

BUENO  
BRANDÃO

257

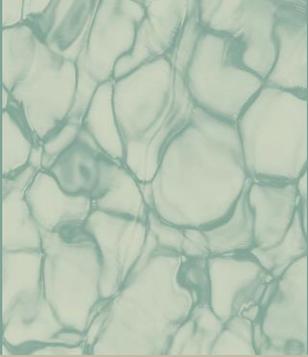




# LOCALIZAÇÃO







# PRODUTO



## FICHA TÉCNICA

---

### TERRENO

2.874m<sup>2</sup>

### PAVIMENTOS

25

### UNIDADES

22 UNID. – 500m<sup>2</sup> – 5 Suítes – 05 Vagas

01 UNID. – 711m<sup>2</sup> – Jardim – 5 suítes –  
05 Vagas

01 UNID. – 923m<sup>2</sup> – Cobertura – 5 suítes  
– 07 Vagas



## PROJETISTAS

---

ARQUITETURA:  
KÖNIGSBERGER & VANNUCCHI ARQUITETOS  
ASSOCIADOS

PAISAGISMO:  
EDSA + CARDIM ARQUITETURA PAISAGÍSTICA

DECORAÇÃO:  
ROBERTO MIGOTTO ARQUITETURA DE  
INTERIORES



PARQUE IBIRAPUERA

B  
B 257

# IMPLANTAÇÃO TÉRREO

- 01 Entrada de veículos
- 02 Porte-cochère
- 03 Rampas de acesso ao subsolo e sobressolo
- 04 Saída de veículos
- 05 Portaria
- 06 Acesso de serviço
- 07 Acesso Social
- 08 Hall de entrada com pé-direito duplo
- 09 Espaço Delivery
- 10 Sala de administração com elevador delivery
- 11 Foyer
- 12 Espaço festas com dois ambientes
- 13 Praça interna com play e jogos
- 14 Transfer
- 15 Jardins
- 16 Espaço Bem-estar



Imagem preliminar

# IMPLANTAÇÃO LAZER

- 01 Unidade Jardim
- 02 Transfer
- 03 Piscina coberta com raia de 25 m
- 04 Sauna seca e úmida
- 05 Academia
- 06 Academia ao ar livre
- 07 Praça Externa
- 08 Piscina Descoberta



Imagem preliminar

ACESSOS



Imagem preliminar

FACHADA



Imagem preliminar



HALL DE ENTRADA

Imagem preliminar



PRAÇA EXTERNA

Imagem preliminar

# PISCINA COBERTA



Imagem preliminar



PLANTAS



PLANTA TIPO

500 M<sup>2</sup>  
5 SUÍTES

TEGRA  
ID

*Personalização no mais alto nível.*  
Com o programa Tegra ID você apresenta um projeto  
criado pelo seu arquiteto de preferência e nós  
adaptamos o imóvel para refletir toda a sua essência.



Sugestão de planta. Os móveis e utensílios não fazem parte do contrato. Os revestimentos, bancadas, louças e metais são sugestões de decoração. Os mesmos serão entregues conforme Memorial Descritivo do empreendimento. Medidas de face a face de paredes sujeitas a variação em decorrência da execução e dos acabamentos a serem utilizados.

PLANTA TIPO

500 M<sup>2</sup>  
5 SUÍTES

DIFERENCIAIS

Dormitórios com difusores lineares de ar condicionado, persiana motorizada e ponto para desumidificador no armário

Banheiros com ventilação natural, pontos para piso e toalheiro aquecidos, e desembalador de espelhos

Closet com difusor de ar condicionado e ponto para desumidificador de armários

Elevador de serviço com grande cabine, biometria e reconhecimento facial

Depósito privativo no andar

Elevador Delivery

Ampla área técnica para condensadoras de ar-condicionado da unidade, equipamentos de aquecimento de água e infra para aspiração central

