





ESTAÇÃO DE GINÁSTICA E PLAYGROUND

ÁREA VERDE DE DOAÇÃO

BICICLETÁRIO E ESTAÇÃO DE GINÁSTICA + ALONGAMENTO

ÁREA DE DOAÇÃO INSTITUCIONAL

PRAÇA

BICICLETÁRIO E ESTAÇÃO DE GINÁSTICA + ALONGAMENTO

ESTAÇÃO DE GINÁSTICA E PLAYGROUND





RUA JARDIM



## 1ª Rua Jardim de São Paulo

### A RUA JARDIM CONTARÁ COM:

- Mais de **1,1km** de um jardim linear totalmente equipado
- Rua Jardim repaginada com áreas para **Mall\*** e **Lojas\***
- Mais de **470 novas arvores** serão plantadas
- Mais de **200.000** novas mudas de arbustos e forrações
- **Alargamento** da rua Fortunato Ferraz com novas faixas de circulação
- Nova avenida com **canteiro central** arborizado.
- Cabeamento elétrico **enterrado** em parte da via
- Acesso à estação da **CPTM** revitalizado

A área verde representada nos materiais de vendas é apenas ilustrativa e representa uma área de doação. Suas características estão sujeitas à regras específicas e à aprovação junto aos órgãos competentes. Caso a Tegra desista dos futuros lançamentos, por consequência, não fará a execução da área verde. \*As áreas de mall e lojas serão implantadas gradualmente a cada novo lançamento do complexo Caminhos da Lapa e estão sujeitas à regras específicas e à aprovação junto aos órgãos competentes. Caso a Tegra desista dos futuros lançamentos, por consequência, não fará a execução das lojas.





## INFRAESTRUTURA E LAZER

### A RUA JARDIM CONTARÁ COM:

- Ciclovía e ciclofaixa
- Bicicletários
- Praças e Espaços de Estar
- Playgrounds
- Estações de ginástica com equipamentos diversos e para 3ª idade
- Estações de alongamento
- Área para Pets
- Áreas para piquenique
- Áreas gramadas para contemplação e lazer
- Equipamentos urbanos como bancos e lixeiras
- Iluminação paisagística especial

A área verde representada nos materiais de vendas é apenas ilustrativa e representa uma área de doação. Suas características estão sujeitas à regras específicas e à aprovação junto aos órgãos competentes. Caso a Tegra desista dos futuros lançamentos, por consequência, não fará a execução da área verde.







RUA JARDIM





## MALL DE CONVENIÊNCIA

mais comodidade e  
sustentabilidade.

