

TESS

BROOKLIN

 **NORTIS**  **asset
management**

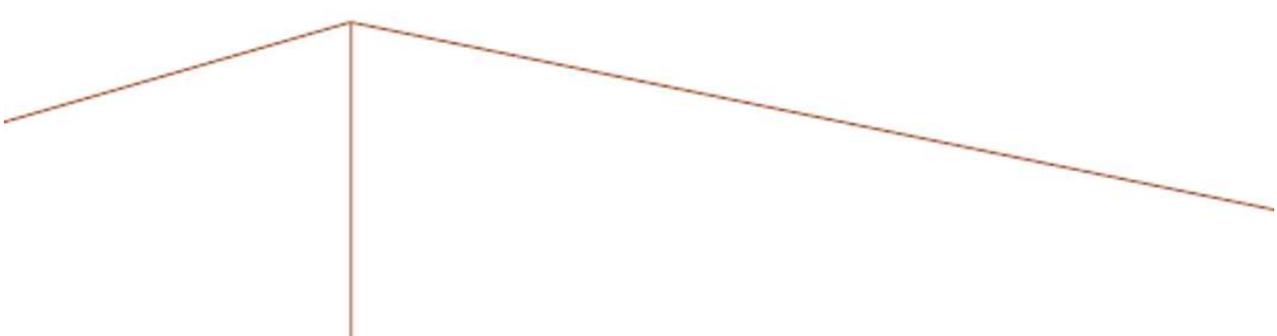
APRESENTA

T E S S
BROOKLIN

O equilíbrio entre todos os lados da sua vida.



3	Conceito
6	Localização
7	Arquitetura
9	Interiores
10	Paisagismo
11	Tipologias
23	Lazer e convivência
38	Diferenciais das unidades
40	Diferenciais das plantas
42	Nortis





Onde todas as fachadas
celebram a urbanidade.



Perspectiva ilustrada da fachada

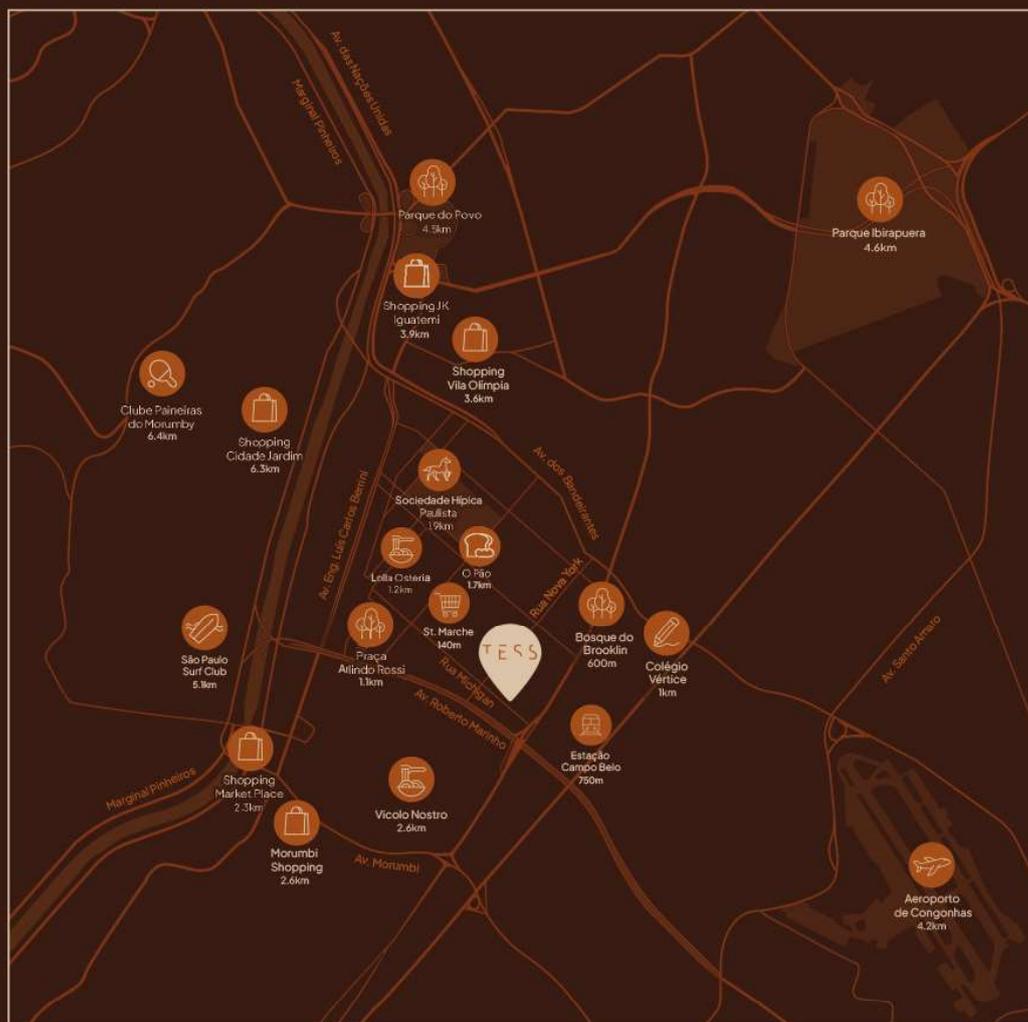
O Tess é a síntese da convivência entre o urbano e o privado, apresentando uma torre com fachadas equilibradas que se integra ao Brooklin com naturalidade. Mais do que um espaço habitável, é uma instalação viva onde arquitetura e urbanismo se traduzem em bem-estar, funcionalidade e design contemporâneo.



