

# AMARO

Uma vida tranquila em primeiro lugar.

Av. João Dias

AMARO

Marginal Pinheiros

Rua Laguna

**Arquitetura:**

LE Arquitetos

**Decoração:**

Carol Miluzzi Arquitetura

**Paisagismo:**

Neusa Nakata

Arquitetura Paisagística



Detalhe da Fachada

Imagens preliminares, sujeitas a alterações



Fachada

Imagens preliminares, sujeitas a alterações

**Endereço:** Rua Albino Boldasso Gabriel, 99 a 165 – Santo Amaro

**Área do terreno:** 3.270,79m<sup>2</sup>

**Número total de unidades:**

255 unidades sendo:

102 unidades de 79m<sup>2</sup>\* - 3 dorms. - 01 vaga

153 unidades de 63m<sup>2</sup>\* - 2 dorms. - 01 vaga

**2 Blocos - Natureza e Harmonia**

Bloco **Natureza:** 4 unidades/andar

Bloco **Harmonia:** 6 unidades/andar

Cada Torre possui 2 elevadores sociais e 1 de serviço, totalizando 5 elevadores

**Número de pavimentos:**

Térreo + 2 Sobressolos + 25 pavimentos tipo

\*As metragens podem sofrer alteração

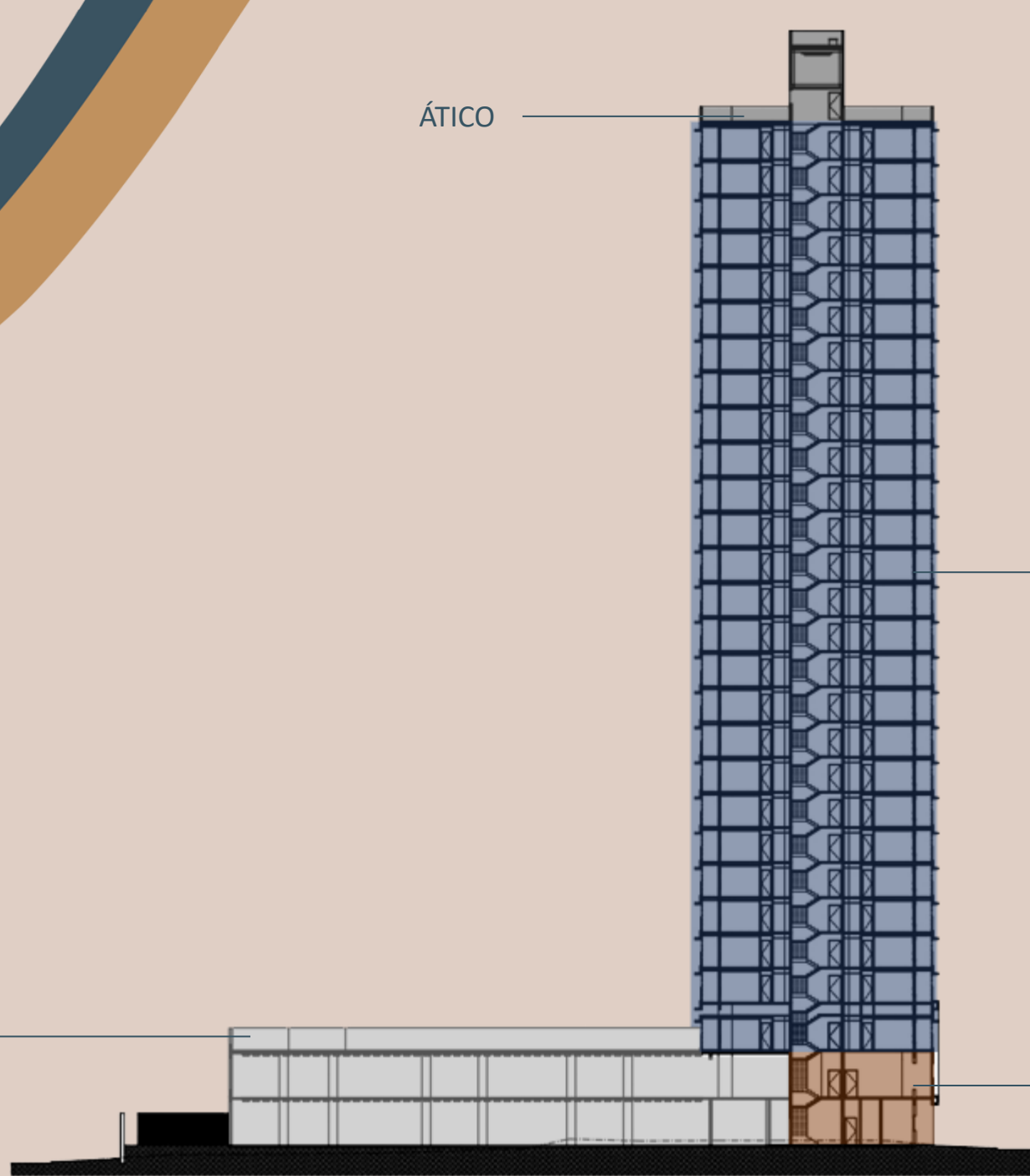
# CORTE ESQUEMÁTICO

ÁTICO

UNIDADES TIPO

GARAGEM

ACESSO E LAZER



# IMPLANTAÇÃO TÉRREO



- 1 Portaria
- 2 Acesso Garagem
- 3 Acesso Social – Torre Natureza
- 4 Acesso Social – Torre Harmonia
- 5 Acesso Serviço
- 6 Lobby – Torre Natureza
- 7 Lobby – Torre Harmonia
- 8 Espaço Delivery
- 9 Salão de Festas
- 10 Lounge Festas
- 11 Fitness
- 12 Sala Multiuso
- 13 Piscina Adulto
- 14 Deck Molhado
- 15 Piscina Infantil
- 16 Solário
- 17 Churrasqueira
- 18 Playground
- 19 Pet Place
- 20 Redário
- 21 Alameda Amaro