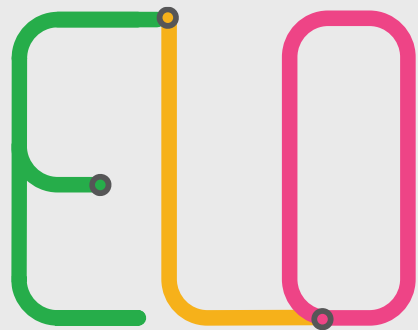
RUA JARDIM





RUA JARDIM

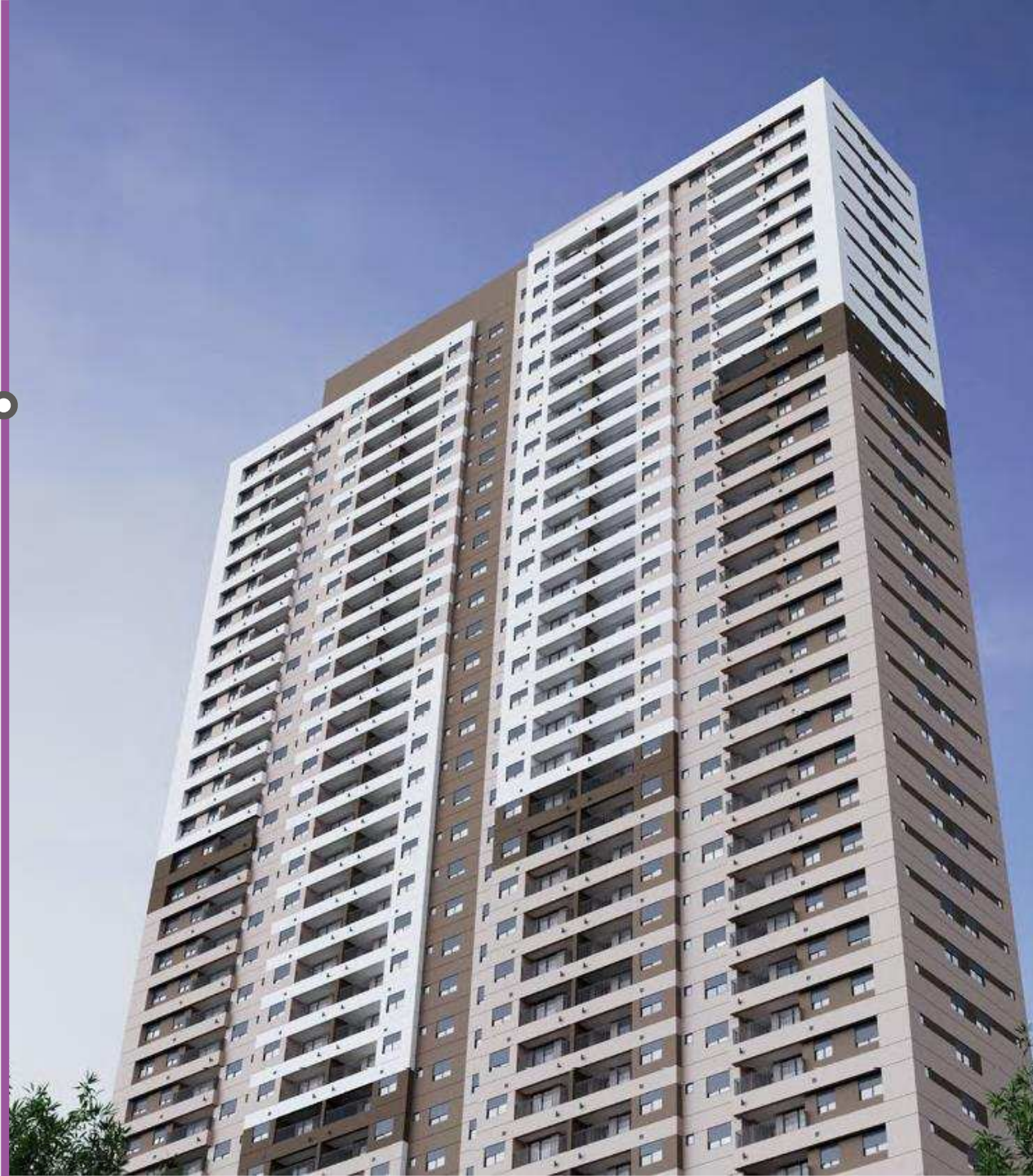




Arquitetura:  
Königsberger Vannucchi

Decoração:  
Claudia Albertini

Paisagismo:  
Benedito Abbud





# FICHA TÉCNICA



End.: R. Fortunato Ferraz, 365 Lote 4 • Vila Anastácio • São Paulo, SP

Área do terreno: 10.007,50m<sup>2</sup>\*

Nº de torres: 1

Nº total de unidades separadas por tipologia:

304 unidades residenciais:

110 unid. de 3 dorm. com suíte | 67m<sup>2</sup> e 68m<sup>2</sup> | 1 vaga;

139 unid. de 2 dorm. com suíte | 55m<sup>2</sup> | 1 vaga;

26 unid. de 2 dorm. | 47m<sup>2</sup> | 1 vaga;

29 unid. de 2 dorm. | 47m<sup>2</sup> | 1 vaga moto.

7 lojas no térreo:

Loja 1 • 67m<sup>2</sup>      Loja 3 • 65m<sup>2</sup>      Loja 5 • 76m<sup>2</sup>

Loja 2 • 69m<sup>2</sup>      Loja 4 • 28m<sup>2</sup>      Loja 6 • 29m<sup>2</sup>

Loja 7 • 42m<sup>2</sup>

Nº Pavimentos:

31 pavimentos, sendo: Térreo + 30 pavimentos + ático

Nº Sub/Sobresolos:

4 pavimentos de garagem cobertos + 1 pavimento descoberto

Nº de Unidades / Andar:

2º ao 4º: 06 unidades/pavimento e 5º ao 30º: 11 unidades/pavimento

\*Valor referente à área total do lote, no qual serão doados para a municipalidade 1.398,80m<sup>2</sup> (referentes a melhoramento viário e doação de calçada), gerando uma área remanescente de 8.608,70m<sup>2</sup>. Área referente às duas fases de lançamento.





