

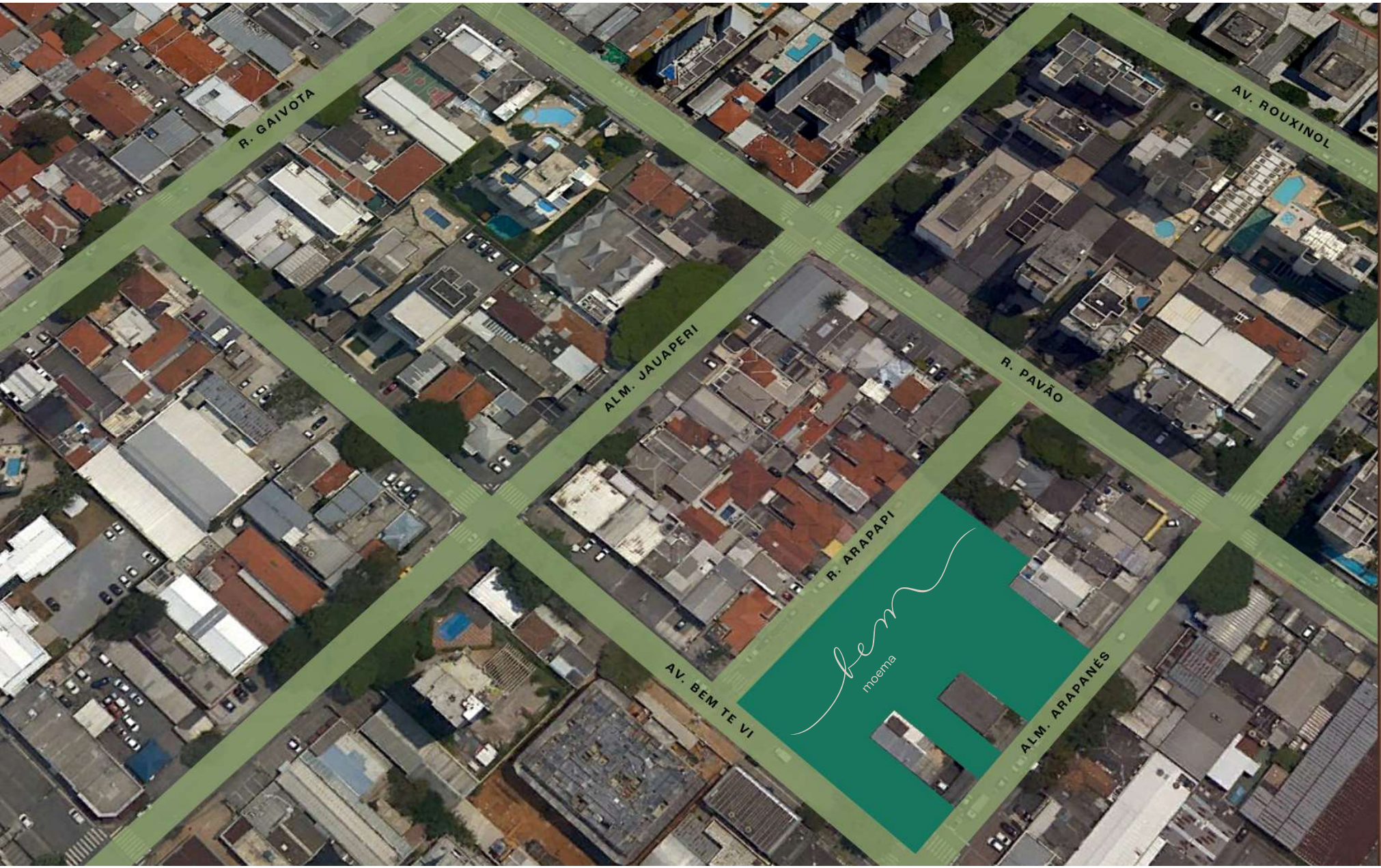


bem

moema



PRODUTO



FICHA TÉCNICA

RESIDENCIAL

Endereço completo: Avenida Bem te vi – Moema

Nº de torres: 1 torre

Nº de pavimentos: 1 subsolo + térreo + 2 sobressolos+ 20 pavtos.

Total de unidades: 89 unidades residenciais e 142 vagas, sendo:

19 unid. - 148m² - 04 dorm (02 suítes) – 02 vagas

34 unid. - 123m² - 03 suítes – 02 vagas

36 unid. - 80m² - 02 suítes – 01 vaga

Nº de unid./andar: 5 unidades

Nº de elevadores: 4 elevadores

Total de vagas: 145 vagas para automóveis: 142 vinculadas + 3 PNE (com carregador elétrico)

8 vagas para motos





Arquitetura:

Konigsberger Vannucchi
Arquitetos Associados

Decoração:

Suíte Arquitetos

Paisagismo:

