

Imagem ilustrativa

TEG VILA CARRÃO
O SEU PRÓXIMO DESTINO

ALMA

A sua nova casa agora respira
o charme de vila.



ARQUITETURA

MCAA

PAISAGISMO

NÚCLEO ARQUITETURA DA
PAISAGEM

DECORAÇÃO

MOZ DESIGN

TEG

VILA CARRÃO



TEG

VILA CARRÃO

ÁREA DO TERRENO: 8.618,49m²

Nº DE TORRES: 03

03 Torre Residenciais (cada uma dividida em 02 blocos) com térreo mais 09 pavimentos tipo
01 Edifício Garagem

NÚMERO DE UNIDADES: 393 Unidades

252 unidades de **51m²** - 01 vaga

108 unidades de **62m²** - 01 vaga

02 unidades Garden de **68m²** - 01 vaga

02 unidades Garden de **69m²** - 01 vaga

08 unidades Garden de **70m²** - 01 vaga

09 unidades Garden de **71m²** - 01 vaga

12 unidades Garden de **95m²** - 01 vaga



CORTE ESQUEMÁTICO

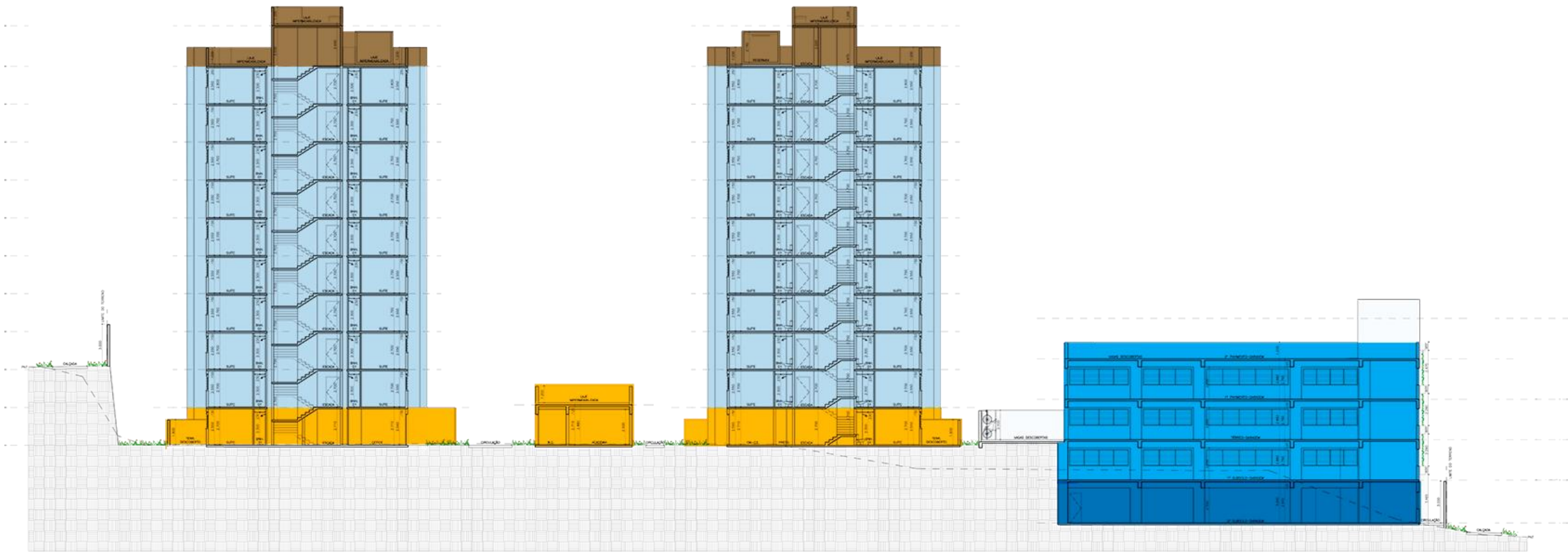
■ ÁTICO

■ PAVIMENTO TIPO

■ TÉRREO: UNIDADES GARDEN + LAZER

■ VAGAS

■ ACESSO + VAGAS



IMPLANTAÇÃO

- 01 PORTARIA
- 02 ACESSO PEDESTRES
- 03 ACESSO VEÍCULOS
- 04 EDFÍCIO GARAGEM
- 05 BOULEVARD
- 06 HALL SOCIAL BLOCOS PARAÍSO E CHARME
- 07 GINÁSTICA EXTERNA
- 08 HALL SOCIAL BLOCOS HARMONIA E TRADIÇÃO
- 09 SALÃO DE JOGOS
- 10 BRINQUEDOTECA
- 11 PLAYGROUND
- 12 SALÃO DE FESTAS
- 13 FITNESS
- 14 PISCINA INFANTIL E ADULTO COM RAIA DE 20M
- 15 CHURRASQUEIRA
- 16 CHURRASQUEIRA COM FORNO DE PIZZA
- 17 HALL SOCIAL BLOCOS ENCANTO E ORIGEM
- 18 SALA DE REUNIÃO
- 19 BICICLETÁRIO
- 20 QUADRA RECREATIVA