# PAVIMENTO TÉRREO

- 01 Boulevard
- 02 Acesso de veículos Elo Caminhos da Lapa e do futuro lançamento
- 03 Acesso de veículos ao estacionamento Elo Caminhos da Lapa
- 04 Vagas cobertas pavimento térreo
- 05 Bicicletário pavimento térreo
- 06 Lojas
- 07 Parada para bicicletas
- 08 Portaria residencial
- 09 Acesso de Social
- 10 Acesso de Serviço
- 11 Acesso serviço secundário
- 12 Sala delivery
- 13 Lobby
- 14 Hall de elevadores
- 15 Brinquedoteca
- 16 Salão de jogos
- 17 Salão gourmet
- 18 Salão de festas
- 19 Copa salão de festas
- 20 Sanitários feminino e masculino
- 21 Acesso ao lazer descoberto
- 22 Churrasqueira
- 23 Praça
- 24 Playground
- 25 Quadra recreativa





# PAVIMENTO TÉRREO



Acesso de veículos ao estacionamento Elo Caminhos da Lapa

Acesso de veículos Elo Caminhos da Lapa e do futuro lançamento

Boulevard

Acesso lojas

RUA FORTUNATO FERRAZ

Parada para bicicletas

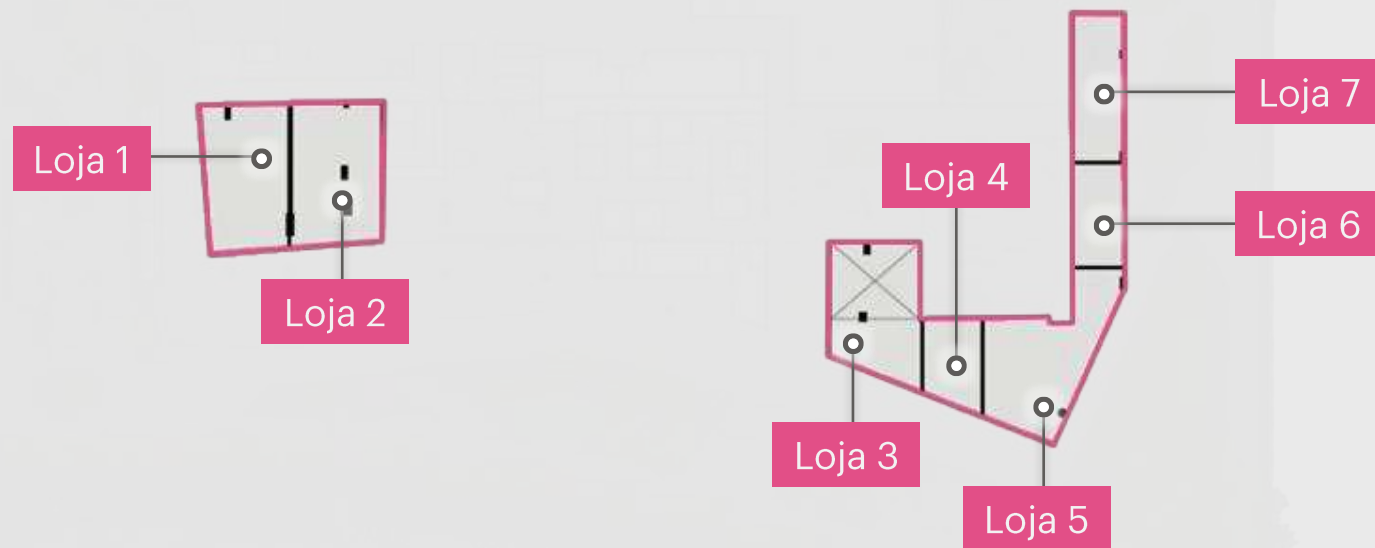






PORTARIA









FACHADA ATIVA

PORTAL





**RUA JARDIM EM FRENTE AO ELO CAMINHOS DA LAPA**





Pé-direito duplo

**LOBBY**





**SALÃO GOURMET**



**SALÃO DE JOGOS**







**SALÃO DE FESTAS**





**BRINQUEDOTECA**





**CHURRASQUEIRA**





PLAYGROUND



**QUADRA  
RECREATIVA**







# PAVIMENTO LAZER ELEVADO (4º PAVIMENTO)



- 01 WC PNE masculino e feminino
- 02 Fitness
- 03 Sala personal
- 04 Acesso à área descoberta
- 05 Praça
- 06 Solarium
- 07 Piscina infantil
- 08 Piscina adulto
- 09 Deck molhado
- 10 Estacionamento descoberto 4o. pavimento
- 11 Unidades residenciais



