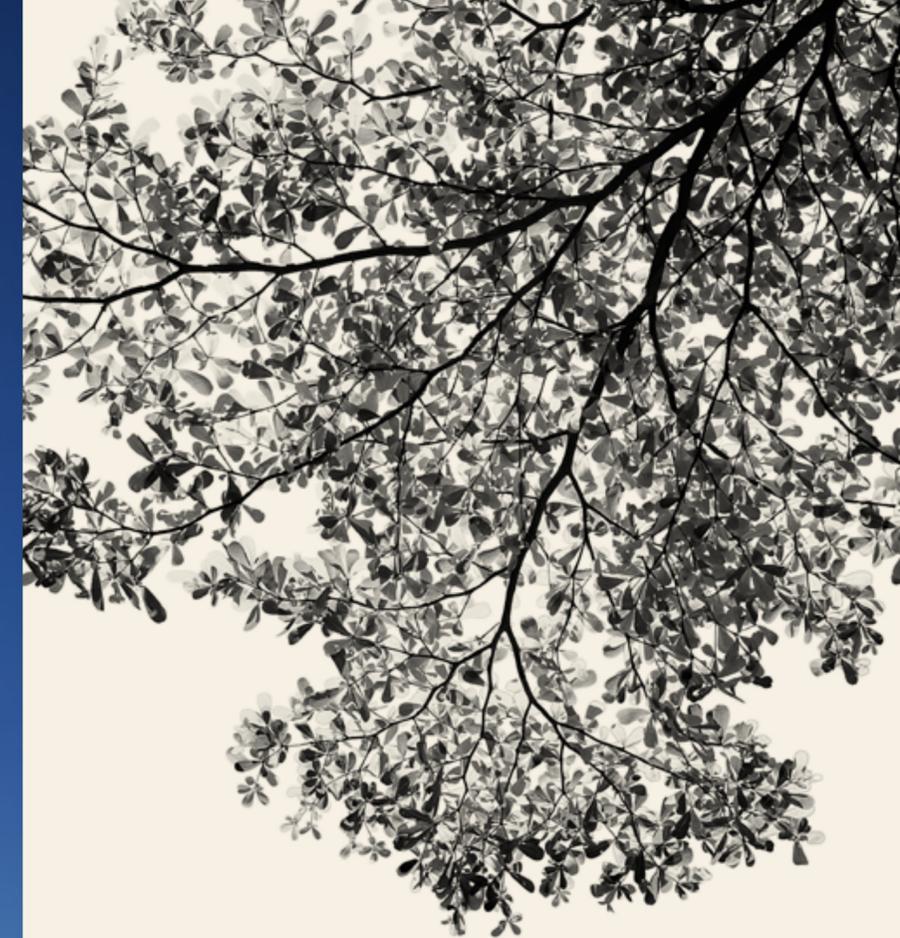
4 suítes

203,91 e 173,18 m<sup>2</sup>



3 ou 4 vagas

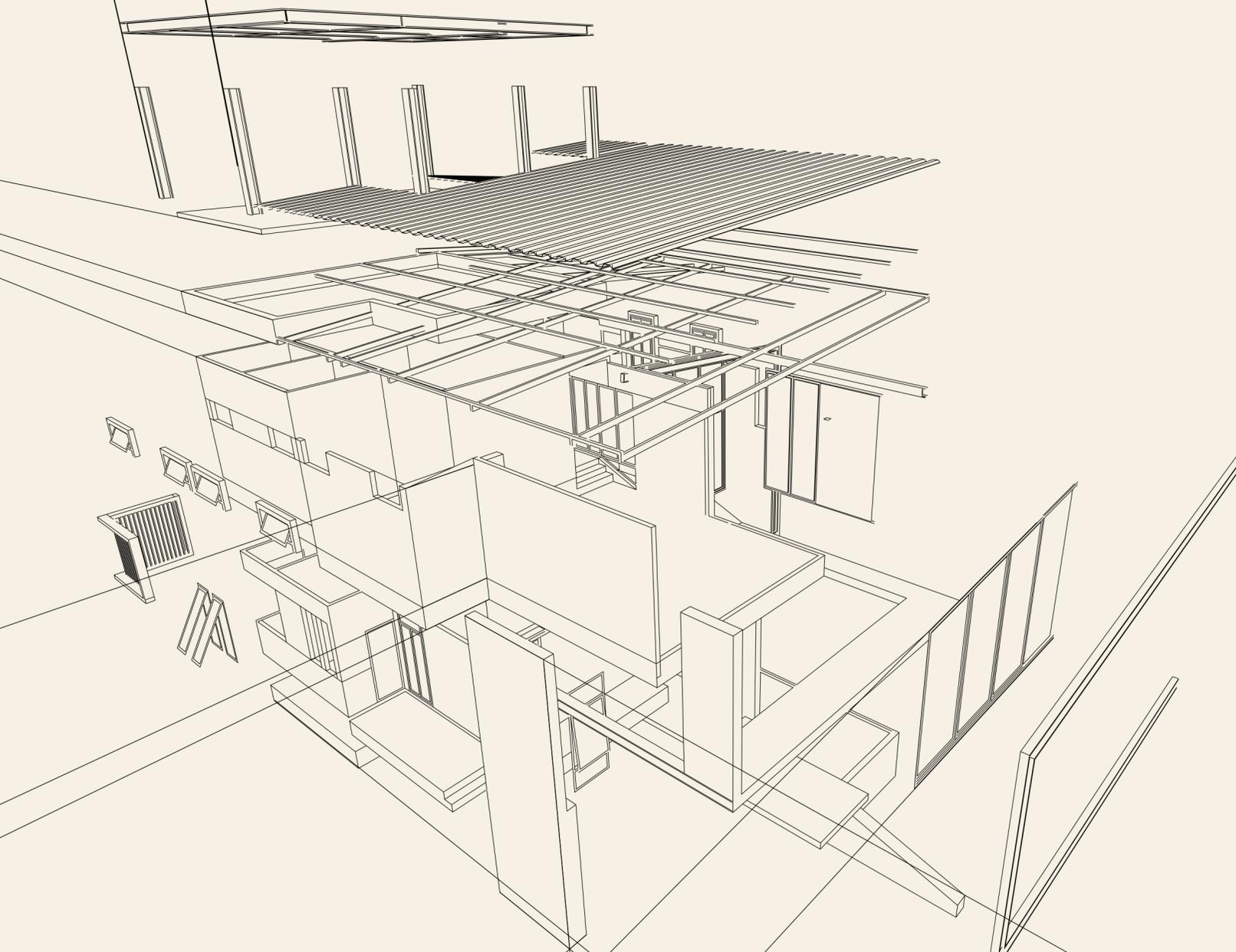
Depósito  
privativo





Acesso

Quando a inspiração  
e o talento se unem.



“Sofisticação, exclusividade, charme, elegância e funcionalidade. Tudo isso com excelência em qualidade e planejamento. O POÈME representa um empreendimento com grandes diferenciais, para os clientes mais exigentes, projetado com cuidado e atenção nos mínimos detalhes.”

Cássio Santana

Arquitetura



“O projeto paisagístico do Poème além de tirar partido da topografia e das visuais do terreno, segue as mais novas tendências internacionais do bom morar: viver com lazer projetado para toda a família, abraçado pela natureza.”

