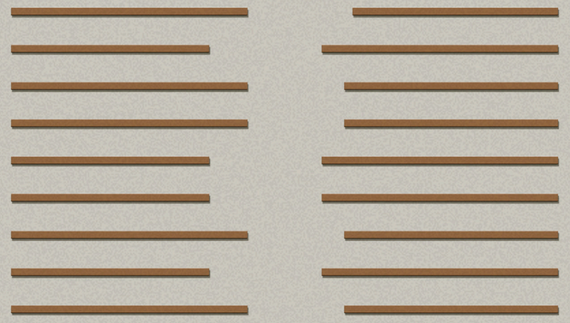
D E S C U B R A



O L U X O

moura dubeux

MANSÃO OTHON

LUXURY RESIDENCES



OTHON

Onde existiu
um dos Hotéis
mais luxuosos
e marcantes
do Nordeste.



1975

O Bahia Othon Palace é inaugurado

em Salvador, trazendo um novo conceito

em hotelaria para o Nordeste.

Um verdadeiro ícone de luxo

e sofisticação na região.

2024

No mesmo terreno,

a Moura Dubeux lança o Mansão Othon.

O empreendimentos resgata

a sofisticação do passado,

onde viver também é um conceito.



• As imagens são ilustrativas e podem conter elementos de decoração e mobiliário não fazem parte do empreendimento.
• Os custos com mudança, embelezamento, alteração das áreas comuns não estão contemplados no custo estimado de unidades.
• Os ítens de acabamento, decorados, foram tomados como referência o projeto de arquitetura desenvolvido para pagamento (caderno exclusivo "CAIXA DE MOBÍLIA").
• O projeto poderá sofrer modificações ou alterações sem aviso prévio, que se façam necessárias cumprimento de exigências legais/ normas técnicas ou melhor solução estrutural e de instalações.



É UMA HISTÓRIA COM O MAR

Apartamentos com vista mar
de 10m de comprimento

• As imagens têm caráter meramente ilustrativo e sugestivo.
• Os custos com mobília, equipamentos e decoração das áreas comuns não estão contemplados no custo estimado da unidade.
• Os itens e seus custos serão opcionais, tendo como referência o projeto de arquitetura desenvolvido para pagamento de taxa extra (TAXA DE MOBILIA).
• O projeto poderá sofrer ajustes ou alterações, sem aviso prévio, que se façam necessárias cumprimento de exigências legais, normativas e melhor solução estrutural e de instalações.



É UMA HISTÓRIA COM ONDINA

Um projeto que respeita o passado

mas constrói um novo futuro

As imagens são meramente ilustrativas e ilustrativo e ilustrativo.
Os cálculos de áreas, medidas e localização das áreas comuns não estão contemplados no custo estimado da unidade.
Os terrenos estão sujeitos a ajustes, pois, como referência o projeto de arquitetura desenvolvido para parcelamento de taxa reta (TTAXA DE MOBILIA).
O projeto poderá sofrer alterações ou adequações sem aviso prévio, que se façam necessárias, cumprimento de exigências legais / normativas e melhor solução estrutural e de instalações.



É UMA HISTÓRIA COM SALVADOR

na localização

mais desejada

da cidade

• As imagens têm caráter meramente ilustrativo e artístico.
• Os custos com mobília, equipamentos e decoração não estão contemplados no custo estimado da unidade.
• Os itens e seus custos serão avaliados tendo como referência o projeto da arquitetura desenvolvido para pagamento de taxa extra ("TAXA DE MOBILIA").
• O projeto poderá sofrer ajustes ou alterações, sem prévio aviso, que se façam necessários cumprimento de exigências legais / normativas e melhor solução estrutural e de instalações.

ARQUITETURA



SIDNEY
QINTELA

“Com o objetivo de interferir na paisagem urbana da orla de Ondina, de forma respeitosa e coerente, foi concebido o Mansão Othon, um empreendimento versátil e contemporâneo partindo da integração com a cidade de Salvador e com a pré-existência do edifício do Bahia Othon Palace que foi um dos hotéis mais marcantes da história da Bahia.

O Mansão foi idealizado para permitir que as pessoas possam viver no conforto do seu lar ao mesmo tempo em que se conecta com o mar e com os jardins que circundam todo o apartamento trazendo um bem-estar e pertencimento com a natureza.”

PAISGISMO



HANAZAKI

“Para o Mansão Othon, visando proporcionar uma exclusividade singular, o projeto de paisagismo foi desenvolvido para oferecer uma variedade de perspectivas e sensações ao longo do percurso.