# PAVIMENTO LAZER ELEVADO (4º PAVIMENTO)

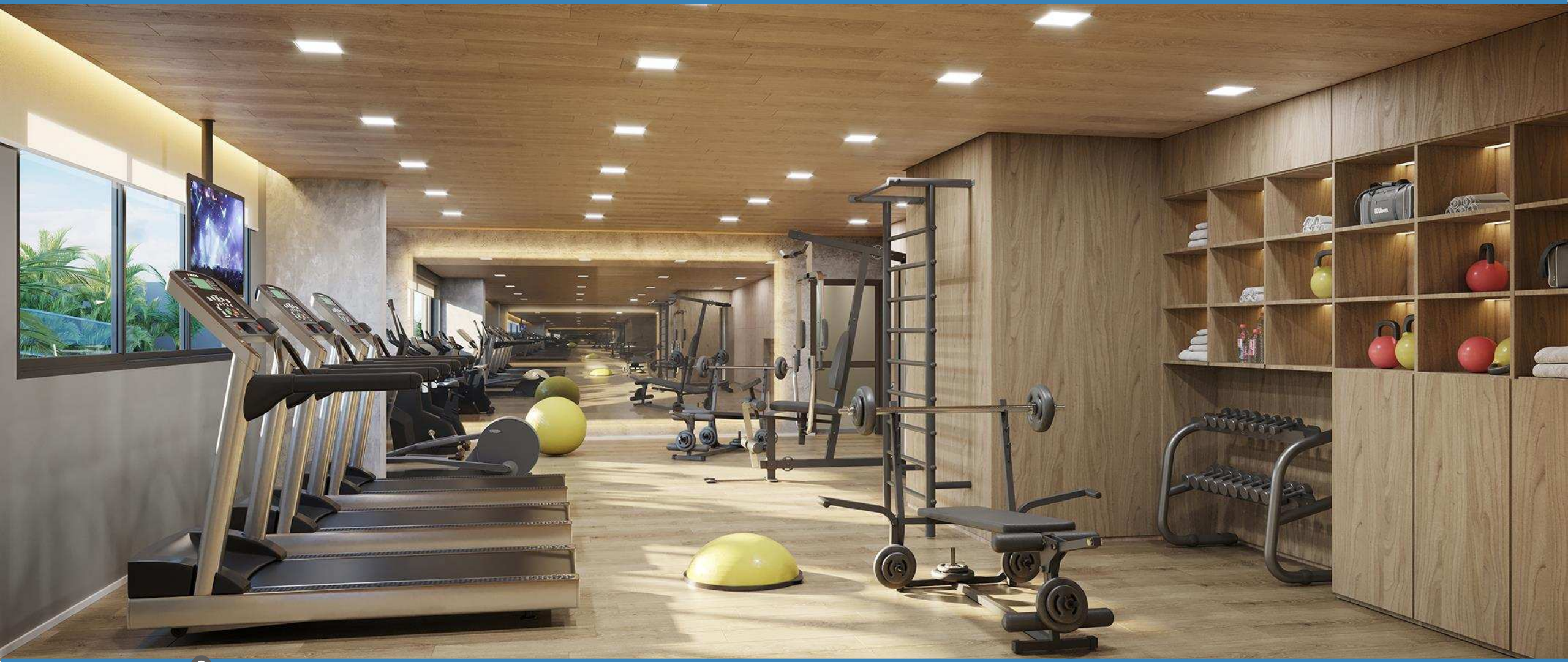


Fitness

Sala Personal

RUA FORTUNATO FERRAZ

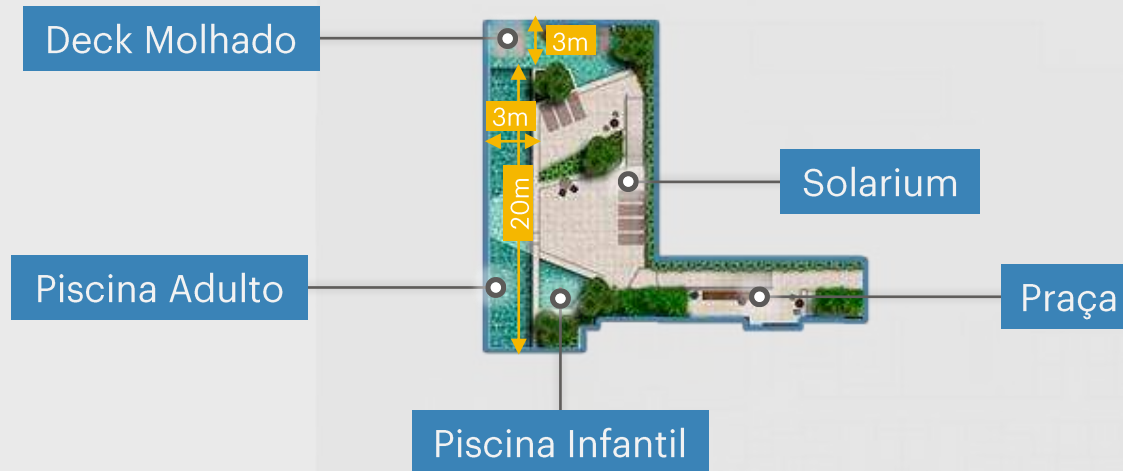




FITNESS



# PAVIMENTO LAZER ELEVADO (4º PAVIMENTO)