# IMPLANTAÇÃO TÉRREO





Alameda Amaro

Imagens preliminares, sujeitas a alterações



# IMPLANTAÇÃO TÉRREO



RUA ALBINO BOLDASSO GABRIL

Imagens preliminares, sujeitas a alterações

# IMPLANTAÇÃO TÉRREO



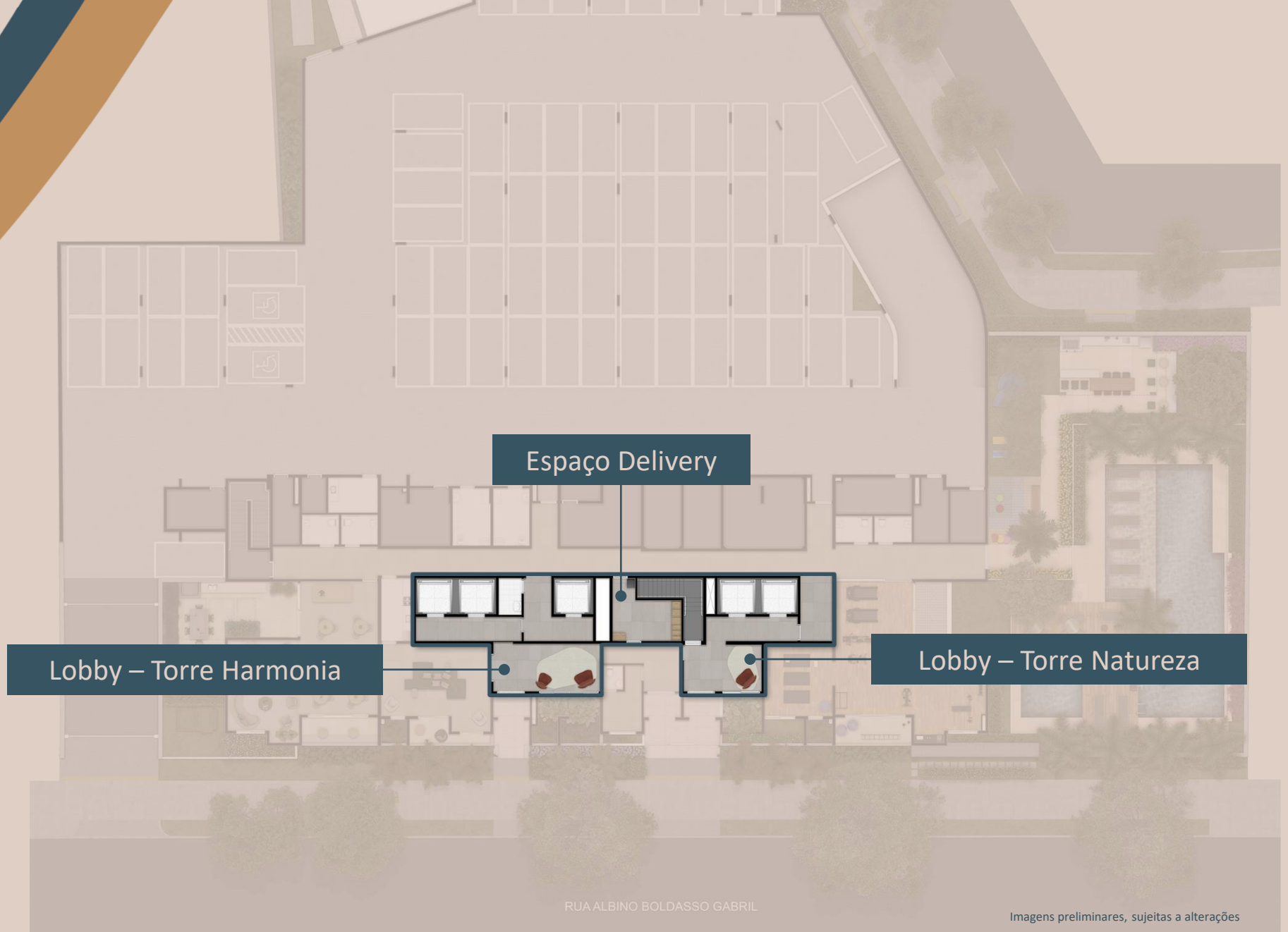
Imagens preliminares, sujeitas a alterações



Portaria

Imagens preliminares, sujeitas a alterações

# IMPLANTAÇÃO TÉRREO



RUA ALBINO BOLDASSO GABRIL

Imagens preliminares, sujeitas a alterações



Lobby



Espaço Delivery

Imagens preliminares, sujeitas a alterações

# IMPLANTAÇÃO TÉRREO

Lounge Festas

Salão de Festas



RUA ALBINO BOLDASSO GABRIL

Imagens preliminares, sujeitas a alterações



Salão de Festas





Lounge Festas

Imagens preliminares, sujeitas a alterações

# IMPLANTAÇÃO TÉRREO



RUA ALBINO BOLDASSO GABRIL

Imagens preliminares, sujeitas a alterações



Fitness

# IMPLANTAÇÃO TÉRREO



Imagens preliminares, sujeitas a alterações



Piscina Adulto



Piscina Infantil e Solário

# IMPLANTAÇÃO TÉRREO



RUA ALBINO BOLDASSO GABRIL

Imagens preliminares, sujeitas a alterações



Churrasqueira



# IMPLANTAÇÃO TÉRREO



Playground

RUA ALBINO BOLDASSO GABRIL

Imagens preliminares, sujeitas a alterações



Playground

# IMPLANTAÇÃO TÉRREO





Pet Place



Redário

Imagens preliminares, sujeitas a alterações

# IMPLANTAÇÃO LAZER



- 1 Salão de Jogos
- 2 Coworking
- 3 Salão de Festas Juvenil
- 4 Brinquedoteca
- 5 Espaço Gourmet
- 6 Bicicletário