Benedito Abbud

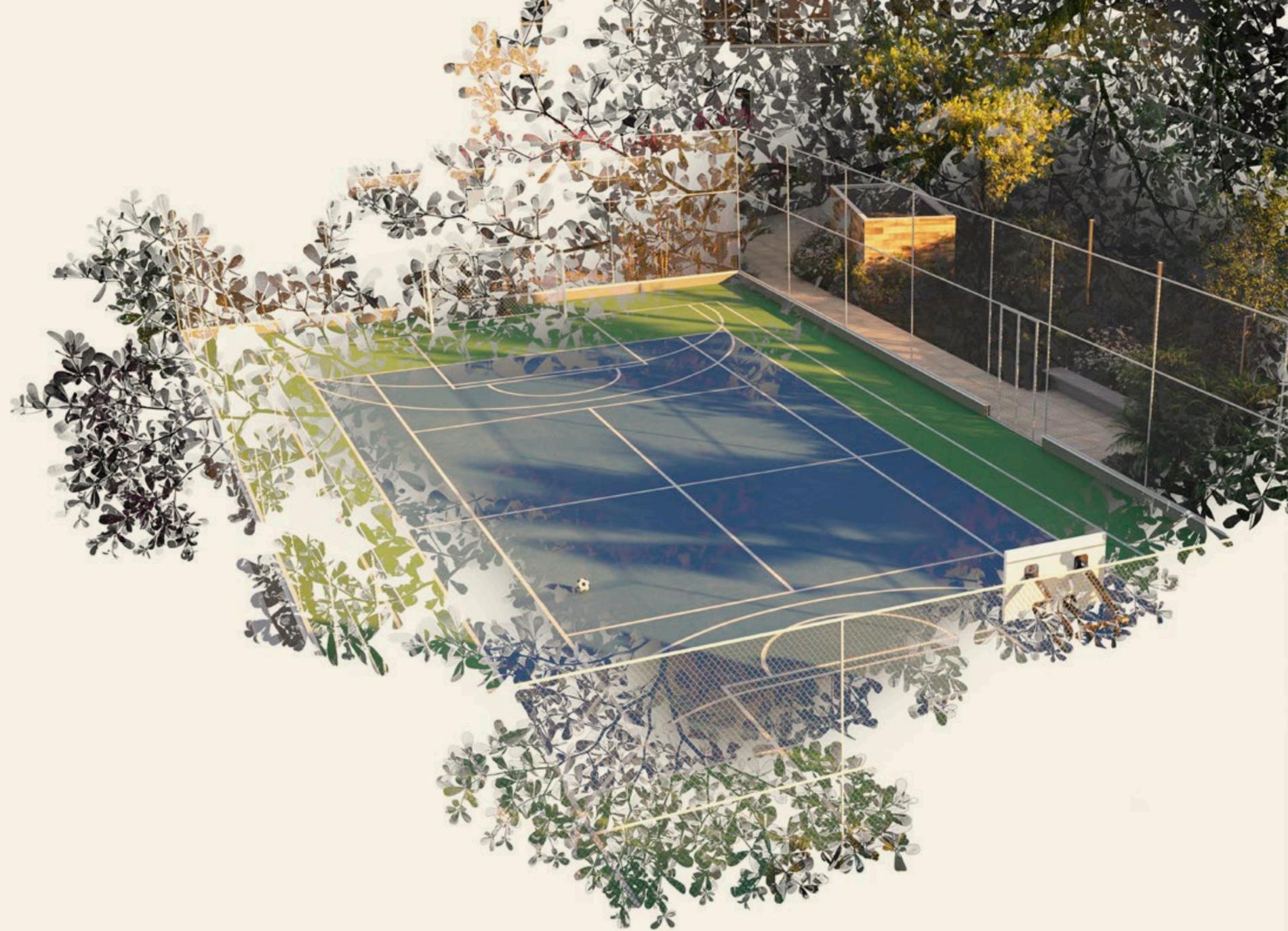
Paisagismo



“A Bossa acredita e valoriza as raízes e a identidade cultural do brasileiro, e seguindo estes princípios criamos para o Poème espaços autênticos que contam histórias e refletem o bem viver Soteropolitano, combinando elementos artesanais e tecnologia consciente, proporcionando conforto e bem-estar.”

Bossa Arquitetura

Ambientação



*Liberdade, diversão, satisfação.*

Um lugar para inspirar seus  
momentos mais incríveis.

# Térreo

Terreno: 3.226,68m<sup>2</sup>

- 1 Guarita de acesso com clausura
- 2 Sala delivery - e-commerce
- 3 Lobby - hall de entrada
- 4 Salão de festas
- 5 Brinquedoteca
- 6 Playground (parque infantil)
- 7 Piscina com raia

- 8 Piscina infantil
- 9 Deck, deck molhado e spa
- 10 Jogos teen
- 11 Espaço gourmet externo
- 12 Quadra de tênis / Poliesportiva
- 13 Vagas de visitante
- 14 Pet place (no nível do G3)





*Respire. Inspire. Mergulhe.*

Piscina Adulto com raia de 25 m - Piscina Infantil



*Onde se respira movimento.*

Quadra de tênis / poliesportiva, gourmet externo e jardim





Salão de festas



# Mezanino



- 15 Espaço gourmet
- 16 Salão de jogos
- 17 Massagem
- 18 Fitness com espaço funcional



Fitness com espaço funcional

*Para relaxar, unir, celebrar.*





*Conforto, tranquilidade, estilo.*

A inspiração vem dos seus maiores desejos.