IMPLANTAÇÃO



Transfer de acesso ao
pavimento de lazer



PORTARIA

214

TEG
VILA CARLOS

apartamento 122
entrada 17115
Lavanderia

apartamento 42
entrada 13130
4 envelopes

apartamento 34
entrada 9150
supermercado

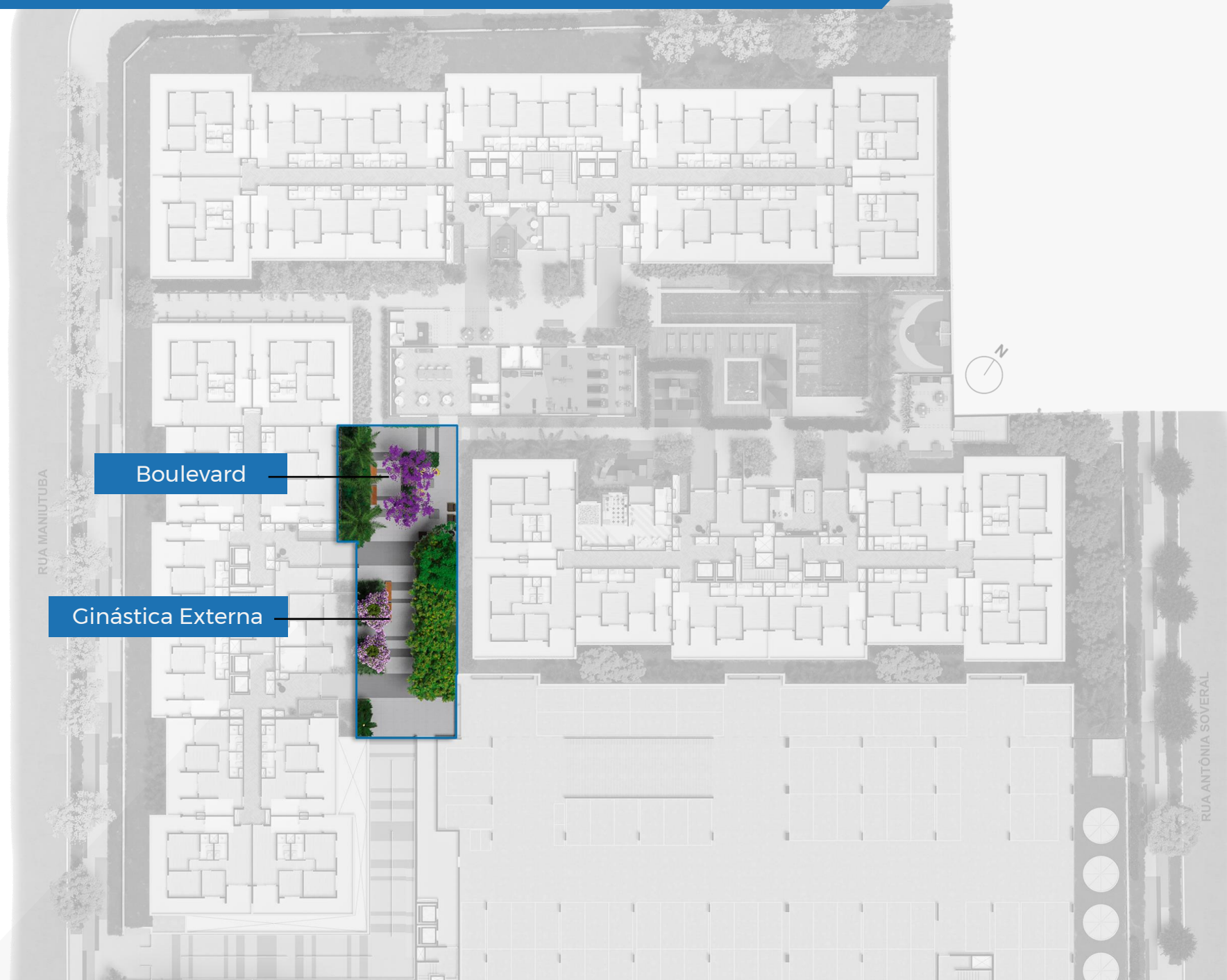
apartamento 18
entrada 20120
2 caixas

apartamento 144
entrada 15100
2 sacolas

apartamento 56
entrada 12105
1 caixa grande

DELIVERY SPACE

IMPLANTAÇÃO



RUA MANIUTUBA

Boulevard

Ginástica Externa

RUA ANTÔNIA SOVERAL



BOULEVARD



GINÁSTICA EXTERNA

IMPLANTAÇÃO

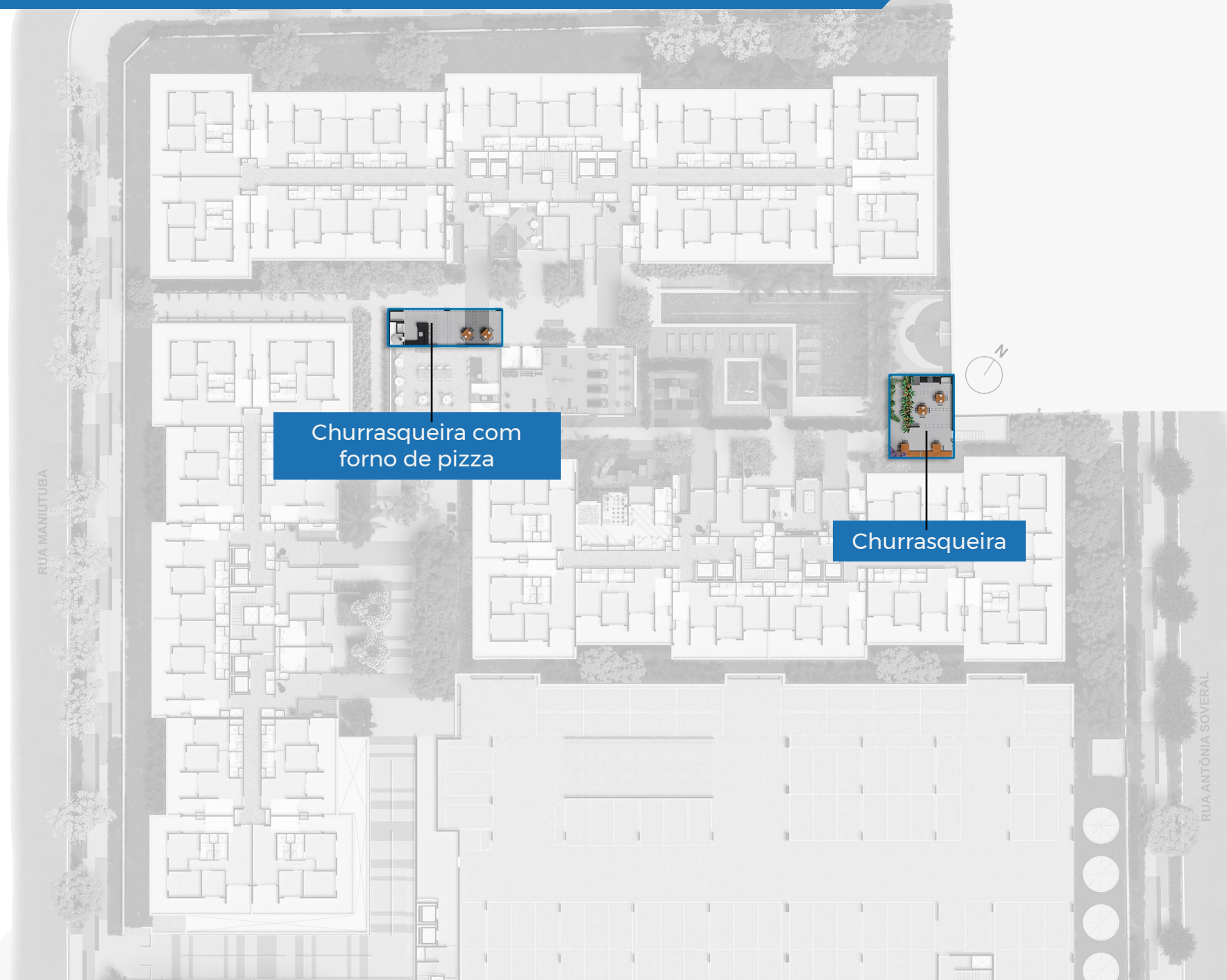


Bicicletário

RUA MANIUTUBA

RUA ANTÔNIA SOVERAL

IMPLANTAÇÃO



Churrasqueira com
forno de pizza

Churrasqueira

TEG

VILA CARRÃO

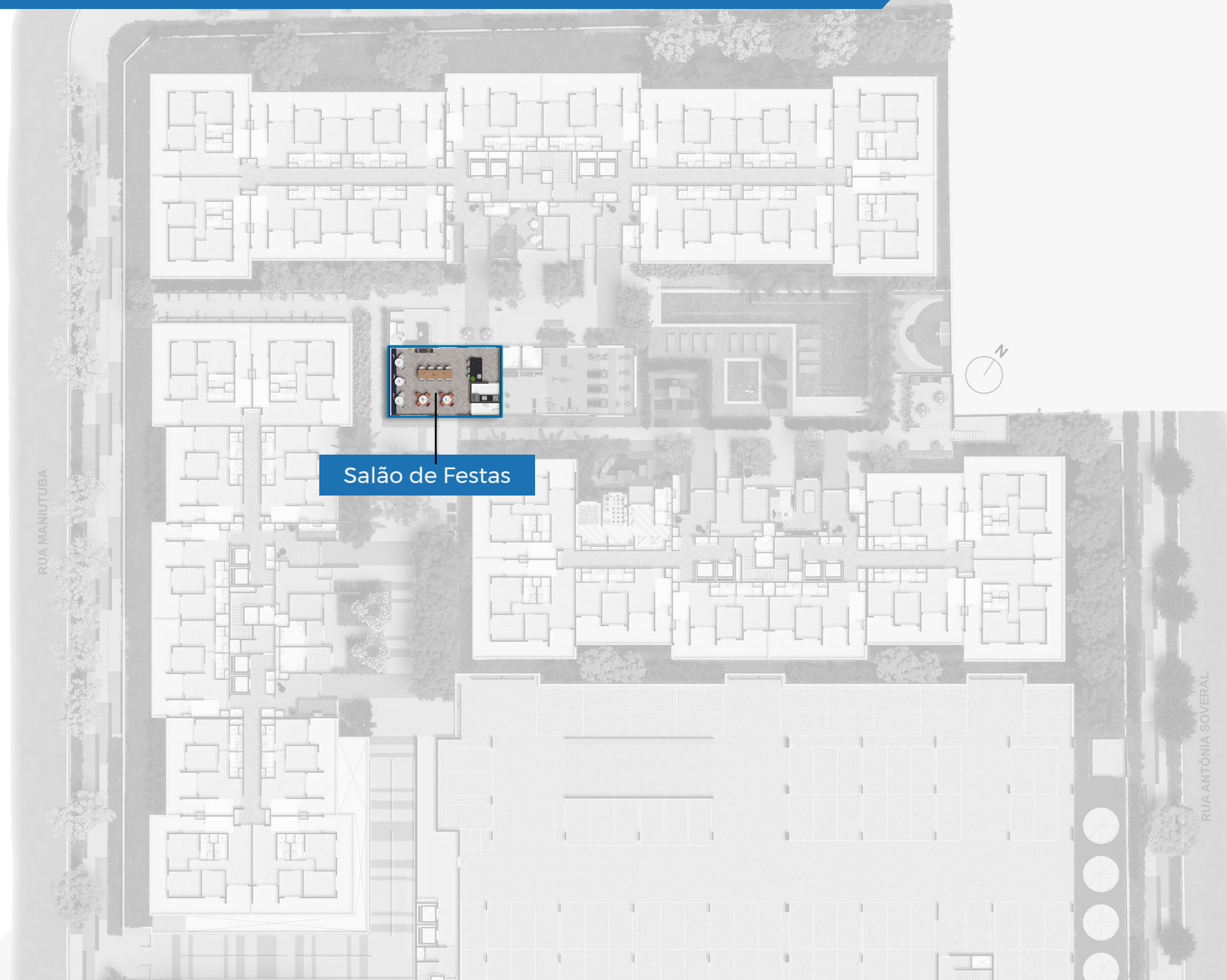
CHURRASQUEIRA
COM FORNO
DE PIZZA





CHURRASQUEIRA

IMPLANTAÇÃO



Salão de Festas

