

lira

P E R D I Z E S

VIVER BEM É ESSENCIAL

LIRA: STUDIOS DE 21m<sup>2</sup> e 22m<sup>2</sup>

ENDEREÇO: RUA IPEROIG, 229 PERDIZES

ÁREA DO TERRENO: 3.635,49\*

NÚMERO DE UNIDADES: 108

NÚMERO DE PAVIMENTOS: 12 PAVIMENTOS SENDO PAVIMENTO DE ACESSO (SUBSOLO) COM LOBBY DE ENTRADA, PAVIMENTO TÉCNICO, TÉRREO ELEVADO COM LAZER E 09 PAVIMENTOS TIPO.

NÚMERO DE UNIDADES POR PAVIMENTO: 12

ARQUITETURA: JONAS BIRGER ARQUITETURA

DECORAÇÃO: DEBORA AGUIAR ARQUITETOS

PAISAGISMO: NÚCLEO ARQUITETURA DA PAISAISAGEM

\*ÁREA TOTAL DO EMPREENDIMENTO ODE PERDIZES.



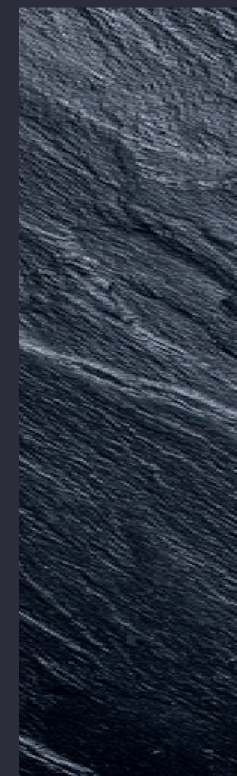


### IMPLANTAÇÃO PAVIMENTO DE ACESSO (SUBSOLO)

1. PORTARIA BLINDADA
2. ACESSO SOCIAL DE PEDESTRE C/ PULMÃO DE SEGURANÇA
3. ACESSO DE SERVIÇO DE PEDESTRE C/ PULMÃO DE SEGURANÇA
4. SPACE DELIVERY
5. LOBBY DE ENTRADA
6. COWORKING
7. HALL DE ELEVADORES
8. ÁREAS TÉCNICAS