4 suítes

Apartamentos com 173,18 m<sup>2</sup> e 203,91 m<sup>2</sup>

# Implantação do pavimento tipo



# Pavimento tipo



Coluna 2 - 203,91 m<sup>2</sup>

Coluna 1 - 173,18 m<sup>2</sup>



*Apartamento 203, 91m<sup>2</sup>*



# Planta padrão

Chuveiros com aquecimento a gás

Amplas suítes com espaço para cama de casal

Banheiro de casal com 2 cubas e 2 chuveiros

Espaço para rouparia

Suíte master com amplo closet

Suíte casal com varanda íntima



4 suítes  
203,91 m<sup>2</sup>  
3 ou 4 vagas  
Depósito privativo

Cozinha confortável e ampla

Hall privativo

Sala com espaço para 2 ambientes

Ampla varanda com espaço para área gourmet, mesa para 8 lugares e área de estar\*

\* Ilha gourmet como opção de personalização

# Opção de planta



3 suítes  
203,91 m<sup>2</sup>  
3 ou 4 vagas  
Depósito privativo

Chuveiros com aquecimento a gás

Amplas suítes com espaço para cama de casal

Suíte de casal ampliada com 2 closets

Suíte casal com varanda íntima

Área de serviço ampla e funcional

Cozinha integrada com ilha gourmet como opção de personalização\*\*

Hall privativo

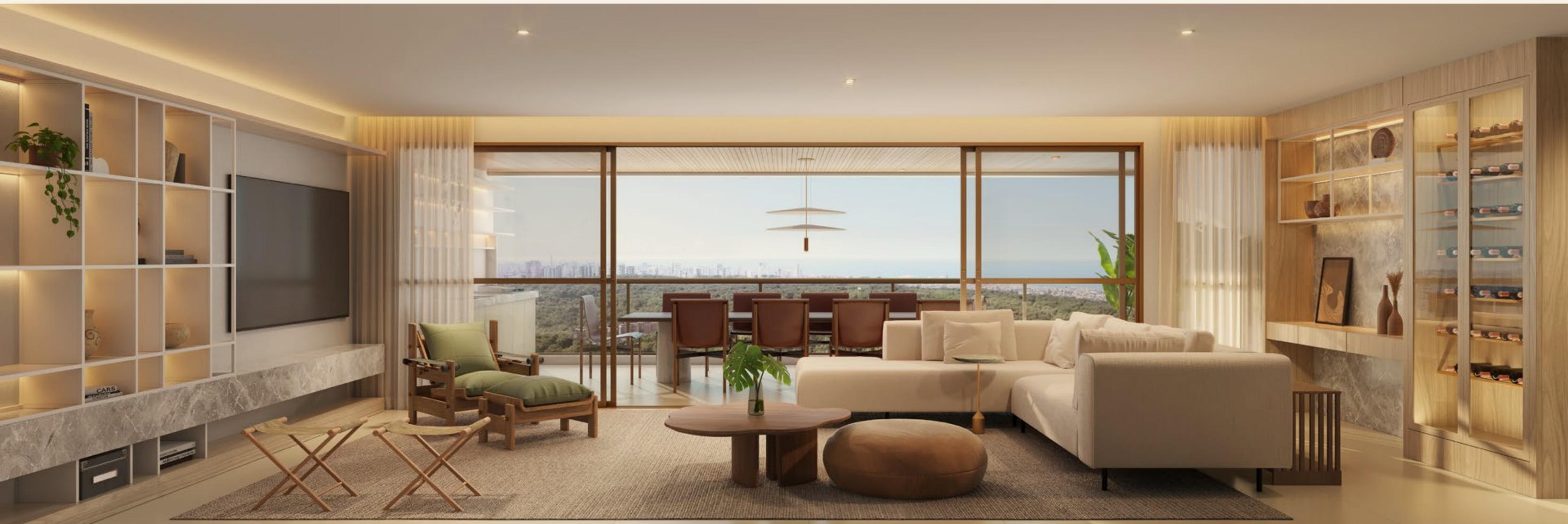
Living ampliado com espaço para 2 ambientes

Varanda ampla com mesa para 10 lugares e área de estar



\*\* As opções de personalização deverão ser contratadas à parte do contrato de compra do imóvel

Apto. 203,91 m<sup>2</sup>



Opção de planta com sala ampliada.  
Obs.: Nessa opção de planta a suíte master passa a ter 2 closets e 2 banheiros

