

ESFERA

TATUAPE

Universo

PRODUTO

 ESFERA





Astro

ESFERA

Estrela

Fachada

osliveiros

TATUAPÉ



PROJETISTAS

Arquitetura:
MCAA Arquitetos

Decoração:
MOZ Design

Paisagismo:
Benedito Abbud



Endereço: Rua Sousa Breves, s/n

Terreno: 5.079m²

2 Torres - Orion e Sigma, com 6 unidades por andar, total de 144 unidades cada. Cada torre possui 3 elevadores, sendo 2 sociais e 1 de serviço

Nº de pavimentos:

Térreo + 2 sobressolos + 1 pavimento lazer + 24 tipos

Nº de unidades totais: 288 sendo:

96 unidades de 76m² - 01 vaga

96 unidades de 80m² - 01 vaga

96 unidades de 109m² - 02 vagas



Ático

4° ao 27° pavtos.

3° pavto.

1° e 2° pavtos.

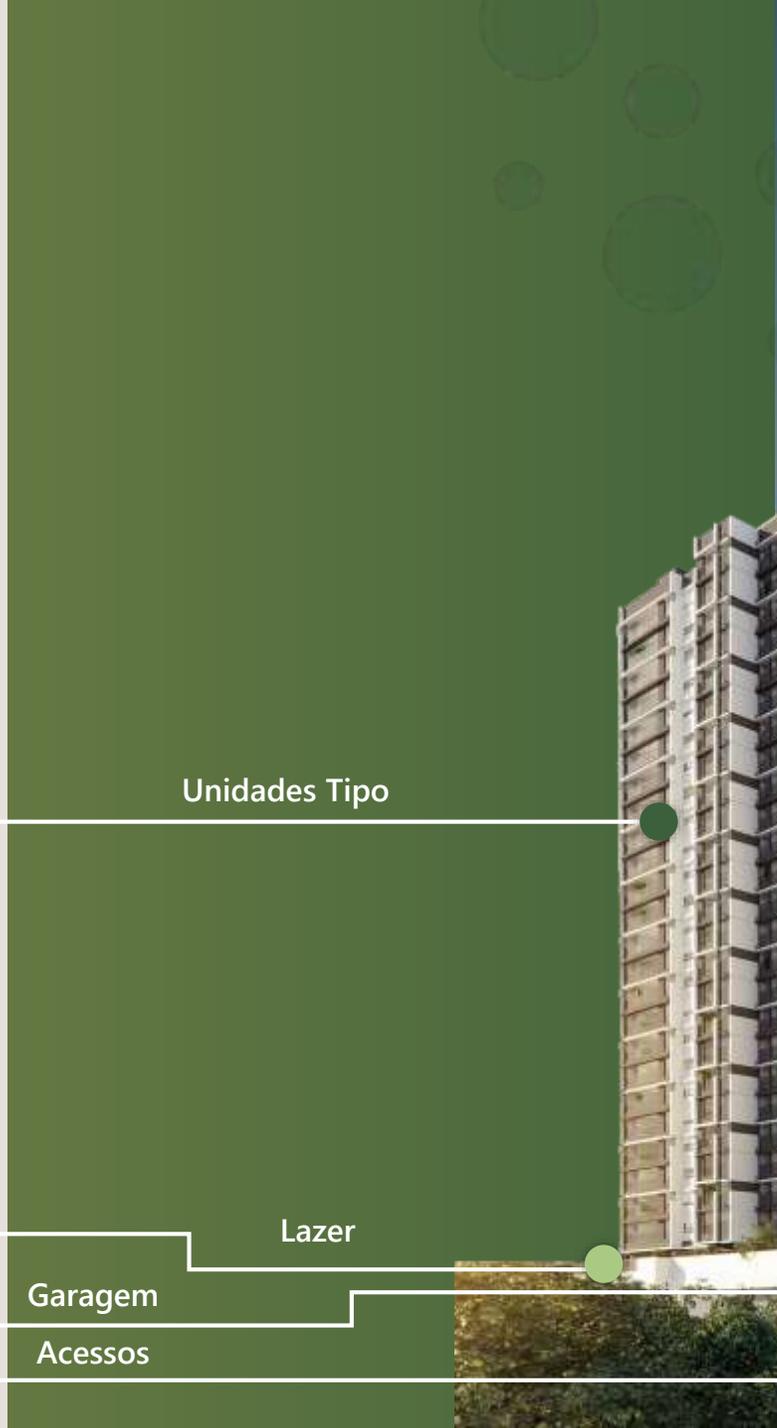
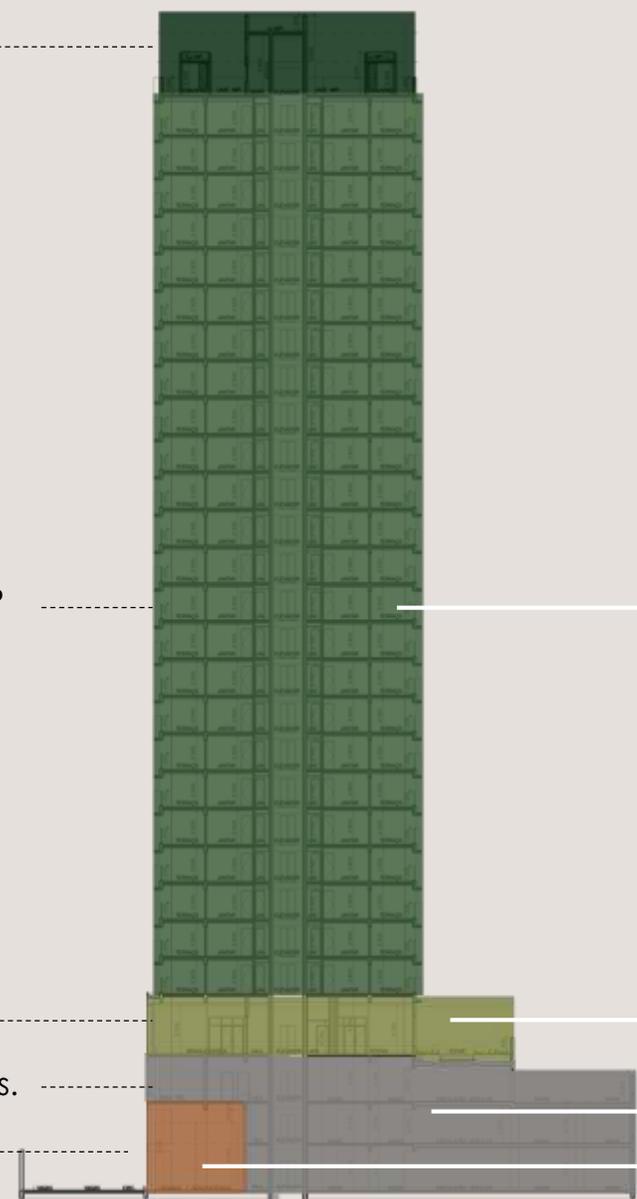
TÉRREO