Um bairro
conectado
ao melhor
de São Paulo.

Perspectiva ilustrada
da fachada

Entre os polos urbanos e a tranquilidade das ruas arborizadas, o Tess equilibra sofisticação, praticidade e conectividade.



- St Marche | 140 m
- Avenida Roberto Marinho | 240 m
- Lolla Osteria | 1,2 km
- O Pão | 1,7 km
- Avenida Eng. Luís Carlos Berrini | 1,7 km
- Sociedade Hípica Paulistana | 1,9 km
- Morumbi Shopping | 2,6 km
- Marginal Pinheiros | 3,5 km
- Shopping Vila Olímpia | 3,6 km
- Aeroporto de Congonhas | 4,2 km
- Parque do Povo | 4,5 km
- São Paulo Surf Club | 5,1 km

Arquitetura que se insere
com naturalidade no
movimento e na essência
da cidade.

As imagens são meramente sugestão, podendo ser alteradas, a critério exclusivo da vendedora, em relação à quantidade, materiais, cores e tipo do mobiliário a qualquer tempo, devendo ser mantido o conceito apresentado nas imagens. O Memorial Descritivo anexo ao Instrumento Particular de Compra e Venda sempre prevalecerá em caso de divergências.



“

O Tess é a síntese da convivência entre o urbano e o privado, trazendo um edifício que se integra ao bairro com naturalidade. Um edifício alto, esbelto, com quatro fachadas de frente, como se fossem quatro torres justapostas ao núcleo central de circulação, estes quatro volumes se contrapõem, dois a dois, com materiais e cores diferentes.

A torre está elevada em relação ao solo, criando um espaço para composição volumétrica do embasamento, onde temos lazer e áreas sociais comuns, entremeadas por jardins escalonados.

”

Luiz Felipe Aflalo – Arquiteto

aflalo /
gasperini /
arquitetos

Perspectiva ilustrada do acesso



INTERIORES

Assinado pelo escritório **Suite Arquitetos**, o projeto de interiores do Tess valoriza a biofilia, integrando o verde aos espaços internos e externos por meio de texturas naturais e formas orgânicas.



Funcionalidade, minimalismo e design sofisticado se unem para criar ambientes acolhedores, versáteis e modernos, perfeitamente adaptados às necessidades da vida contemporânea.

PAISAGISMO

Assinado por **Tellini Vontobel**, o paisagismo do Tess traduz a essência do encontro entre o urbano e o natural. Formas orgânicas, vegetação abundante e elementos sensoriais



como água e luz criam uma experiência única, onde o verde deixa de ser cenário e se torna protagonista. Uma experiência de tranquilidade e reconexão com a natureza.