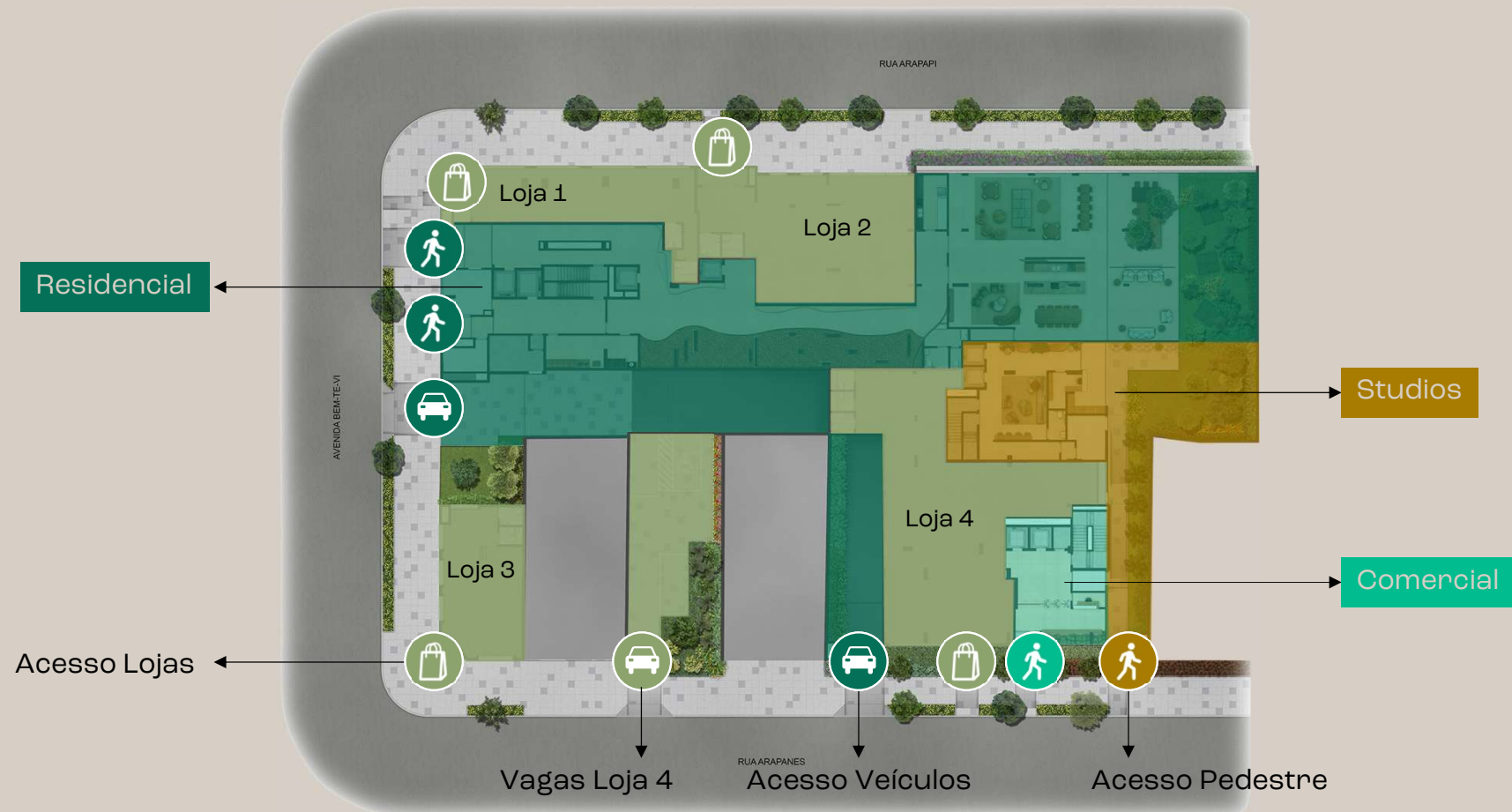
Cardim Arquitetura Paisagística



DETALHE DA FACHADA RESIDENCIAL

IMPLANTAÇÃO ACESSOS

Área do terreno: 2.602,60m²



CORTE ESQUEMÁTICO



2° ao 20° pavimento
Unidades Residenciais

3° pavimento
Lazer

Sobressolos
Estacionamento

Térreo - Av. Bem te vi
Acessos, lazer e lojas

CORTE ESQUEMÁTICO

Cobertura – 18º pavimento
Lazer

9º ao 17º pavimento
Unidades Studios

3º ao 8º pavimento
Unidades NR

Térreo – Alm. Arapanés
Acessos e lojas



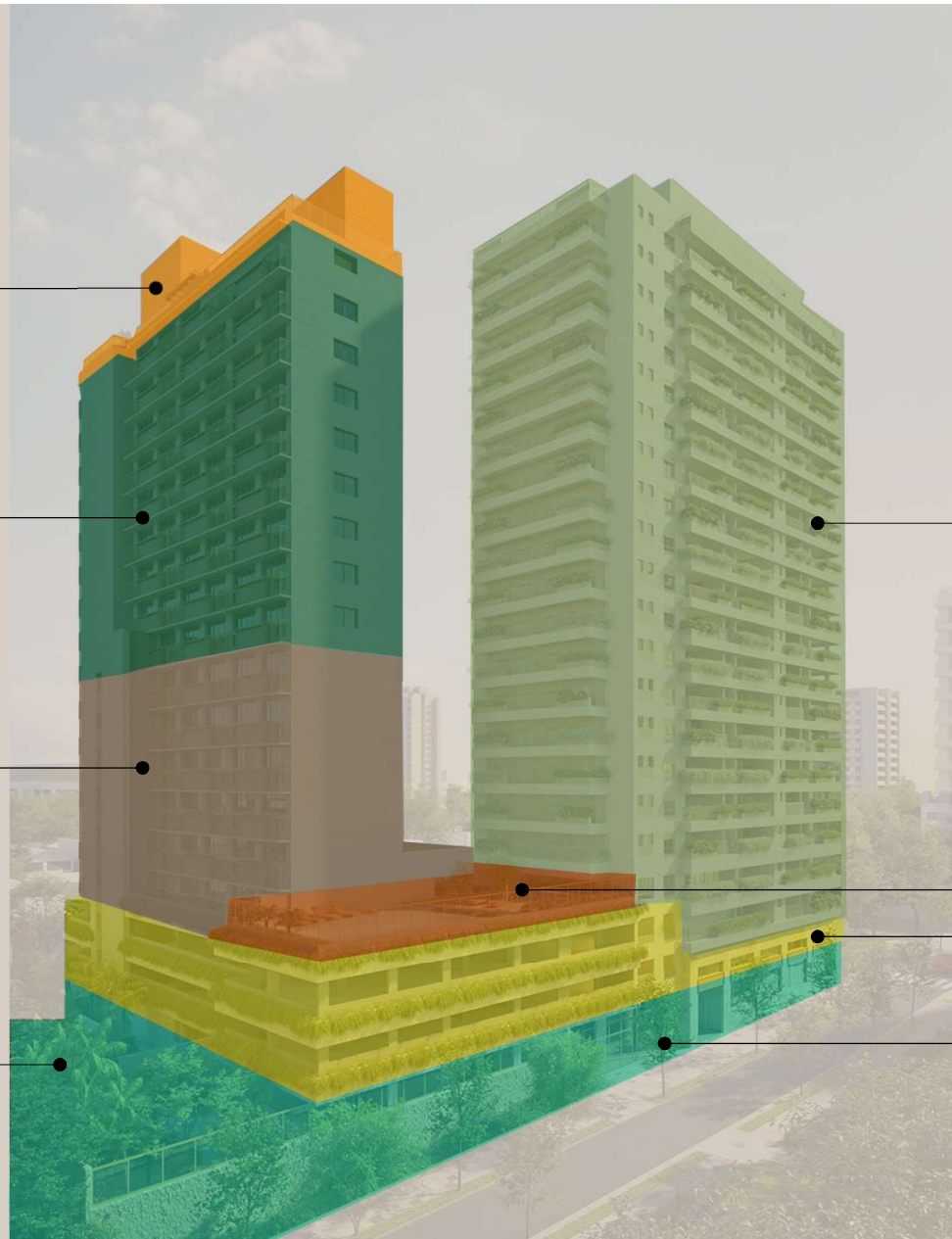
CORTE ESQUEMÁTICO

Cobertura – 18º pavimento
Lazer

9º ao 17º pavimento
Unidades Studios

3º ao 8º pavimento
Unidades NR

Térreo – Alm. Anapanés
Acessos e lojas



2º ao 20º pavimento
Unidades Residenciais

3º pavimento
Lazer

Sobressolos
Estacionamento

Térreo - Av. Bem te vi
Acessos, lazer e lojas

FACHADA LOJA





DETALHE DA FACHADA RESIDENCIAL



hem

moema



RESIDENCIAL

IMPLANTAÇÃO TÉRREO - RESIDENCIAL



- 01 Portaria residencial
- 02 Acesso social residencial
- 03 Acesso serviço residencial
- 04 Acesso veículos residencial
- 05 Delivery
- 06 Lobby
- 07 Salão de festas
- 08 Espaço gourmet
- 09 Apoio externo festas e gourmet
- 10 Floresta de bolso / Pocket park
- 11 Alameda revitalizada

IMPLANTAÇÃO TÉRREO

RESIDENCIAL





PORTARIA



LOBBY



DELIVERY

IMPLANTAÇÃO TÉRREO

RESIDENCIAL



Alameda
revitalizada



IMPLANTAÇÃO TÉRREO

RESIDENCIAL





SALÃO DE FESTAS (aprox. 103m²)



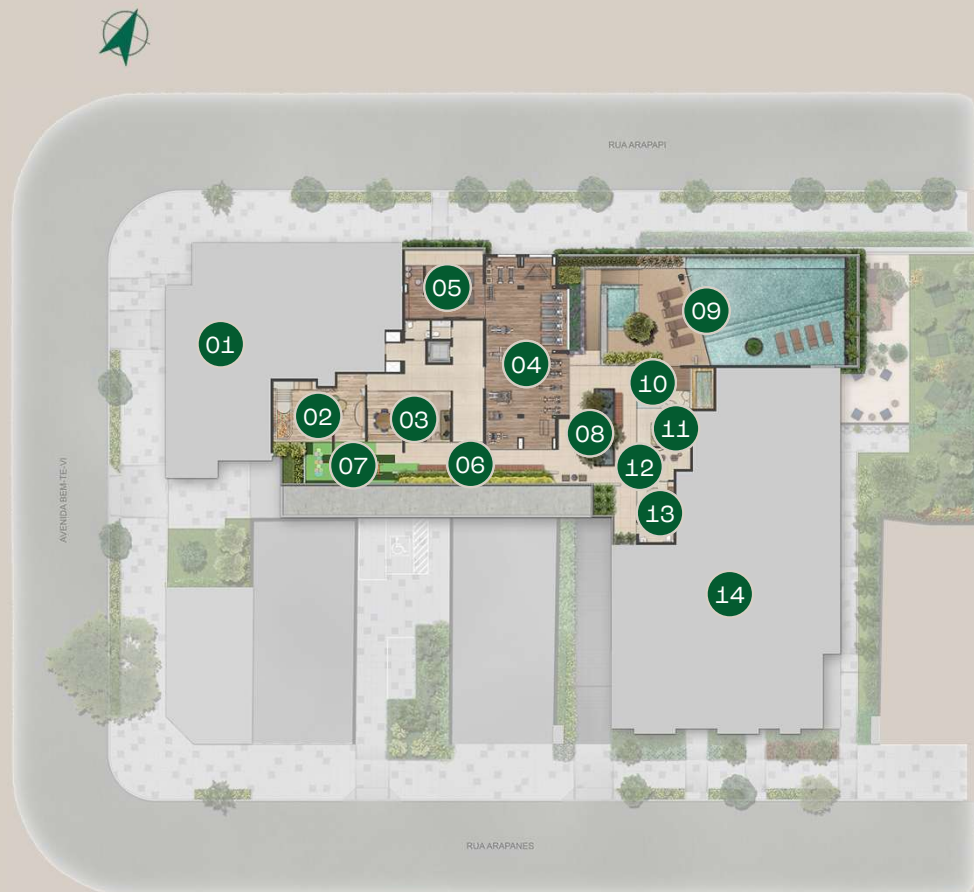
ESPAÇO GOURMET (aprox. 85m²)