Unidades Tipo

Lazer

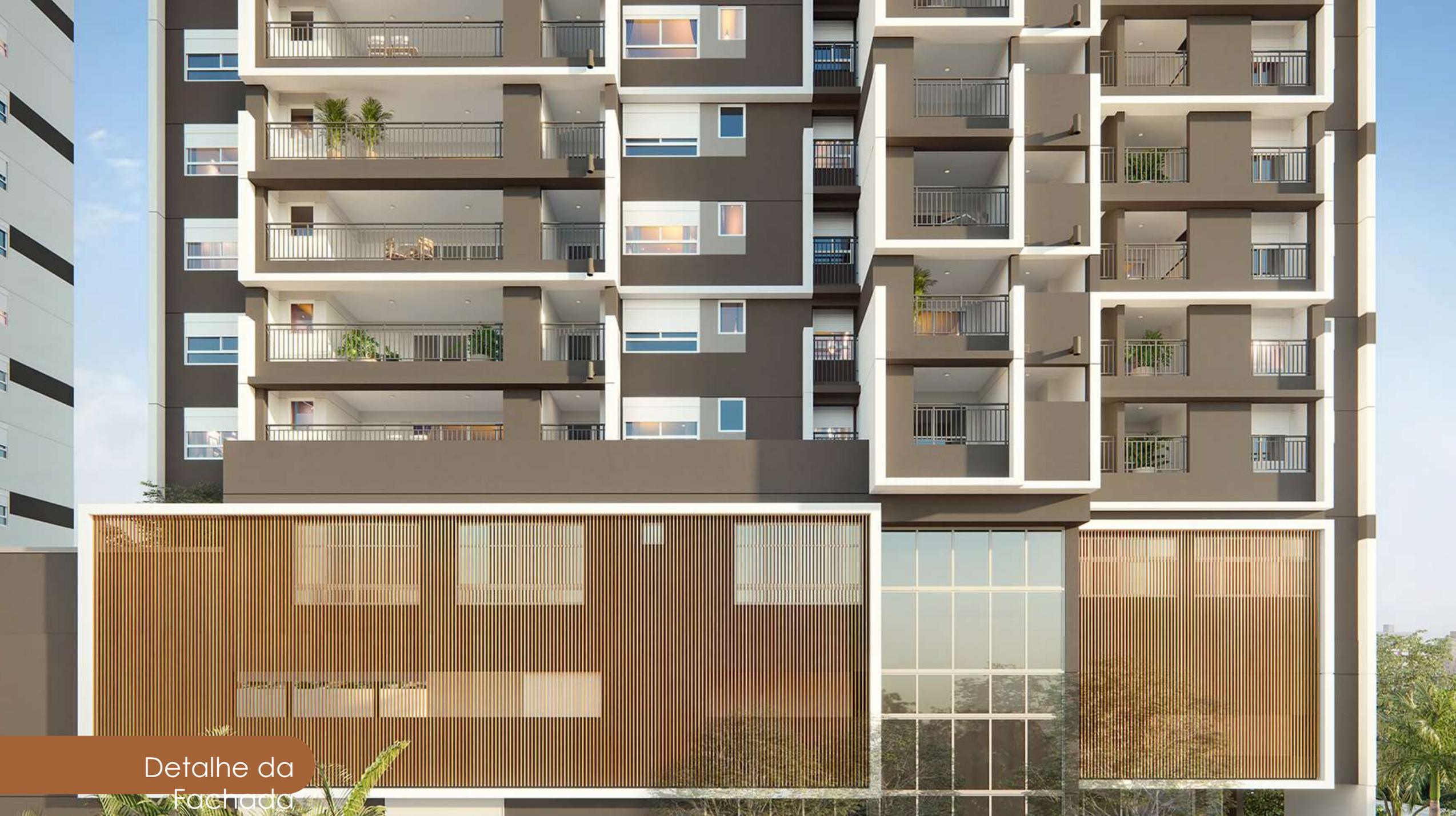
Garagem

Acessos





Detalhe da
Fachada



Detalhe da
Fachada

Pavimento Térreo



IMPLANTAÇÃO

- 01 Praça de Acesso
- 02 Acesso Social
- 03 Portaria
- 04 Acesso Serviço
- 05 Acesso Garagem
- 06 Espaço Delivery
- 07 Lobby de Chegada
- 08 Play Aventura
- 09 Pet Place