# IMPLANTAÇÃO LAZER



RUA ALBINO BOLDASSO GABRIL

Imagens preliminares, sujeitas a alterações

# IMPLANTAÇÃO LAZER

Salão de Jogos



RUA ALBINO BOLDASSO GABRIL

Imagens preliminares, sujeitas a alterações





Salão de Jogos

# IMPLANTAÇÃO LAZER



RUA ALBINO BOLDASSO GABRIL

Imagens preliminares, sujeitas a alterações



Coworking

Imagens preliminares, sujeitas a alterações

# IMPLANTAÇÃO LAZER



Salão de Festas Juvenil

RUA ALBINO BOLDASSO GABRIL

Imagens preliminares, sujeitas a alterações



Salão de Festas Juvenil

# IMPLANTAÇÃO LAZER



Brinquedoteca

RUA ALBINO BOLDASSO GABRIL

Imagens preliminares, sujeitas a alterações



Brinquedoteca

Imagens preliminares, sujeitas a alterações

# IMPLANTAÇÃO LAZER



Espaço Gourmet

RUA ALBINO BOLDASSO GABRIL

Imagens preliminares, sujeitas a alterações



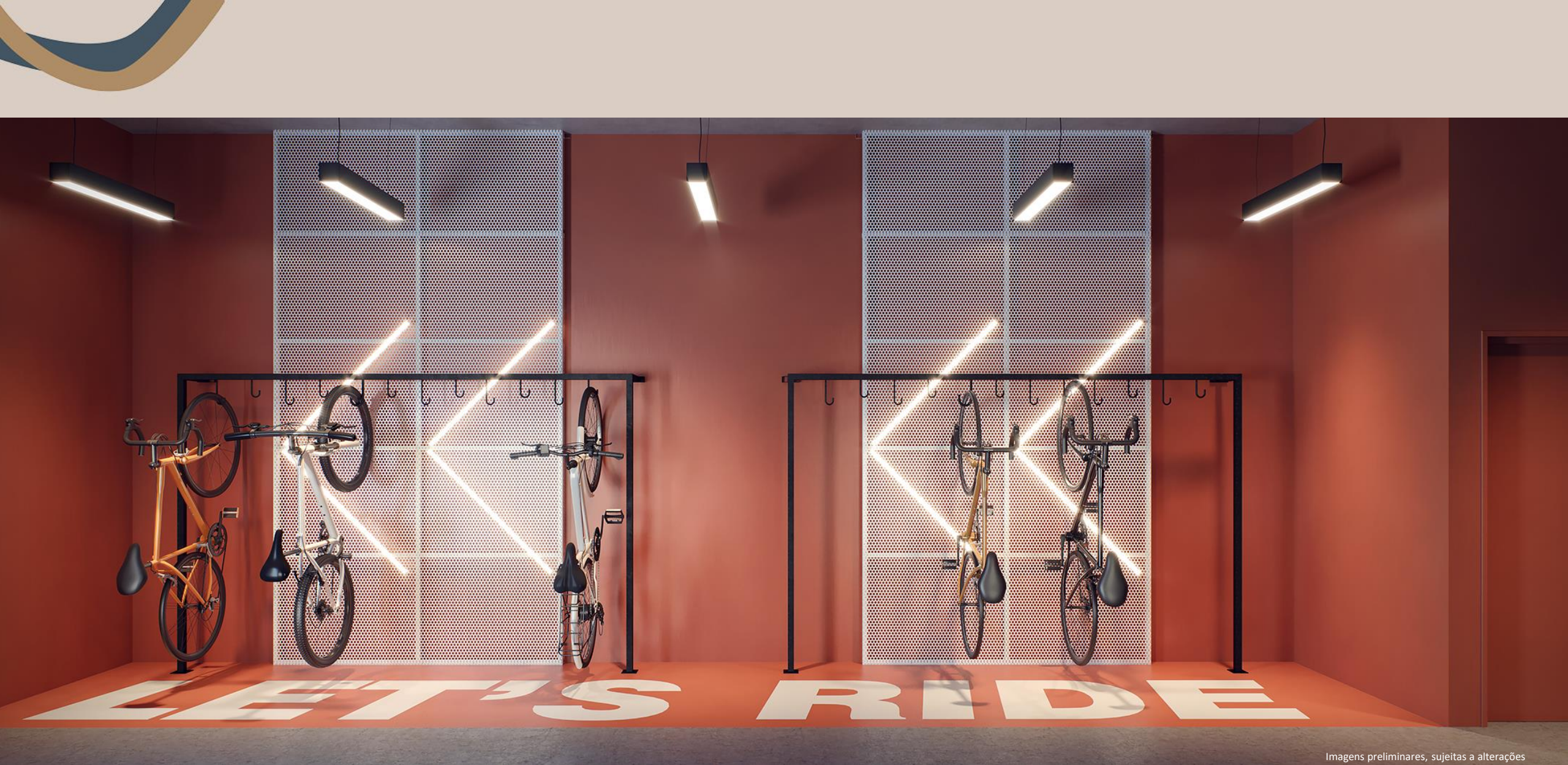


Espaço Gourmet

Imagens preliminares, sujeitas a alterações

# IMPLANTAÇÃO LAZER





Imagens preliminares, sujeitas a alterações

Bicicletário

AMARO

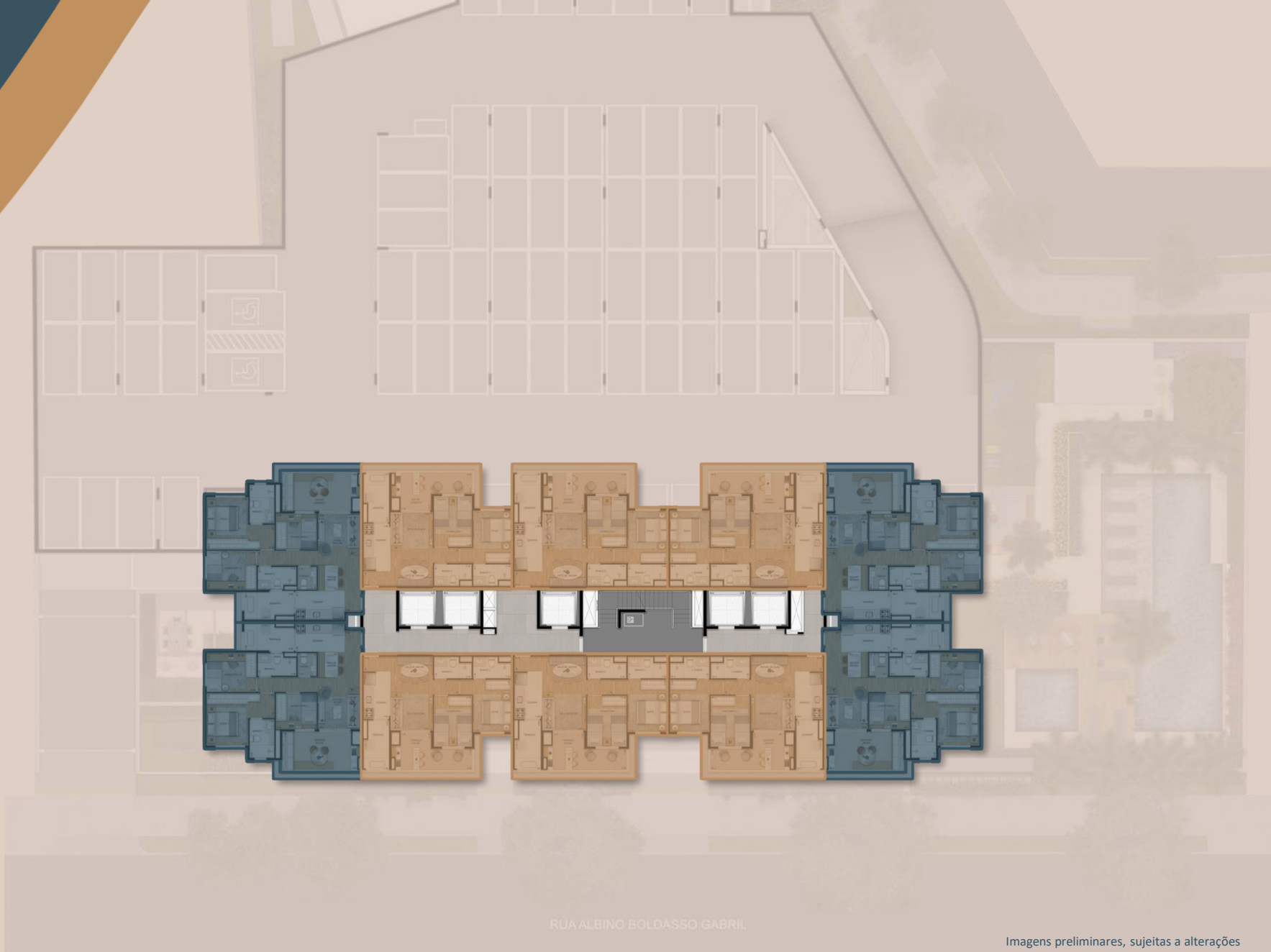
# AMARO

Uma vida tranquila em primeiro lugar.