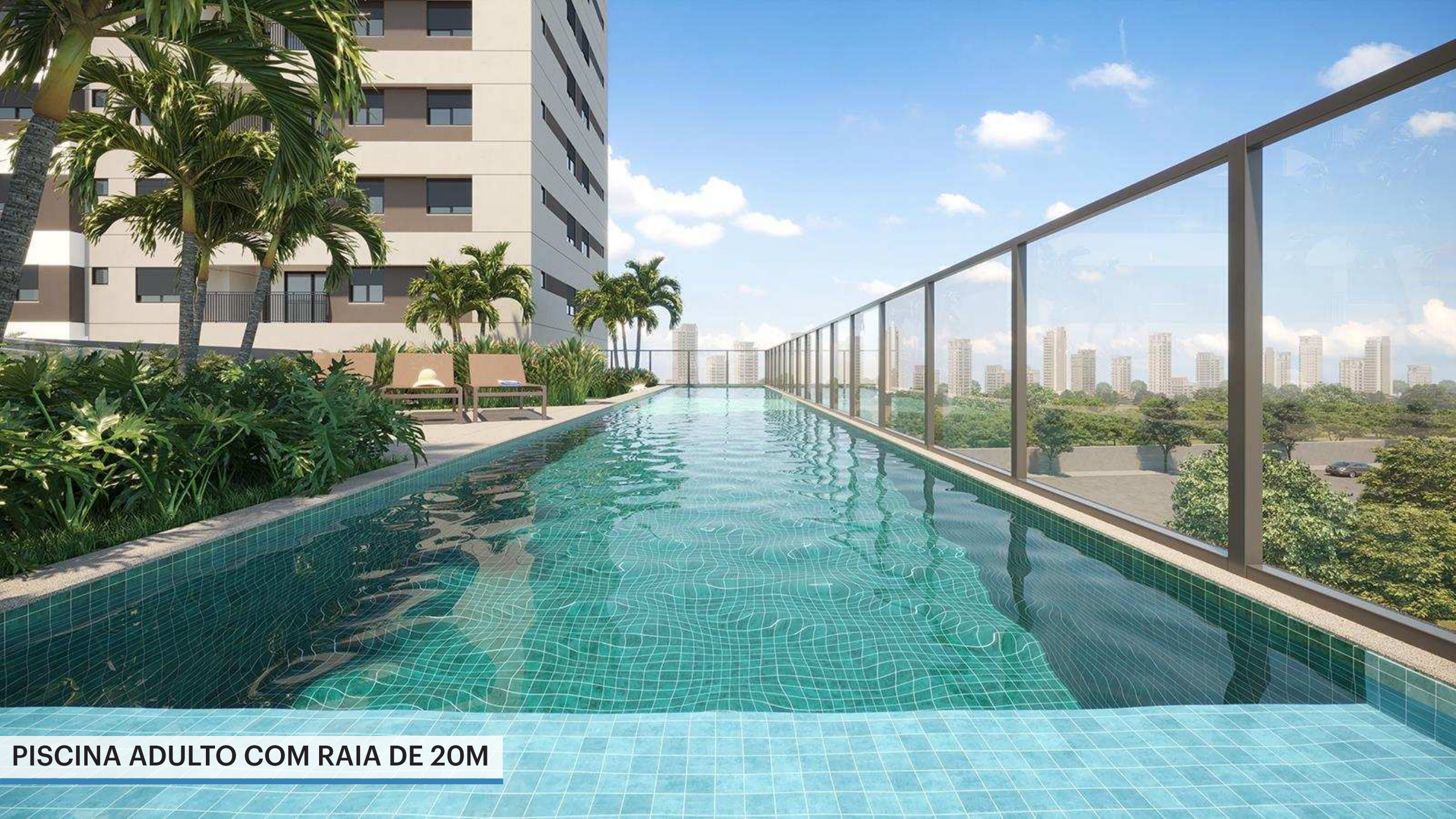






DECK MOLHADO





**PISCINA ADULTO COM RAIA DE 20M**



**BICICLETÁRIO**







É hora de estabelecer  
uma **ligação nova**  
com o lugar que você  
**escolheu para morar.**