Portaria



Lobby de
Chegada



Espaço Delivery -
15m²



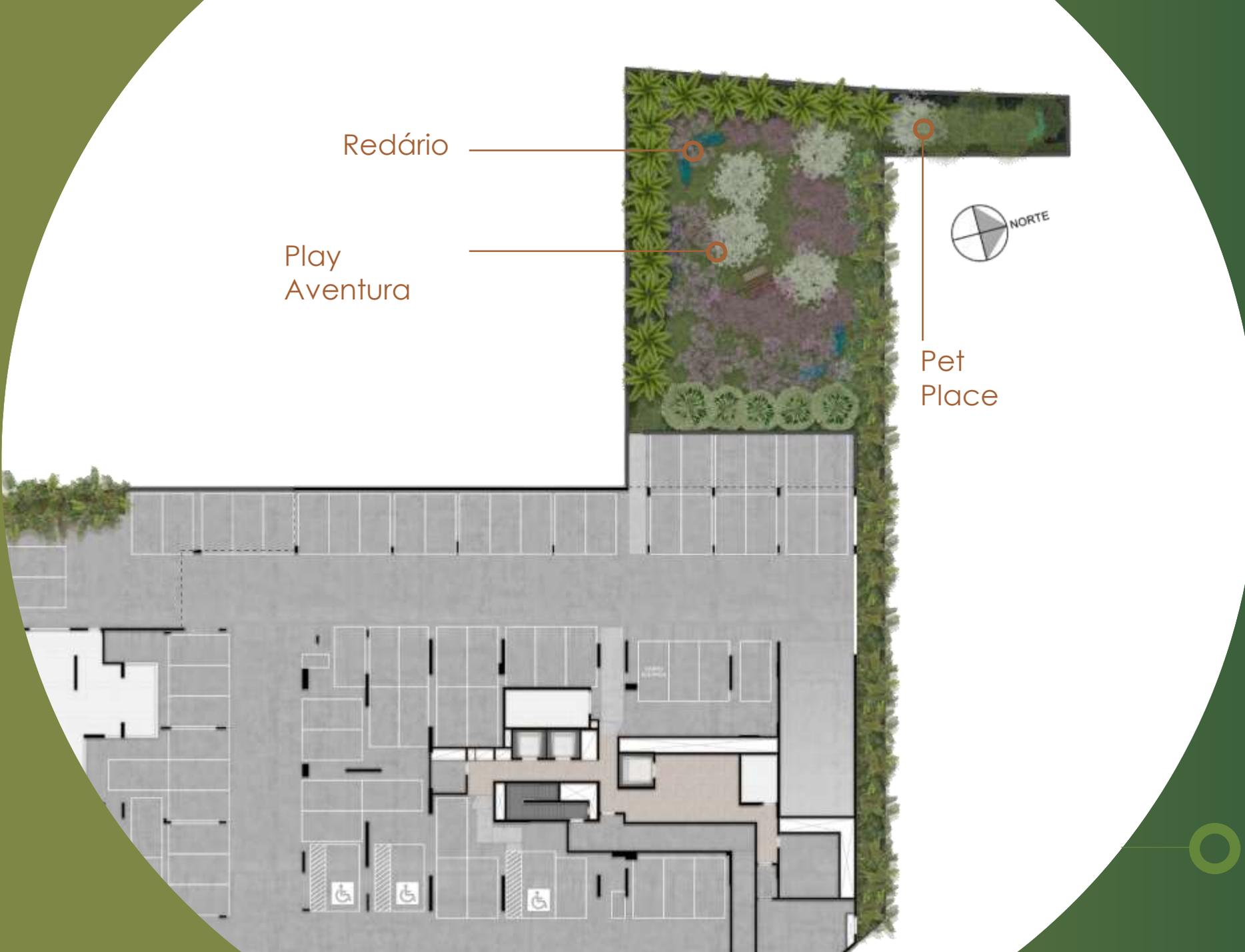
POSTO

Ar

32

B2 B1

Bicicletário - 230m²



Redário

Play
Aventura

Pet
Place



IMPLANTAÇÃO TÉRREO



Play Aventura e
Redário



Pet Place



RUA SOUSA BREVES

Lobby Pavimento Lazer

A small green circle with a white outline, positioned to the left of the text.

IMPLANTAÇÃO LAZER

Lounge Jogos

A small green circle with a white outline, positioned to the left of the text.

IMPLANTAÇÃO LAZER



Lounge Jogos -
30m²

Coliving

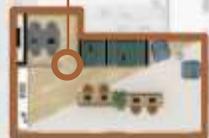
A small green circle icon with a white outline, positioned to the left of the text.

IMPLANTAÇÃO LAZER



Coliving - 60m²

Coworking

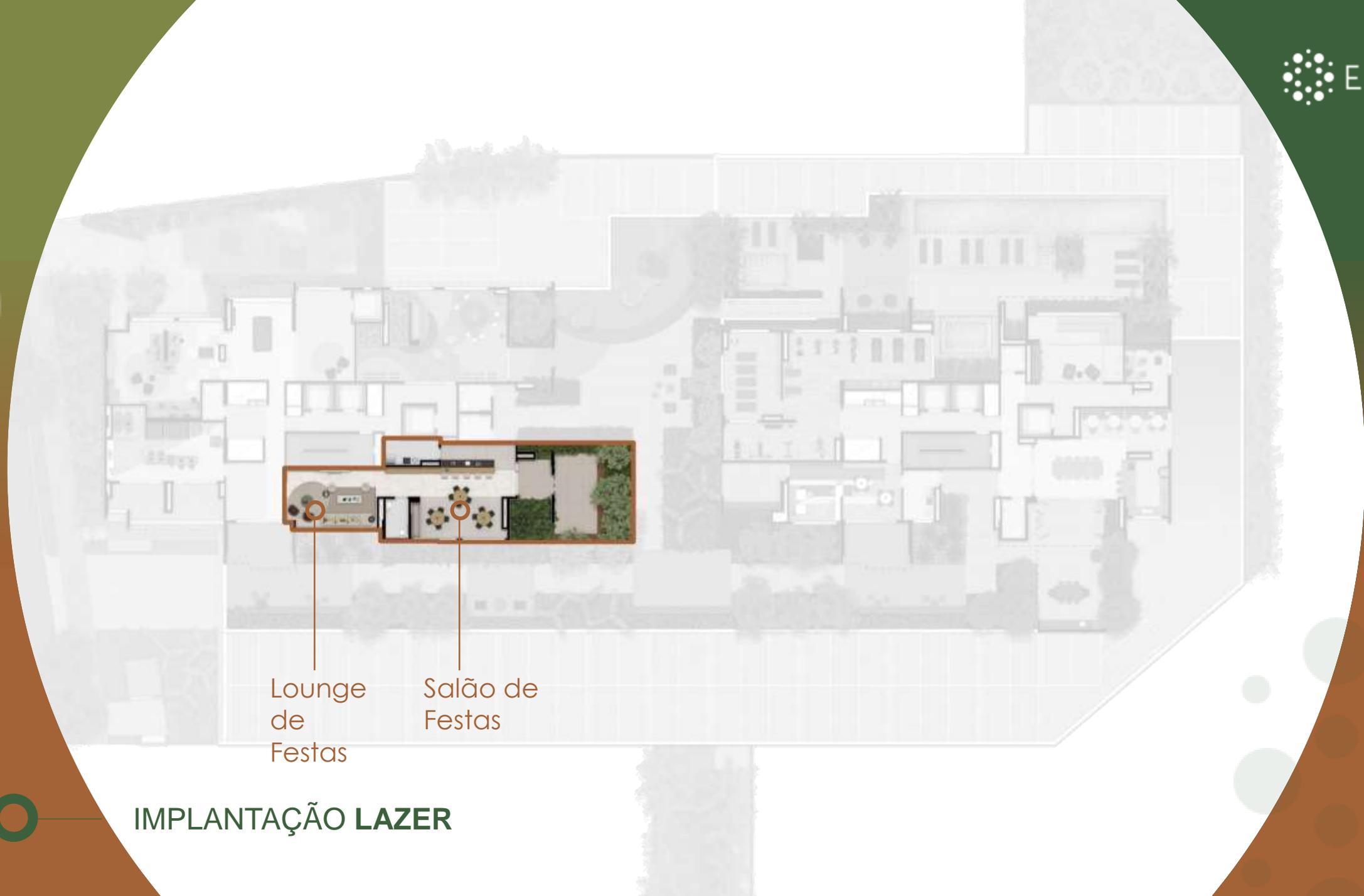


IMPLANTAÇÃO LAZER

COWORKING

Coworking - 46m²





Lounge
de
Festas

Salão de
Festas



IMPLANTAÇÃO LAZER



Lounge de Festas -
34m²



Salão de Festas -
75m²



Alameda



IMPLANTAÇÃO LAZER



Alameda



Festas Juvenil



IMPLANTAÇÃO LAZER



Festas Juvenil - 50m²



Churrasqueir
a

IMPLANTAÇÃO LAZER



Churrasqueira

A detailed architectural floor plan of a large building, rendered in a light gray, semi-transparent style. The plan shows various rooms, corridors, and outdoor areas. A specific area on the right side of the plan is highlighted with a dark brown border, containing a kitchen, a dining table with chairs, and a bar area. A thin brown line with a small circle at the end points from the text "Espaço Gourmet" to this highlighted area.

Espaço
Gourmet

A small green circle with a white outline, positioned to the left of the text.