Ao atravessar um imenso espelho d'água, repleto de árvores e vegetação verdejante, o caminho principal de entrada proporciona uma experiência única para quem explora o empreendimento.

Cada ambiente é envolvido por uma rica diversidade de verdes tropicais, que oferecem aconchego e frescor. A integração do paisagismo com a piscina cria uma perspectiva contínua, onde a beleza do mar parece se fundir com a piscina, resultando em uma sensaçãode imensidão e esplendor natural”

INTERIORES



FLÁVIO
MOURA

“Mansão Othon chega a Salvador como um símbolo da perfeita fusão entre bem-estar e a arte de viver. Situado na privilegiada orla de Ondina, este residencial de alto padrão eleva o conceito de morar com excelência, em um dos endereços mais desejados da cidade.

Com plantas generosas e flexíveis, os apartamentos oferecem a liberdade de criar projetos únicos, refletindo o estilo e as necessidades de cada residente.

O grande diferencial está na integração harmoniosa entre natureza e conforto, com ventilação cruzada e vegetação que emoldura todas as suas aberturas, trazendo frescor e serenidade ao cotidiano.

As áreas comuns foram concebidas para serem verdadeiras extensões dos lares, onde a comodidade se alinha à sofisticação, garantindo modernidade, segurança e, acima de tudo, uma experiência de bem-viver incomparável.
É com orgulho que participo, mais uma vez, de um projeto da Moura Dubeux, especialmente deste, que certamente será um marco na história de Salvador.”