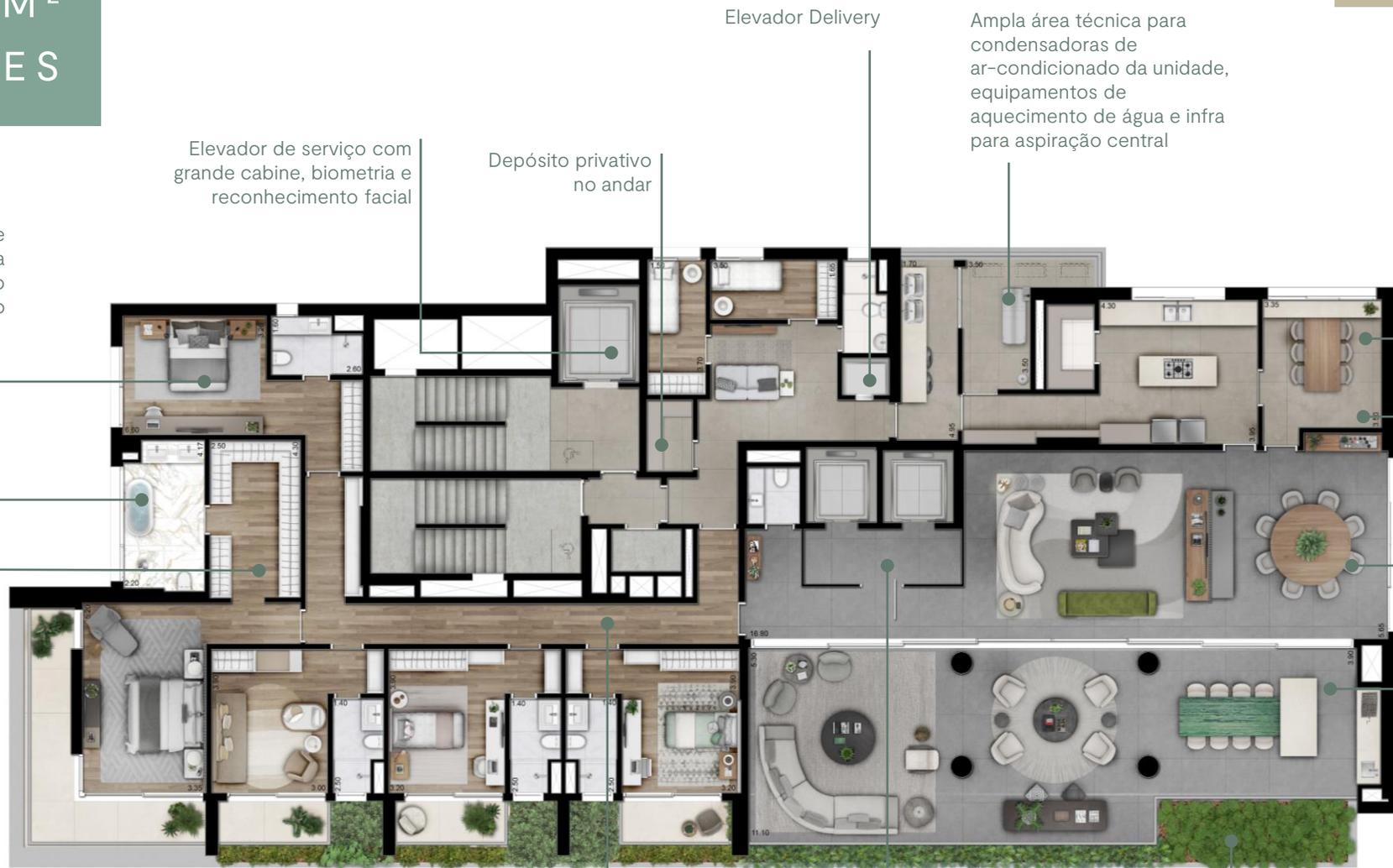
Ponto para adega

Áreas de convívio com difusores lineares de ar condicionado

Projeto estrutural pensado para flexibilizar diversas opções de planta e layout, além de pé direito acabado de 2,90m (piso a piso de 3,60m)

Elevadores sociais com biometria e reconhecimento facial para acesso às unidades por meio de fechadura eletrônica

Floreiras com irrigação automatizada



# TERRAÇO SOCIAL



Imagem preliminar

PLANTA JARDIM  
(1º PAVIMENTO)

711 M<sup>2</sup>  
5 SUÍTES



Sugestão de planta. Os móveis e utensílios não fazem parte do contrato. Os revestimentos, bancadas, louças e metais são sugestões de decoração. Os mesmos serão entregues conforme Memorial Descritivo do empreendimento. Medidas de face a face de paredes sujeitas a variação em decorrência da execução e dos acabamentos a serem utilizados.

COBERTURA  
INFERIOR

923 M<sup>2</sup>

5 SUÍTES



Sugestão de planta. Os móveis e utensílios não fazem parte do contrato. Os revestimentos, bancadas, louças e metais são sugestões de decoração. Os mesmos serão entregues conforme Memorial Descritivo do empreendimento. Medidas de face a face de paredes sujeitas a variação em decorrência da execução e dos acabamentos a serem utilizados.

COBERTURA  
SUPERIOR

923 M<sup>2</sup>

5 SUÍTES



Sugestão de planta. Os móveis e utensílios não fazem parte do contrato. Os revestimentos, bancadas, louças e metais são sugestões de decoração. Os mesmos serão entregues conforme Memorial Descritivo do empreendimento. Medidas de face a face de paredes sujeitas a variação em decorrência da execução e dos acabamentos a serem utilizados.