## PLANTAS



# PAVIMENTO TIPO





RUA ALBINO BOLDASSO GABRIL

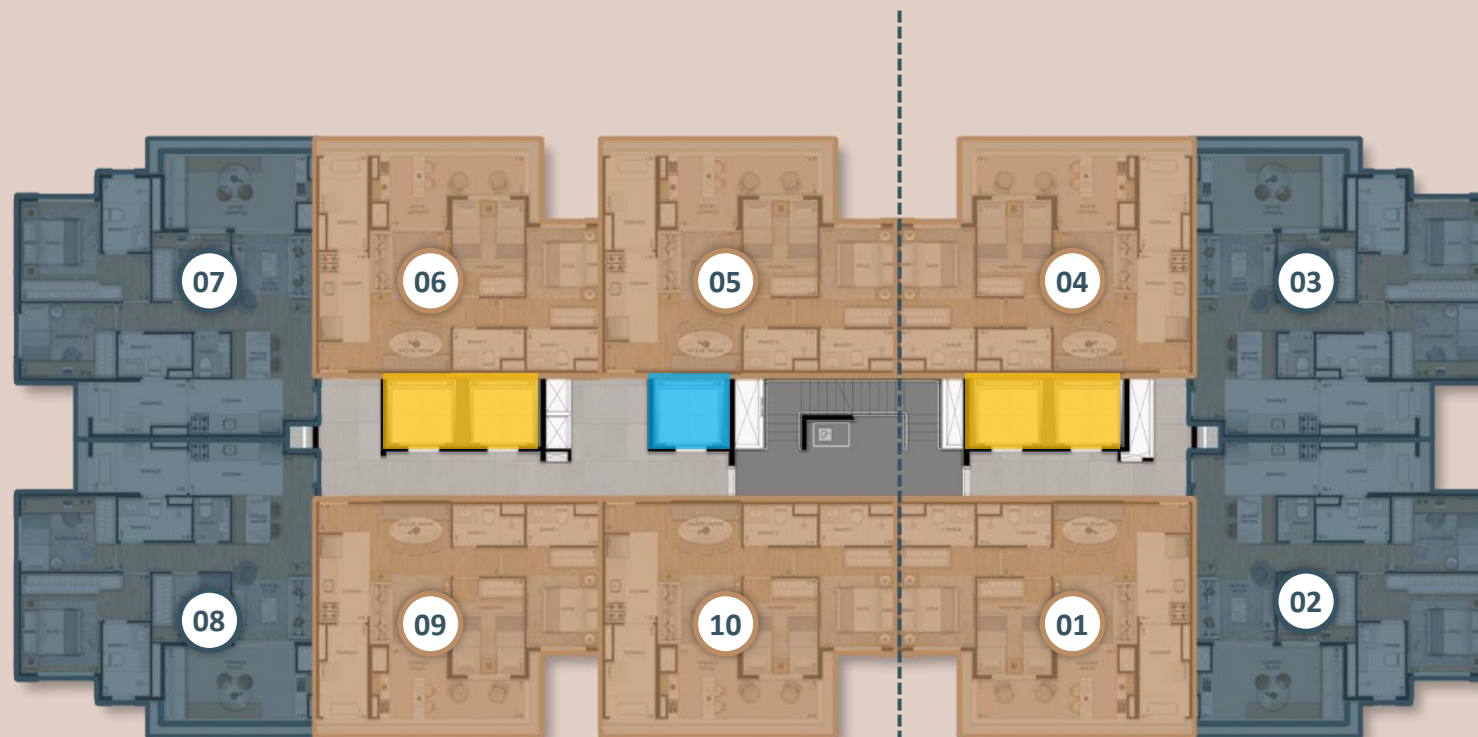
Imagens preliminares, sujeitas a alterações

# PAVIMENTO TIPO

79m<sup>2</sup>

63m<sup>2</sup>

-  Elevador Social
-  Elevador Serviço



TORRE HARMONIA

TORRE NATUREZA

# Planta Tipo - 63m<sup>2</sup>\*

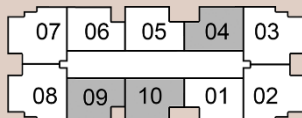
2 dorms.  
1 suíte  
1 vaga

## ●●●● PAREDES EM DRYWALL

Sugestão de planta final 04, 09 e 10. Os móveis e utensílios não fazem parte do Contrato. Os revestimentos, bancadas, louças e metais são sugestão 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.

\*As metragens poderão sofrer alteração.

Projeto preliminar.



# Planta Tipo - 63m<sup>2</sup>\*

2 dorms.  
1 suíte  
1 vaga





# Planta Opção - 63m<sup>2</sup>\*

1 suíte - Sala Ampliada  
1 vaga

## ●●●● PAREDES EM DRYWALL

Sugestão de planta final 04, 09 e 10. Os móveis e utensílios não fazem parte do Contrato. Os revestimentos, bancadas, louças e metais são sugestão 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.

\*As metragens poderão sofrer alteração.

Projeto preliminar.



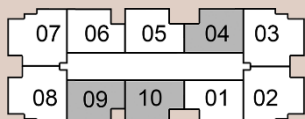
# Planta Decorado - 63m<sup>2</sup>\*

1 suíte - Escritório  
1 vaga

Sugestão de planta final 04, 09 e 10. Os móveis e utensílios não fazem parte do Contrato. Os revestimentos, bancadas, louças e metais são sugestão 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.

\*As metragens poderão sofrer alteração.

Projeto preliminar.





Terraço Decorado do Apto.  
63m<sup>2</sup>\*

\*As metragens poderão sofrer alteração. Projeto preliminar

Imagens preliminares, sujeitas a alterações



## Living Decorado do Apto. 63m<sup>2</sup>\*

\*As metragens poderão sofrer alteração. Projeto preliminar

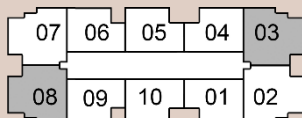
Imagens preliminares, sujeitas a alterações