INS







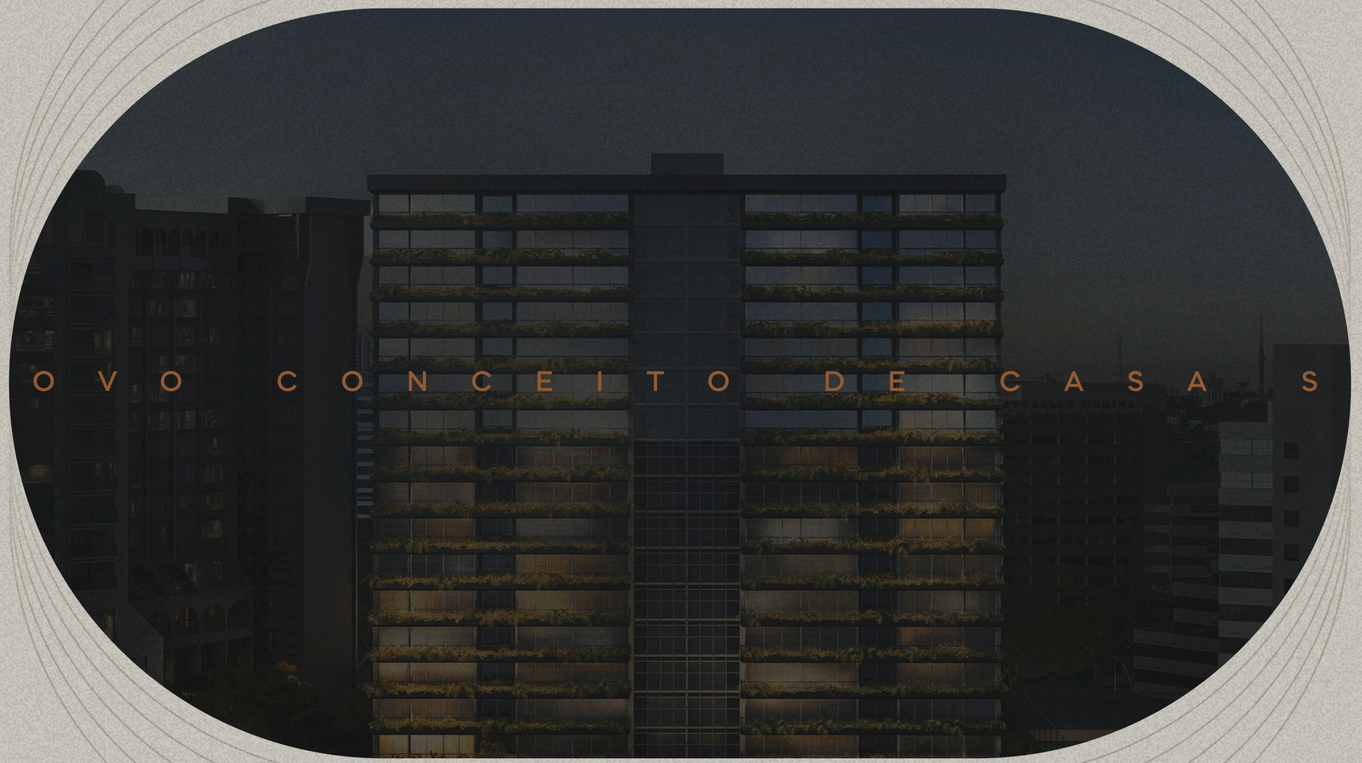


PIRA

ÇÃO



EM UM NOVO CONCEITO DE CASA SUSPENSA

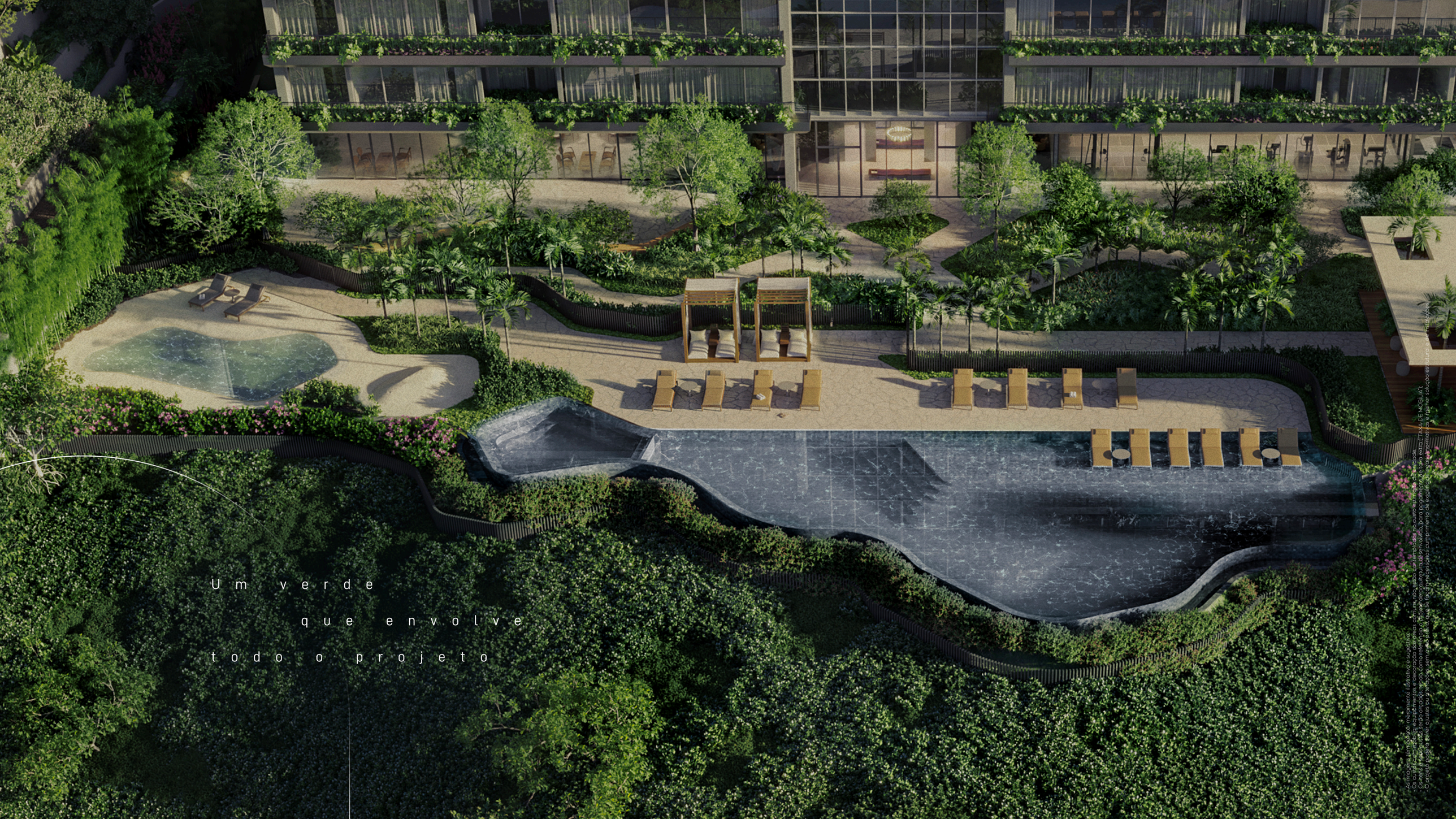


Uma vida
verdadeiramente
reservada.



