



órbita

**PRODUTO**



TATUAPÉ  
universo

**TEGRA**  
Vendas

**1, 2 OU 3 DORMS**

Salas comerciais  
Lojas de conveniência

**MIXED-USE**

  
órbita

# PRIVÉES

TATUAPÉ

**ASTRO**  
296 UNIDADES  
65m<sup>2</sup> - 02 DORM  
85m<sup>2</sup> - 03 DORM

**ESFERA**  
288 UNIDADES  
80m<sup>2</sup> - 02 SUITES  
109m<sup>2</sup> - 03 SUITES

RUA SOUSA BREVES



**ESTRELA**  
344 UNIDADES  
55m<sup>2</sup> - 02 DORM  
66m<sup>2</sup> - 03 DORM

AV. CELSO GARCIA

**ORBITA**  
38m<sup>2</sup> - 43m<sup>2</sup> - 01 DORM  
51m<sup>2</sup> - 56m<sup>2</sup> - 02 DORM  
68m<sup>2</sup> - 69m<sup>2</sup> - 03 DORM  
28m<sup>2</sup> - 39m<sup>2</sup> - NR SALAS  
COMERCIAIS

RUA DR. RAUL DA ROCHA MADEIROS

# TEGRA

Vendas





ESFERA

orbita

Astro

Estrela





## PROJETISTAS

Arquitetura:  
**MCAA Arquitetos**

Decoração:  
**Paula Aveiro**

Paisagismo:  
**Núcleo da Paisagem**



**End.:** Av. Celso Garcia, 5000

**Terreno:** 3.509,02m<sup>2</sup>

**Nº de unidades totais: 328** sendo:

**84** unids. de **68 e 69**m<sup>2</sup> - 3 dorms. (1 suíte) - **01** vaga

**126** unids. de **51 a 56**m<sup>2</sup> - 2 dorms. - **0,5** vaga auto | **0,5** vaga moto

**84** unids. de **38 a 43**m<sup>2</sup> - 1 dorm.

**31** unids. de **28 a 39** m<sup>2</sup> - NR salas comerciais

**01** loja de **3.120**m<sup>2</sup> - 24 vagas (permuta)

**01** loja de **60**m<sup>2</sup> - Rua fundo (loja mínima)

**1** Torre

14 unidades residências e

08 NR salas comerciais por andar.

**Nº de pavimentos:** Térreo + 3 sobressolos + 1 pavto. Lazer + 5 pavtos. NR + 20 tipos

**Nº de vagas totais: 156** auto + **3** PCD + **3** carregamento elétrico + **38** moto + **60** bicicleta + **24** loja





- Lobby
- Loja
- Unidades Residenciais
- Unidades NR salas comerciais
- Lazer
- Garagem

6 ao 26º pavto. – unids. residenciais

5º pavto. – unids. NR e lazer residencial

2 ao 4º pavto. – unids. NR e garagem residencial e vagas loja

Térreo e 1º pavto. – acesso garagem residencial, lobby, loja (permuta) e acesso vagas loja