APOIO EXTERNO FESTAS E GOURMET

IMPLANTAÇÃO LAZER

RESIDENCIAL



3º pavimento

- 01 Unidades residenciais
- 02 Brinquedoteca
- 03 Salão de jogos
- 04 Fitness
- 05 Sala multiuso – Fitness
- 06 Praça lazer
- 07 Playground
- 08 Espelho d'água
- 09 Piscinas adulto e infantil e solário
- 10 Sauna seca
- 11 Spa / descanso
- 12 Espaço beleza
- 13 Massagem
- 14 Salas comerciais

IMPLANTAÇÃO LAZER

RESIDENCIAL





BRINQUEDOTECA



IMPLANTAÇÃO LAZER

RESIDENCIAL





SALÃO DE JOGOS

IMPLANTAÇÃO LAZER

RESIDENCIAL

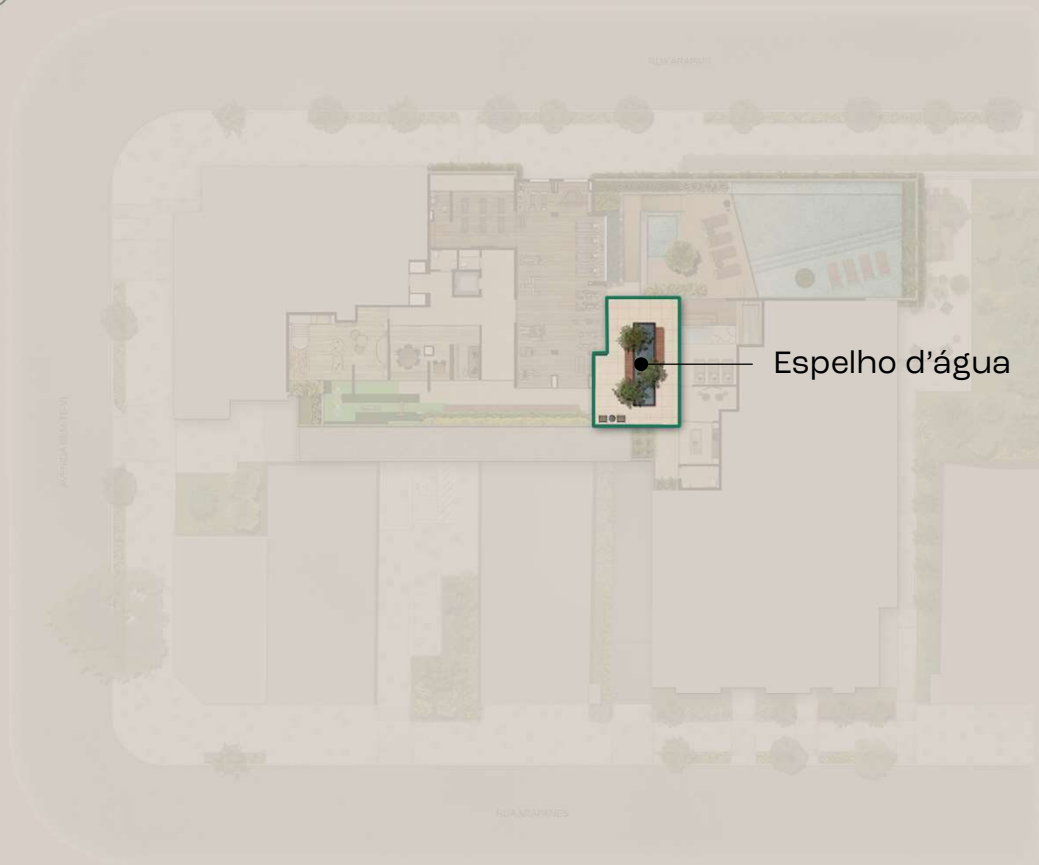




FITNESS

IMPLANTAÇÃO LAZER

RESIDENCIAL



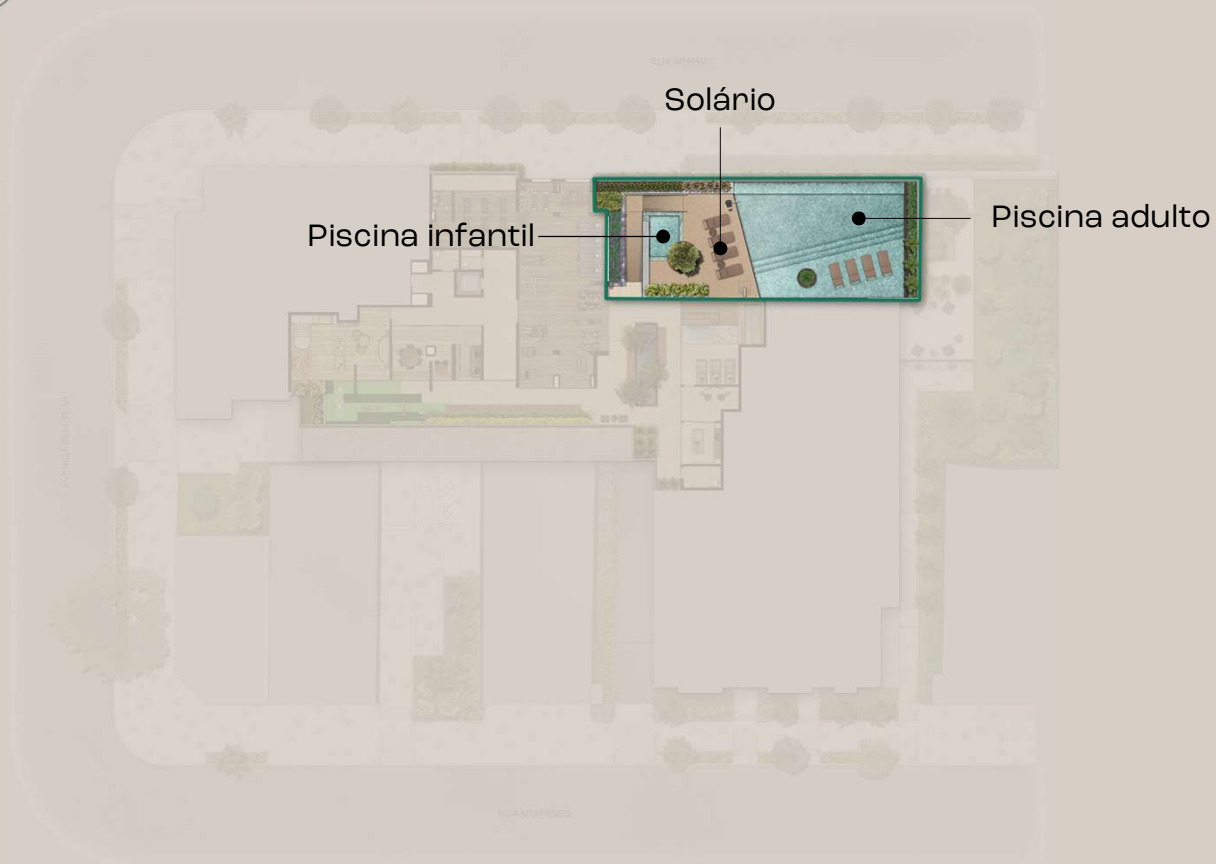
Espelho d'água



ESPELHO D'ÁGUA

IMPLANTAÇÃO LAZER

RESIDENCIAL

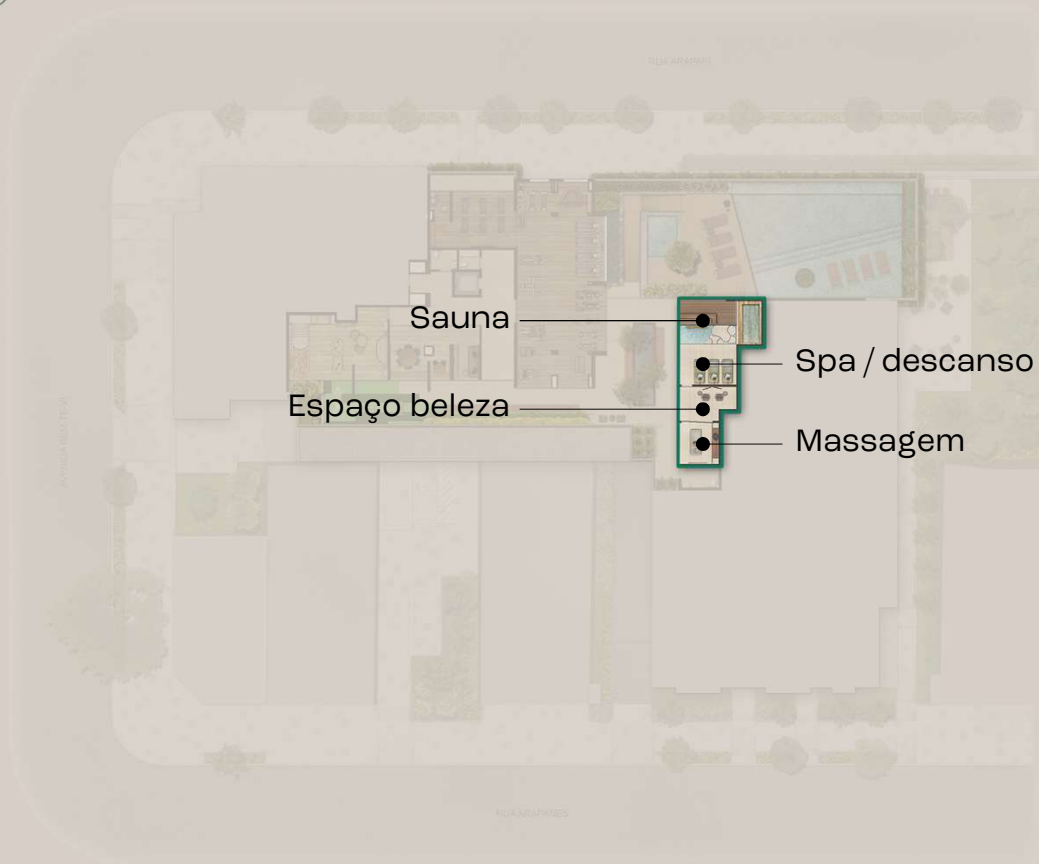




PISCINA RESIDENCIAL

IMPLANTAÇÃO LAZER

RESIDENCIAL



Sauna

Espaço beleza

Spa / descanso

Massagem



SPA



BICICLETÁRIO



bem

moema

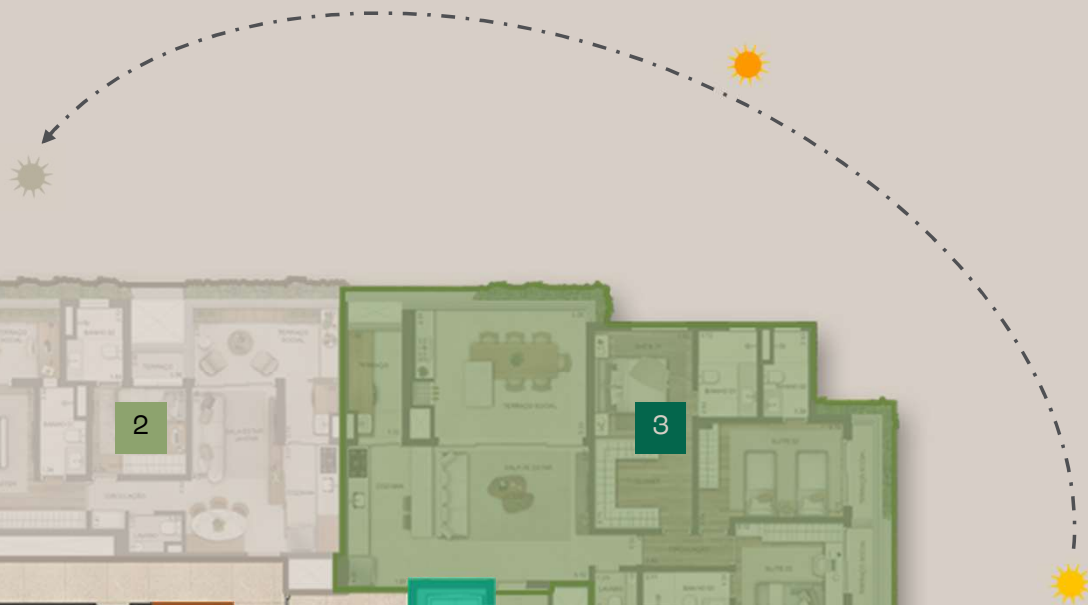









PLANTAS
RESIDENCIAIS

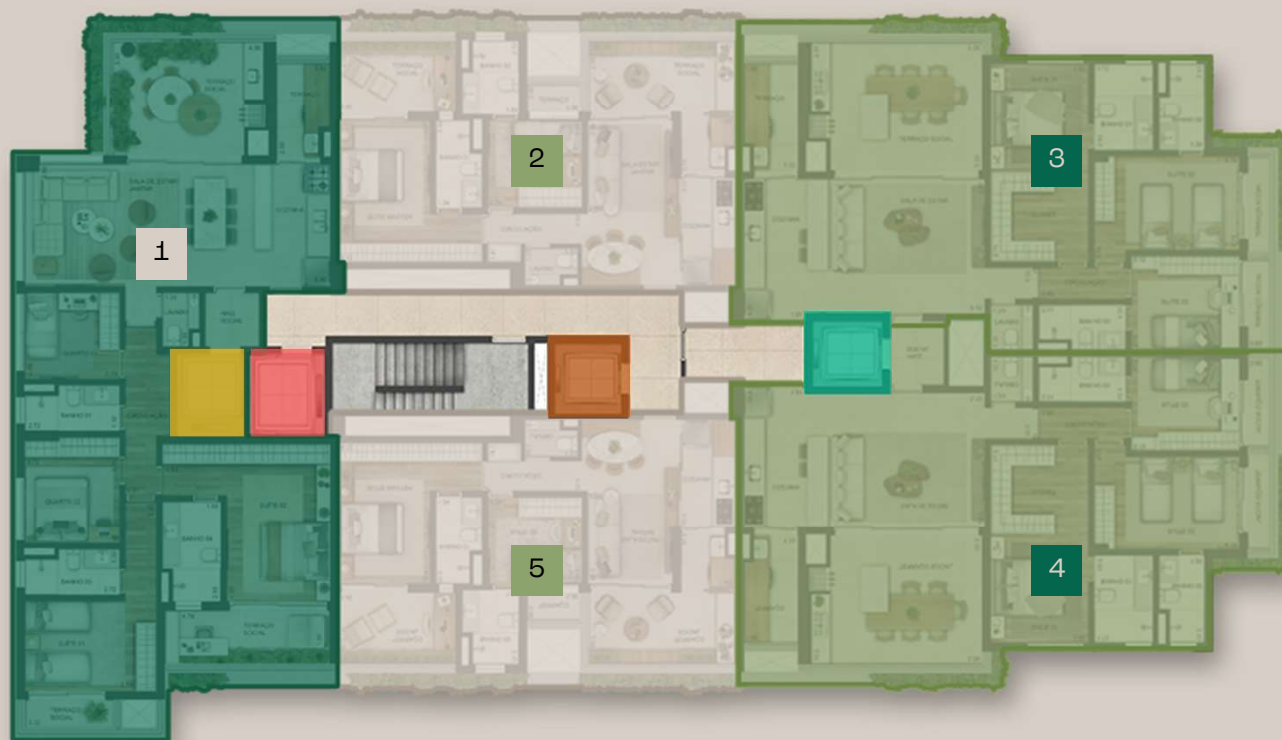
PAVIMENTO TIPO



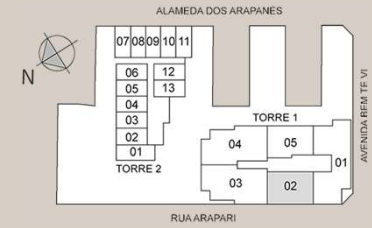
PAVIMENTO TIPO



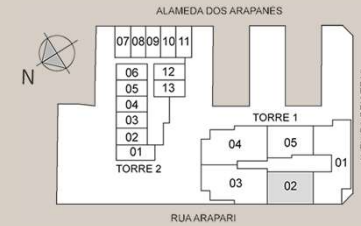
-  148M²
-  80M²
-  123M²
-  Elevador exclusivo para as unids. 148m²
-  Elevador exclusivo para as unids. 123m²