Apto. 203,91 m<sup>2</sup>

Varanda gourmet



Apto. 203,91 m<sup>2</sup>



Suíte master  
com closet



Apartamento 173,18m<sup>2</sup>



# Planta padrão



4 suítes  
173,18 m<sup>2</sup>  
3 vagas

Depósito privativo

Ampla suíte com espaço para cama de casal e área de estudo

Cozinha confortável e ampla

Hall privativo

Chuveiros com aquecimento a gás

Banheiro de casal com duas cubas

Suíte master com amplo closet

Janela de peitoril baixo que proporciona mais amplitude e iluminação natural

Ampla varanda com espaço para área gourmet, mesa de 8 lugares e estar\*



\* Ilha gourmet como opção de personalização

# Opção de planta



3 suítes  
173,18 m<sup>2</sup>  
3 vagas

Depósito privativo

Ampla suíte com espaço para cama de casal e área de estudo

Cozinha integrada com ilha gourmet como opção de personalização\*\*

Hall privativo

Sala com espaço para dois ambientes

Varanda ampla com espaço para área gourmet, mesa de 10 área de estar

Chuveiros com aquecimento a gás

Suíte ampliada com acréscimo de área para armários e 2 banheiros

Janela de peitoril baixo que proporciona mais amplitude e iluminação natural



\*\* As opções de personalização deverão ser contratadas à parte do contrato de compra do imóvel

Apto. 173,18 m<sup>2</sup>



Sala planta padrão

Apto. 173,18 m<sup>2</sup>



Sala ampliada e opção de cozinha aberta.  
Nessa opção, a suíte master aumenta e passa a ter dois banheiros.

Apto. 173,18 m<sup>2</sup>



Imagem preliminar sala padrão com cozinha aberta.

Apto. 173,18 m<sup>2</sup>



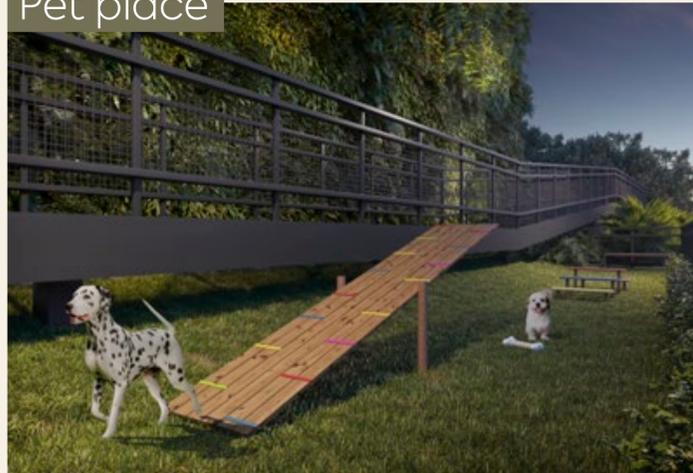
Suíte master  
com closet

# A praticidade que você busca.

Soluções para o seu dia a dia.



Pet place



Infraestrutura para circuito de TV



Sala para delivery e e-commerce



Pet care



Depósito para cada unidade



Guarita de acesso blindada



Fechadura eletrônica

# Sustentabilidade



USO DE EQUIPAMENTOS ECONOMIZADORES DE ÁGUA: TORNEIRAS COM TEMPORIZADORES EM 90% DOS PONTOS DAS ÁREAS COMUNS DA EDIFICAÇÃO (EXCLUÍDAS AS TORNEIRAS SITUADAS NOS JARDINS E GARAGENS, PARA IRRIGAÇÃO, REGA E LIMPEZA)



BACIAS SANITÁRIAS COM SISTEMA DUAL FLUSH PARA ECONOMIA DE ÁGUA



INDIVIDUALIZAÇÃO DOS MEDIDORES DE CONSUMO DE ÁGUA, ENERGIA E GÁS



APROVEITAMENTO DE ÁGUAS PLUVIAIS



APROVEITAMENTO DE ÁGUA DE CONDENSAÇÃO DO SISTEMA DE AR-CONDICIONADO



BICICLETÁRIOS



SENSORES DE PRESENÇA NAS ÁREAS COMUNS



INFRAESTRUTURA PARA CARREGADOR DE CARRO ELÉTRICO



# MD Store

## SUA PERSONALIDADE EM CADA DETALHE.

A busca pelo imóvel certo pode ir muito além da escolha do local, da tipologia e da planta. Deve considerar a identidade como um ponto chave na hora de escolher a melhor opção de compra.

Por isso, para viabilizar essa ideia, a Moura Dubeux oferece inúmeras possibilidades de combinações na escolha de itens de planta e acabamento antes da entrega do apartamento, evitando que o morador tenha que lidar com obras adicionais e mais custos inesperados.

Entregando um espaço adequado ao estilo de vida de quem mora com praticidade, rapidez e economia.