## IMPLANTAÇÃO - TÉRREO





## IMPLANTAÇÃO - TÉRREO



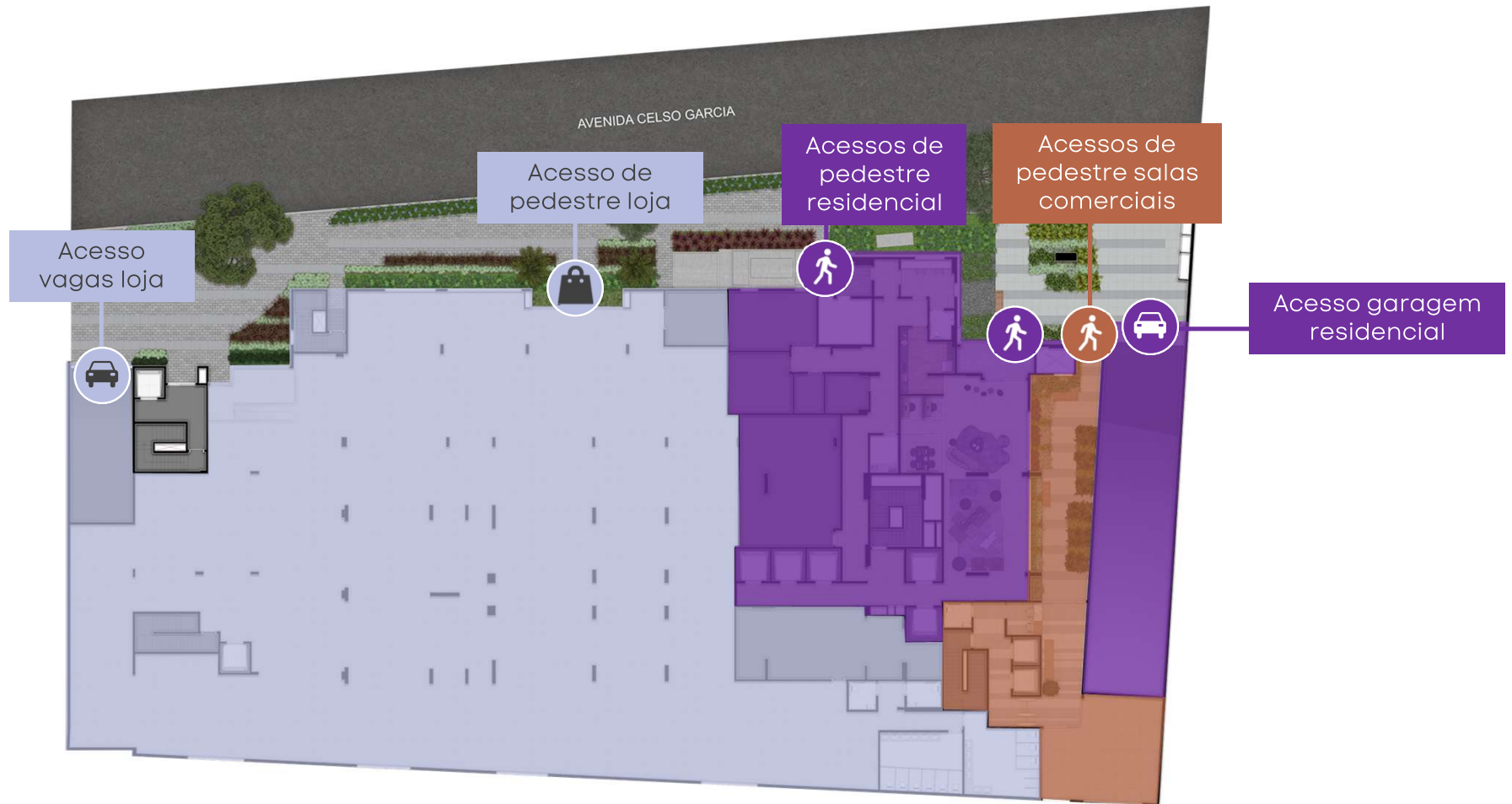
## ○ IMPLANTAÇÃO - TÉRREO



- 01 Portaria
- 02 Acesso Social Residencial
- 03 Acesso Serviço Residencial
- 04 Delivery space
- 05 Lobby | Coliving
- 06 Áreas Técnicas
- 07 Lobby Salas Comerciais
- 08 Café
- 09 Loja



## ○ IMPLANTAÇÃO - TÉRREO



## ○ IMPLANTAÇÃO - TÉRREO



Portaria

Lobby | Coliving

Lobby Salas  
Comerciais



TEGRA  
Vendas



PORTARIA RESIDENCIAL





LOBBY/ COLIVING



## ○ IMPLANTAÇÃO - LAZER



## ○ IMPLANTAÇÃO - LAZER



5° PAVIMENTO

- 01 Salas Comerciais
- 02 Hall Salas Comerciais
- 03 Brinquedoteca
- 04 Playground
- 05 Jogos
- 06 Fitness
- 07 Festas
- 08 Espaço Gourmet
- 09 Praça Festas
- 10 Churrasqueiras
- 11 Quadra Recreativa
- 12 Piscina Adulto e Infantil
- 13 Pool Bar