-  Elevador exclusivo para as unids. 80m²
-  Elevador de serviço



Planta tipo 80m²
2 dorms. - 2 suíte
1 vaga

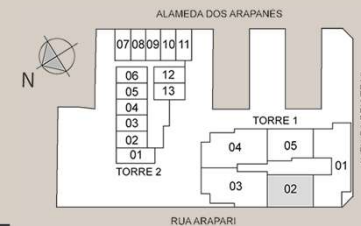


Planta tipo 80m²
2 dorms. - 2 suíte
1 vaga



*OFERTADOS NO TEGRA ID

Planta decorado
80m²
2 dorms. - 2 suíte
1 vaga



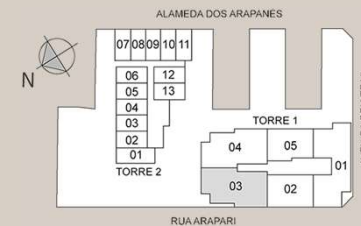


LIVING DECORADO 80M²

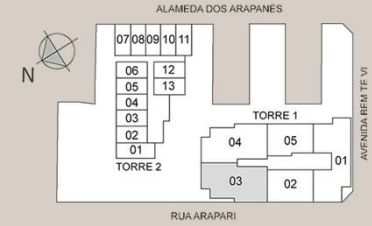


TERRAÇO DECORADO 80M²

Planta decorado
123m²
3 suítes
2 vagas



Planta decorado
123m²
3 suítes
2 vagas



- *KIT FECHADURA ELETRÔNICA
- PONTO DE ÁGUA PARA GELADEIRA
- PONTO DE ÁGUA QUENTE NA BANCADA DA COZINHA
- COZINHA COM PREVISÃO PARA COIFA
- *KIT CHURRASQUEIRA À CARVÃO COM BANCADA, CUBA E METAL

*SALA COM PREPARAÇÃO PARA AR CONDICIONADO – KIT REDE FRIGORIGENA SERÁ OFERTADO NO ID

LAVABO

*KIT DESEMBAÇADOR DE ESPELHOS E PISO AQUECIDO

*DORMITÓRIOS COM PREPARAÇÃO PARA AR CONDICIONADO – KIT REDE FRIGORIGENA SERÁ OFERTADO NO ID

CAIXILHO DOS DORMITÓRIOS COM PERSIANA DE ENROLAR

*KIT AUTOMATIZAÇÃO DE PERSIANAS NOS DORMITÓRIOS

FLOREIRAS COM IRRIGAÇÃO AUTOMÁTICA



*OFERTADOS NO TEGRA ID

PISO DO TERRAÇO NIVELADO COM A SALA

AMPLO ESPAÇO PARA ARMÁRIOS (CLOSET)

PONTO DE ÁGUA QUENTE NA BANCADA DOS BANHEIROS