IMPLANTAÇÃO LAZER



Espaço Gourmet -
70m²



Architectural floor plan of a building. A specific area on the right side is highlighted with a brown border and contains a small inset showing a furnished room with a table and chairs. A vertical line with a small circle at the top points from the text 'Espaço Beauty' to this highlighted area.

Espaço Beauty

○ IMPLANTAÇÃO LAZER



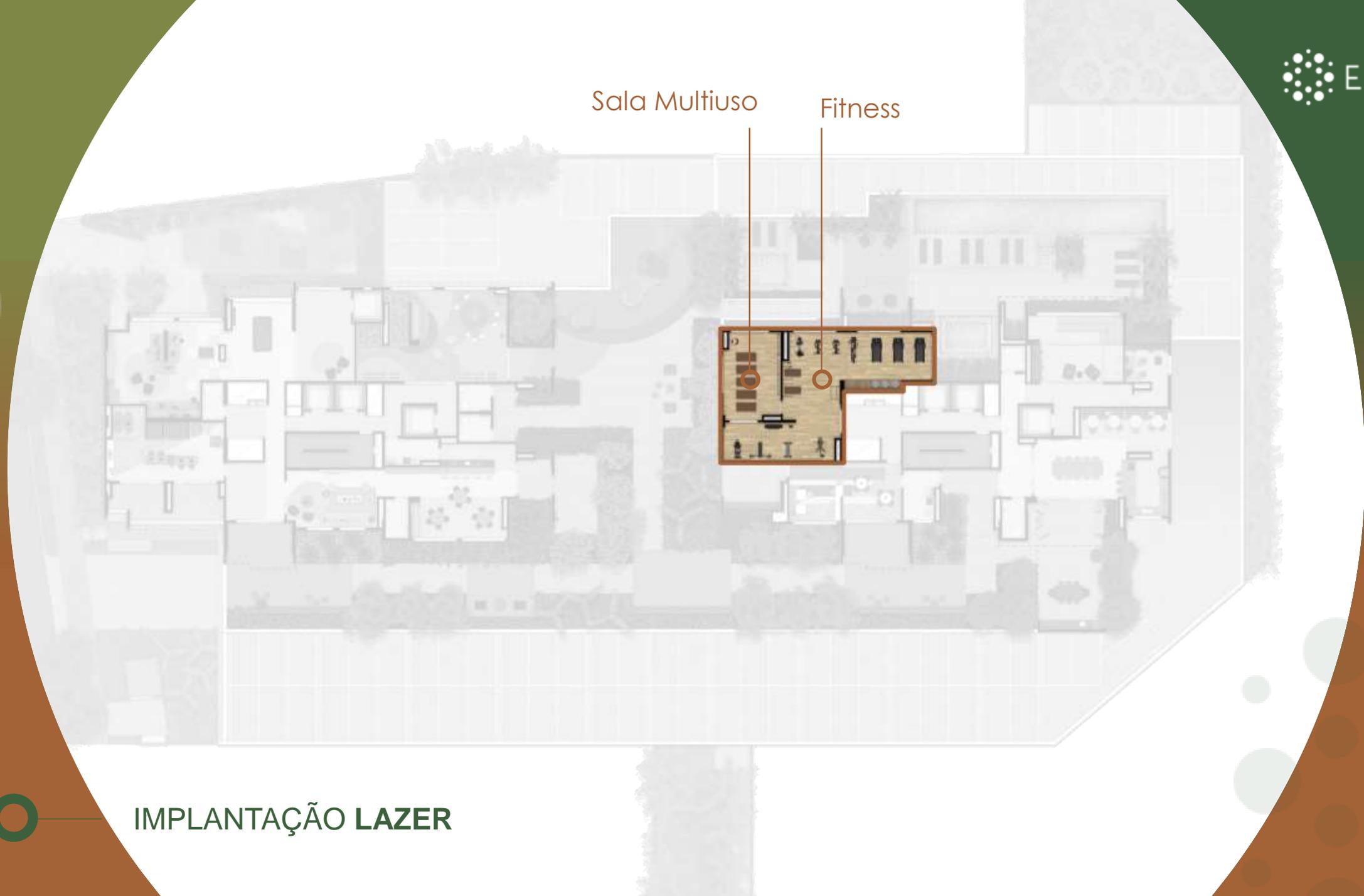
Espaço Beauty (Sauna)
38m²



Espaço Beauty (Salão de Beleza)
13m²

Sala Multiuso

Fitness



IMPLANTAÇÃO LAZER



Fitness - 85m²



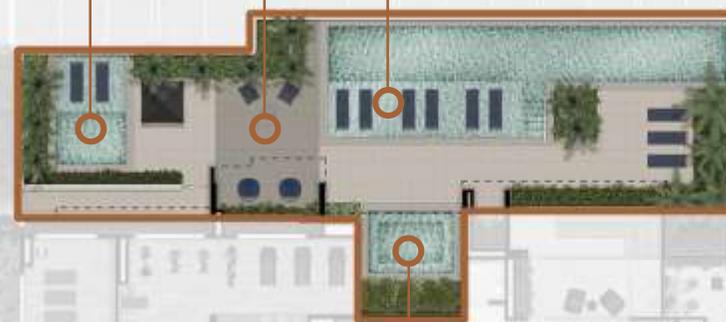
Sala Multiuso - 30m²

Piscina Infantil

Solário
m

Piscina Adulto