# Planta Tipo - 79m<sup>2</sup>\*

3 dorms.  
1 suíte  
1 vaga

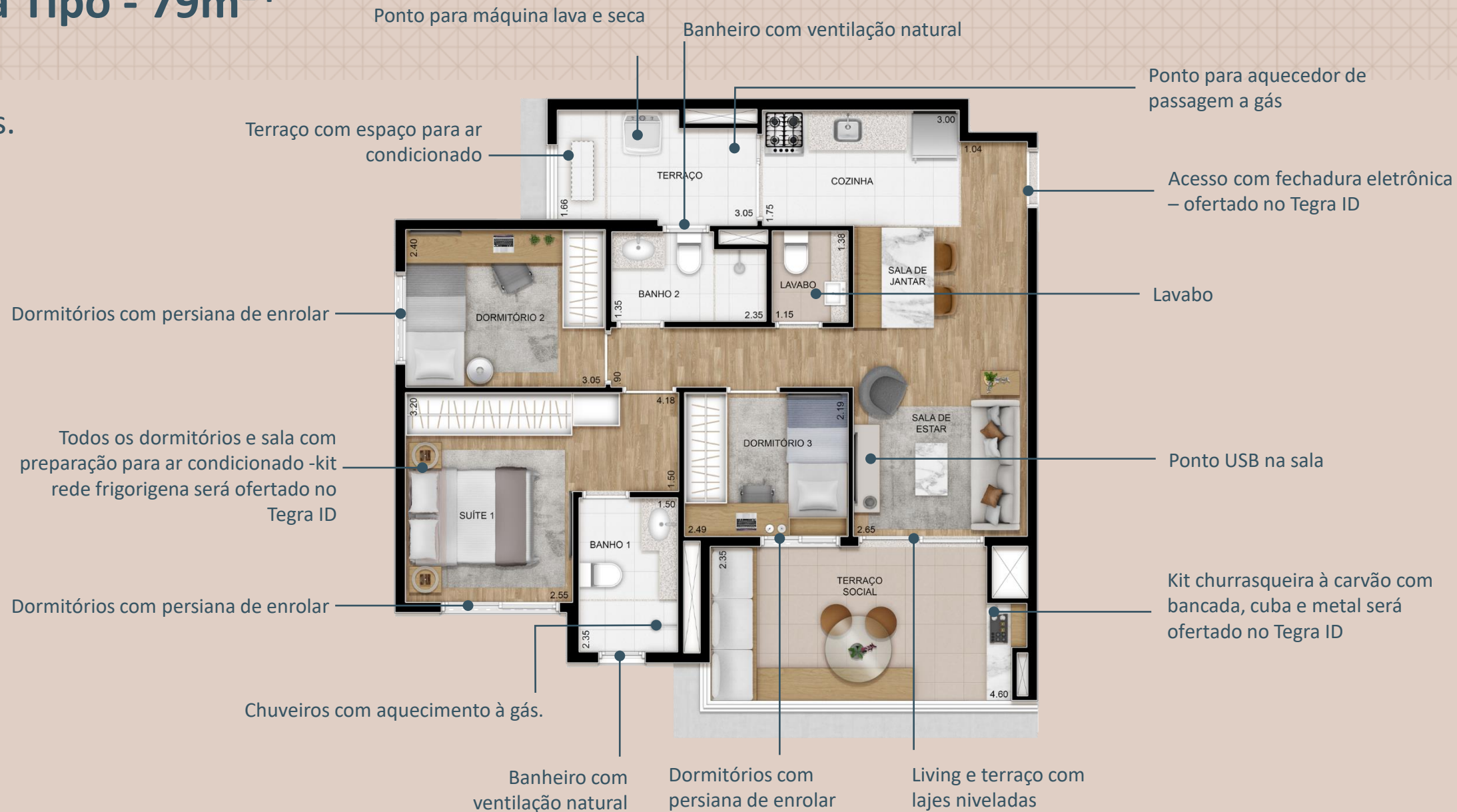
## ●●●● PAREDES EM DRYWALL

Sugestão de planta final 03 e 08. Os móveis e utensílios não fazem parte do Contrato. Os revestimentos, bancadas, louças e metais são sugestão 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. \*As metragens poderão sofrer alteração. Projeto preliminar.



# Planta Tipo - 79m<sup>2</sup>\*

3 dorms.  
1 suíte  
1 vaga

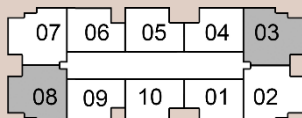


# Planta Opção - 79m<sup>2</sup>\*

2 suítes  
Suíte master com Home  
office e Sala ampliada  
1 vaga

----- PAREDES EM DRYWALL

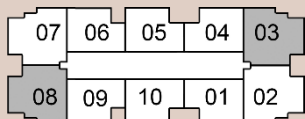
Sugestão de planta final 03 e 08. Os móveis e utensílios não fazem parte do Contrato. Os revestimentos, bancadas, louças e metais são sugestão de decoração. Os mesmos serão entregues conforme memorial descritivo do empreendimento. Medidas de face a face de paredes sujeitas a variação em decorrência da execução e dos acabamentos a serem utilizados. \*As metragens poderão sofrer alteração. Projeto preliminar.



# Planta Decorado - 79m<sup>2</sup>\*

3 dorms.  
1 suíte  
1 vaga

Sugestão de planta final 03 e 08. Os móveis e utensílios não fazem parte do Contrato. Os revestimentos, bancadas, louças e metais são sugestão 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.  
\*As metragens poderão sofrer alteração. Projeto preliminar.







Terraço Decorado do  
Apto. 79m<sup>2</sup>\*

\*As metragens poderão sofrer alteração.

Imagens preliminares, sujeitas a alterações



Living Decorado do Apto. 79m<sup>2</sup>\*

\*As metragens poderão sofrer alteração.

Imagens preliminares, sujeitas a alterações

# AMARO

Uma vida tranquila em primeiro lugar.