• As imagens têm caráter meramente ilustrativo e sugestivo.
• Os custos com mobília, equipamentos e decoração das áreas comuns não estão contemplados no custo estimado da unidade.
• Os itens e seus custos serão criados, sendo como referência o projeto de arquitetura desenvolvido para pagamento de taxa extra ("TAXA DE MOBILIA").
• O projeto poderá sofrer ajustes ou alterações, sem aviso prévio, que se façam necessários cumprimento de exigências legais / normativas e melhor solução estrutural e de instalações.


A imponência
de um projeto
exclusivo



Um verde

que envolve

todo o projeto

- As imagens são ilustrativas e meramente sugestivo
- Os cuidados, manutenção e decoração das áreas comuns não estão contemplados no custo mensal de taxa condominial.
- Os itens de mobiliários serão orçados separadamente e não estão contemplados no custo mensal de taxa condominial.
- O projeto poderá sofrer ajustes ou alterações sem aviso prévio, desde que seja de igual ou superior qualidade.

Projeto arquitetônico desenvolvido para pagamento de taxa extra ("TAXA DE MOBILIA").
Projeto de interiores e decoração será orçado como referência, mas pode ser desenvolvido por arquiteto(a) de sua preferência.
Projeto de estrutura

CONCEITO



O desafio do projeto foi criar
um ambiente envolvente, onde
o morador será verdadeiramente
acolhido pelo verde e pelo relevo.

Pequenos morros serão desenvolvidos
e a biofilia local dá luz a um projeto
pioneiro em Salvador.
E mais, as fachadas ganham vida
e se integram com o pavimento de lazer
e ao mar, é um espetáculo vivo.

O CONCEITO
É A BAHIA.
O CONCEITO
É O BRASIL.



A brasilidade
elegante,
com texturas
e uso de materiais
naturais.
É a sofisticação
baiana no seu
projeto mais
luxuoso.

IMPLANTAÇÃO

LAZER



1 ACESSO/TRANSBORDO
2 BOULEVARD
3 APOIO QUADRA
4 QUADRA BEACH TENNIS
5 PETPLACE
6 QUADRA TENNIS
7 KIDS PLAY EXTERNO
8 TERRAÇO FESTAS
9 DECK
10 PISCINA ADULTO/HIDRO
11 PISCINA INFANTIL
12 GOURMET/SANITÁRIOS PISCINA

- As imagens têm caráter meramente ilustrativo e sugestivo.
- Os custos com mobília, equipamentos e decoração das áreas comuns não estão contemplados no custo estimado da unidade.
- Os itens e seus custos serão arcados, tendo como referência o projeto de arquitetura desenvolvido, para pagamento de taxa extra ("TAXA DE MOBÍLIA").
- O projeto poderá sofrer ajustes ou alterações, sem aviso prévio, que se façam necessárias cumprimento de exigências legais / normativas e melhor solução estrutural e de instalações.

PAVIMENTO

GARAGEM 01

1 ACESSO VEÍCULOS
2 VAGA DE CARGA/DESCARGA
3 VAGAS DE VISITANTES EXTERNA
4 LOBBY DE ACESSO
5 GUARITA
6 ECOMMERCE / DELIVERY
7 ACESSO GARAGEM
8 BICICLETÁRIO
9 GARAGEM C/ VAGAS DE VISITANTES
10 CAR WASH
11 HALL DE ELEVADORES
12 APOIO FUNCIONÁRIOS





• As imagens têm caráter meramente ilustrativo e sugestivo.
• Os custos com mobília, equipamentos e decoração das áreas comuns não estão contemplados no custo estimado da unidade.
• Os itens e seus custos serão orçados, tendo como referência o projeto de arquitetura desenvolvido, para pagamento de taxa extra ("TAXA DE MOBÍLIA").
• O projeto poderá sofrer ajustes ou alterações, sem aviso prévio, que se façam necessárias cumprimento de exigências legais / normativas e melhor solução estrutural e de instalações.

HORIZONTE

Um novo
momento para
Av. Oceânica





Arte ilustrativa com caráter meramente artístico e conceitual.
Os elementos em mapping estão sujeitos a alterações sem comunicação prévia.
Os elementos de decoração das áreas comuns, como mobiliário, luminárias, objetos de arte e revestimentos, poderão ser substituídos por outros de igual ou superior padrão.
Os projetos de paisagismo e iluminação poderão sofrer ajustes durante a execução, sem aviso prévio, quando necessários.