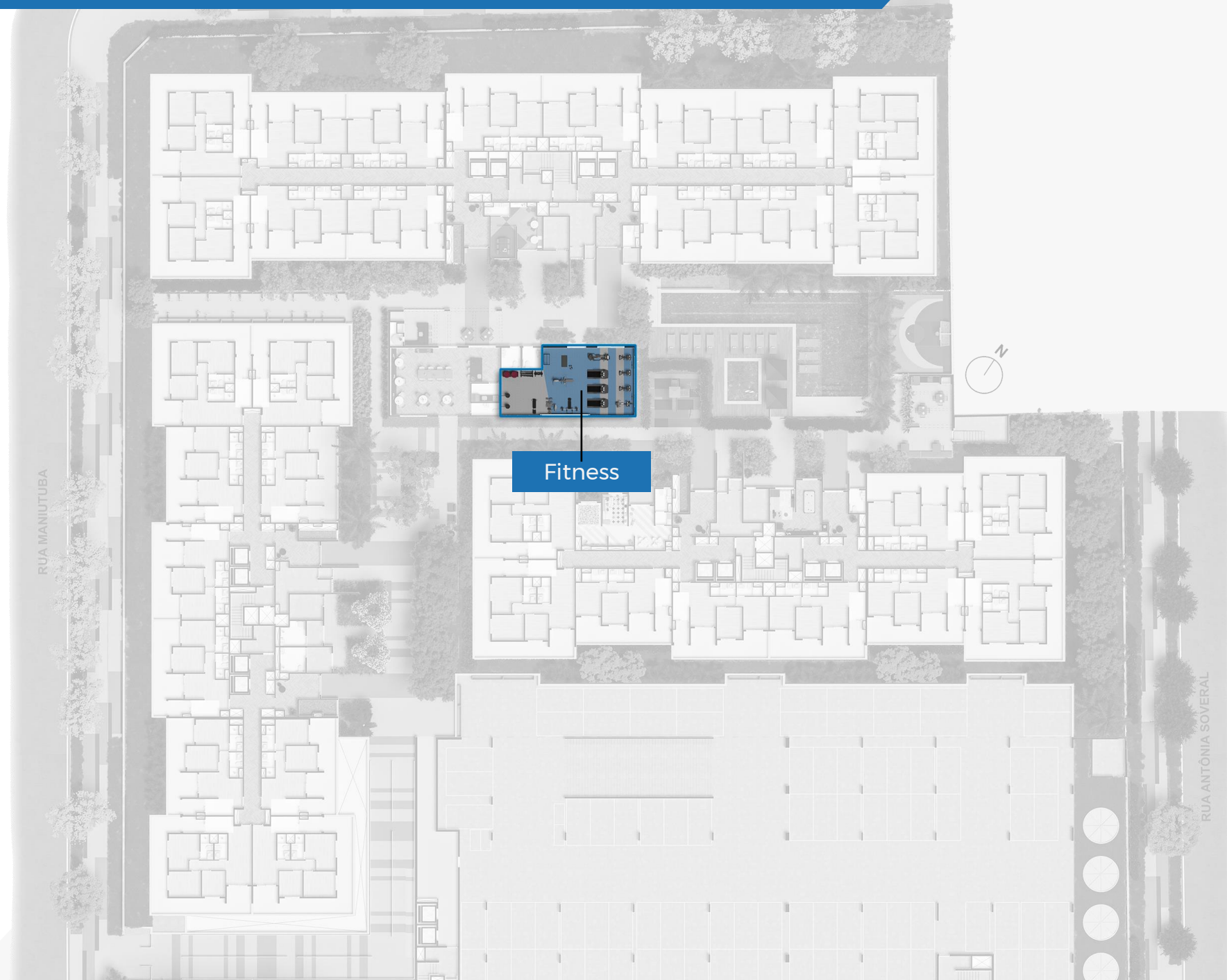
RUA MANIUTUBA

RUA ANTÔNIA SOVERAL



SALÃO DE FESTAS

IMPLANTAÇÃO



RUA MANIUTUBA

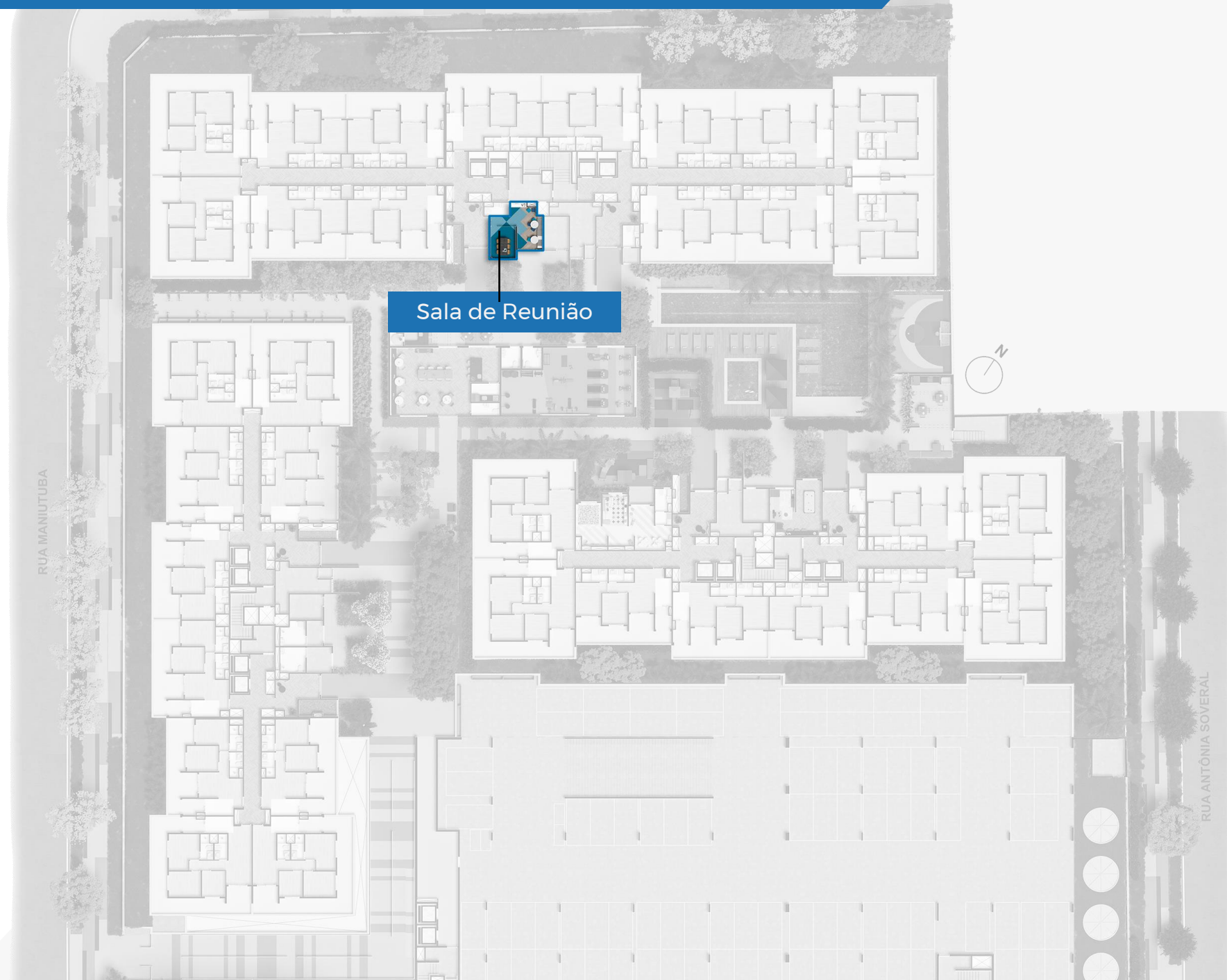
Fitness

RUA ANTÔNIA SOVERAL



FITNESS

IMPLANTAÇÃO



RUA MANIUTUBA

Sala de Reunião



RUA ANTÔNIA SOVERAL

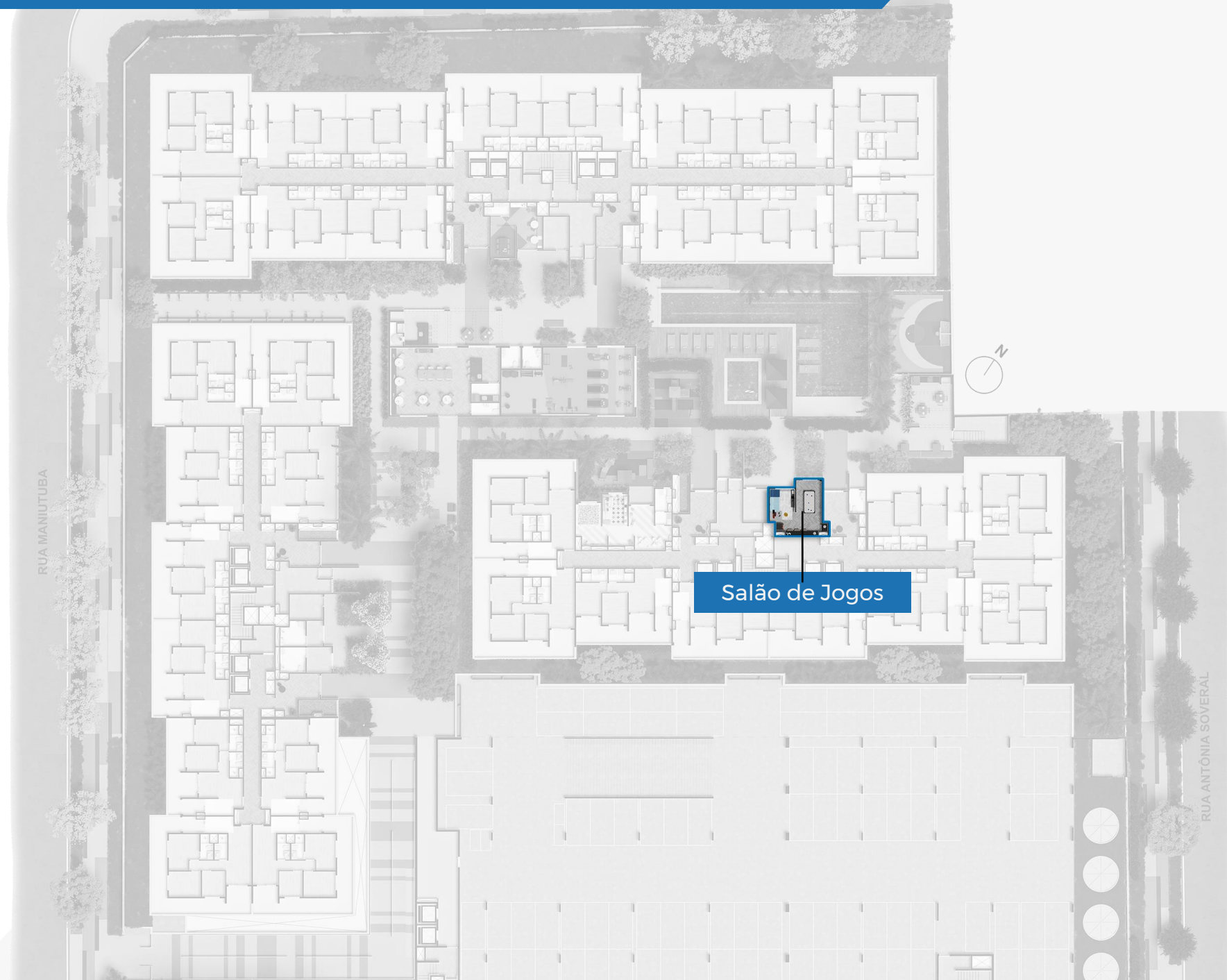
TEG

VILA CARRÃO

SALA DE REUNIÃO



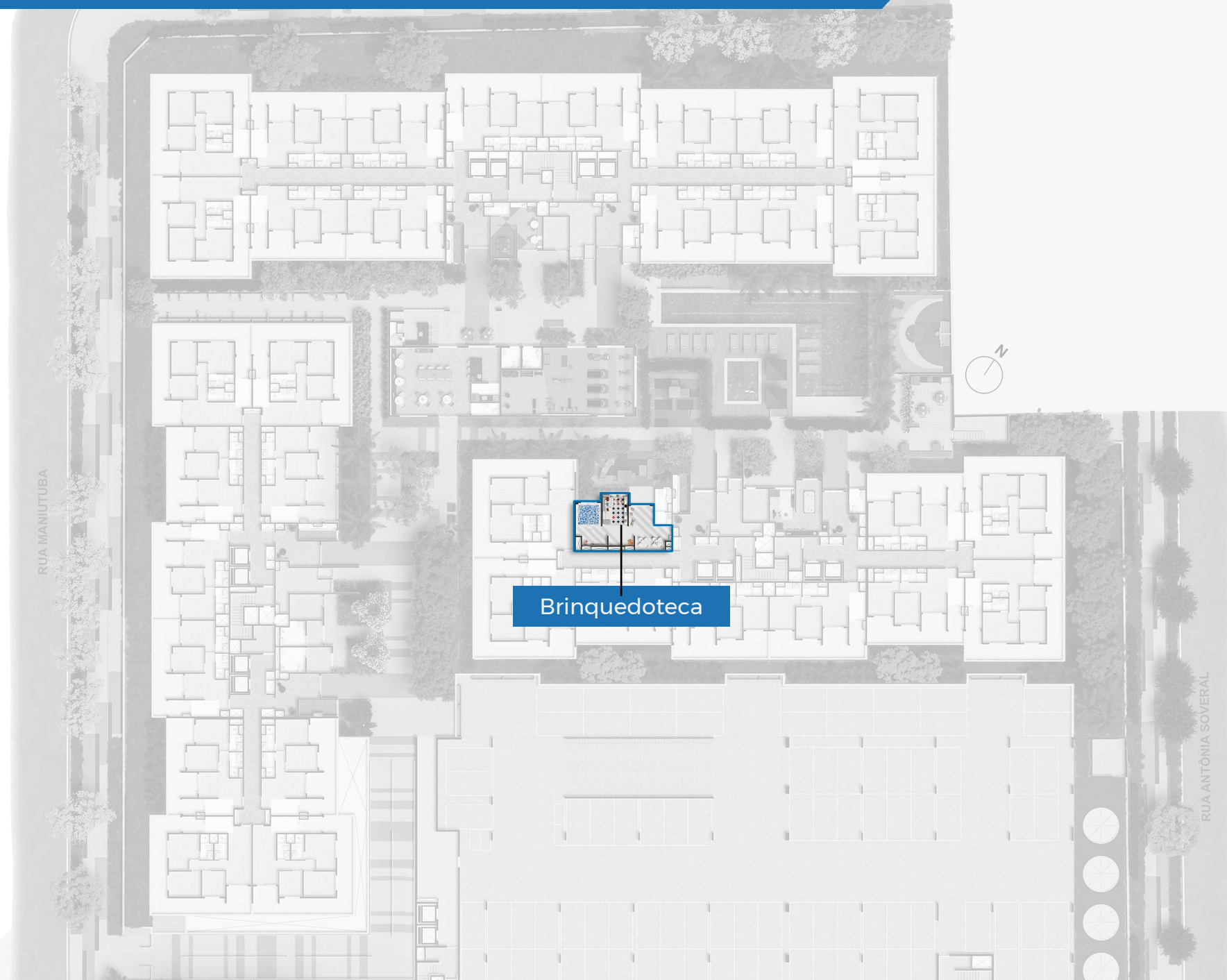
IMPLANTAÇÃO





SALÃO DE JOGOS

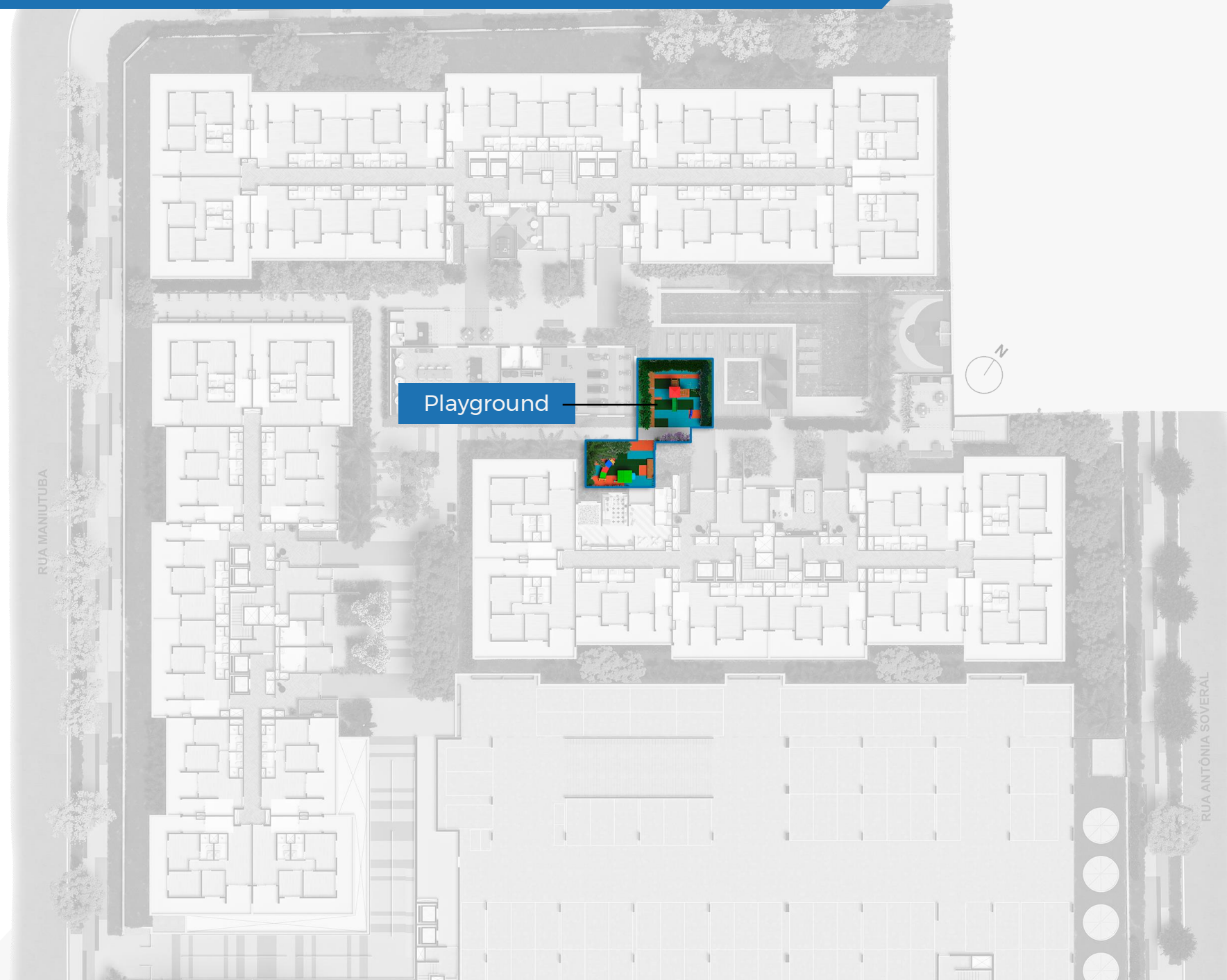
IMPLANTAÇÃO





BRINQUEDOTECA

IMPLANTAÇÃO



RUA MANIUTUBA

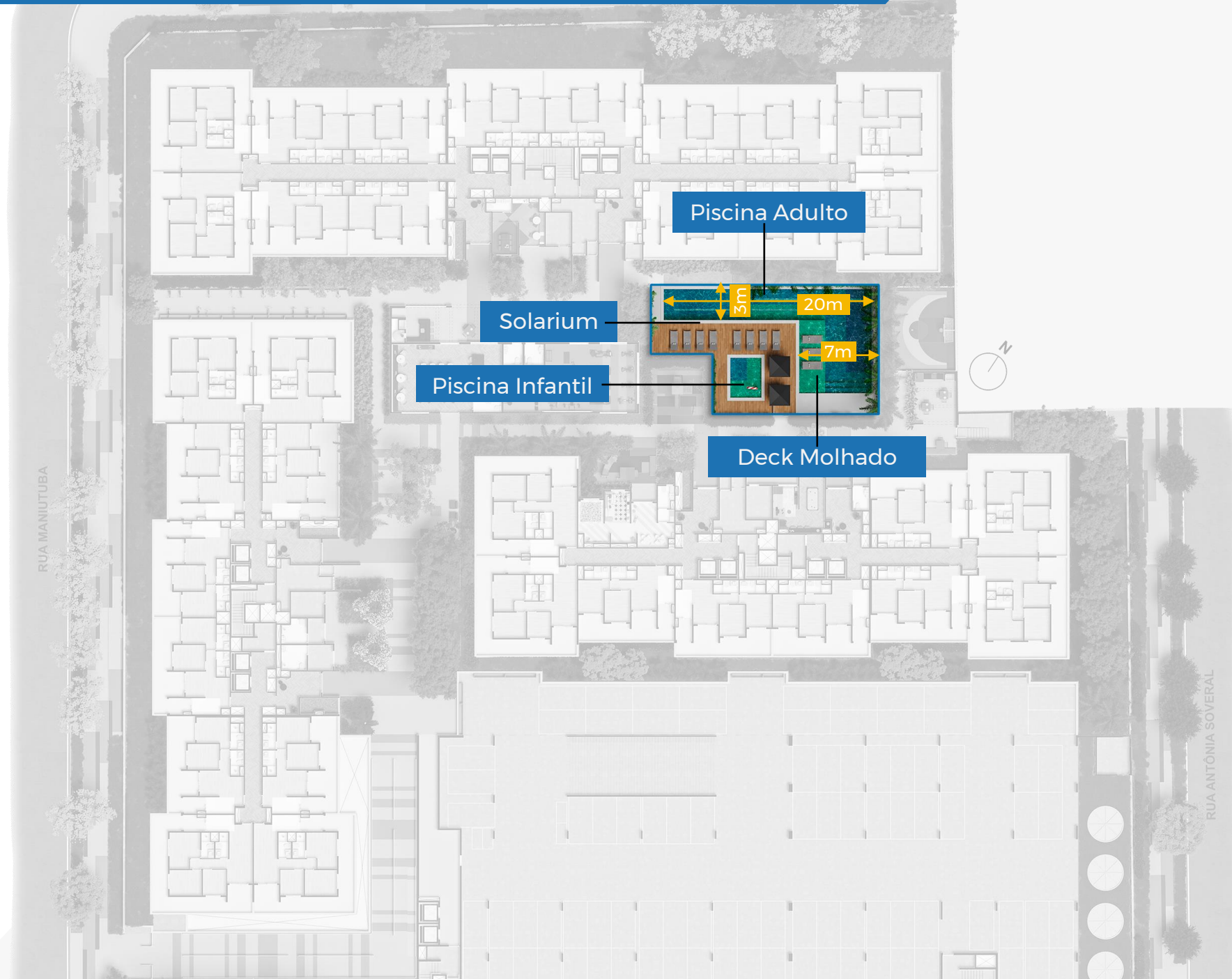
RUA ANTÔNIA SOVERAL

Playground



PLAYGROUND

IMPLANTAÇÃO





PISCINA ADULTO

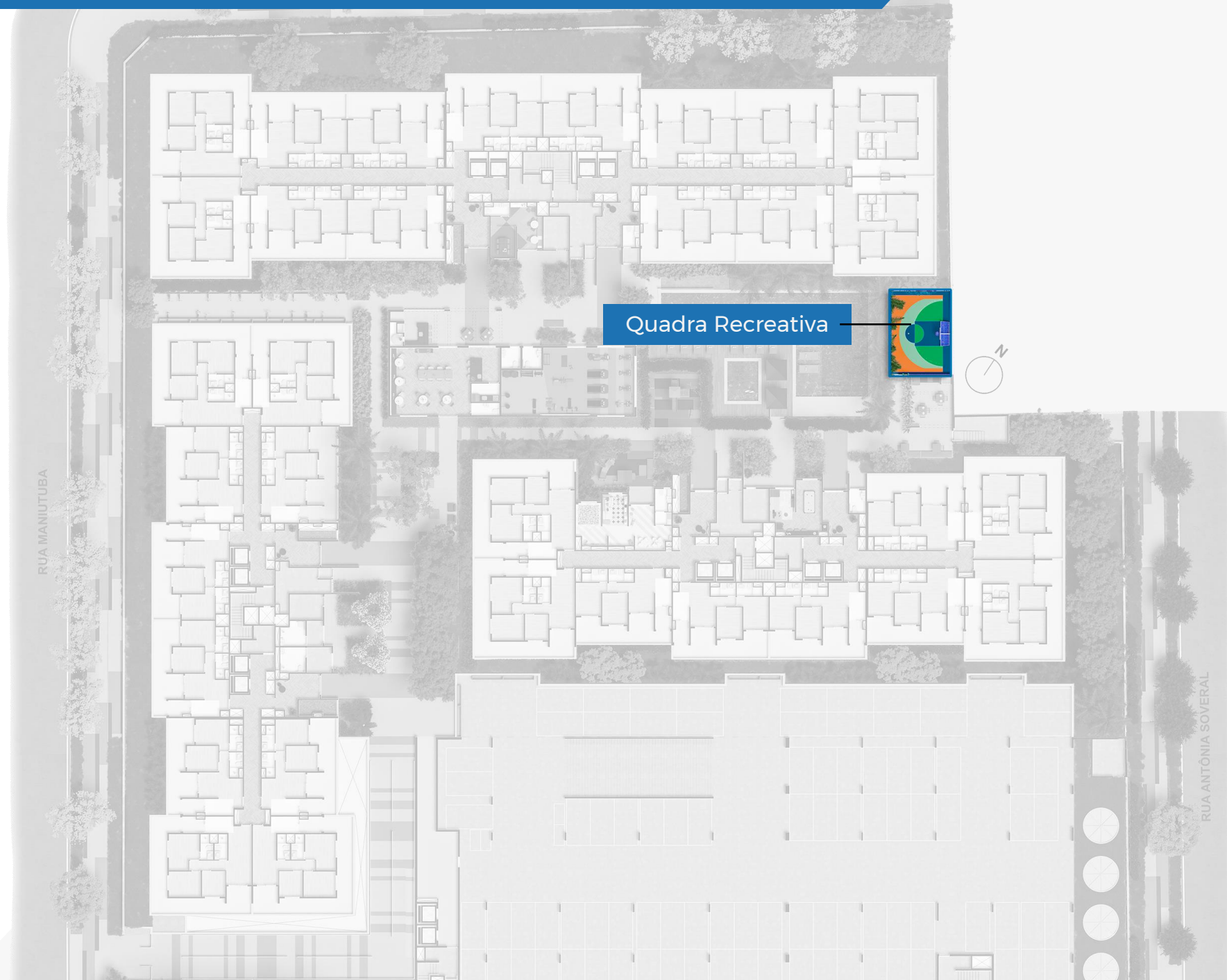


TEG

VILA CARRÃO

VOO LAZER

IMPLANTAÇÃO



RUA MANIUTUBA

Quadra Recreativa



RUA ANTÔNIA SOVERAL



QUADRA RECREATIVA