## ○ IMPLANTAÇÃO - LAZER







BRINQUEDOTECA

## ○ IMPLANTAÇÃO - LAZER







FESTAS / GOURMET



## ○ IMPLANTAÇÃO - LAZER



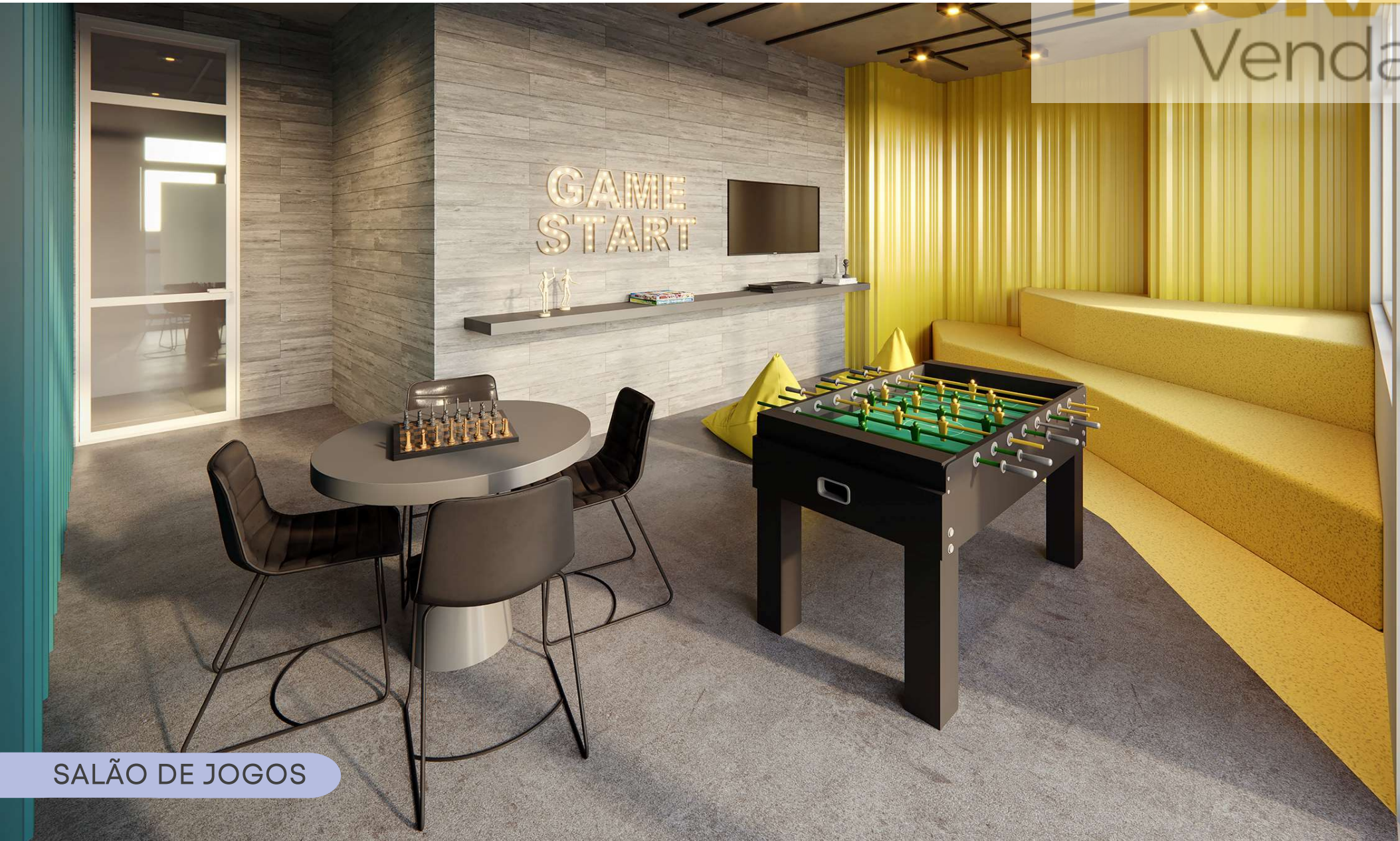


FITNESS

## ○ IMPLANTAÇÃO - LAZER







SALÃO DE JOGOS

## ○ IMPLANTAÇÃO - LAZER







PISCINAS



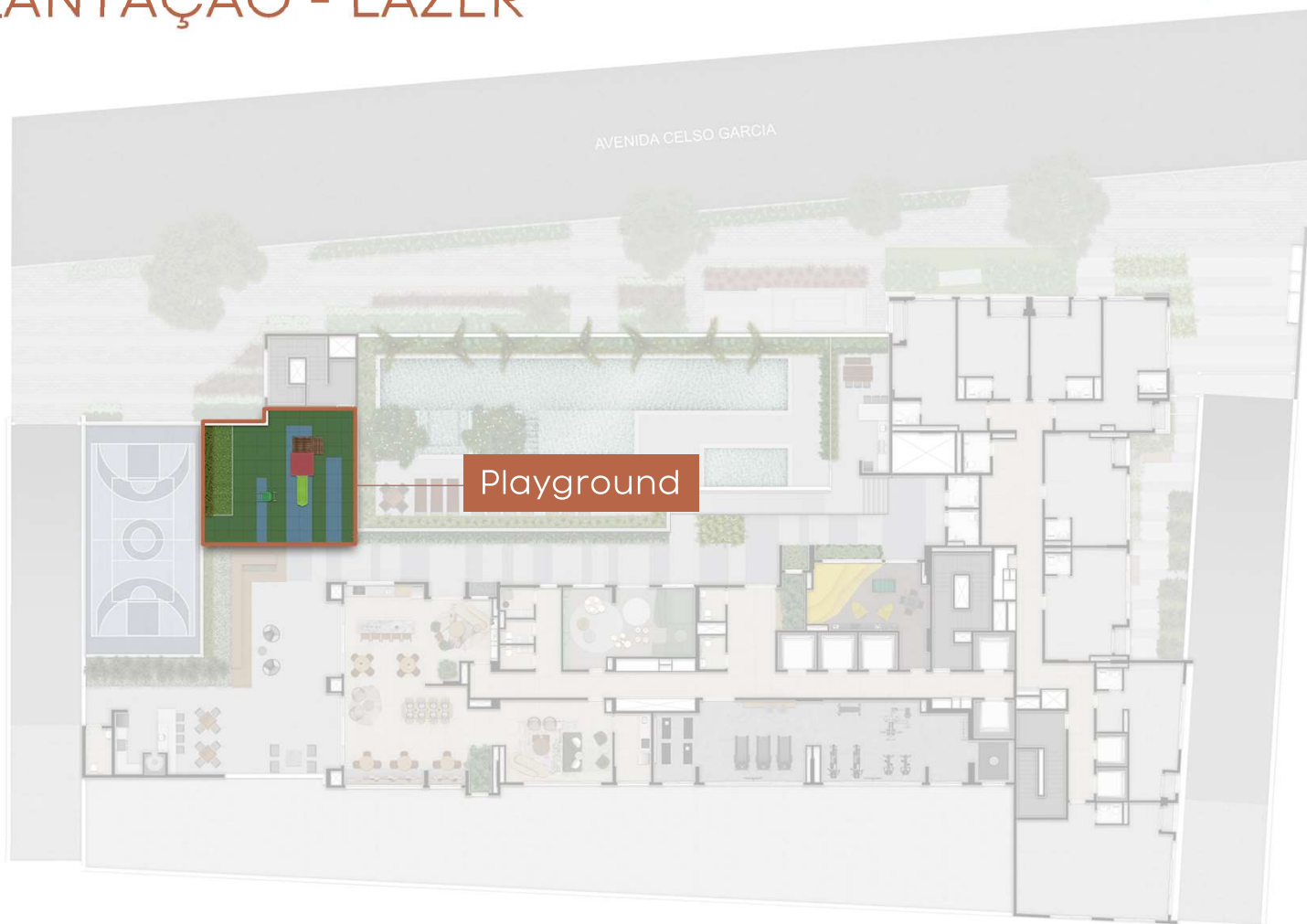
**TEGRA**  
Vendas



POOL BAR



## ○ IMPLANTAÇÃO - LAZER



**TEGRA**  
Vendas



PLAYGROUND