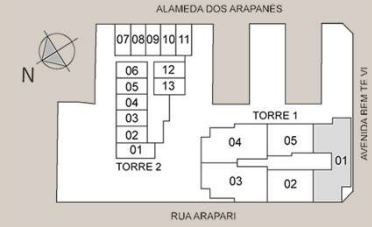


LIVING DECORADO 123M²

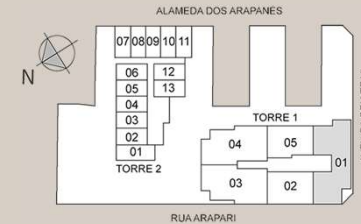


TERRAÇO DECORADO 123M²

Planta tipo 148m²
4 dorms. - 2 suíte
2 vagas



Planta tipo 148m² 4 dorms. - 2 suíte 2 vagas



CAIXILHO DOS DORMITÓRIOS COM PERSIANA DE ENROLAR
BANHEIROS COM VENTILAÇÃO NATURAL



*KIT AUTOMATIZAÇÃO DE PERSIANAS NOS DORMITÓRIOS

AMPLO ESPAÇO PARA ARMÁRIOS (CLOSET)

HALL PRIVATIVO

ACESSO SERVIÇO

PONTO DE ÁGUA PARA GELADEIRA

PONTO DE ÁGUA QUENTE NA BANCADA DA COZINHA

COZINHA COM CUBA DUPLA

COZINHA COM PREVISÃO PARA COIFA

*KIT CHURRASQUEIRA À CARVÃO COM BANCADA, CUBA E METAL

*DORMITÓRIOS COM PREPARAÇÃO PARA AR CONDICIONADO – KIT REDE FRIGORIGENA SERÁ OFERTADO NO ID

*KIT DESEMBAÇADOR DE ESPELHOS E PISO AQUECIDO

PONTO DE ÁGUA QUENTE NA BANCADA DOS BANHEIROS

LAVABO

*KIT FECHADURA ELETRÔNICA

*SALA COM PREPARAÇÃO PARA AR CONDICIONADO – KIT REDE FRIGORIGENA SERÁ OFERTADO NO ID

PISO DO TERRAÇO NIVELADO COM A SALA

FLOREIRAS COM IRRIGAÇÃO AUTOMÁTICA

*OFERTADOS NO TEGRA ID



bem

moema



STUDIOS E SALAS
COMERCIAIS

FICHA TÉCNICA

STUDIOS E SALAS COMERCIAIS

Endereço completo: Avenida Bem te vi – Moema

Nº de torres: 1 torre

Nº de pavimentos: térreo + 18 pavtos.