47m<sup>2</sup>

55m<sup>2</sup>

67m<sup>2</sup>

68m<sup>2</sup>

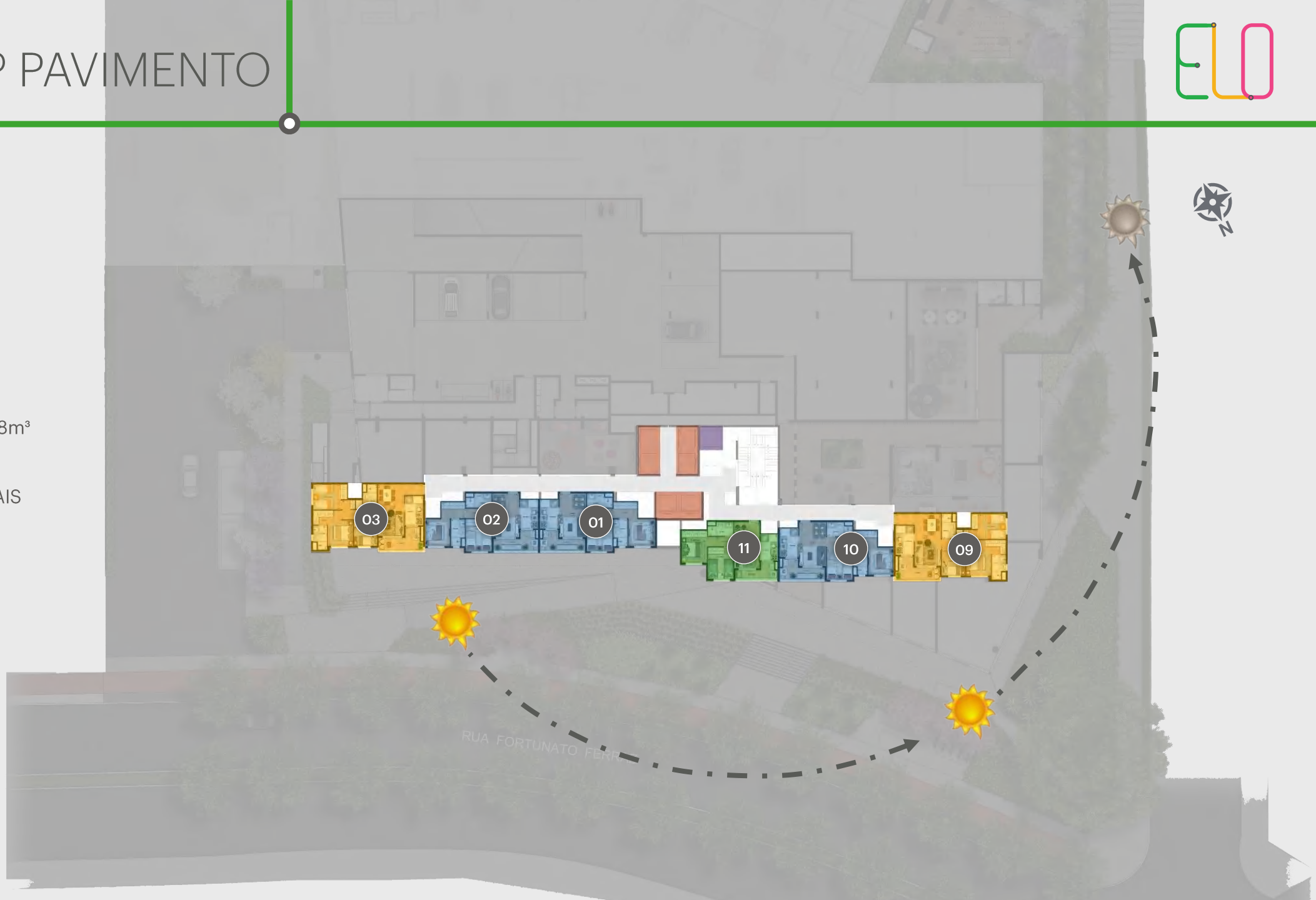
PLANTAS



# 2º, 3º e 4º PAVIMENTO



-  UNIDADES 47m<sup>2</sup>
-  UNIDADES 55m<sup>2</sup>
-  UNIDADES 67m<sup>2</sup> e 68m<sup>3</sup>
-  ELEVADORES SOCIAIS
-  ELEVADOR DE SERVIÇO E EMERGÊNCIA



RUA FORTUNATO FERREIRA







# 47m<sup>2</sup> 1 SUÍTE 1 VAGA



## PLANTA OPÇÃO | SALA E DORM. AMPLIADOS



Terão direito de uso de 1 vaga de automóvel as unidades finais 1, 2, 3, 9 e 10 do 2º ao 4º pavimento; os finais 1 a 5 e 7 a 10 do 5º ao 17º pavimento e finais 1 a 11 do 18º ao 30º pavimento.  
Terão direito de uso de 1 vaga de moto as unidades final 11 do 2º ao 4º pavimento e finais 6 e 11 do 5º ao 17º pavimento.