## ○ IMPLANTAÇÃO - LAZER





**TEGRA**  
Vendas



QUADRA RECREATIVA

## ○ IMPLANTAÇÃO - LAZER





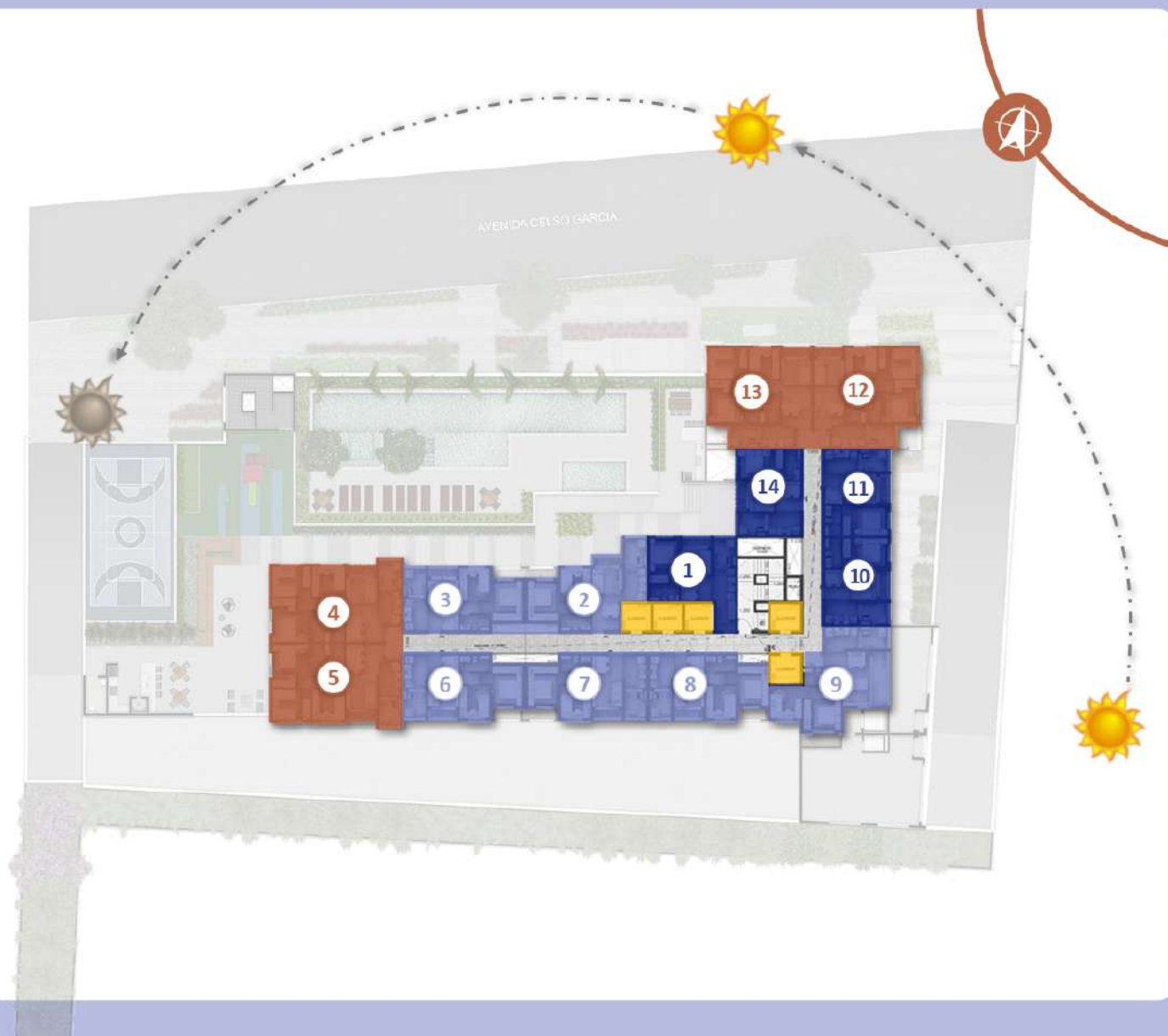


CHURRASQUEIRA

## PAVIMENTO TIPO



- Unidades 3 dorms.
- Unidades 2 dorms.
- Unidades 1 dorm.
- Elevadores







órbita

**PLANTAS**

**TEGRA**  
Vendas

TATUAPÉ

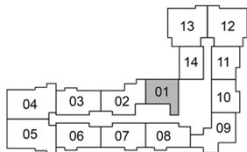
universo

43m<sup>2</sup>

PLANTA TIPO

01 DORM.

Cozinha aberta



*"Sugestão de planta Final 01. 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."*



43m<sup>2</sup>

## PLANTA TIPO

01 DORM.

Cozinha aberta

Dormitórios com persiana de enrolar

Terraço com espaço técnico para condensadora do ar condicionado

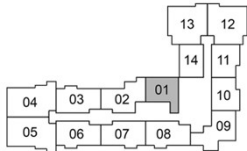
Dormitórios principal com preparação para ar condicionado kit rede frigorigena será ofertado no ID