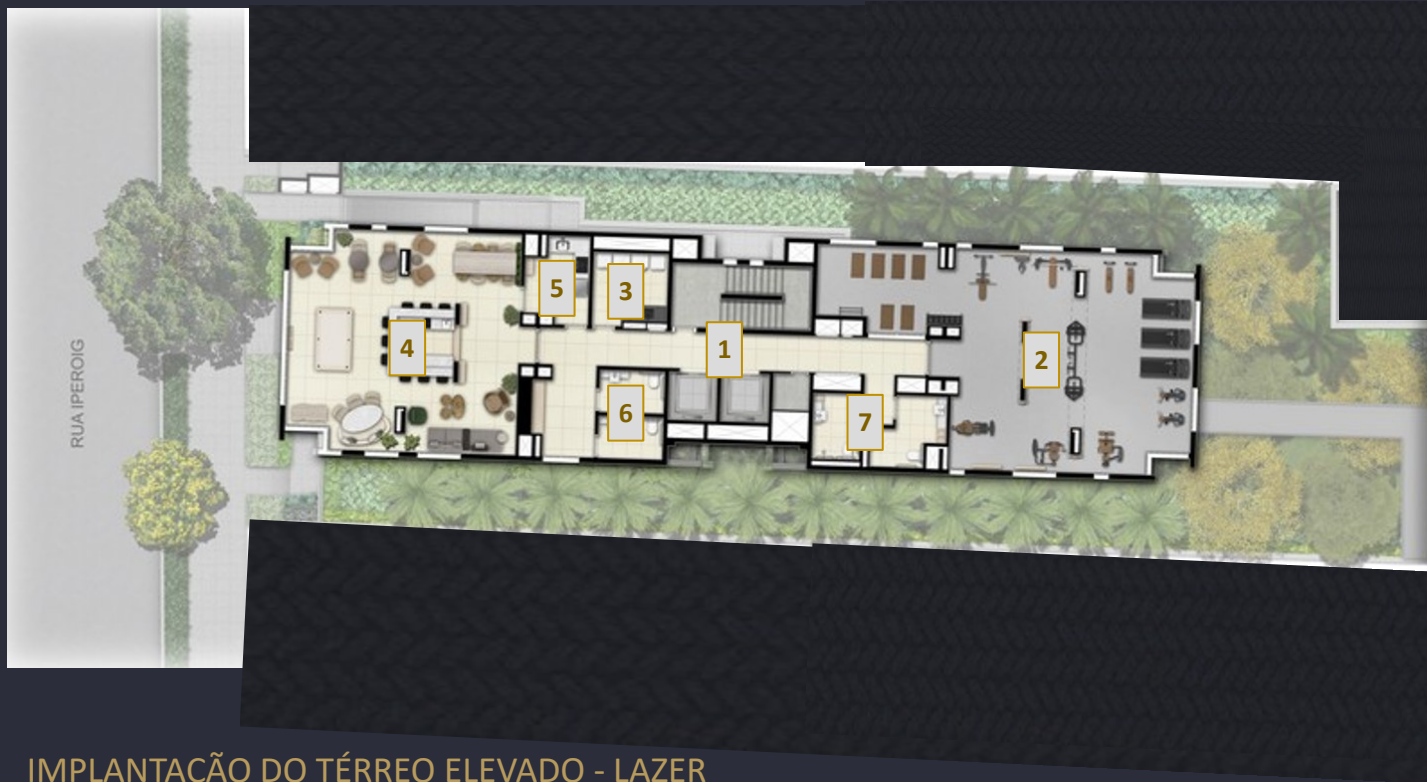
LOBBY DE ENTRADA COM PÉ DIREITO DUPLO E COWORKING





SPACE DELIVERY





### IMPLANTAÇÃO DO TÉRREO ELEVADO - LAZER

1. HALL DE ELEVADORES
2. FITNESS COM ESPAÇO MULTIUSO
3. LAVANDERIA
4. BAR / FESTAS
5. COPA FESTAS
6. LAVABOS FESTAS
7. BANHEIRO PNES FITNESS

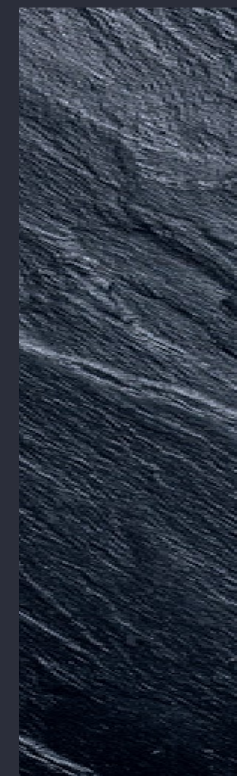


FITNESS COM ESPAÇO MULTIUSO





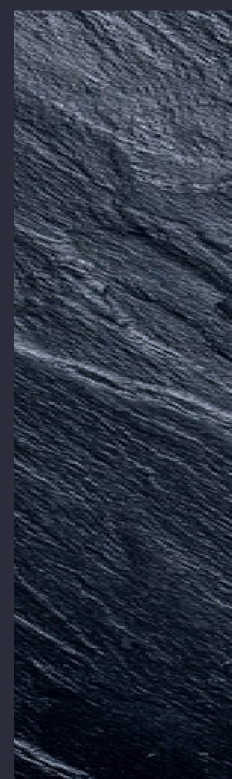
BAR E FESTAS







LAVANDERIA





*APTO DECORADO*



## PLANTA APTO DECORADO COM 22m<sup>2</sup>

OS MÓVEIS E UTENSÍLIOS NÃO FAZEM PARTE DO CONTRATO. OS REVESTIMENTOS, BANCADA, LOUÇAS E METAIS SÃO SUGESTÃO DE DECORAÇÃO. OS MESMOS SERÃO ENTREGUES CONFORME O MEMORIAL DESCRITIVO DE VENDAS DO EMPREENDIMENTO. MEDIDAS DE FACE A FACE DE PAREDES SUJEITAS A VARIAÇÃO EM DECORRÊNCIA DA EXECUÇÃO E DOS ACABAMENTOS A SEREM UTILIZADOS.