BICICLETÁRIO
2º subsolo

IMPLANTAÇÃO





HALL ELEVADORES



2 E 3 DORMS.

COM VAGA NA
GARAGEM E TERRAÇO

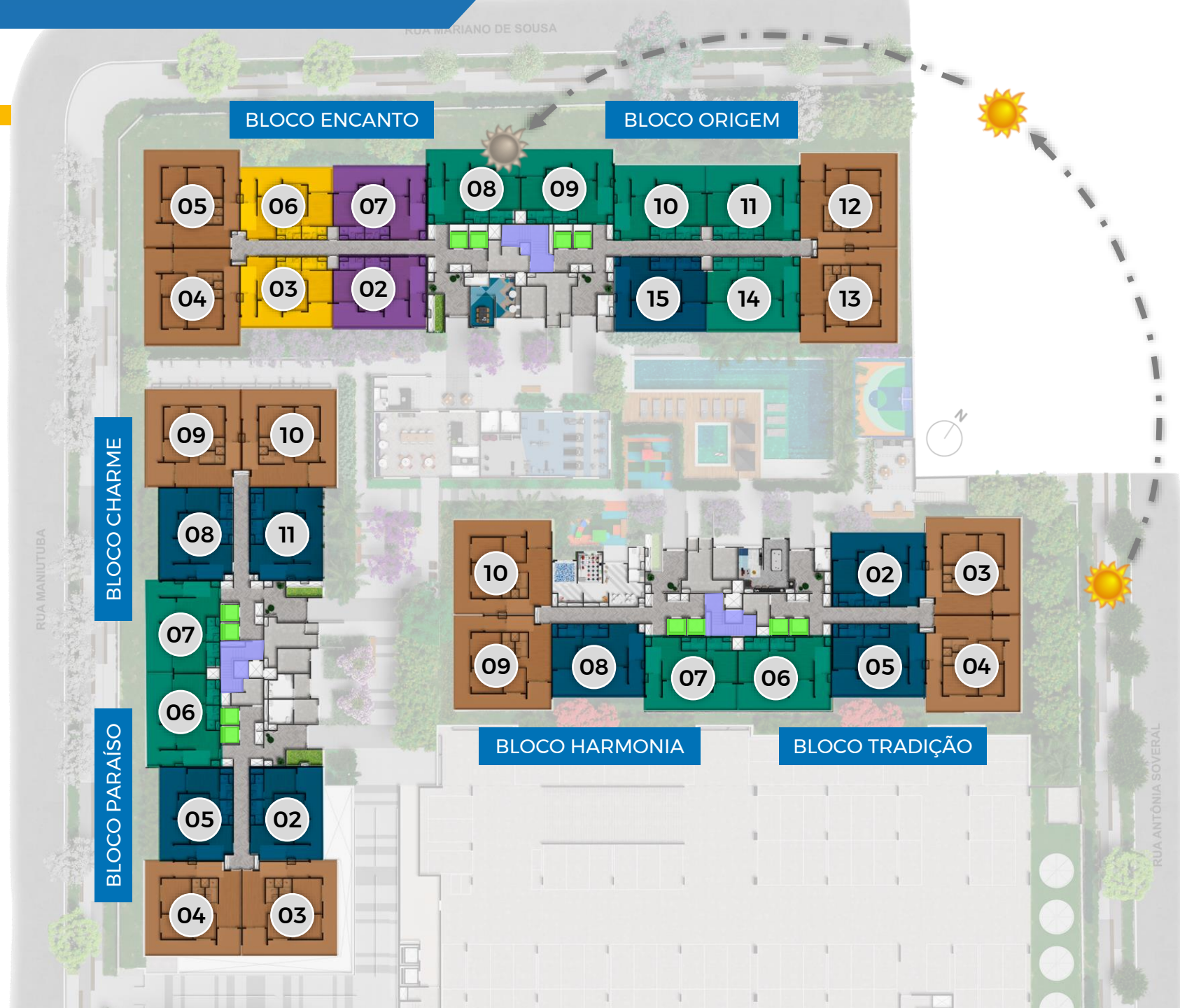
TEG

VILA CARRÃO

PLANTAS

PAVIMENTO TÉRREO

- 95m²
- 71m²
- 70m²
- 69m²
- 68m²
- Elevador Social
- Escadas



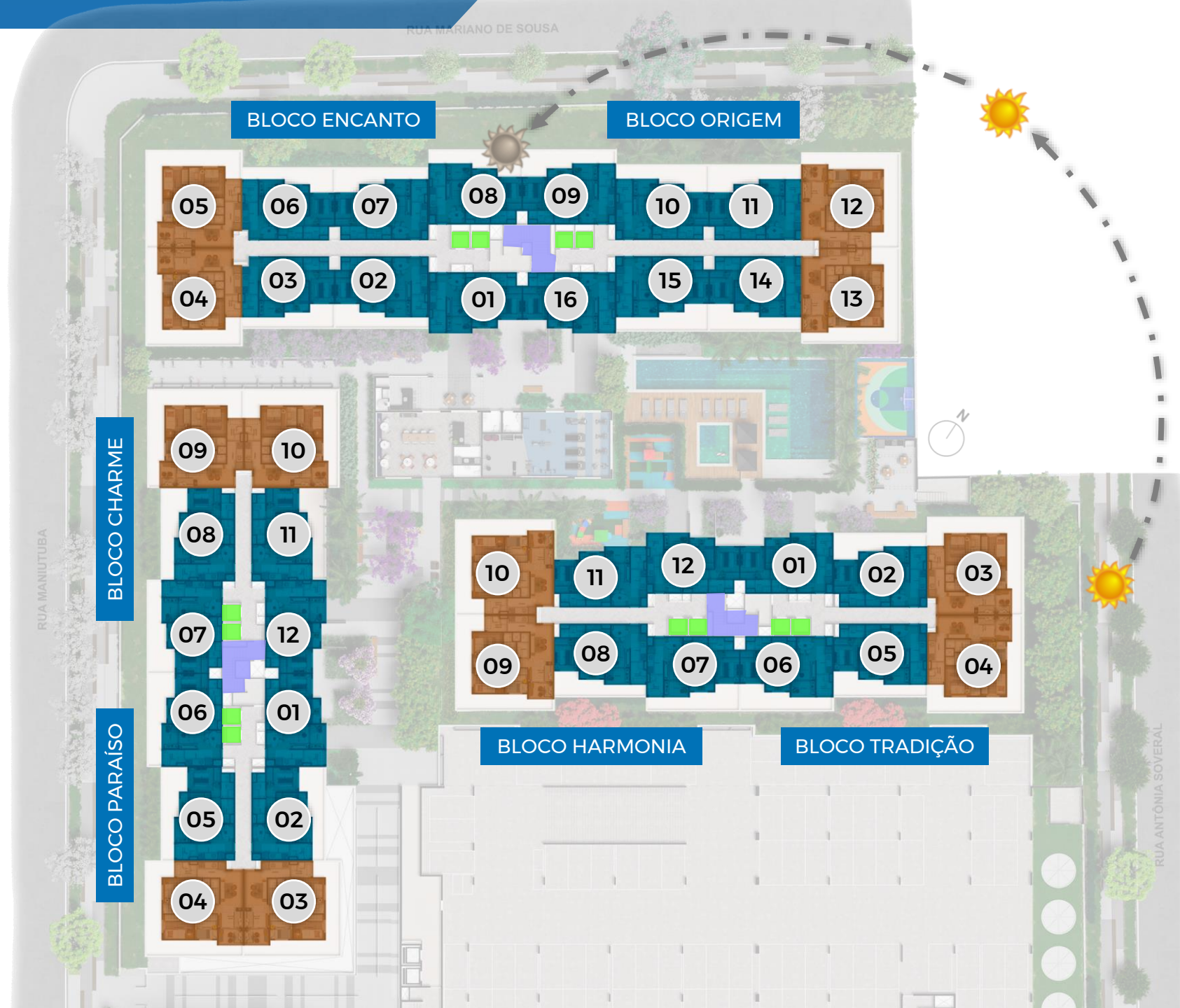
PAVIMENTO TIPO

62,50m²

51,50m²

Elevador Social

Escadas



Planta Tipo

51m²

2 dorms. (1 suíte)

1 vaga

Cozinha moderna integrada com a sala

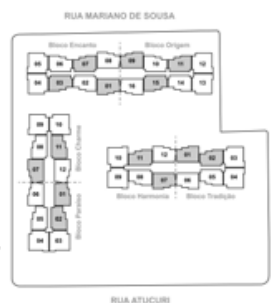
Ponto para tomada USB na sala

Ponto para aquecedor de passagem a gás

Ponto para máquina lava e seca

Espaço técnico para a condensadora junto ao terraço de serviço

■ ■ ■ PAREDES EM DRYWALL



Piso laminado entregue na sala e nos quartos

Água dos chuveiros com aquecimento a gás



Ponto para tv em todos os dorms.