Total de unidades: 185 unidades, sendo:

3º ao 8º pav. | 72 unid. – 26m² - salas comerciais

9º ao 17º pav. | 113 unid. – 26m² - studios

Nº de unid./andar: 12 unids. NR e 13 unids. studio

Nº de elevadores: 2 elevadores para cada tipologia



IMPLANTAÇÃO

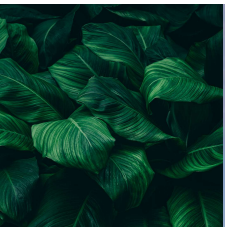
Área do terreno: 2.602,60m²



IMPLANTAÇÃO TÉRREO – STUDIOS E SALAS COMERCIAIS



- 01 Acesso salas comerciais
- 02 Hall salas comerciais
- 03 Acesso studios
- 04 Concierge
- 05 Hall / Coworking studios
- 06 Delivery

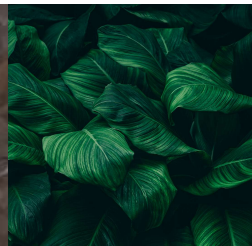


ACESSO STUDIOS E SALAS COMERCIAIS

IMPLANTAÇÃO TÉRREO

SALAS COMERCIAIS

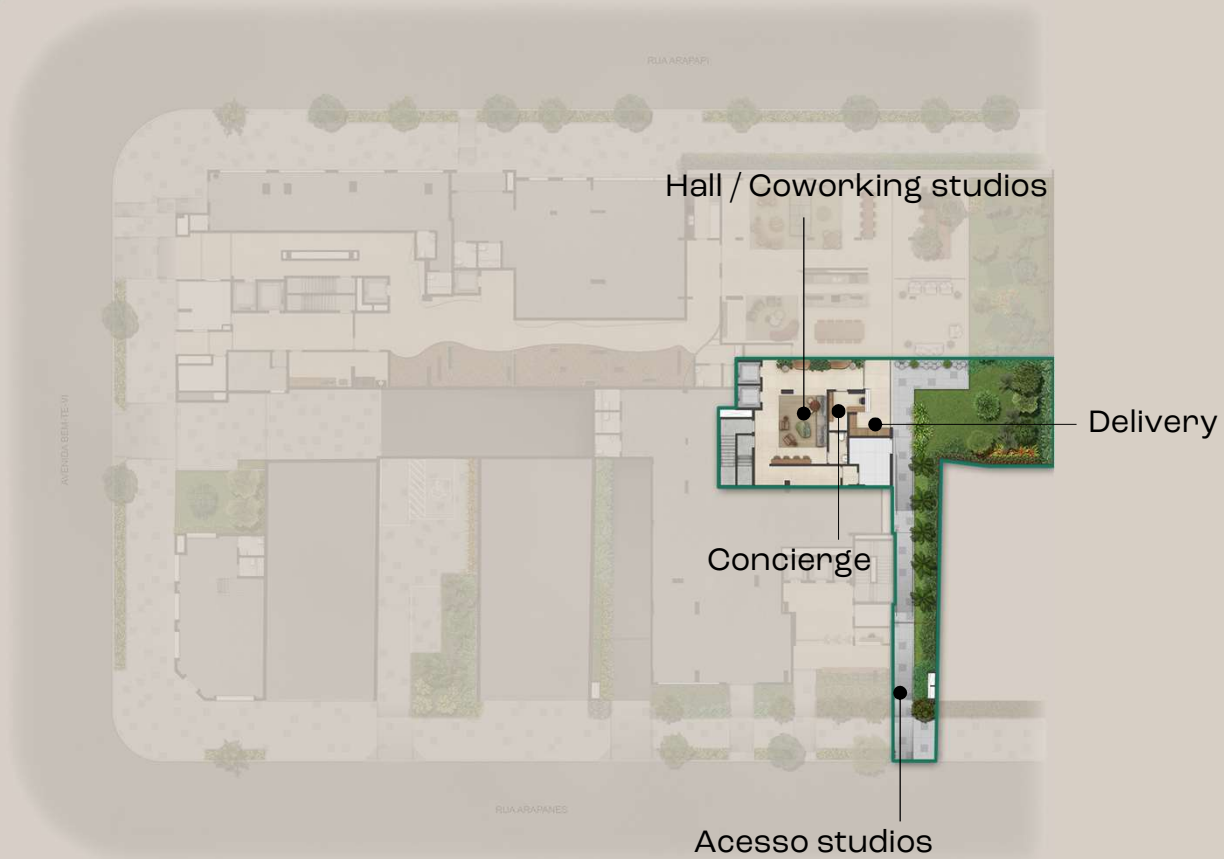




LOBBY COMERCIAL

IMPLANTAÇÃO TÉRREO

STUDIO





LOBBY/COWORKING

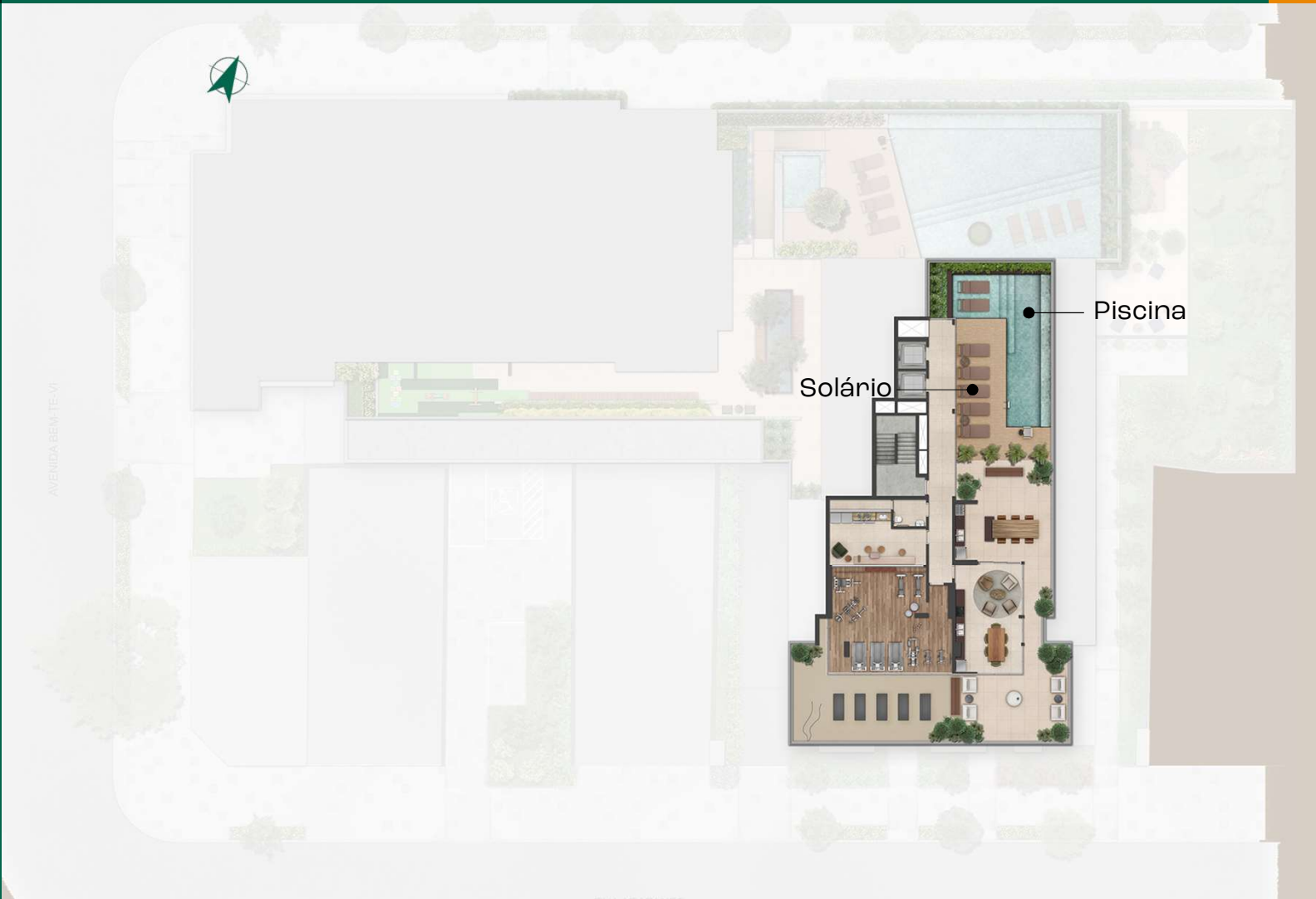
IMPLANTAÇÃO 18º PAVTO. (COBERTURA) - LAZER STUDIOS