LIVING 47m<sup>2</sup>



# 55m<sup>2</sup>

# 2 DORMS. COM SUÍTE

# 1 VAGA

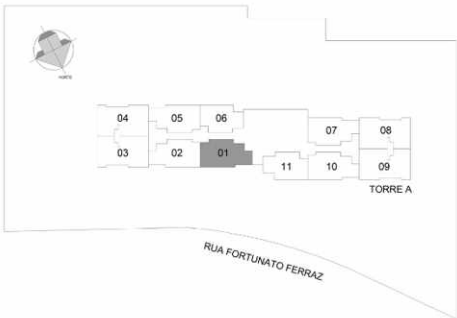


## PLANTA TIPO

Água dos chuveiros com aquecimento a gás



■ ■ ■ ■ ■ PAREDES EM DRY WALL





# 55m<sup>2</sup> 1 SUÍTE 1 VAGA

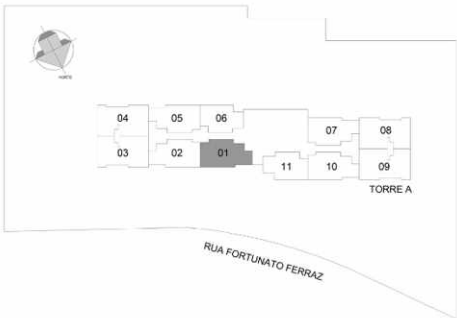


## PLANTA OPÇÃO | SALA AMPLIADA

Água dos chuveiros com aquecimento a gás



■ ■ ■ ■ ■ PAREDES EM DRY WALL







LIVING 55m<sup>2</sup>



67m<sup>2</sup>/68m<sup>2</sup>

3 DORMS. COM SUÍTE

1 VAGA



PLANTA TIPO





67m<sup>2</sup>/68m<sup>2</sup>

2 DORMS. COM SUÍTE

1 VAGA



PLANTA OPÇÃO | SALA AMPLIADA







LIVING 67m<sup>2</sup>



# VAGAS

## DISTRIBUIÇÃO

CADA UNIDADE TERÁ DIREITO USO DE **1 VAGA INDETERMINADA** PARA CARRO EXCETO AS 29 UNIDADES LISTADAS ABAIXO QUE TERÃO DIREITO DE USO A 1 VAGA DE MOTO:

Aparts. 47m<sup>2</sup> final 11 do 2º ao 4º pavto. = **01** vaga para moto cada;

Aparts. 47m<sup>2</sup> finais 6 e 11 do 5º ao 17º pavto. = **01** vaga para moto cada

TOTAL DE **275** VAGAS DE AUTOMÓVEIS, SENDO:

- **222** Cobertas
- **50** Descobertas
- **03** PNE – prioridade no sorteio para moradores PNE

TOTAL DE **29** VAGAS DE MOTOS, SENDO TODAS DE USO EXCLUSIVO DAS 29 UNID. DE 47m<sup>2</sup> LISTADAS ACIMA.

- + **04** VAGAS PARA VISITANTES
- + **02** VAGAS CARGA E DESCARGA
- + **02** VAGAS MOTO DELIVERY

A DISTRIBUIÇÃO DAS VAGAS SERÁ FEITA ATRAVÉS DE SORTEIO APÓS A INSTALAÇÃO DO CONDOMÍNIO.

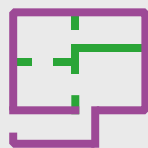
## TAMANHO DAS VAGAS







## DIFERENCIAIS







## EMPREENDIMENTO



Bicicletário decorado



Áreas comuns entregues equipadas e decoradas



Piscina no lazer elevado



Em frente a 1ª Rua Jardim de São Paulo



Lazer completo para toda a família



Conveniência de Lojas no Térreo.



## UNIDADES



Medição de água e gás individualizada entregue



Previsão para ar condicionado na suíte ou dormitório principal (dreno e ponto de força)



Caixilho com persiana de enrolar nos dormitórios



Tomadas USB entregues (sala e dormitórios)



Piso do terraço entregue nivelado com a sala





# SUSTENTABILIDADE



Reservatório de reuso das águas pluviais



Infraestrutura para aquecimento solar



Bacias Sanitárias com duplo acionamento (unidades e áreas comuns)



Torneiras com sensor de presença nos banheiros das áreas comuns



Carregador para carro elétrico\*



Sensor de presença nos halls

\*Serão entregues 2 carregadores para carros elétricos no pavimento térreo nas vagas de utilitários.



## OBRA

Logística reversa de blocos

Gerenciamento de resíduos

Tintas à base d'água com baixo teor de VOC.



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 NAS UNIDADES RESIDENCIAIS:



Opção de Planta



2 Kits de Acabamentos



Rede frigorígena para ar condicionado na suíte ou dormitório principal

\*As opções acima podem apresentar custo adicional. Sujeito ao cronograma físico da obra. Os projetos recebidos serão analisados e avaliados quanto à sua viabilidade técnica e estão sujeitos a solicitação de revisão caso não atendam os critérios do regulamento e/ou impactem em inviabilidade técnica. O orçamento de custos das alterações apresentadas no projeto será elaborado por uma equipe especializada e apresentado aos clientes para ciência e aprovação. 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.



## OBRAS DE ALARGAMENTO VIÁRIO E RUA JARDIM

As incorporadoras **Tegra, Helbor e Toledo Ferrari** informam que os serviços fazem parte do Plano de Melhoramento Viário denominado Arco Tietê e preveem o alargamento da via (conforme estabelecido na Lei nº 16.541/2016).

As incorporadoras reforçam o potencial de **transformação e qualificação urbana da região** e investem na **valorização do bairro**, com o **desenvolvimento de novos empreendimentos residenciais** que contemplam **projeto de paisagismo** para a área pública, **mobilidade, conveniência e segurança**.