Um equilíbrio perfeito
entre arquitetura,
design e paisagismo.

Ambientes se integram em uma composição que conecta interiores e exteriores. Materiais como concreto aparente e caixilhos metálicos dialogam com o verde, que transcende o papel de cenário e transforma cada momento em uma experiência de tranquilidade e reconexão.

IMPLANTAÇÃO



- | | | | |
|---|---------------------------------------|----|-------------------------------------|
| 1 | Hall de entrada | 8 | Pet place |
| 2 | Salão de festas | 9 | Playground |
| 3 | Área externa salão de festas | 10 | Espaço para encomendas |
| 4 | Copa | 11 | Brinquedoteca |
| 5 | Massagem | 12 | Academia com equipamentos Technogym |
| 6 | Sauna úmida | 13 | Quadra de tênis e futebol |
| 7 | Piscina coberta com raia de 25 metros | | |

As imagens das áreas comuns são meramente sugestão, podendo ser alteradas, a critério exclusivo da vendedora, em relação à quantidade, materiais, cores e tipo do mobiliário a qualquer tempo, devendo ser mantido o conceito apresentado nas imagens. O Memorial Descritivo anexo ao Instrumento Particular de Compra e Venda sempre prevalecerá em caso de divergências.

Ambientes fluidos e sofisticados para celebrações.