Infraestrutura (carga e dreno) para ar condicionado na suíte. A rede frigorígena e sancas serão oferecidos no programa no Tegra ID*

Caixilho dos dormitórios com persiana de enrolar

Entregue o ponto elétrico para Grill

Living com terraço
Laje do terraço nivelada com a sala

Sugestão de planta Final 1, 3 e 7 Bloco Encanto; Final 9, 11 e 15 Bloco Origem; Final 1 e 2 Blocos Paraíso e Tradição; Final 7 e 11 Bloco Charme e Harmonia.

Os móveis e utensílios não fazem parte do Contrato. Os revestimentos, bancadas, louças e metais são sugestão de decoração. Os mesmos serão entregues conforme o memorial descritivo do empreendimento. Medidas de face a face de paredes sujeitas a variação em decorrência da execução e dos acabamentos a serem utilizados. As opções oferecidas no programa Tegra ID podem apresentar custo adicional e estão sujeitas 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.

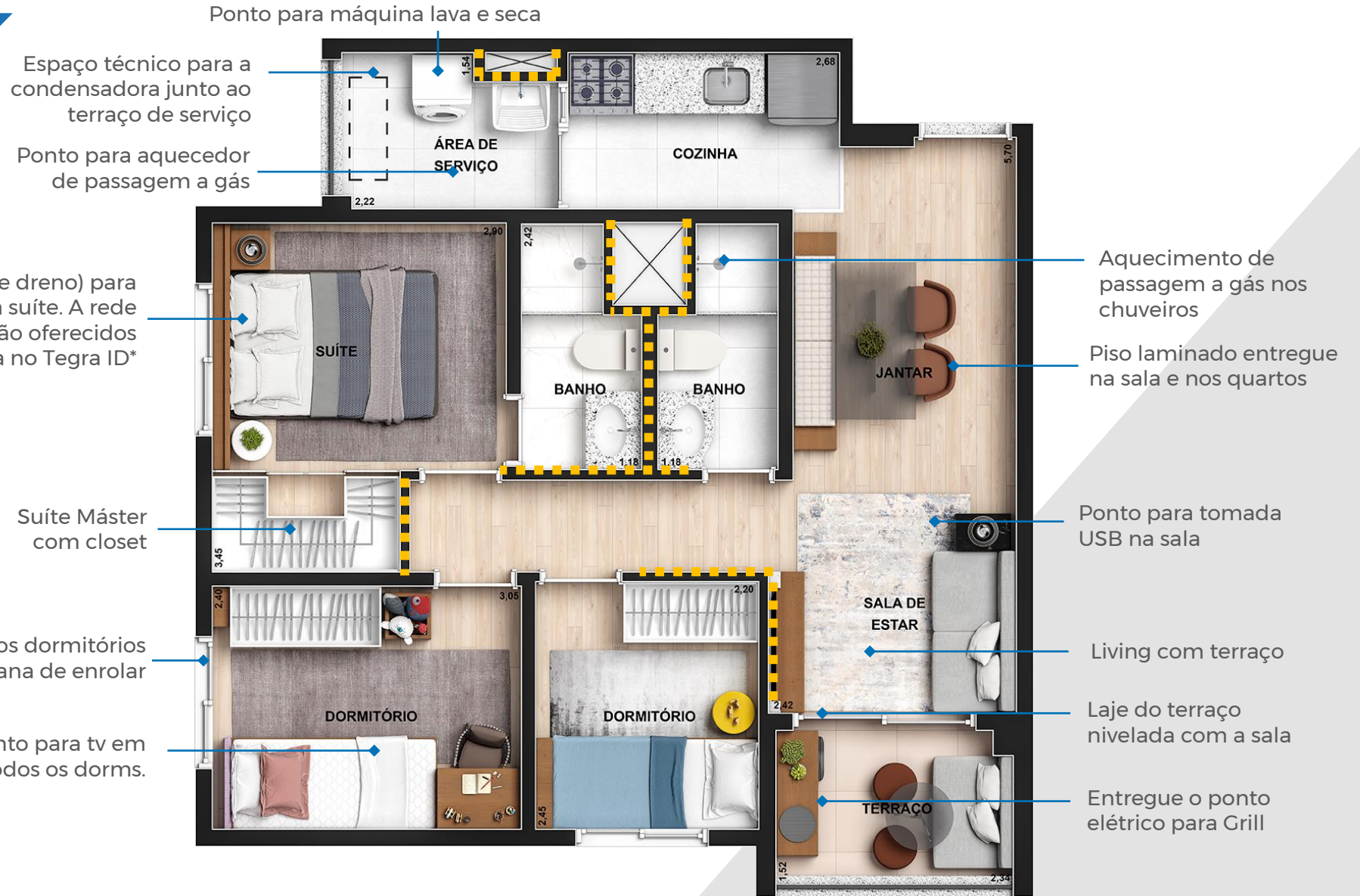


LIVING 51M²

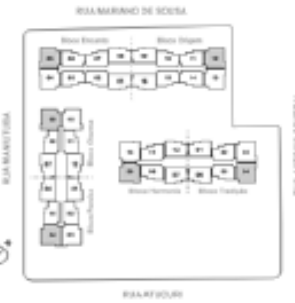
Planta Tipo

62m²

3 dorms. (1 suíte) 1 vaga



■ ■ ■ PAREDES EM DRYWALL



Sugestão de planta Final 5 Bloco Encanto; Final 12 Bloco Origem; Final 4 Blocos Paraíso e Tradição; Final 9 Blocos Charme e Harmonia.
Os móveis e utensílios não fazem parte do Contrato. Os revestimentos, bancadas, louças e metais são sugestão de decoração. Os mesmos serão entregues conforme o memorial descritivo do empreendimento. Medidas de face a face de paredes sujeitas a variação em decorrência da execução e dos acabamentos a serem utilizados
As opções oferecidas no programa Tegra ID podem apresentar custo adicional e estão sujeitas 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..