O LUXO EM SUA FORMA MAIS SOFISTICADA.

Cada espaço foi cuidadosamente planejado para o design ir além do conforto.



PAVI
LAZER MENTO



1	ENTRADA LOBBY
2	LOBBY ELEVADORES
3	ACESSO WELLNESS
4	ACADEMIA
5	SALA MULTIUSO
6	SANITÁRIOS
7	DECK C/ DUCHAS
8	SALAS DE MASSAGEM
9	PISCINA AQUECIDA (12,50M)
10	SAUNA ÚMIDA
11	HIDROMASSAGEM
12	SALÃO DE FESTAS
13	BAR
14	APOIO COZINHA
15	BRINQUEDOTECA
16	TEEN LOUNGE

* As imagens têm caráter meramente ilustrativo e de conceito.
* Os custos com rateio, estimados para o mês, estão incluídos no valor da taxa condominial.
* O projeto poderá sofrer ajustes ou alterações sem prévio aviso, desde que sejam necessários cumprimento de exigências legais / normativas ou melhor solução estrutural e de execução.

CONEXÃO



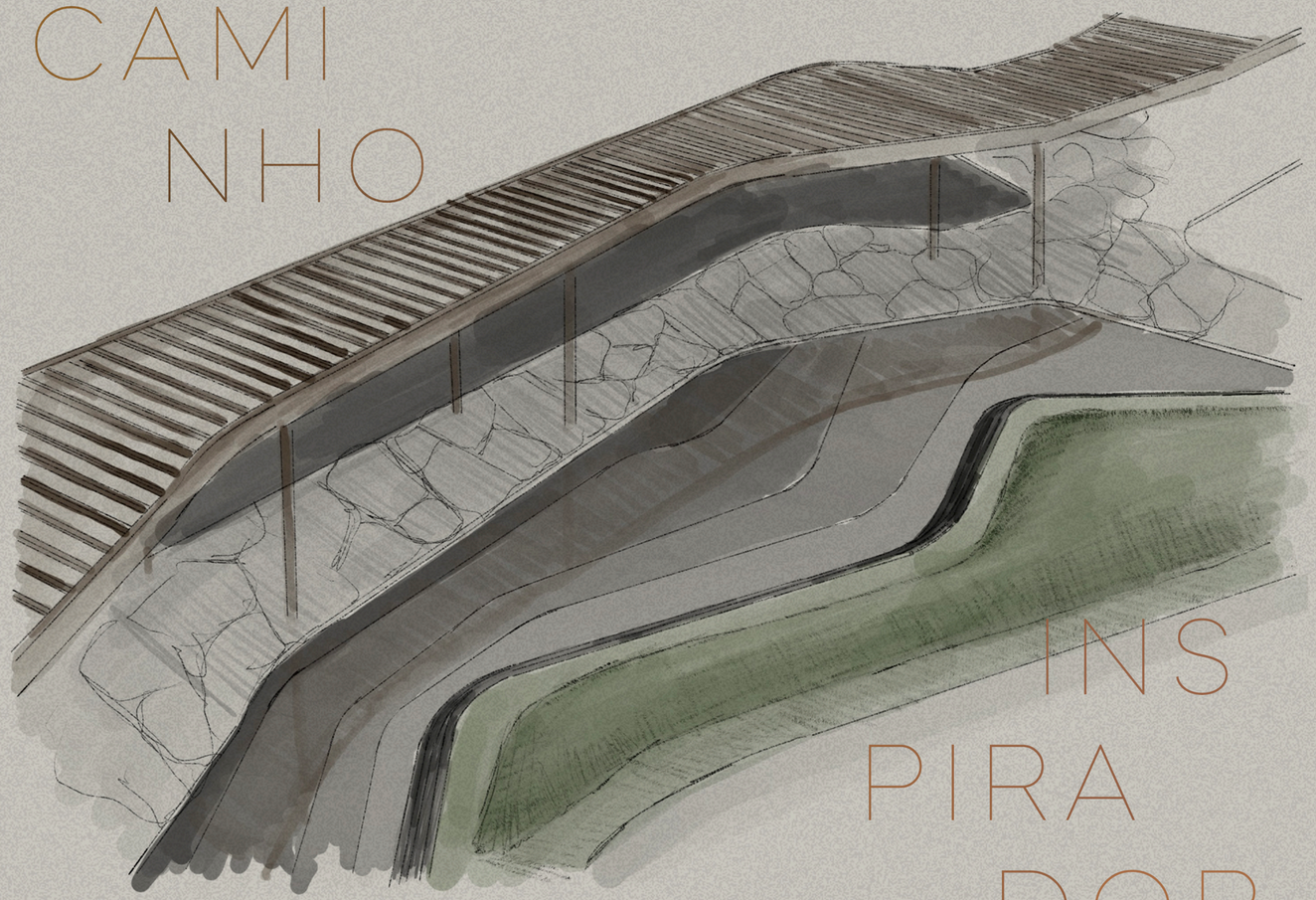
A piscina precisa ser a extensão do mar nesse projeto.