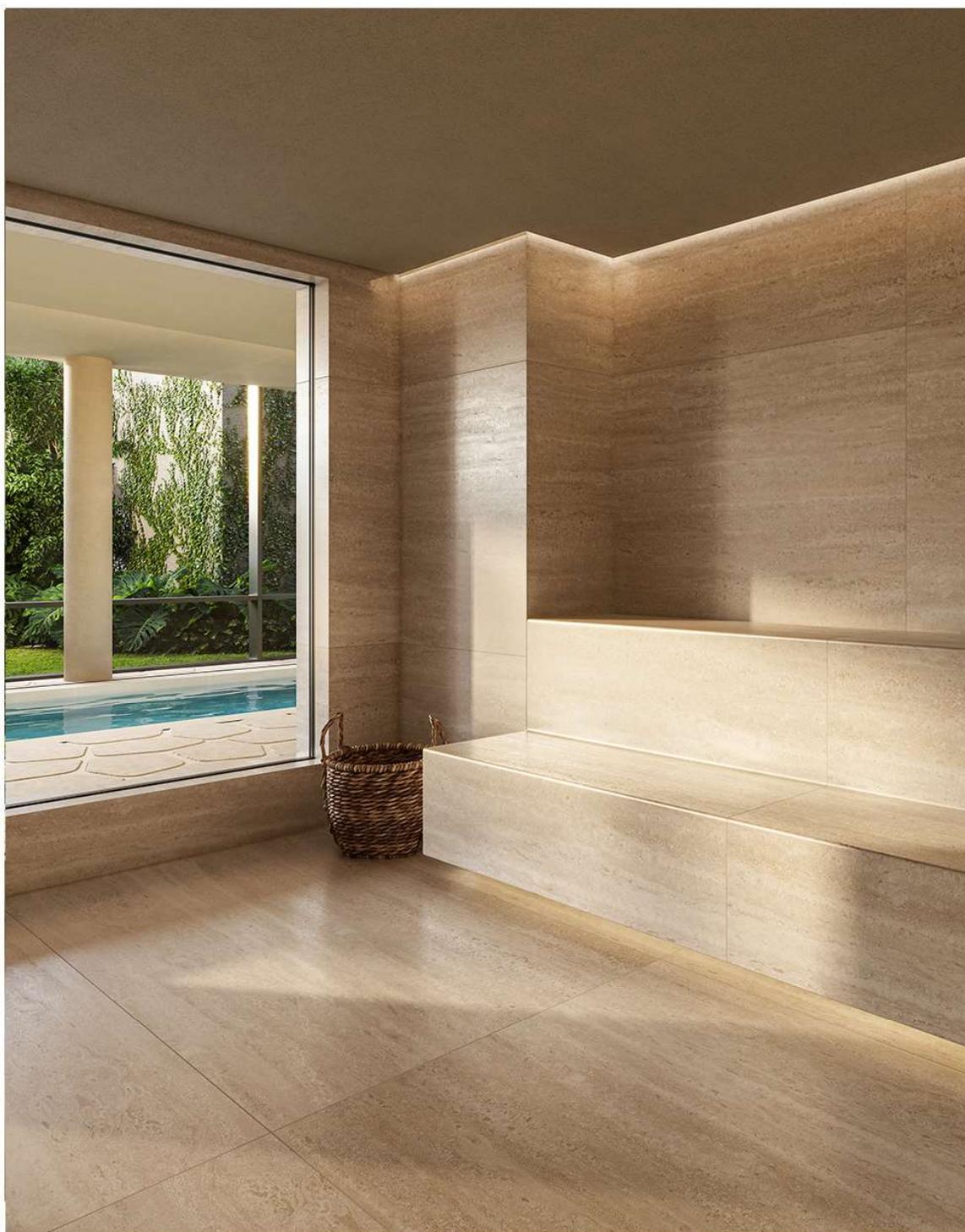


Perspectiva ilustrada do salão de festas

Espaços que promovem o equilíbrio entre corpo e mente.