Ponto para máquina lava e seca

Ponto para aquecedor de passagem à gás

Água dos chuveiros com aquecimento à gás

Cozinha moderna integrada com a sala



*"Sugestão de planta Final 01. 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."*

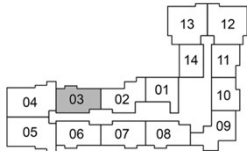
51m<sup>2</sup>

## PLANTA TIPO

02 DORMS

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."*



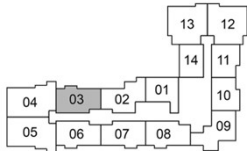
51m<sup>2</sup>

## PLANTA TIPO

02 DORMS

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."*

51m<sup>2</sup>

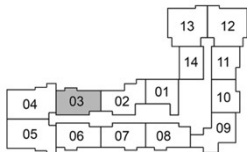
## PLANTA OPÇÃO

02 DORM.

Cozinha aberta

Sala ampliada

01 vaga



*"Sugestão de planta Final 03. 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."*



51m<sup>2</sup>

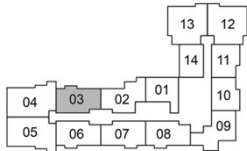
## PLANTA OPÇÃO

02 DORM.

Cozinha aberta

Sala ampliada

01 vaga



*"Sugestão de planta Final 03. 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."*

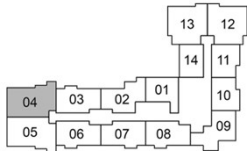
69m<sup>2</sup>

## PLANTA TIPO

**03** DORMS. (1 Suíte)

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."*



69m<sup>2</sup>

## PLANTA TIPO

03 DORMS. (1 Suíte)

Cozinha aberta

01 vaga

Dormitórios principal com preparação para ar condicionado kit rede frigorígena será ofertado no ID

Dormitórios com persiana de enrolar

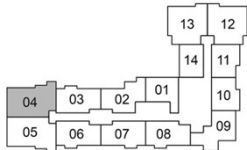
Terraço social e entregue com piso nivelado com a sala

Terraço com espaço técnico para condensadora do ar condicionado

Ponto para máquina lava e seca

Ponto para aquecedor de passagem à gás

Água dos chuveiros com aquecimento à gás



*"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."*

69m<sup>2</sup>

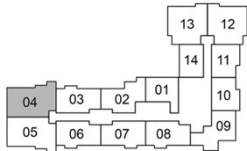
## PLANTA OPÇÃO

**03** DORMS. (1 Suíte)

Cozinha aberta

Sala ampliada

01 vaga



*"Sugestão de planta Final 04. 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."*



69m<sup>2</sup>

## PLANTA OPÇÃO

**03 DORMS.** (1 Suíte)

Cozinha aberta

Sala ampliada

01 vaga

Dormitórios principal com preparação para ar condicionado kit rede frigorígena será ofertado no ID

Dormitórios com persiana de enrolar

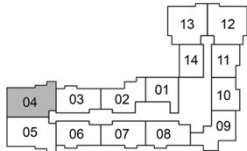
Terraço social e entregue com piso nivelado com a sala