Com um conceito orgânico, movimento fluído
e borda infinita a água se retro alimenta
e cria uma sensação maravilhosa de estarmos
dentro desse cenário deslumbrante.
A vegetação nos envolve e nos conecta
com a área de lazer e o empreendimento.
É a conexão perfeita entre o mar e Ondina.



PISCINA

CAMINHO INSPIRADOR



A entrada do empreendimento, as quadras e diversos outros itens de lazer são conectados por um caminho maravilhoso entre a vegetação tropical, espelhos d'água e um pergolado metálico charmoso e rústico.

Cada detalhe foi desenvolvido para proporcionar a maior integração entre a natureza e os equipamentos do empreendimento, tudo de forma orgânica e natural.



QUADRAS

Imagens com caráter meramente ilustrativo e sujeitas a alterações. Os móveis, objetos de decoração, revestimentos, equipamentos e acessórios não fazem parte do empreendimento, salvo se expressamente descritos no memorial descritivo. Os projetos de arquitetura, decoração, paisagismo, luminotécnica e outros complementares poderão ser alterados a critério da incorporadora e/ou construtora, sem aviso prévio, desde que mantenham o padrão do empreendimento. Os projetos poderão sofrer ajustes e adaptações em função de exigências técnicas, legais e/ou de aprovação junto aos órgãos competentes. Os materiais especificados poderão ser substituídos por outros de igual ou superior qualidade. Os mobiliários, objetos de decoração, revestimentos, equipamentos e acessórios não fazem parte do empreendimento, salvo se expressamente descritos no memorial descritivo. Os projetos poderão sofrer ajustes e adaptações em função de exigências técnicas, legais e/ou de aprovação junto aos órgãos competentes. Os materiais especificados poderão ser substituídos por outros de igual ou superior qualidade.



ENTRADA LOBBY

As imagens meramente ilustrativo e sujeito a alterações de acordo com o projeto aprovado. Os itens de mobiliários e decoração das áreas comuns não estão contemplados no custo total do empreendimento e deverão ser adquiridos pelos compradores, tendo como referência o projeto de arquitetura desenvolvido para pagamento de taxa extra ("TAXA DE MOBILIA"). Os acabamentos poderão sofrer alterações por motivos técnicos, de logística ou de fornecimento, sem prévio aviso, desde que mantenham padrão de qualidade e especificação similar ou superior ao descrito no memorial descritivo. Os projetos complementares (elétrico, hidráulico, estrutural, etc.) poderão sofrer ajustes ou alterações, sem aviso prévio, que se façam necessários cumprimento de exigências legais / normativas e melhor adequação técnica.



SPA

• As imagens têm caráter meramente ilustrativo e lúdico.
• Os custos com mobília, equipamentos e decoração das áreas comuns não estão incluídos no valor do imóvel.
• Os itens e seus custos serão orçados com base na referência do projeto de arquitetura descritivo e memorial de acabamento de responsabilidade da Incorporadora.
• O projeto poderá sofrer ajustes ou alterações sem aviso prévio, que se façam necessários durante o desenvolvimento da obra.



ACADEMIA

• As imagens têm caráter meramente ilustrativo e sujeitas a [illegible] sem prévio aviso.
• Os custos com mobília, equipamentos e decoração das áreas [illegible] não contemplados no custo total [illegible]
• Os itens e seus custos serão ordenados, tendo como referência o projeto de arquitetura desenvolvido para pagamento [illegible]
• O projeto poderá sofrer ajustes [illegible] sem aviso prévio, que serão [illegible] necessárias cumprimento de exigências [illegible] de instalações



BRINQUEDOTECA

- As imagens têm caráter meramente ilustrativo e sugestivo.
- Os custos com mobília, equipamentos e decoração das áreas comuns não estão contemplados no custo estimado da unidade.
- Os itens e seus custos serão arcados, tendo como referência o projeto de arquitetura desenvolvido, para pagamento de taxa extra ("TAXA DE MOBILIA").
- O projeto poderá sofrer ajustes ou alterações, sem aviso prévio, que se façam necessárias cumprimento de exigências legais / normativas e melhor solução estrutural e de instalações.