## DIFERENCIAIS



Imagens preliminares, sujeitas a alterações



## EMPRENDIMENTO

Bicicletário Decorado

Espaço Delivery

Áreas comuns entregues equipadas e decoradas



## UNIDADES

Medição de água e gás individualizada

Espaço técnico para a condensadora junto ao terraço de serviço

Previsão para ar-condicionado na sala e dormitórios (dreno e ponto de força)\*

Persiana de enrolar nos dormitórios

Tomadas USB entregues (sala )

Fechadura eletrônica na porta social\*

Serão entregues laje e esquadrias adequadas para atender às exigências mínimas da Norma de Desempenho

Laje entre a sala e o terraço nivelada

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



## SUSTENTABILIDADE

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

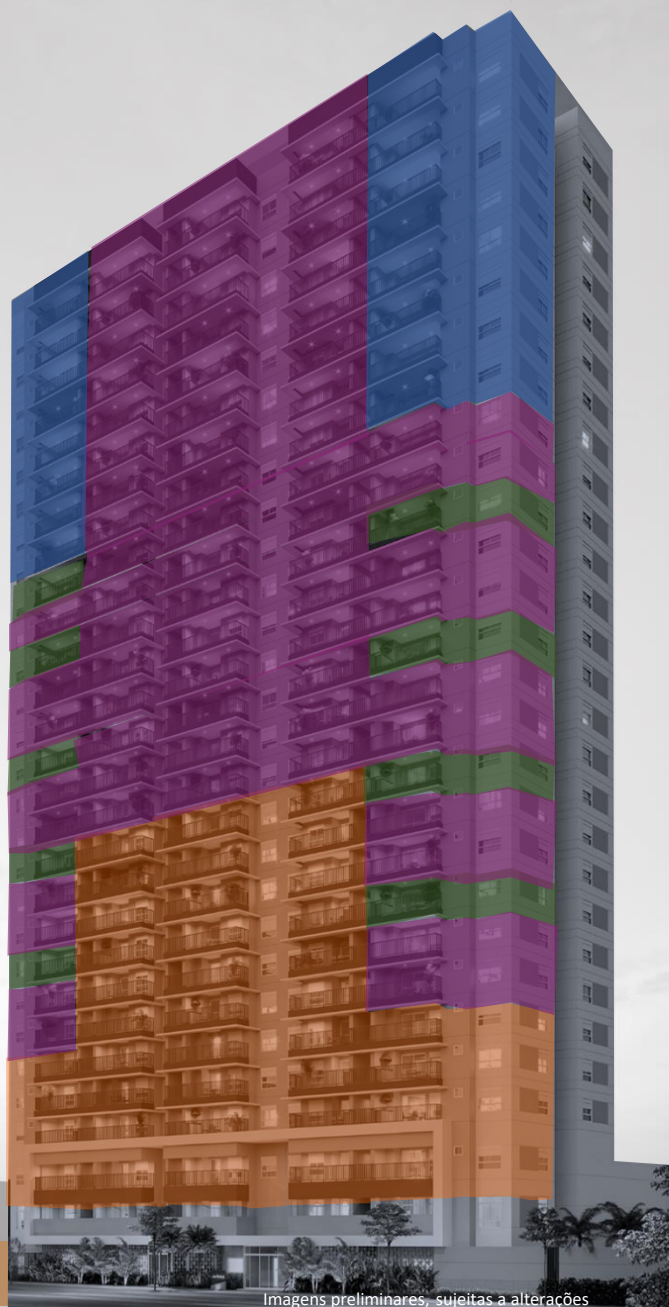
Sensor de presença nos halls



**EMPREENDEDOR AQUA**

EMPREENDIMENTOS INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO 100% TEGRA

Certificada Empreendedor AQUA, a Tegra assume o compromisso de projetar e construir todos os seus empreendimentos com um alto nível de exigência dos padrões ambientais. A certificação será concedida ao **AMARO**, consolidando o cuidado com o entorno, paisagismo e o compromisso nas questões de conforto acústico, térmico e lumínico. O selo comprova ainda as boas práticas nos canteiros de obra, através de um forte programa de gestão de resíduos, monitoramento da qualidade do ar e da água, e o uso de materiais e equipamentos eco eficientes.



Fachada

Imagens preliminares, sujeitas a alterações

## SETORIZAÇÃO DAS VAGAS

- 1 VAGA PRESA DESCOBERTA**  
FINAIS 1, 4, 5,6, 9 E 10 – 2º AO 11º ANDAR  
FINAIS 2, 3, 7 E 8 – 2º AO 5º ANDAR
- 1 VAGA SOLTA DESCOBERTA**  
FINAIS 2 E 3 – 8º, 11º, 14º, 17º E 19º ANDAR  
FINAIS 7 E 8 – 8º, 11º, 14º, 17º ANDAR
- 1 VAGA PRESA COBERTA**  
FINAIS 1, 4, 5,6, 9 E 10 – 12º AO 27º ANDAR  
FINAIS 2, 3, 7 E 8 – 6º, 7º, 9º, 10º, 12º, 13º, 15º, 16º, 18º E 19º ANDAR
- 1 VAGA SOLTA COBERTA**  
FINAIS 2, 3, 7 E 8 – 20º AO 27º ANDAR

NÚMERO TOTAL DE VAGAS: **255**, SENDO:

**88** VAGAS DESCOBERTAS

**101** VAGAS COM MANOBRISTA

# AMARO

Uma vida tranquila em primeiro lugar.

## PERGUNTAS E RESPOSTAS



# PERGUNTAS E RESPOSTAS – ÁREAS COMUNS

## **Espaço Gourmet**

**24** pessoas sentadas

Pé Direito: 2,80m

## **Churrasqueira**

**20** pessoas sentadas

Pé Direito: 2,50m

## **Salão de Festas**

**50** pessoas sentadas

Pé direito: 3,00m

## **Lounge Festas**

**11** pessoas sentadas

Pé direito: 2,50m

## **Coworking**

**15** pessoas sentadas

Pé direito: 2,70m

## **Piscina Adulto**

Comprimento 16,00m (no trecho da raia)

Largura: 3,30m

## **A piscina é aquecida?**

Não.