SPA



IMPLANTAÇÃO LAZER

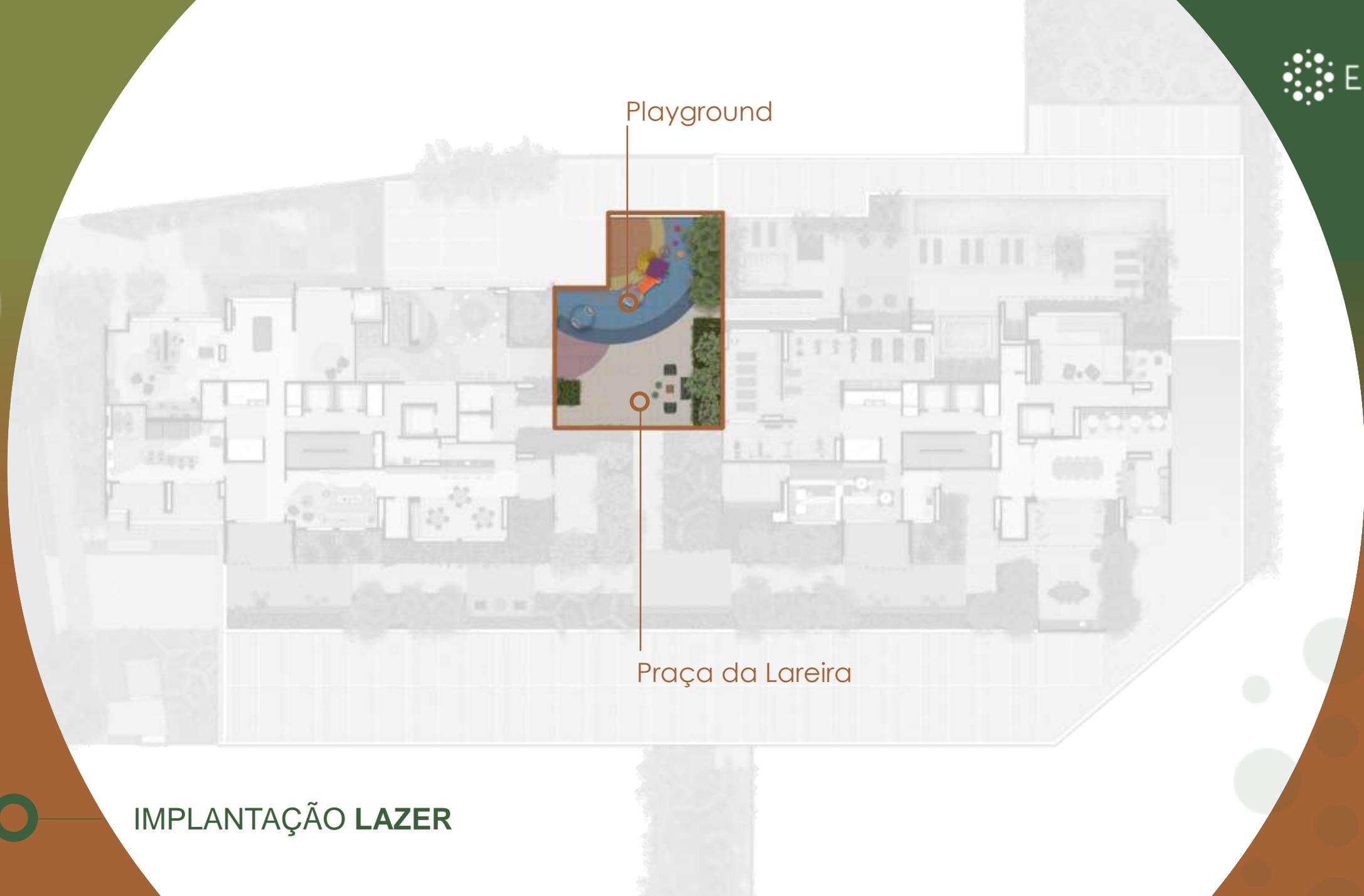




Piscina Infantil



Piscina Adulto



Playground

Praça da Lareira



IMPLANTAÇÃO LAZER



Playground



Praça da Lareira

Brinquedoteca



IMPLANTAÇÃO LAZER



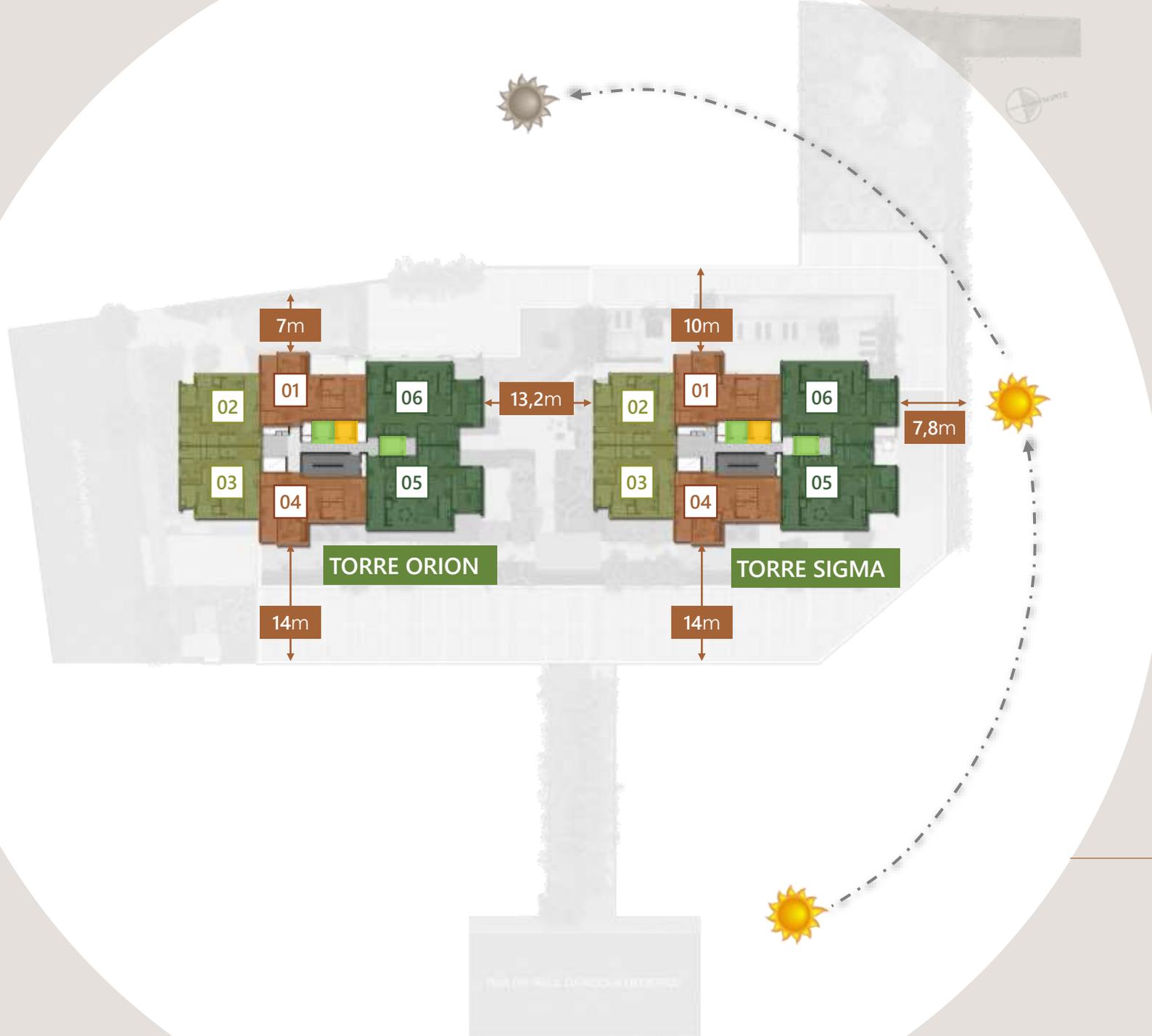
OUTER SPACE

Brinquedoteca - 80m²



 ESFERA

PLANTAS



UNIDADES



○ PAVIMENTO TIPO

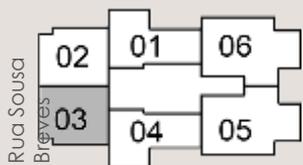
PLANTA TIPO

76m²

02 suítes
Cozinha aberta
01 vaga



Sugestão de planta Final 03. Os móveis e utensílios não fazem parte do contrato. Os revestimentos, bancadas louças e metais são sugestões 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.