KIDS PLAY



SALÃO DE FESTAS

• As imagens têm caráter meramente ilustrativo e auxiliam na compreensão do empreendimento. Os materiais empregados no acabamento das unidades poderão ser substituídos por outros de igual ou superior qualidade.
• Os custos com mobília, equipamentos e decoração não estão incluídos no preço da unidade.
• Os itens e seus custos serão orçados, caso a caso, como referência do projeto de arquitetura desenvolvido para o empreendimento pela ARQUITETURA ARQUITETURA.
• O projeto poderá sofrer ajustes ou alterações, sem aviso prévio, por exigências legais ou técnicas que se façam necessárias à cumprimento de normas / aprovações junto aos órgãos competentes.

O ESPAÇO REPENSADO EM SUA FORMA MAIS PRECISA.

Uma verdadeira mansão suspensa.



Apenas 32 Apartamentos

EXCLUSIVIDADE É UM CONCEITO



572 m²

05 Suítes
e 06 vagas
de garagem

PAVIMENTO

TIPO



• Alvenaria em cerâmica ou concreto celular conforme projeto estrutural.
• Apartamentos tendo integrado com acabamento Shell conforme normas.
• As dimensões e elementos dos ambientes poderão sofrer alterações de acordo com a paginação.
• O prumo poderá sofrer ajustes ou alterações sem aviso prévio, que se façam necessários cumprimento de exigências legais / normativas e/ou
solução estrutural e de instalações.

PLANTA

APTO

5 Suítes
Planta
Padrão



- Ao mapear em cores, meramente ilustrativo e sugestivo.
- Apartamentos sendo entregues com acabamento padrão conforme memorial descritivo.
- As dimensões e descritivos dos ambientes poderão sofrer alterações de acordo com o projeto.
- O piso poderá sofrer ajustes ou diferenças sem aviso prévio, que serão por necessário cumprimento de exigências legais / normativas e/ou/ou solução estrutural e de instalações.

PLANTA

APTO

4 suítes
ampliada
+ banheiro
e closet
Sr. e Sra.



- Ao imagens em caráter meramente ilustrativo e sugestivo.
- Apartamentos sendo entregues com acabamento padrão conforme contrato.
- As dimensões e descritivos dos ambientes poderão sofrer ajustes ou diferenças sem aviso prévio que se façam necessários cumprimento de exigências legais / normativas e/ou/ou solução estrutural e de instalações.



LIVING ESTAR

- As imagens têm caráter meramente ilustrativo e sugestivo.
- Apartamentos serão entregues com acabamento "SHELL", conforme contrato.
- As dimensões e desenhos dos jardineiras dos apartamentos sofrerão variações de acordo com o pavimento.
- O piso poderá sofrer ajustes ou alterações, sem aviso prévio, que se façam necessárias cumprimento de exigências legais / normas de melhor solução estrutural e de instalações.



LIVING JANTAR

* Ao imaginar seu apartamento, você pode optar por um mobiliário de luxo (opcional).
* Apartamento decorado com mobiliário de luxo (opcional) da SHELL, conforme contrato.
* As imagens são meramente ilustrativas e podem sofrer alterações de layout durante a execução da obra.
O acabamento real pode variar em relação às imagens apresentadas, em função de ajustes técnicos, legais / normativos e melhor adequação do empreendimento.



SALA ÍNTIMA

• As imagens têm caráter meramente ilustrativo e sugestivo.
• Apontamentos serão entregues com acabamento "SHELL", conforme contrato.
• Aparelhos de ar condicionado e grelhas de ventilação não constam do projeto.
• As dimensões e desenhos das janelas dos apartamentos sofrerão variações de acordo com o pavimento.
• O projeto poderá sofrer ajustes ou alterações, sem aviso prévio, que se façam necessários em primeiro de exigências legais / normativas e melhor solução estrutural e de instalações.



SUÍTE MASTER

• As imagens têm caráter meramente ilustrativo e sugestivo.
• Apartamentos serão entregues com acabamento SHELL, conforme contrato.
• Áreas comuns serão entregues com acabamento padrão do empreendimento.
• As dimensões e desenhos das jardineiras dos apartamentos sofrerão variações de acordo com o pavimento.
• O projeto poderá sofrer ajustes ou alterações, sem aviso prévio, que se façam necessárias cumprimento de exigências legais / normativas e melhor solução estrutural e de instalações.