Terraço com espaço técnico para condensadora do ar condicionado

Ponto para máquina lava e seca

Ponto para aquecedor de passagem à gás

Água dos chuveiros com aquecimento à gás



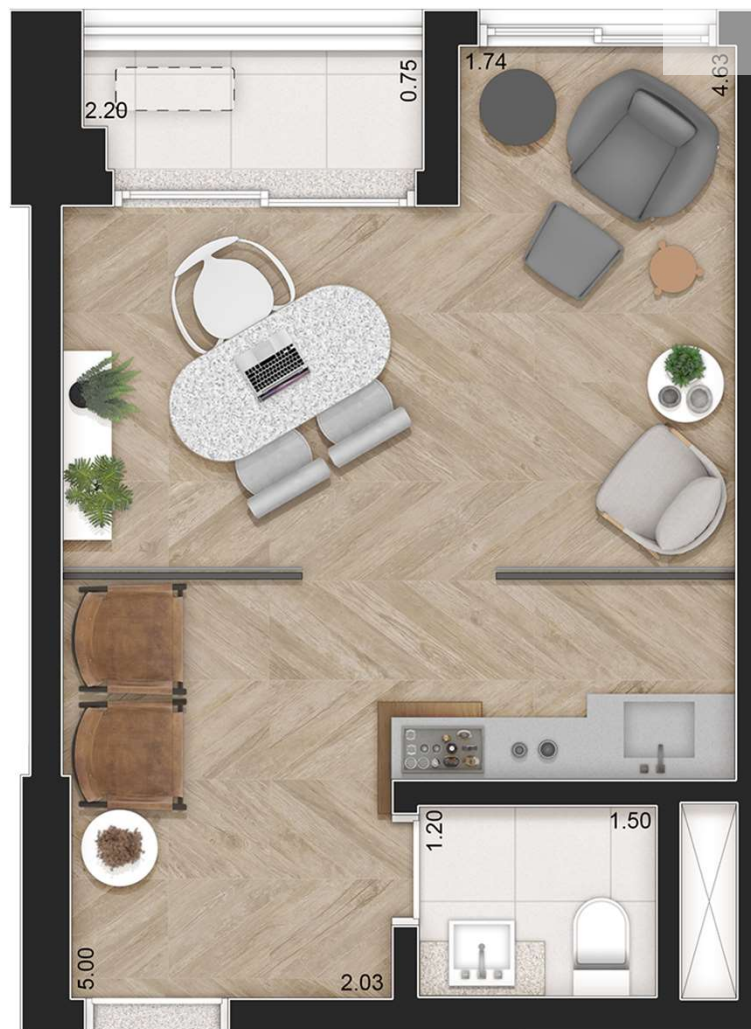
*"Sugestão de planta Final 04. Essa é uma das opções de planta predefinidas oferecidas pelo Tegra ID. Os móveis e utensílios não fazem parte do contrato. Os revestimentos, bancadas louças e metais são sugestões de decoração. Os mesmos serão entregues conforme o memorial descritivo do empreendimento. Medidas de face a face de paredes sujeitas a variação em decorrência da execução e dos acabamentos a serem utilizados."*

38m<sup>2</sup>

PLANTA OPÇÃO

SALA COMERCIAL

Lavabo e copa



*"Sugestão de planta Final 07 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."*



TATUAPÉ

Universe



# DIFERENCIAIS

órbita

## Diferenciais das unidades



Medidor de água e energia entregues e previsão para individualização de medição de gás;



Previsão (dreno + ponto de força) para ar condicionado no dormitório principal;



Espaço técnico para condensadoras;



Persiana de enrolar nos dormitórios;



Opções de planta e acabamentos através do programa Tegra ID\*;



Bacias sanitárias com duplo acionamento nos apartamentos;



Vagas setorizadas;












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



Laje entre a sala e o terraço nivelada



## Diferenciais do empreendimento

-  Bicicletário decorado;
-  Áreas comuns sociais entregues decoradas e equipadas;
-  Espaço delivery;
-  Infraestrutura para instalação de wi-fi nas áreas comuns sociais;
-  Gerador para atendimento de emergência;
-  Ponto de tomada para instalação de carregador para carros elétricos;
-  Controle de acesso para pedestres e veículos;
-  Portões automatizados;
-  Segurança perimetral e CFTV;

## Diferenciais de 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;



Ponto de tomada para instalação de carregador para carros elétricos;



Sensor de presença nos halls;



**TEGRA**  
Vendas

# O TEGRA ID

órbita

TATUAPÉ  
Universo

## 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.

## O QUE É O PROGRAMA **TEGRA** ID

### **SERÃO OFERECIDOS PARA O RESIDENCIAL\*:**

- Opções de planta (para apartamentos de 2 e 3 dormitórios);
- Kits de acabamentos predefinidos;
- Kit rede frigorígena nos dormitórios;
- Fechadura eletrônica;

### **SERÃO OFERECIDOS PARA AS SALAS COMERCIAIS (NR)\*:**

- Opção de planta de 2º lavabo ou copa;
- Kits de acabamentos predefinidos;
- Kit piso elevado com distribuição de tomadas simples;
- Kit forro de gesso com pontos para iluminação;
- Kit rede frigorígena;
- Fechadura eletrônica;

\*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.