Rua Sousa
Breves

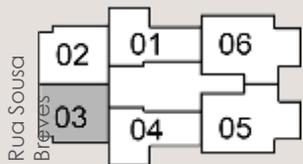
Rua Dr. Raul da Rocha
Medeiros

PLANTA TIPO

76m²

02 suítes
Cozinha aberta
01 vaga

Sugestão de planta Final 03. Os móveis e utensílios não fazem parte do contrato. Os revestimentos, bancadas louças e metais são sugestões 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.



Rua Sousa
Breves

Rua Dr. Raul da Rocha
Medeiros

Dormitórios com persiana de enrolar

Bancada com duas cubas na suíte master

Todos os dormitórios e sala com preparação para ar condicionado - kit rede frigorígena será ofertado no Tegra ID

Terraço com espaço técnico para condensadora do ar condicionado

Água dos chuveiros com aquecimento à gás.

Lavabo

Fechadura eletrônica será ofertada no Tegra ID

Cozinha moderna integrada com a sala

Ponto para tomada USB na sala e dormitórios

Ponto para aquecedor de passagem à gás

Ponto para máquina lava e seca

Kit churrasqueira à carvão com bancada, cuba e metal será ofertado no Tegra ID



Ampla terraço social e entregue com piso nivelado com a sala

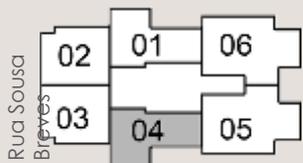
PLANTA TIPO

80m²

02 suítes
Cozinha aberta
01 vaga



Sugestão de planta Final 04. Os móveis e utensílios não fazem parte do contrato. Os revestimentos, bancadas louças e metais são sugestões 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.



Rua Dr. Raul da Rocha
Medeiros

PLANTA TIPO

80m²

02 suítes
Cozinha aberta
01 vaga

Cozinha moderna integrada com a sala

Ponto para tomada USB na sala e dormitórios

Ponto para aquecedor de passagem à gás

Ponto para máquina lava e seca

Amplio terraço social e entregue com piso nivelado com a sala

Fechadura eletrônica será ofertada no Tegra ID

Todos os dormitórios e sala com preparação para ar-condicionado - kit rede frigorígena será ofertado no Tegra ID

Água dos chuveiros com aquecimento à gás

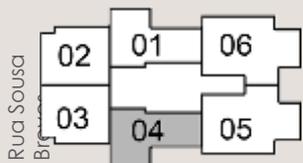
Bancada com duas cubas na suíte master

Terraço com espaço técnico para condensadora do ar-condicionado

Dormitórios com persiana de enrolar

Kit churrasqueira à carvão com bancada, cuba e metal será ofertado no Tegra ID

Sugestão de planta Final 04. Os móveis e utensílios não fazem parte do contrato. Os revestimentos, bancadas louças e metais são sugestões 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.



Rua Sousa
Br

Rua Dr. Raul da Rocha
Medeiros



Living do Apto de
80m²



Terraço do Apto de 80m²

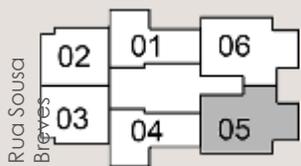
PLANTA TIPO

109m²

03 suítes
Cozinha fechada
02 vagas



Sugestão de planta Final 05. Os móveis e utensílios não fazem parte do contrato. Os revestimentos, bancadas louças e metais são sugestões 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.



Rua Sousa
Brevês

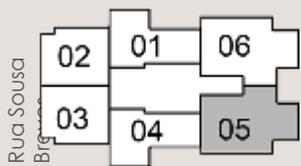
Rua Dr. Raul da Rocha
Medeiros

PLANTA TIPO

109m²

03 suítes
Cozinha fechada
02 vagas

Sugestão de planta Final 05. Os móveis e utensílios não fazem parte do contrato. Os revestimentos, bancadas louças e metais são sugestões 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.



Rua Sousa
Br 100
Rua Dr. Raul da Rocha
Medeiros

Ponto para tomada USB na sala e dormitórios

Ponto para aquecedor de passagem à gás

Ponto para máquina lava e seca

Kit churrasqueira à carvão com bancada, cuba e metal será ofertado no Tegra ID

Acesso serviço - Fechadura eletrônica será ofertada no Tegra

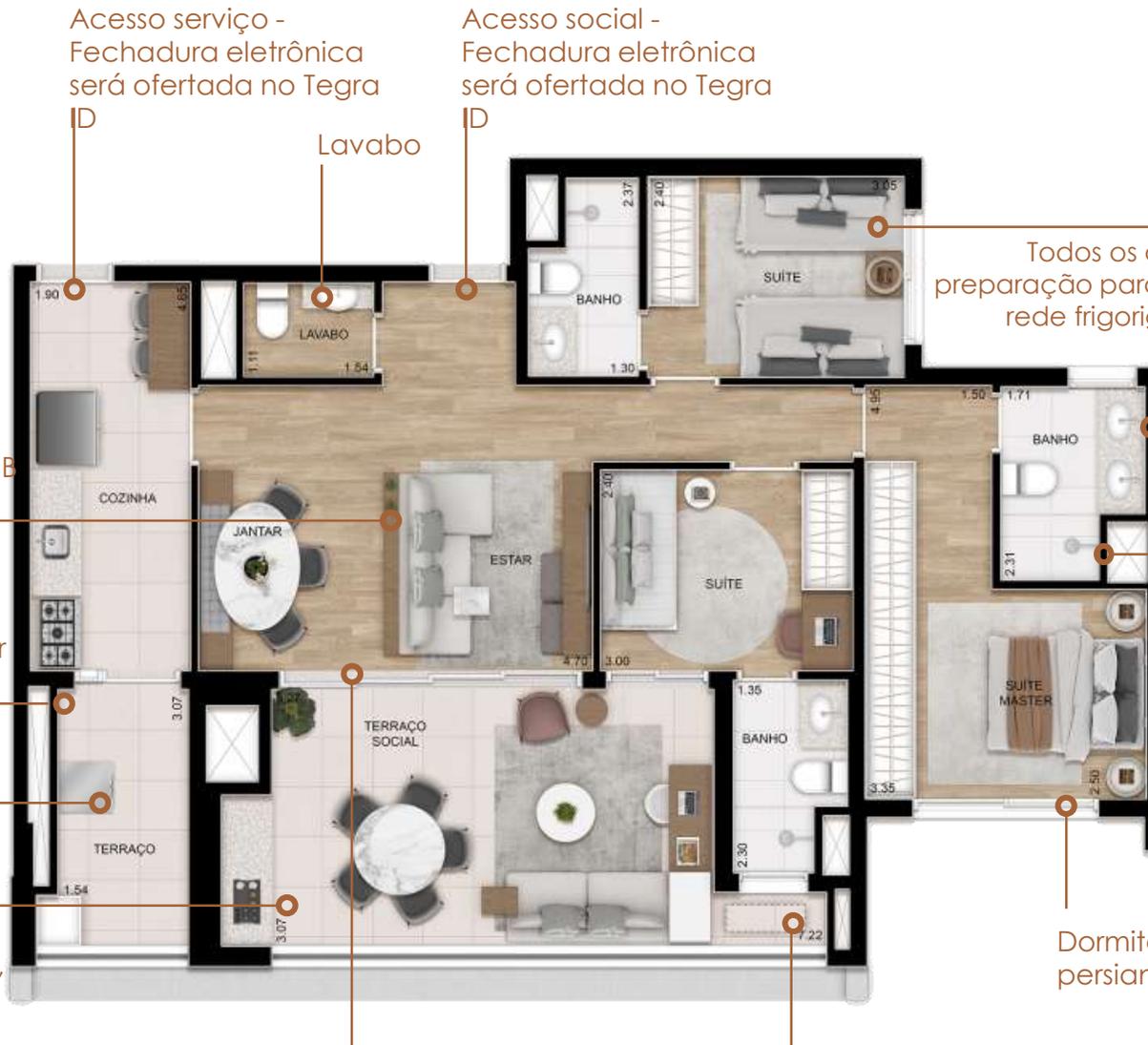
Acesso social - Fechadura eletrônica será ofertada no Tegra