MANSÃO OTHON

LUXURY RESIDENCES

REINVENTANDO CONCEITOS



Uma moradia que impressiona,
é a possibilidade de criar
novos conceitos.
Uma planta inteligente,
flexível e única.

SUSTENTABILIDADE



- Áreas comuns com torneiras com regulador de tempo
- Áreas comuns com sistema de redução de vazão das torneiras
- Áreas comuns com bacias sanitárias sistema dual flush 3L/6L
- Placas solares condominiais para geração de energia renovável
- Infraestrutura para 2 pontos de carregamento elétrico por apartamento
- Reuso de água de gotejamento dos ar condicionados das áreas comuns
- Sensor de presença para iluminação das escadas de emergência e circulações secundárias

* Será entregue a infraestrutura seca em 10 unidades de vagas rotativas do estacionamento.

DIFERENCIAIS

- Sala de Motoristas equipada com banheiros e copa
- E-commerce para encomendas
- SPA com piscina aquecida coberta, sauna úmida, hidromassagem e 2 salas de massagem
- Academia com sala multiuso reservada
- Piscina adulto, hidro e piscina infantil externas com vista mar permanente
- Área gourmet da piscina com vista mar e climatização
- Escada de acesso à praia
- Car Wash
- Pet place e pet care
- Brinquedoteca com playground externo

MD STORE

CADA PESSOA TEM UMA PERSONALIDADE.

ENTÃO QUE TAL MORAR DE ACORDO COM A SUA?

Comprar um apartamento novo é realização de um sonho, **quando cada detalhe é planejado para oferecer conforto e identidade**. Mas como imprimir a própria personalidade ao novo lar sem ficar restrito apenas à decoração? A Moura Dubeux entende que a busca pela qualidade pode ir além da escolha do local, da tipologia e da planta, incluindo diferenciais que vão se adequar perfeitamente ao morador. Para viabilizar essa ideia, oferece 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 custos inesperados. Entregando um espaço adequado ao estilo de vida com praticidade, rapidez e economia, com unidades exclusivas que se encaixam no perfil de seus clientes.

Uma moradia
que impressiona,
é a possibilidade
de criar novos
conceitos.
Uma planta
inteligente,
flexível e única.

REINVENTANDO **CONCEITOS**



FICHA TÉCNICA

Projetistas

Sidney Quintela | Arquitetura

Hanazaki | Paisagismo

Flávio Moura | Interiores

ÁREA **TOTAL DO TERRENO**

9.105,69 m²

Número de pavimentos

Pavimento G1 (acesso Avenida Oceânica) + Pavimento G2 + Pavimento de Lazer + 16 Pavimentos Tipo

Área de lazer

Lobby, Sala de Jogos, Brinquedoteca com playground descoberto, Salão de Festas com copa,
SPA com piscina coberta, hidromassagem, sauna úmida e salas de massagem, Academia com sala multiuso reservada,
Área gourmet piscina com churrasqueira (climatizada), Área gourmet quadra com churrasqueira,
Pet place, Quadra de tênis e beach tênis, Piscina adulto externa com vista mar, Piscina infantil externa com vista mar.

Áreas de serviço/apoio

Guarita com vidros blindados, E-commerce para encomendas, Bicicletários, Sala de motoristas (com banheiro e copa)
Sala de funcionários (com banheiro e copa), Cozinha de serviço independente (apoio ao salão de festas), Depósitos privativos, Car Wash.

Unidades

- 01° ao 16° andar
  2 unidades por andar

  5 suítes: 572m2

Vagas de Garagem

- 6 vagas de garagem
  vinculadas por apartamento.
- 30 vagas (condominiais,
  visitantes e carga/descarga)

Imagem meramente ilustrativa

SOBRE MOURA DUBEUX

Há mais de 40 anos desenvolvemos projetos de alto padrão para o Nordestino.

Somos a única incorporadora da Região de capital aberto.

Presente em 7 estados, seguimos com a missão de atender o Nordeste

com a melhor experiência e o melhor produto.

Em Salvador, com o projeto do Mansão Othon, inauguramos

um novo capítulo do luxo e da sofisticação para a cidade, respeitando

a história de um ícone da hotelaria brasileira, o Bahia Othon Palace.

Saber vem de viver a Bahia.

Saber vem de viver.

moura dubeux

Imagem meramente ilustrativa



mouradubeux.com.br