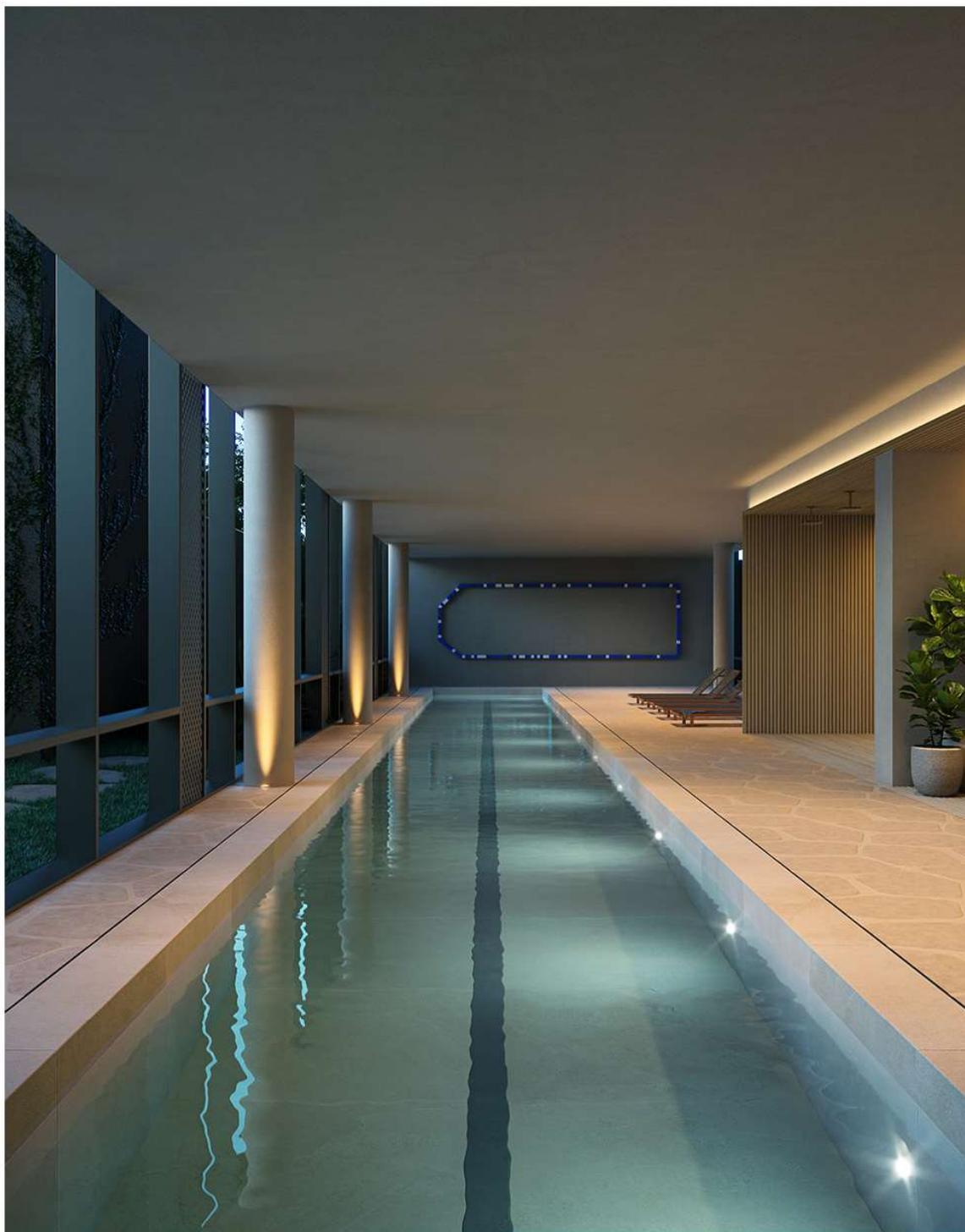


Perspectiva ilustrada da sala de massagem



Perspectiva ilustrada da sauna úmida

Piscina coberta com raia de 25 metros



Perspectiva ilustrada da piscina coberta

O brincar conecta todas as gerações.



Perspectiva ilustrada do playground

As imagens das áreas comuns são meramente sugestão, podendo ser alteradas, a critério exclusivo da vendedora, em relação à quantidade, materiais, cores e tipo do mobiliário a qualquer tempo, devendo ser mantido o conceito apresentado nas imagens. O Memorial Descritivo anexo ao Instrumento Particular de Compra e Venda sempre prevalecerá em caso de divergências.

Onde a imaginação ganha espaço para brincar.



Perspectiva ilustrada da brinquedoteca

Viver é encontrar pausas sem perder o ritmo.



Perspectiva ilustrada da academia

Equipamentos da **TECHNOGYM**

As imagens das áreas comuns são meramente sugestão, podendo ser alteradas, a critério exclusivo da vendedora, em relação à quantidade, materiais, cores e tipo do mobiliário a qualquer tempo, devendo ser mantido o conceito apresentado nas imagens. O Memorial Descritivo anexo ao Instrumento Particular de Compra e Venda sempre prevalecerá em caso de divergências.

Caso a Technogym não possa efetuar o fornecimento dos equipamentos na ocasião em que for necessária a aquisição dos mesmos por um dos motivos abaixo relacionados, a VENDEDORA poderá substituir o fornecimento desses equipamentos por outra empresa que atenda as mesmas especificações e qualidade da Technogym: Não possua mais representação no território nacional; Foi descontinuada a importação e comercialização de algum dos equipamentos; Não atenda aos prazos necessários para entrega de acordo com o cronograma da obra; Qualquer outro motivo de força maior.

Espaço amplo e rodeado por vegetação.



Perspectiva ilustrada do lazer descoberto

Áreas comuns pensadas para valorizar a convivência, relaxamento e praticidade, criando espaços que promovem um estilo de vida saudável e equilibrado.



Perspectiva ilustrada da quadra de tênis e futebol

IMPLANTAÇÃO



- 13 Salão de jogos
- 14 Área gourmet
- 15 Estar coberto
- 16 Deck molhado
- 17 Piscina infantil
- 18 Piscina descoberta

Conforto,
funcionalidade
e sofisticação.



Perspectiva ilustrada da área gourmet

Formas orgânicas que se integram ao paisagismo exuberante.



Perspectiva ilustrada da piscina descoberta

Espaços
que se adaptam
à sua vida.

As plantas do Tess oferecem
uma experiência de morar
única, com ambientes que
se integram perfeitamente
ao seu estilo de vida.