Todos os dormitórios e sala com preparação para ar condicionado - kit rede frigorígena será ofertado no Tegra ID

Bancada com duas cubas na suíte master
Água dos chuveiros com aquecimento à gás.

Dormitórios com persiana de enrolar

Amplio terraço social e entregue com piso nivelado com a sala
Terraço com espaço técnico para condensadora do ar condicionado



PLANTA DECORADO

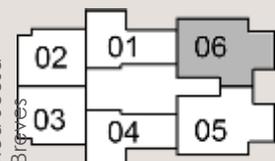
109m²

03 suítes
Cozinha aberta
02 vagas

Sugestão de planta Final 06. Essa 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 sugestões 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.



Rua Sousa
Briques



Rua Dr. Raul da Rocha
Medeiros



Living do Apto de 109
m²



Terraço do Apto de
109m²



Suíte Master do Apto de
109m²

universo TATUAPÉ

 ESFERA

DIFERENCIAIS



EMPREENDIMENTO

- Bicicletário Decorado
- Espaço Delivery
- Áreas comuns entregues equipadas e decoradas
- Infraestrutura para instalação de Wi-Fi nas áreas comuns sociais;
- Lobby destacado do nível da rua, com pé-direito duplo;
- Equipamento para acesso de PNE (Portador de Necessidades Especiais) à piscina;
- Gerador para cargas de emergência;
- Tomada para carro elétrico;
- Controle de acesso de pedestres e veículos;
- Portões automatizados;
- Segurança perimetral e CFTV.



* As áreas comuns e serviços serão administrados pelo condomínio e regulados pelo regimento interno.

 DIFERENCIAIS

UNIDADES

- Medição de água e gás 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
- Tomadas USB entregues (sala e dormitórios)
- Vagas setorizadas
- Laje entre a sala e o terraço nivelada
- Opções de planta e acabamentos, através do programa Tegra ID*
- Aquecimento de água somente nos chuveiros**
- Bacias sanitárias com duplo acionamento nos apartamentos



* As opções ofertadas no programa TEGRA ID podem apresentar custo adicional.

** Aquecedor a ser adquirido pelo proprietário.



DIFERENCIAIS

SUSTENTABILIDADE

- Produto com certificação Aqua HQE 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
- Reservatório de reuso das águas pluviais
- 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



EMPREENDEDOR AQUA
EMPREENDIMENTOS INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO 100% TEGRA



DIFERENCIAIS



PERGUNTAS E RESPOSTAS

○ PERGUNTAS E RESPOSTAS – ÁREAS COMUNS

Espaço Gourmet

27 pessoas sentadas
Pé direito: 3,70m

Churrasqueira

08 pessoas sentadas
Pé direito: 2,70m

Salão de Festas

30 pessoas sentadas
Pé direito: 3,70m

Piscina Adulto

Comprimento 20,00m (no trecho da raia)

Largura: 2,80 (no trecho da raia)

A piscina é aquecida?

Não.

Tem depósito privado para as unidades?

Não.

Ar-Condicionado

Entregue na Portaria, Salão de Festas, Espaço Gourmet, Festas Juvenil, Coworking, Coliving, Beauty (salão de beleza e Sauna), Fitness, Sala Multiuso e Brinquedoteca.

Tem vaga para visitante?

Não.

A unidade é entregue com forro?

Sim, todo o apartamento será entregue com forro.

Qual o pé direito das unidades?

2,30m: banheiros, lavabo.

2,50m: sala, dormitórios, circulação, cozinha, terraços.

Qual a espessura média da laje?

13cm.

PERGUNTAS E RESPOSTAS – UNIDADES

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

Não, serão oferecidas opções de planta predefinidas através do programa Tegra ID.

Quais os acabamentos internos das unidades?

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

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 pintura nas demais paredes.

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

Quais ambientes serão servidos de água quente?

Todos os banheiros (chuveiro). A cuba do lavabo, banheiros, cozinha e tanque serão entregues 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 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 entrega das chaves.

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.