# VISTA PAVIMENTO TIPO



Imagem preliminar

# VISTA TERRAÇO PAVIMENTO TIPO



Imagem preliminar

# DIFERENCIAIS



## PROJETO

Projeto contemporâneo, com caixilhos de piso a teto, que proporcionam forro nivelado entre os ambientes;

Segurança: sala de segurança, câmeras, reconhecimento facial e biometria, com possibilidade de ampliação do sistema;

Rampas de veículos com inclinação especial;

Estacionamento com hall de espera, sonorização e aromatizador de ambiente, pintura epóxi, comunicação visual, forro e iluminação especial;

Porte-cochère para facilitar chegadas e partidas;

Halls e escadas de emergência humanizados em todos os pavimentos;

Acesso exclusivo para prestadores de serviço;

Calçada com boulevard e vegetação diferenciadas.



## LAZER E CONVENIÊNCIA

Academia com equipamentos Technogym;

Espaço Bem-Estar com sala de massagem e salão de cabeleireiro;

Saunas seca e úmida customizadas;

Piscinas das áreas comuns com tratamento de ozônio;

Som e aromatizador de ambiente nas áreas comuns: academia, salão de festas, praça interna com jogos e playground;

Wi-fi em todas as áreas comuns;

Espaço Delivery para recebimento de entregas;

Espaço para bicicletas.



## CONFORTO

Estrutura das unidades projetada para permitir grande flexibilização nas personalizações;

Pé direito de 2,90m livre na unidade (piso a piso de 3,60m);

Gerador com 100% de atendimento da demanda das unidades, incluindo ar-condicionado;

Elevador Delivery para entrega de pequenos volumes diretamente na unidade;

Entrega de difusores lineares para o ar-condicionado nas suítes e áreas sociais;

Infraestrutura para automação, aspiração central, aquecimento de piso nos banheiros, toalheiro aquecido e desembaçador de espelhos;

Persiana blackout motorizada embutida no forro nos dormitórios;

Fechadura eletrônica entregue na porta social e de serviço.



## UNIDADES

2 Pontos de carga para carro elétrico por apartamento;

Elevadores com biometria e reconhecimento facial;

Irrigação automatizada das floreiras da fachada;

Entrega de equipamento para monitoramento de temperatura e umidade das residências;

Atendimento de nível superior da norma de desempenho para acústica e térmica;

Utilização da fachada ventilada, que traz maior conforto térmico e menor manutenção.



## ÁREAS COMUNS

Entrega de placas de aquecimento solar;

Automação para controle de iluminação e ar-condicionado;

Iluminação externa com sensores fotoelétricos;

Utilização de lâmpadas LED e sensores de presença;

Entrega dos equipamentos para reuso da água de chuva para irrigação dos jardins;

Utilização de vegetação nativa;

Entrega de painel de monitoramento de consumo de energia elétrica e água;

Dimensionamento de depósitos de resíduos adequado ao empreendimento, com espaços para resíduos volumosos;

Entrega de compactadores de lixo;

Entrega de bacias com duplo acionamento e restritores de vazão.





BUENO  
BRANDÃO  
257

Realização e Construção:

**TEGRA**  
INCORPORADORA

BREVE LANÇAMENTO: "EMPREENHIMENTO BUENO BRANDÃO 257 - SÃO PAULO-SP". Incorporadora responsável: TGSP-88 EMPREENHIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede nesta Capital, na Avenida das Nações Unidas, nº 14.261, 14º e 15º andar, Condomínio WTorre Morumbi, Bairro Vila Gertrudes, CEP: 04794-000, inscrita no CNPJ/MF sob nº 34.583.520/0001-96. Projeto Arquitetônico: Königsberger Vannucchi Arquitetos Associados. Projeto Paisagístico: Cardim Arquitetura Paisagística. Projeto Paisagístico: EDSA - Criação Conceitual do Paisagismo. Projeto de Arquitetura de Interiores: Roberto Migotto Arquitetura de Interiores. Em fase de registro no 4º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo. Sua comercialização será realizada somente após o registro do Memorial de Incorporação no cartório de registro de imóveis competente. As informações constantes no Memorial de Incorporação e nos futuros Instrumentos de Compra e Venda prevalecerão sobre as divulgadas neste material. Todas as imagens e perspectivas aqui contidas são meramente ilustrativas. As tonalidades das cores, formas e texturas podem sofrer alterações. Os acabamentos, quantidade de móveis, equipamentos e utensílios serão entregues conforme o Memorial Descritivo do empreendimento e Projeto de Decoração. Os móveis e utensílios são sugestões de decoração com dimensões comerciais e não fazem parte do contrato de aquisição da unidade. As medidas dos apartamentos são internas e de face a face. A vegetação exposta é meramente ilustrativa e apresenta o porte adulto de referência, será entregue de acordo com o Projeto Paisagístico, podendo apresentar diferenças de tamanho e porte. Demais informações estarão à disposição no futuro plantão de vendas. Este material é preliminar e está sujeito a alteração sem aviso prévio.