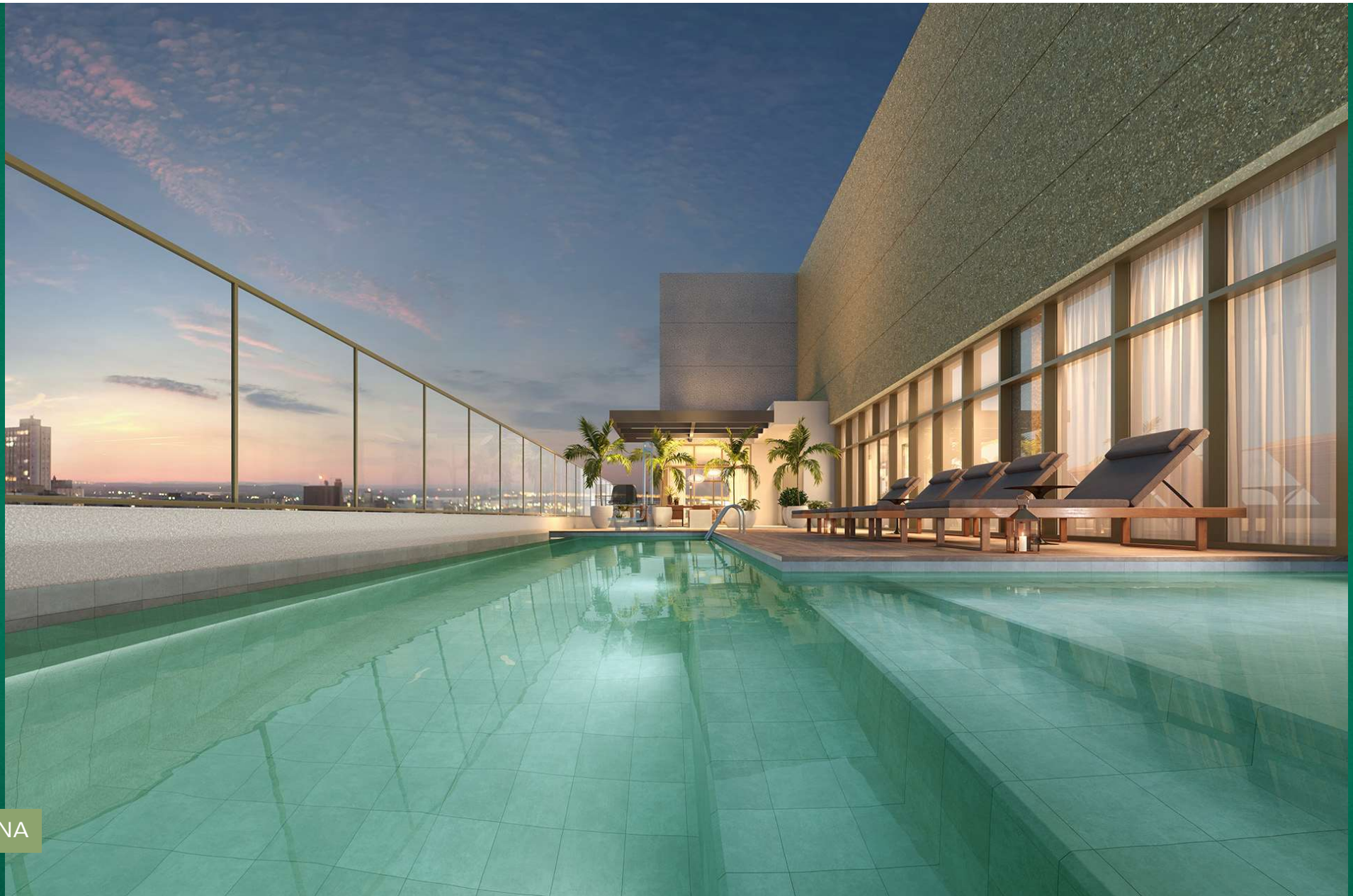


- 01 Piscina / solário
- 02 Churrasqueira
- 03 Festas interno e externo
- 04 Lavanderia
- 05 Fitness interno e externo

IMPLANTAÇÃO 18º PAVTO. (COBERTURA)

LAZER STUDIOS





PISCINA

IMPLANTAÇÃO 18º PAVTO. (COBERTURA)

LAZER STUDIOS

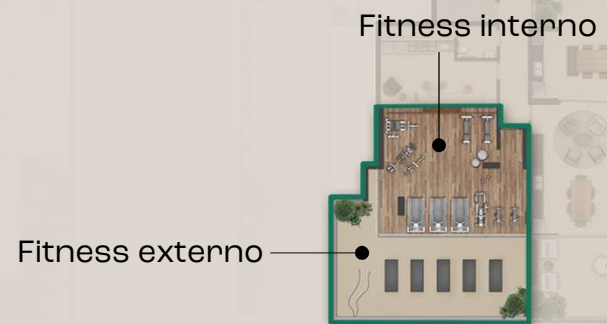




SALÃO DE FESTAS (aprox. 28m²) / CHURRASQUEIRA (aprox. 22m²)

IMPLANTAÇÃO 18º PAVTO. (COBERTURA)

LAZER STUDIOS





FITNESS INTERNO

IMPLANTAÇÃO 18º PAVTO. (COBERTURA)

LAZER STUDIOS



Lavanderia





LAVANDERIA

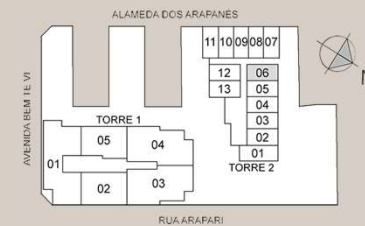
hem

moema



PLANTAS
STUDIOS

Planta Studio





STUDIO

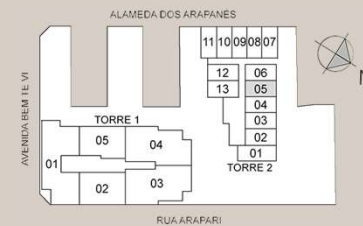
hem

moema



PLANTAS NR

Planta NR





SALA COMERCIAL



bem

moema

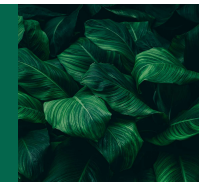


DIFERENCIAIS

DIFERENCIAIS



EMPREENDEDOR AQUA
EMPENHOS INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO 100% TEGRA



EMPREENDIMENTO

- Fitness amplo com sala multiuso
- Arquitetura contemporânea e com biofilia
- Bicicletário decorado
- Delivery Space para recebimento de entregas
- Áreas comuns entregues equipadas e decoradas
- Acesso exclusivo para prestadores de serviço
- Calçada ampla formando uma alameda com paisagismo diferenciado
- Jardineiras na fachada e lajes verdes com irrigação automática
- Sala de administração
- Segurança com instalação de câmeras em locais estratégicos, portaria com vidros e portas blindados
- Utilização de fachada pré moldada

SUSTENTABILIDADE

- Produto com certificação Aqua HOE – benefícios:
- Redução do consumo de água
- Redução do consumo de energia elétrica
- Gestão de resíduos incentivando à redução de resíduos e à reciclagem
- Boas práticas nos canteiros de obra
- Boas dimensões dos ambientes para conforto dos moradores
- Entrega de reservatório de reuso das águas de chuva para irrigação de jardins
- Infraestrutura para aquecimento solar
- Bacias Sanitárias com duplo acionamento (unidades e áreas comuns)
- Torneiras com fechamento automático nos banheiros das áreas comuns
- Carregador para carro elétrico
- Sensor de presença nos halls

UNIDADES

- Misturador na cozinha e banhos
- Medição de água e energia individualizada entregue
- Espaço técnico para a condensadora
- Previsão para ar condicionado na sala e dormitórios (dreno e ponto de força)
- Persiana de enrolar nos dormitórios com previsão para automação
- Vagas Vinculadas
- Senão entregues laje e esquadrias adequadas para atender às exigências mínimas da Norma de Desempenho
- Laje entre a sala e o terraço nivelada
- Previsão de coifa para as unidades residenciais

hem

moema



TEGRA ID

O QUE É O
PROGRAMA
TEGRA
ID

É um programa que oferece alternativas* para adaptar o imóvel durante a fase de construção, permitindo que a unidade seja ajustada de acordo com as necessidades e estilo de vida do cliente. A escolha é feita com base em opções predefinidas pela Tegra Incorporadora.