## **Ar-Condicionado**

Entregue na Portaria e com previsão para o Salão de Festas e o Fitness.

## **Tem depósito privativo para as unidades?**

Não.

## **Tem vaga de visitantes?**

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, wc serviço.

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

## **Qual espessura media 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 (unidade 3 Dorm): 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 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.

## **As vagas do estacionamento residencial são determinadas?**

Não, as vagas serão setorizadas e o uso será descrito na convenção de condomínio.

# AMARO

Uma vida tranquila em primeiro lugar.

## TEGRA ID



Imagens preliminares, sujeitas a alterações



MacBook Air

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



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.

# Planta Tipo - 63m<sup>2</sup>\*

2 dorms.  
1 suíte  
1 vaga



Áreas entregue revestidas. No TEGRA ID serão ofertadas outras 2 opções de kits predefinidos



Áreas entregue no contrapiso. No TEGRA ID serão ofertadas 2 opções de kits predefinidos



# Planta Tipo - 79m<sup>2</sup>\*

3 dorms.  
1 suíte  
1 vaga



Áreas entregue revestidas. No TEGRA ID serão ofertadas outras 2 opções de kits predefinidos



Áreas entregue no contrapiso. No TEGRA ID serão ofertadas 2 opções de kits predefinidos



\*As metragens poderão sofrer alteração. Projeto preliminar

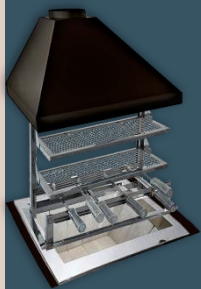
Imagens preliminares, sujeitas a alterações.  
As metragens podem sofrer alteração

# Planta Tipo - 63m<sup>2</sup>\*

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.



Imagens preliminares, sujeitas a alterações.  
As metragens podem sofrer alteração

- 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

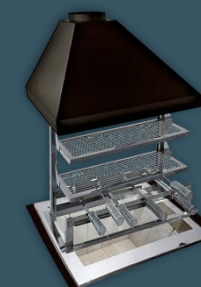
# Planta Tipo - 79m<sup>2</sup>\*



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.

Imagens preliminares, sujeitas a alterações.  
As metragens podem sofrer alteração

- 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



# AMARO

Uma vida tranquila em primeiro lugar.

## MOODBOARD 1

- 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.



# AMARO

Uma vida tranquila em primeiro lugar.

## MOODBOARD 2

- 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

## AMARO

Uma vida tranquila em primeiro lugar.

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



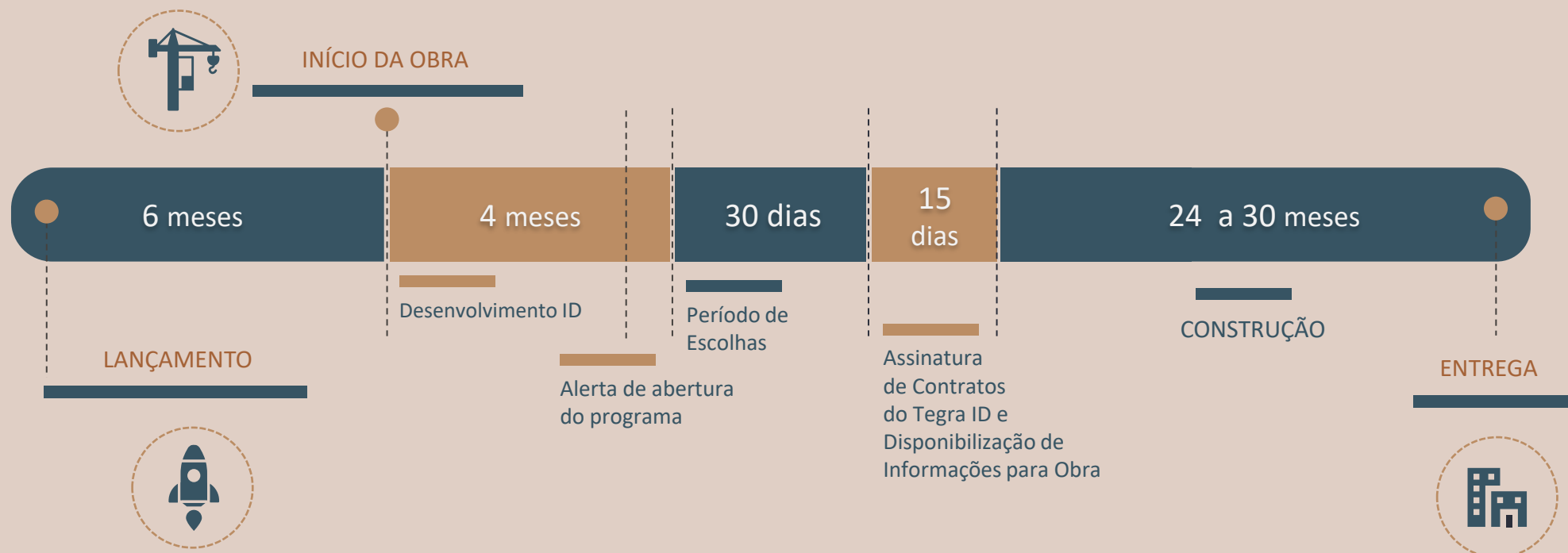
Torneira de mesa bica baixa Deca  
Level 1197.C26



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 Amaro, 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.



# AMARO

Uma vida tranquila em primeiro lugar.

## Boas Vendas!