LIVING 62M²

Planta Opção

62m²

2 dorms. (1 suíte)

1 vaga

Ponto para máquina lava e seca

Espaço técnico para a condensadora junto ao terraço de serviço

Ponto para aquecedor de passagem a gás

Infraestrutura (carga e dreno) para ar condicionado na suíte. A rede frigorígena e sancas serão oferecidos no programa no Tegra ID*

Suíte Máster com closet

Caixilho dos dormitórios com persiana de enrolar

Ponto para tv em todos os dorms.

Aquecimento de passagem a gás nos chuveiros

Piso laminado entregue na sala e nos quartos

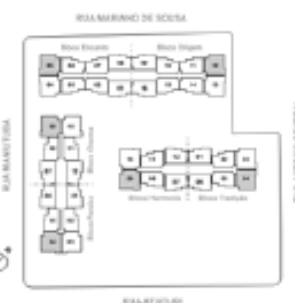
Ponto para tomada USB na sala

Living com terraço

Laje do terraço nivelada com a sala

Entregue o ponto elétrico para Grill

■ ■ ■ PAREDES EM DRYWALL



Sugestão de planta Final 5 Bloco Encanto; Final 12 Bloco Origem; Final 4 Blocos Paraíso e Tradição; Final 9 Blocos Charme e Harmonia.

Esse é uma das opções de planta predefinidas oferecidas pelo TEGRA ID. Os móveis e utensílios não fazem parte do Contrato. Os revestimentos, bancadas, louças e metais são sugestão de decoração. Os mesmos serão entregues conforme o memorial descritivo do empreendimento. Medidas de face a face de paredes sujeitas a variação em decorrência da execução e dos acabamentos a serem utilizados. As opções oferecidas no programa Tegra ID podem apresentar custo adicional e estão sujeitas 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

69m²

Garden

2 dorms. (1 suíte)

1 vaga

Cozinha moderna integrada com a sala

Ponto para tomada USB na sala

Ponto para aquecedor de passagem a gás

Ponto para máquina lava e seca

Espaço técnico para a condensadora junto ao terraço de serviço

Ponto elétrico para Grill entregue

Living com terraço
Laje do terraço nivelada com a sala

Caixilho dos dormitórios com persiana de enrolar

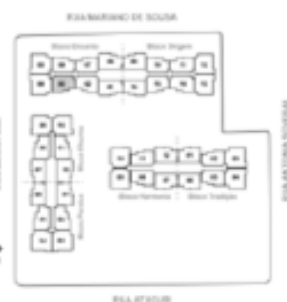
Piso laminado entregue na sala e nos quartos

Água dos chuveiros com aquecimento a gás

Ponto para tv em todos os dorms.

Infraestrutura (carga e dreno) para ar condicionado na suíte. A rede frigorígena e sancas serão oferecidos no programa no Tegra ID*

■ ■ ■ PAREDES EM DRYWALL



Sugestão de planta Final 3 Bloco Encanto.

Os móveis e utensílios não fazem parte do Contrato. Os revestimentos, bancadas, louças e metais são sugestão de decoração. Os mesmos serão entregues conforme o memorial descritivo do empreendimento. Medidas de face a face de paredes sujeitas a variação em decorrência da execução e dos acabamentos a serem utilizados. As opções oferecidas no programa Tegra ID podem apresentar custo adicional e estão sujeitas 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

95m²

Garden

3 dorms. (1 suíte)

1 vaga

Espaço técnico para a condensadora
junto ao terraço de serviço

Ponto para máquina lava e seca

Ponto para aquecedor de
passagem a gás

Infraestrutura (carga e dreno) para
ar condicionado na suíte. A rede
frigorígena e sancas serão oferecidos
no programa no Tegra ID*

Suíte Máster com
closet

Caixilho dos dormitórios
com persiana de enrolar

Ponto para tv em
todos os dorms.

Aquecimento de
passagem a gás nos
chuveiros

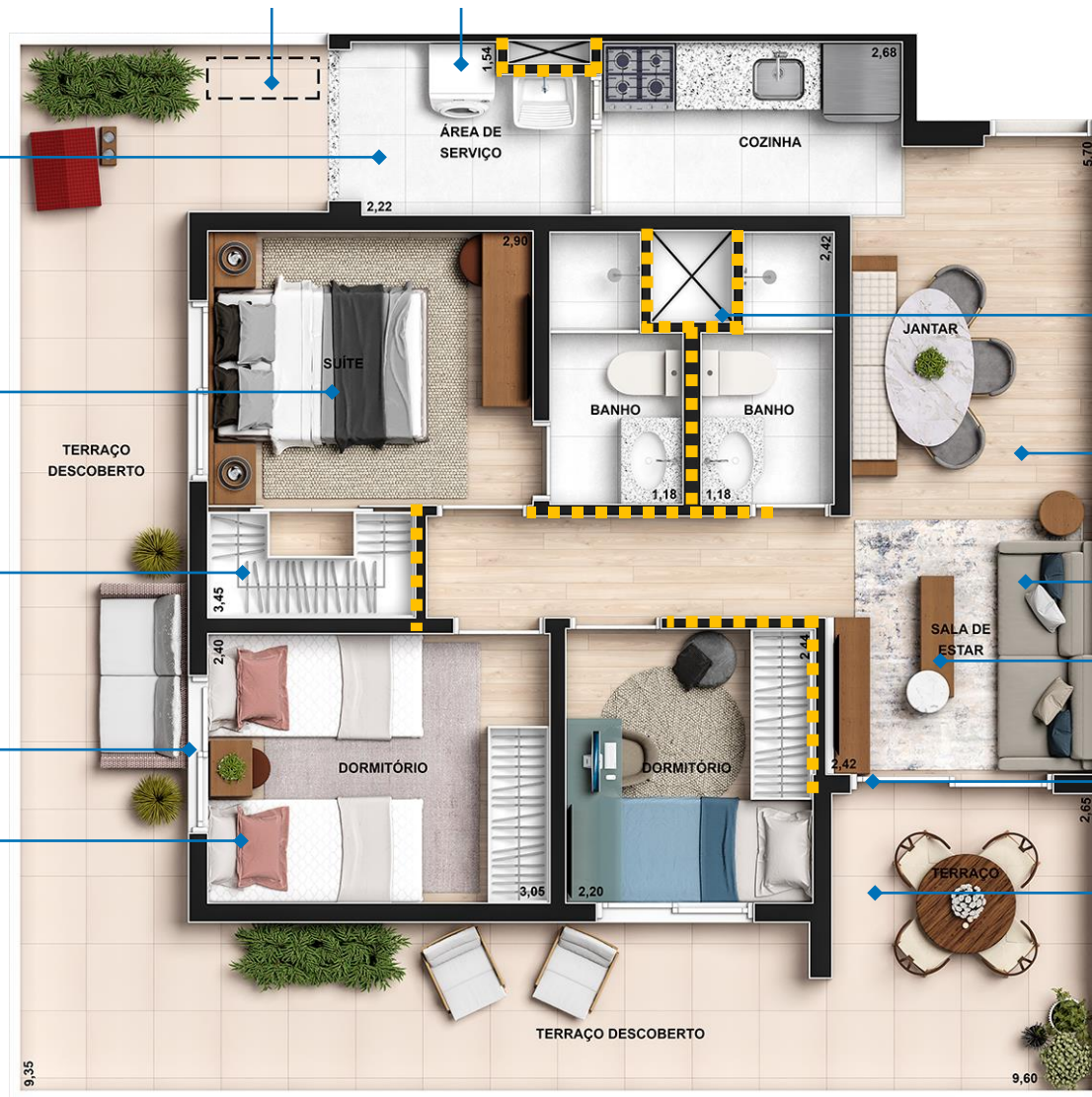
Piso laminado entregue
na sala e nos quartos

Ponto para tomada
USB na sala

Living com terraço

Laje do terraço
nivelada com a sala

Entregue o ponto
elétrico para Grill



Sugestão de planta Final 5 Bloco Encanto; Final 12 Bloco Origem;
Final 4 Blocos Paraíso e Tradição; Final 9 Blocos Charme e Harmonia.

Os móveis e utensílios não fazem parte do Contrato. Os revestimentos, bancadas, louças e metais são sugestão de decoração. Os mesmos serão entregues conforme o memorial descritivo do empreendimento. Medidas de face a face de paredes sujeitas a variação em decorrência da execução e dos acabamentos a serem utilizados.

As opções oferecidas no programa Tegra ID podem apresentar custo adicional e estão sujeitas 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



DIFERENCIAIS

TEG

VILA CARRÃO

Diferenciais do Empreendimento



Bicicletário Decorado, 01 suporte por unidade



Delivery Space



Áreas comuns entregues equipadas e decoradas



Piscina com raia de 20m



Portaria com vidros e porta blindados, (veículos e pedestres) e monitoramento dos acessos por câmeras de vídeo.*



Proteção perimetral entregue (infravermelho)

*As câmeras de segurança e infraestrutura para instalação de futuras câmeras por parte do condomínio serão entregues conforme descrito no Memorial descritivo.