CONHEÇA AS VANTAGENS DO TEGRA ID

- Economia de tempo e dinheiro
- Unidade entregue adaptada ao seu estilo
- Você não se preocupa com futuras reformas
- Garantia de mão de obra especializada da Tegra Incorporadora.

O QUE É O PROGRAMA **TEGRA** ID

SERÃO OFERECIDOS PARA O RESIDENCIAL*:

- Opção de planta predefinida (somente para unidades de 148 m²)
- Kits de acabamentos predefinidos
- Fechadura eletrônica na porta social e de serviço
- Bancada com extensão para cooktop
- Churrasqueira a carvão com bancada, cuba e metal
- Infra para desembacador de espelho, toalheiro elétrico e aquecimento de piso nos banhos
- Rede frigorígena para ar condicionado na sala e nos dormitórios
- Caixilhos antirruído dos dormitórios
- Bancada com tanque de embutir na área de serviço
- Motorização de persianas de enrolar nos caixilhos dos dormitórios

*As opções acima podem apresentar custo adicional. Sujeito ao cronograma físico da obra. O cliente deve estar em dia com suas obrigações assumidas e pactuadas com a Tegra Incorporadora. Caso haja parcelas em atraso, é fundamental que a situação financeira seja regularizada.

O QUE É O PROGRAMA **TEGRA** ID

SERÃO OFERECIDOS PARA OS STUDIOS*:

- Kits de acabamentos predefinidos
- Fechadura eletrônica
- Infra para desembaçador de espelhos e toalheiro elétrico no banho
- Rede frigorígena para ar condicionado no dormitório
- Kit automação
- Caixilhos antirruído

SERÃO OFERECIDOS PARA AS SALAS COMERCIAIS (NR)*:

- Opções de planta predefinidas
- Kit piso elevado com distribuição de tomadas simples
- Kit forro de gesso com iluminação (pontos de iluminação apenas)
- Rede frigorígena para ar condicionado
- Fechadura eletrônica
- Caixilhos antirruído

*As opções acima podem apresentar custo adicional. Sujeito ao cronograma físico da obra. O cliente deve estar em dia com suas obrigações assumidas e pactuadas com a Tegra Incorporadora. Caso haja parcelas em atraso, é fundamental que a situação financeira seja regularizada.

RÉGUA DO TEMPO TEGRA ID



INÍCIO DA OBRA

6 meses

4 meses

30 dias

15 dias

24 A 30 meses

LANÇAMENTO

Desenvolvimento ID

Período de Escolhas

Assinatura de Contratos do Tegra ID e Disponibilização de Informações para Obra

ENTREGA

Alerta de abertura do programa





bem

moema



PERGUNTAS E
RESPOSTAS



Perguntas e Respostas

A piscina é aquecida?

Não.

Qual a altura do pé direito do salão de festas e do espaço gourmet?

3,0m.

Quais locais possuem ar condicionado?

No residencial: guarita, salão de festas, gourmet, fitness, jogos, brinquedoteca, espaço beleza, spa, sala de descanso e massagem.

Nos studios: salão de festas e fitness.

Qual a profundidade da piscina adulto e infantil?

Adulto: 1,20m e infantil 0,35m.

Qual o pé direito das unidades?

2,50m nas áreas secas e 2,30m nas áreas molhadas.



Perguntas e Respostas

Qual a espessura média da laje?

12cm nos studios e varia entre 12cm a 16cm no residencial.

O cliente pode optar por alterar uma porta ou parede de lugar?

Não, serão oferecidas opções de plantas predefinidas através do programa TEGRA ID.

Quais os acabamentos internos das unidades?

Sala e dormitórios: contrapiso para receber revestimento de 1,8 cm.

Banheiros: porcelanato no piso, cerâmica nas paredes do box e pintura nas demais paredes.

Lavabo: porcelanato no piso e pintura nas paredes.

Cozinha e área de serviço: porcelanato no piso, cerâmica na parede hidráulica e pinturas nas demais paredes.

Terraços: porcelanato no piso e pintura conforme a fachada nas paredes.

Quais ambientes são servidos de água quente?

Todos os banheiros (cuba e chuveiro) e pia da cozinha. A cuba do lavabo e tanque serão entregues apenas com água fria.



Perguntas e Respostas

Os apartamentos terão infraestrutura para ar condicionado? Se sim, quais ambientes?

As unidades serão entregues com infraestrutura (ponto de força e dreno) na sala e dormitórios. A rede frigorígena de ar-condicionado poderá ser adquirida pelo proprietário com custo adicional pelo TEGRA ID. A condensadora e evaporadora deverão ser adquiridas e instaladas pelo proprietário após a entregadas chaves.

As vagas de estacionamento residencial são determinadas?

Sim, todas as vagas já estão vinculadas às respectivas unidades.

A unidade é entregue com forro?

Sim, todos os ambientes do apartamento serão entregues com forro.

As opções de plantas e kits de acabamentos terão custos adicionais?

As opções de planta podem ou não apresentar custos.

Já os kits de acabamentos apresentam custos.



Perguntas e Respostas

Posso receber meu apartamento sem os revestimentos?

Não, a Tegra não entrega a unidade sem os revestimentos

Posso comprar o material e entrega-lo na obra?

Não, a Tegra não pratica esse tipo de serviço.

É possível fazer alguma modificação diferente das opções oferecidas?

Serão executadas somente as opções predefinidas. Qualquer alteração diferente do apresentado poderá ser realizada após a entrega das chaves, sempre consultando o Manual do Proprietário e através da contratação de profissional habilitado.

O que compõem o kit rede frigorígena?

De acordo com o memorial descritivo de vendas as unidades autônomas, serão entregues com carga elétrica e dreno na sala e dormitórios. Será ofertado a opção de adquirir a rede frigorígena no Tegra ID. Dessa forma, a infraestrutura ficará completa. Sendo necessário a aquisição e instalação, da condensadora e evaporadora, após a entrega das chaves, por conta do proprietário.



Perguntas e Respostas

Quando inicia o programa do Tegra ID?

Geralmente 6 meses após o início da obra.

Como o cliente é informado sobre a abertura do Tegra ID?

A Tegra envia um comunicado, via e-mail, informando sobre a abertura do programa. Por esse motivo é importante manter todos os dados atualizados em seu cadastro.

Qual o prazo que os clientes tem para fazer as escolhas deles?

O programa fica aberto em média por 30 dias, durante esse período é possível acessar o site quantas vezes desejar, ou até que o contrato seja gerado.

Como são feitas as escolhas do Tegra ID?

No comunicado enviado será informado o link de acesso ao programa. A navegação é bem simples e didática.

Posso modificar minha opção de planta após o encerramento deste prazo?

Não, após o término do prazo estipulado o site sai do ar não sendo possível realizar nenhuma modificação.

A unidade foi adquirida após o fechamento do programa do Tegra ID, ainda é possível realizar alguma modificação?

Somente serão aceitas modificações realizadas enquanto o programa estiver no ar.



Perguntas e Respostas – Espaços Residências

Salão de festas

70 pessoas sentadas

Espaço gourmet

40 pessoas sentadas

Brinquedoteca

10 pessoas sentadas

Salão de jogos

15 pessoas sentadas



Perguntas e Respostas – Espaços Studios

Hall e coworking

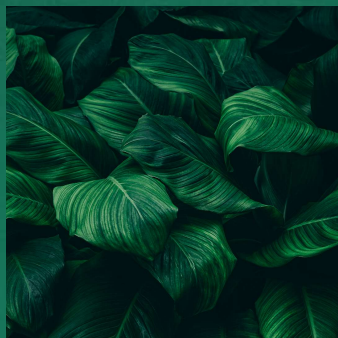
17 pessoas sentadas

Churrasqueira

15 pessoas sentadas

Salão de festas

20 pessoas sentadas



bem

moema



BOAS VENDAS!