TIPOLOGIAS

130 m²

Planta padrão



3 suítes

Cozinha fechada
integrada à área
de serviço

Sugestão de decoração por

Dutra Pêra

Ilustração artística da planta com 130 m² de área privativa. Sugestão de decoração. A execução das opções de planta que preveem a retirada dos caixilhos da sala e fechamento dos terraços não serão oferecidas pela Vendedora, devendo ser executadas pelos Compradores após o recebimento das unidades, e aprovação do padrão de fechamento dos terraços por Assembleia Geral de Condomínio a ser efetuada pelo futuro condomínio a ser instalado. Os móveis, armários e eletrodomésticos são meramente ilustrativos, assim como os acabamentos. As unidades serão entregues conforme Memorial Descritivo do empreendimento.

Sugestão de decoração do escritório Leonardo Zanatta



Perspectiva ilustrada do living de 130 m²

Sugestão de decoração do escritório Cyro Arquitetura



Perspectiva ilustrada do living de 131 m²

Sugestão de decoração do escritório Leonardo Zanatta



Perspectiva ilustrada da suíte principal de 130 m²

TIPOLOGIAS

170 m²
Planta padrão



2 suítes
2 dormitórios

Área de serviço
com depósito

Cozinha fechada

Sugestão de decoração por

NORTIS

Ilustração artística da planta com 170 m² de área privativa. Sugestão de decoração. A execução das opções de planta que preveem a retirada dos caixilhos da sala e fechamento dos terraços não serão oferecidas pela Vendedora, devendo ser executadas pelos Compradores após o recebimento das unidades, e aprovação do padrão de fechamento dos terraços por Assembleia Geral de Condomínio a ser efetuada pelo futuro condomínio a ser instalado. Os móveis, armários e eletrodomésticos são meramente ilustrativos, assim como os acabamentos. As unidades serão entregues conforme Memorial Descritivo do empreendimento.



Perspectiva ilustrada do living de 170 m²

Sugestão de decoração do escritório Dutra Pêra



Perspectiva ilustrada do living de 170 m²

Sugestão de decoração do Studio RO+CA



Perspectiva ilustrada da suíte principal de 170 m²

TIPOLOGIAS

Penthouses

304 m²

3 suítes

Sala ampliada

Sala íntima / home theater

Terraço com previsão para piscina

Área gourmet

Sugestão de decoração por
studioro+ca



Ilustração artística da planta com 304 m² de área privativa. Sugestão de decoração. A execução das opções de planta que preveem a retirada dos caixilhos da sala e fechamento dos terraços não serão oferecidas pela Vendedora, devendo ser executadas pelos Compradores após o recebimento das unidades, e aprovação do padrão de fechamento dos terraços por Assembleia Geral de Condomínio a ser efetuada pelo futuro condomínio a ser instalado. Os móveis, armários e eletrodomésticos são meramente ilustrativos, assim como os acabamentos. As unidades serão entregues conforme Memorial Descritivo do empreendimento.

DIFERENCIAIS DE TODAS AS UNIDADES



Piso a piso de 3,06 m



Elevador privativo com controle de acesso



Hall social privativo



Contrapiso acústico nas salas, dormitórios, circulação íntima e terraços



Tratamento de atenuação acústica das tubulações para garantir conforto aos moradores



Tratamento de atenuação acústica por meio de alvenarias especiais nas paredes entre unidades



Floreiras junto às unidades com irrigação automatizada



Previsão de carga para fechamento de todos os terraços



Duto de exaustão para futura instalação de churrasqueira



Caixilhos do terraço social alinhados com o forro



Caixilhos com persiana de enrolar nos dormitórios



Rouparia integrada à circulação íntima



Banheiros com ventilação e iluminação naturais



Ponto para ducha higiênica em todos os banheiros sociais



Ponto elétrico para aquecedor de toalha, desembaçador de espelho e instalação de bacia inteligente nos banheiros sociais



Água quente na bancada dos banheiros sociais



Banheiros sociais entregues com revestimentos, bancadas, louças e metais



Ponto de água para geladeira



Ponto para filtro na bancada da cozinha



Ponto para fogão a gás, cooktop e forno elétrico na cozinha



Ponto para triturador na cuba da cozinha



Ponto para lava-louças



Ponto para duas máquinas lava e seca na área de serviço



Área e terraço de serviço entregues com revestimentos

DIFERENCIAIS DO EMPREENDIMENTO



Gerador full para todo o empreendimento com atendimento de todas as demandas do edifício e das unidades privativas, com exceção de ar-condicionado