# MD Store

## PLANTAS FLEXÍVEIS E POSSIBILIDADE DE PERSONALIZAÇÃO.

Ao comprar um Moura Dubeux você pode optar por personalizar o seu apartamento. É só aderir aos serviços da MD Store e escolher detalhes diferenciados que vão ter o seu jeito de viver:

-  REVESTIMENTO DE PISOS
-  REVESTIMENTO DE PAREDES
-  BANCADAS
-  METAIS
-  LOUÇAS
-  ACABAMENTOS ELÉTRICOS
-  ACESSÓRIOS PARA BANHEIRO



**MD**  
STORE



# Ficha técnica

EMPREENDIMENTO: Poème Horto

ÁREA DO TERRENO: 3.226,68 m<sup>2</sup>

ENDEREÇO: Rua da Sapucaia, 445 – Horto Florestal, Salvador-BA

TIPOLOGIAS:

4 suítes – 173,18 m<sup>2</sup> – 36 unidades

4 suítes – 203,91 m<sup>2</sup> – 36 unidades

NÚMERO DE BLOCOS: 1

NÚMERO DE PAVIMENTOS TIPO: 36

NÚMERO DE UNIDADES POR PAVIMENTO: 2

NÚMERO TOTAL DE UNIDADES: 72

VAGAS DE GARAGEM:

235 Vagas privadas

3 Vagas por unidade de 173,18 m<sup>2</sup>

3 Vagas para as unidade de 203,91 m<sup>2</sup> (1º até 17º)

4 vagas para as unidade de 203,91 m<sup>2</sup> (18º até 36º)

## DESCRIÇÃO DAS UNIDADES

COLUNA 1

4 suítes, com dependência de serviço

36 unidades

Área privativa de 173,18 m<sup>2</sup>

COLUNA 2

4 suítes, com dependência de serviço

36 unidades

Área privativa de 203,91 m<sup>2</sup>



# Ficha técnica

## LAZER

Piscina adulto com raia de 25 m  
Piscina infantil  
SPA aquecido  
Deck molhado  
Solarium  
Quadra de tênis / poliesportiva  
Fitness com espaço funcional - 137 m<sup>2</sup>  
Espaço massagem  
Salão de festas - 173 m<sup>2</sup>  
Playground  
Brinquedoteca - 38 m<sup>2</sup>  
Salão de jogos - 70 m<sup>2</sup>  
Espaço gourmet - 63 m<sup>2</sup>  
Lobby - hall de entrada - 86 m<sup>2</sup>

## CONVENIÊNCIA

Sala delivery e e-commerce  
Bicicletário  
Depósito de até 6 m<sup>2</sup>, individual para todos os aptos.  
Pet care  
Pet place

## SEGURANÇA

Guarita de acesso blindada  
Fechadura eletrônica  
Clausura para pedestre  
Infraestrutura circuito interno de tv  
Controle de acesso de carros  
Guarita de acesso remoto na garagem 03





# 40 anos da Moura Dubeux.

Há 40 anos, a Moura Dubeux iniciou sua trajetória no nordeste brasileiro pautada em inovar, transformar e conquistar.

Presente na Bahia desde 2009, com 21 projetos na capital, entrega empreendimentos residenciais, empresariais e de praia, e segue aperfeiçoando os padrões e valores que consolidaram sua qualidade.

Hoje, como uma das maiores empresas do mercado de Incorporação e Construção Civil brasileiro, tem diversas premiações que atestam excelência, solidez e resultado.

Com o privilégio de deixar a cidade de Salvador, cada vez mais, com a sua marca.

Mansão Bahiano de Tênis



Mirat Martins de Sá



Undae e Beach Class Salvador



SABER  
VEM DE  
VIVER

40  
anos



Vendas:

PJ1981  **ROCHA ANDRADE**  
IMOBILIÁRIA

  
moura dubeux

Em atenção à Lei Federal nº 4.591/64, informamos que todas as características e imagens do empreendimento, inseridas nesta peça publicitária, têm caráter meramente ilustrativo e promocional. Todas as ilustrações são representações artísticas podendo sofrer alterações de cor, textura, acabamento e composição. Os móveis, utensílios, equipamentos e decorações ilustrados aqui não são parte integrante do contrato nem dos apartamentos à venda. Memorial de Incorporação registrado no R-2 da matrícula nº 124.904 do 3º Registro de Imóveis de Salvador-BA.