TEG VILA CARRÃO

Diferenciais Unidades:



Espaço técnico para a condensadora junto a área de serviço



*Previsão para ar condicionado na suite master (dreno e ponto de força)***



Persiana de enrolar nos caixilhos dos dormitórios



Tomada USB entregue na sala



Piso laminado nos dormitórios e sala



Laje nivelada no terraço da sala*

*O piso entre a sala e o terraço possuirá um tento e uma diferença de nível de aproximadamente 3cm para compor tecnicamente a solução de estanqueidade do caixilho.

**Será previsto ponto de ar condicionado (ponto de força e dreno) apenas na suite principal de cada apartamento. A rede frigorígena será oferecida ao cliente através do programa Tegra ID mediante custo adicional.

TEG VILA CARRÃO

Sustentabilidade



Reuso de água de chuva para irrigação dos jardins



Iluminação das áreas comuns em LED



Coleta seletiva de lixo



Torneiras com fechamento automático nas áreas comuns



Previsão de aquecimento solar para as unidades*



Bicicletário com suporte para 393 bicicletas



Medidores individuais de água e gás entregues



Sensor de presença nos Halls

*No empreendimento foi prevista infraestrutura para futura instalação por parte do condomínio do sistema de aquecimento solar para atender as unidades privativas. Se instalado o sistema funcionará em conjunto com o aquecedor de passagem de cada unidade a ser adquirido pelo adquirente.

TEG VILA CARRÃO

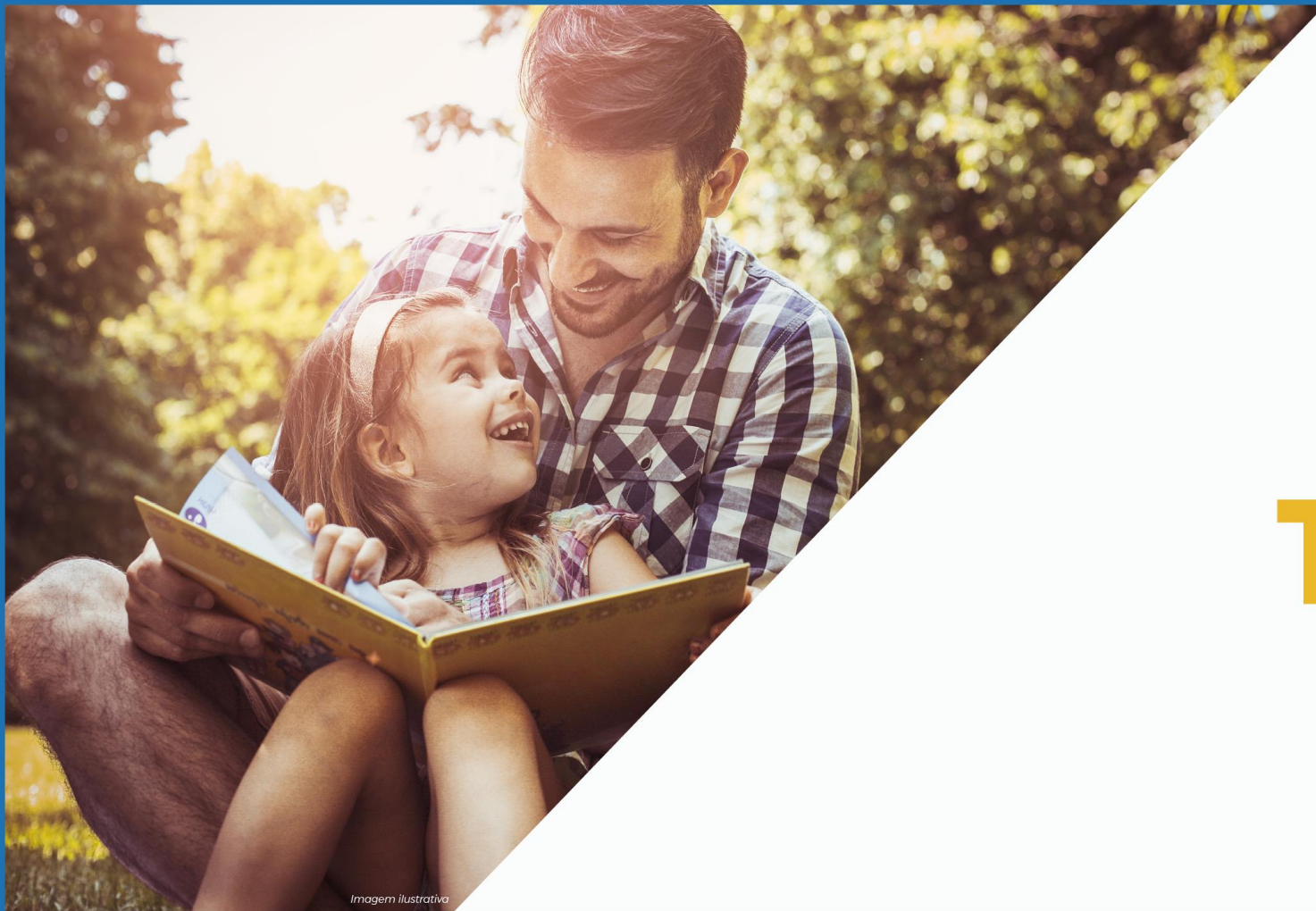


Imagem ilustrativa

TEG VILA CARRÃO
O SEU PRÓXIMO DESTINO

PERGUNTAS E RESPOSTAS

Churrasqueira

14 pessoas sentadas
Pé Direito: 2,50m

Salão de Festas

27 pessoas sentadas
Pé direito: 2,70m

Ar-Condicionado

Entregue funcionando na portaria e infraestrutura entregue (ponto de força e dreno) no Salão de Festas, Fitness, Brinquedoteca, Jogos e Sala de reunião.

Tem depósito privativo para as unidades?

Não.

Qual a capacidade do bicicletário?

O bicicletário tem capacidade para guarda de 393 bicicletas (01 suporte por unidade).

Existe uma passagem coberta entre a portaria e o acesso às Torres?

Não. O caminho é todo descoberto.

Existe uma passagem coberta do edifício garagem até o acesso das Torres?

Não. O caminho é todo descoberto.

Qual a capacidade e velocidade dos elevadores?

Cada bloco terá 2 elevadores que serão comprados apenas durante a fase de obra e a capacidade e velocidade podem variar de acordo com o fabricante. O cálculo de tráfego inicial prevê uma velocidade de 1,5m/s e uma capacidade de 9 pessoas. Tanto a velocidade como capacidade podem sofrer pequenos ajustes.

Churrasqueira com forno de pizza

11 pessoas sentadas
Pé Direito: 2,90m

Piscina Descoberta

Comprimento 20,00m (no trecho da raia)
Largura: 7m (trecho maior considerando o deck molhado) e 3m na raia

A unidade é entregue com forro?

Não, com exceção dos banhos.

Qual o pé direito das unidades?

2,30m: banheiros | 2,50m: dormitórios, circulação, cozinha, terraços serviço, terraço social.

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

Como o sistema construtivo do empreendimento será em alvenaria estrutural, o cliente não poderá remover ou deslocar paredes, não poderá alterar posição de portas nem rasgar a parede para passagem de tubulação. Algumas paredes internas serão em gesso acartonado (drywall), possibilitando alterações, desde que respeitadas as orientações do manual do proprietário. No TEG Vila Carrão não haverá programa de personalização, será oferecido apenas uma opção de planta predefinida através do programa Tegra ID.

Quais os acabamentos internos das unidades?

Salas e dormitórios: piso laminado | Banheiros: cerâmica no piso e cerâmica nas paredes | Cozinha e terraço de serviço: cerâmica no piso, cerâmica na parede hidráulica e pintura acrílica nas demais paredes. | Terraço: cerâmica no piso e pintura conforme fachada nas paredes.

A Tegra vai oferecer a opção de churrasqueira no terraço social das unidades?

Não. A Tegra não oferecerá esta opção e inclusive o projeto não possui dutos para que o cliente execute depois. No terraço social das unidades será entregue um ponto elétrico para grill.

Quais ambientes serão servidos de água quente?

Todos os banheiros (apenas chuveiro). As cubas dos banheiros, pia da cozinha e tanque serão entregues apenas com apenas com água fria.

Os apartamentos terão infra para ar condicionado? Se sim em quais ambientes?

As unidades serão entregues com infraestrutura (ponto de força e dreno) na suíte. 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 entrega das chaves.

Qual a espessura da laje? A unidade terá algum tratamento acústico?

A laje possui média de 10cm de espessura e, em conjunto com o piso laminado que será entregue, atendem os requisitos mínimos de conforto exigido pela norma. Não será entregue nenhum outro tratamento acústico.

As vagas do estacionamento residencial são todas livres?

Não. O empreendimento será entregue com vagas presas e será necessário troca de chaves entre os condôminos para a manobra dos carros.

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
- A unidade é entregue já adaptada ao seu estilo
- Você não se preocupa com futuras reformas
- Garantia de mão de obra especializada da Tegra Incorporadora

Serão oferecidos*:



Opções de planta (para as unidades de 3 dormitórios)



Rede frigorígena para ar condicionado no suíte principal

**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.*

As opções de plantas terão custos adicionais?

As opções de planta podem ou não apresentar custos.

O Kit rede frigorígena terá custos adicional?

Sim, o kit rede frigorígena tem custo adicional.

Quando inicia o programa 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 o cliente tem para fazer as escolhas dele?

O programa fica aberto em média por 30 dias, durante esse período é possível acessar o site quantas vezes desejar.

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 desse prazo?

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

Posso receber meu apartamento sem os revestimentos?

Não, a Tegra não entrega a unidade sem os revestimentos.

É possível fazer alguma modificação diferente das opções oferecidas?

Não, 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 compõe o Kit Rede Frigorígena?

De acordo com o memorial descritivo de vendas as unidades autônomas do NOME DO EMPREENDIMENTO serão entregues com carga elétrica e dreno. 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.

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

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