Área wellness com piscina coberta com raia de 25m x 2,50m e profundidade de 1,30m garantindo a prática confortável de natação + sauna úmida + sala de massagem



Piscinas descobertas adulto e infantil com deck molhado



Quadra de tênis com piso apropriado para esta prática esportiva na modalidade “quadra rápida”. A mesma quadra terá pinturas e equipamentos para prática de futebol



Academia para a prática de exercícios aeróbicos e musculação com equipamentos da **TECHNOGYM**.



Área gourmet ligada à piscina descoberta



Salão de jogos com ambiente para assistir a jogos e filmes



Brinquedoteca conectada ao playground, com espaço para apresentações infantis e circuito de brinquedos



Salão de festas com chapelaria, banheiro exclusivo e copa com acesso independente



Petplace



Consultoria para projeto de segurança desenvolvido exclusivamente para as particularidades deste empreendimento



Água de reaproveitamento de chuvas utilizada para lavagem das áreas externas e rega da vegetação do empreendimento



Projeto de luminotécnica especial para as áreas comuns



Vagas de estacionamento determinadas



Previsão para carregamento de carro elétrico

Informações importantes: As previsões mencionadas neste material são preparações para futura instalação, a cargo do proprietário. Consulte o memorial descritivo para especificações técnicas.

Previsão para carregamento de carro elétrico sujeita à publicação da IT do Bombeiro.

Caso a Technogym não possa efetuar o fornecimento dos equipamentos na ocasião em que for necessária a aquisição dos mesmos por um dos motivos abaixo relacionados, a VENDEDORA poderá substituir o fornecimento desses equipamentos por outra empresa que atenda as mesmas especificações e qualidade da Technogym: Não possua mais representação no território nacional; Foi descontinuada a importação e comercialização de algum dos equipamentos; Não atenda aos prazos necessários para entrega de acordo com o cronograma da obra; Qualquer outro motivo de força maior.



MANIFESTO

NORTIS

Espaços têm alma. E o lar é prova viva disso. A vida se revela nas entrelinhas e a perfeição mora nos detalhes.

Desfrutar é combinar conforto e alegria em um mesmo espaço.

Design e funcionalidade, a casa e a cidade, você e as pessoas ao seu redor. Nossa poesia faz parte desses encontros.

Conforto é o nosso norte. Criamos lares para acolher e despertar os sentidos.

O desfrutar acontece de dentro para fora, revelando nosso talento em encantar.

Existimos para o extraordinário estar presente no dia a dia. Porque cada momento conta uma história.

FEITO PARA SER VIVIDO

Cada espaço é uma celebração do tempo, onde o design encontra o propósito de acolher e o conforto se transforma em arte. Aqui, cada detalhe foi pensado para inspirar momentos inesquecíveis, proporcionando experiências que vão além do morar – é sobre viver plenamente.

PAIXÃO PELOS DETALHES

É o que transforma o comum no extraordinário. Em cada acabamento, uma dedicação incansável em buscar o que é melhor para você. Porque é na paixão pelos detalhes que mostramos nossa empatia genuína, criando espaços que falam com a alma e celebram cada momento da vida.

OBRAS QUE FAZEM SENTIDO

Mais do que estética, criamos espaços que se integram à cidade, respeitando o coletivo e reforçando nosso compromisso de construir com propósito, para as pessoas, para a cidade e para o planeta.

SIMPLESMENTE INCOMPARÁVEL

Uma experiência incomparável em todos os contatos da marca. Cada empreendimento é uma expressão única de sofisticação e autenticidade. Criamos experiências que vão além do padrão, onde a excelência é a norma. É a união entre primor técnico e emoção, resultando em obras que não apenas mudam a paisagem paulistana, mas que se tornam referências de qualidade e beleza inigualáveis.