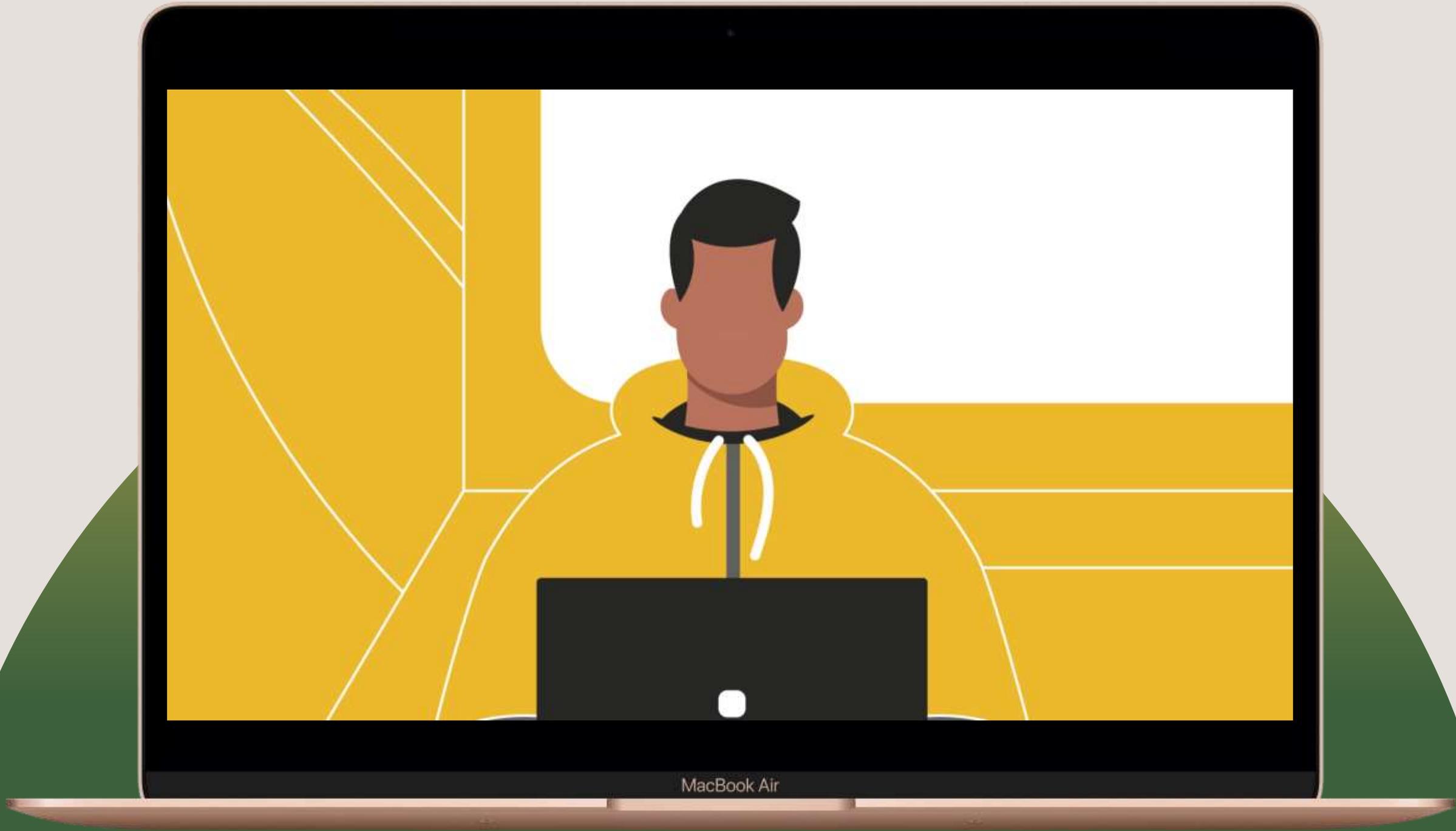
Conheça as vantagens do Tegra ID

- 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.

Serão oferecidos*:

- Opção de Planta (apenas para unidades de 109m²)
- Kits de Acabamentos
- Fechadura eletrônica
- Kit Churrasqueira (com churrasqueira à carvão, bancada, cuba e metal)
- Rede frigorígena para ar-condicionado na sala e 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



MacBook Air

76m²

PLANTA TIPO

02 suítes

Cozinha

aberta

01 vaga

Áreas entregue revestidas. No TEGRA ID será ofertada outras 2 opções de kits predefinidos

Áreas entregue no contrapiso. No TEGRA ID será ofertada 2 opções de kits predefinidos



80m²

PLANTA TIPO

02 suítes
Cozinha
aberta
01 vaga

Áreas entregue revestidas. No TEGRA ID será ofertada outras 2 opções de kits predefinidos

Áreas entregue no contrapiso. No TEGRA ID será ofertada 2 opções de kits predefinidos



109m²

PLANTA TIPO

03 suítes

Cozinha
fechada

02 vagas

Áreas entregue revestidas. No TEGRA ID será
ofertada outras 2 opções de kits predefinidos

Áreas entregue no contrapiso. No TEGRA ID será
ofertada 2 opções de kits predefinidos



76m²

PLANTA TIPO



Fechadura Biométrica Digital na entrada social



Abertura, digital, senha, cartão de proximidade e chaves mecânicas. Controle de acesso de usuários e relatórios de entrada via aplicativo. Funciona com 4 pilhas alcalinas com emissão de alerta sonoro de pilha fraca. Não perde os cadastros na falta de pilhas.



Kit churrasqueira: bancada, cuba, torneira e churrasqueira a carvão.

- As opções são predefinidas pela Tegra e estão sujeitas a alterações sem aviso prévio e 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



Rede frigorígena para ar-condicionado

80m²

PLANTA TIPO

02 suítes

Cozinha aberta

01 vaga



Fechadura Biométrica Digital na entrada social



Abertura, digital, senha, cartão de proximidade e chaves mecânicas. Controle de acesso de usuários e relatórios de entrada via aplicativo. Funciona com 4 pilhas alcalinas com emissão de alerta sonoro de pilha fraca. Não perde os cadastros na falta de pilhas.



Kit churrasqueira: bancada, cuba, torneira e churrasqueira a carvão.

- As opções são predefinidas pela Tegra e estão sujeitas a alterações sem aviso prévio e 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



Rede frigorígena para ar-condicionado

109m²

PLANTA TIPO

Fechadura Biométrica Digital na entrada social e de serviço



Abertura, digital, senha, cartão de proximidade e chaves mecânicas. Controle de acesso de usuários e relatórios de entrada via aplicativo. Funciona com 4 pilhas alcalinas com emissão de alerta sonoro de pilha fraca. Não perde os cadastros na falta de pilhas.



Kit churrasqueira: bancada, cuba, torneira e churrasqueira a carvão.



- As opções são predefinidas pela Tegra e estão sujeitas a alterações sem aviso prévio e 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



Rede frigorígena para ar-condicionado

MOODBOARD 1

 ESFERA

- Imagem meramente ilustrativa
- As opções são predefinidas pela Tegra e estão sujeitas a alterações sem aviso prévio e podem apresentar custo adicional.
- Sujeito ao cronograma físico da obra.



MOODBOARD 2

ESFERA

- Imagem meramente ilustrativa
- As opções são predefinidas pela Tegra e estão sujeitas a alterações sem aviso prévio e podem apresentar custo adicional.
- Sujeito ao cronograma físico da obra.



OPÇÕES DE LOUÇAS E METAIS PARA OS BANHOS

ESFERA

- Imagem meramente ilustrativa
- As opções são predefinidas pela Tegra e estão sujeitas a alterações sem aviso prévio e podem apresentar custo adicional.
- Sujeito ao cronograma físico da obra.



Deca Axis Branca P.470.17
+ CD.21F.17



Cuba de encaixe ou semi encaixe Deca L.733



Torneira de mesa bica baixa Deca Level 1197.C26



Acabamento de registro Deca Level



RÉGUA DO TEMPO TEGRA ID



PERGUNTAS E RESPOSTAS – ID

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.

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, 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 desse prazo?

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

PERGUNTAS E RESPOSTAS – ID

Posso receber meu apartamento sem os revestimentos?

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

Posso comprar o material e entregá-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.

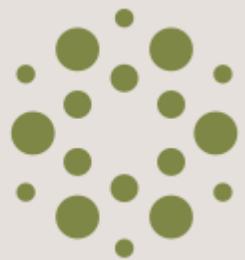
Qualquer alteração diferente do apresentado poderá ser realizada após a entrega das chaves, sempre consultando o Manual do Proprietário e através da contratação de profissional habilitado.

O que compõe o Kit Rede Frigorígena?

De acordo com o memorial descritivo de vendas as unidades autônomas do Esfera, 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.

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.



ESFERA

BOAS VENDAS!!!

TATUAPÉ

Universo