PERSPECTIVA APTO DECORADO COM 22m<sup>2</sup>





# *PLANTA TIPO*



PLANTA APTO FINAL 02 - 22m<sup>2</sup>

OS MÓVEIS E UTENSÍLIOS NÃO FAZEM PARTE DO CONTRATO. OS REVESTIMENTOS, BANCADA, LOUÇAS E METAIS SÃO SUGESTÃO DE DECORAÇÃO. OS MESMOS SERÃO ENTREGUES CONFORME O MEMORIAL DESCRITIVO DE VENDAS DO EMPREENDIMENTO. MEDIDAS DE FACE A FACE DE PAREDES SUJEITAS A VARIAÇÃO EM DECORRÊNCIA DA EXECUÇÃO EDOS ACBAMENTOS A SEREM UTILIZADOS.



PLANTA APTO FINAL 05 – 21,50m<sup>2</sup>

OS MÓVEIS E UTENSÍLIOS NÃO FAZEM PARTE DO CONTRATO. OS REVESTIMENTOS, BANCADA, LOUÇAS E METAIS SÃO SUGESTÃO DE DECORAÇÃO. OS MESMOS SERÃO ENTREGUES CONFORME O MEMORIAL DESCRITIVO DE VENDAS DO EMPREENDIMENTO. MEDIDAS DE FACE A FACE DE PAREDES SUJEITAS A VARIAÇÃO EM DECORRÊNCIA DA EXECUÇÃO E DOS ACABAMENTOS A SEREM UTILIZADOS.



*DIFERENCIAIS DO  
EMPREENHIMENTO*



## Diferenciais do Empreendimento

- Lobby com pé-direito duplo e coworking;
- Áreas comuns entregues equipadas e decoradas;
- Salão de Festas versátil com bar;
- Space Delivery;
- Lavanderia;
- Fachada com design contemporâneo;
- Alto padrão de acabamentos.

## Sustentabilidade

- Reservatório de reuso das águas pluviais;
- Infraestrutura de coleta seletiva de resíduos;
- Bacias Sanitárias com duplo acionamento (unidades e áreas comuns);
- Torneiras com sensor de presença nos banheiros das áreas comuns;
- Sensor de presença nos halls.



# *DIFERENCIAIS DO UNIDADE*

## Diferenciais Unidades

- Misturador no banho;
- Medidor de água individualizada entregue;
- Área técnica específica para a condensadora de ar-condicionado;
- Previsão para ar condicionado (dreno e ponto de força)\*;
- Persiana de enrolar com previsão para automação\*;
- Fechadura eletrônica na porta social \*
- Infra para desembaçador de espelho e toalheiro aquecido no banho\*
- Ponto de tomada USB entregue;
- Serão entregues laje e esquadrias adequadas para atender às exigências mínimas da Norma de Desempenho.

\*A motorização da persiana da janela, rede frigorígena de ar condicionado, fechadura eletrônica na porta social e infra para desembaçador de espelho e toalheiro são itens opcionais e serão ofertados pelo Tegra ID com valor adicional para o cliente.



*TEGRA ID*

## 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\*:

- Kits de Acabamentos
- Fechadura eletrônica na porta social
- Rede frigorígena para um ponto de ar condicionado
- Motorização da persiana de enrolar no caixilho
- Infra para desembaçador de espelho e toalheiro aquecido no banho

\*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.



*PERGUNTAS E RESPOSTAS*  
*ÁREA COMUM E LAZER*

# PERGUNTAS E RESPOSTAS

## **LOBBY/COWORKING**

**23** pessoas sentadas

Pé direito: 6,40m

## **BAR/FESTAS**

**36** pessoas sentadas

Pé direito: 2,80m

## **AR CONDICIONADO**

Entregue equipamento funcionando na Portaria, Lobby/Coworking, Bar/Festas e Fitness.

## **TEMOS VAGAS PARA AS UNIDADES STUDIOS?**

Não.

## **TEMOS VAGAS DE VISITANTES?**

Não.

## **TEMOS DEPÓSITO PRIVATIVO PARA AS UNIDADES?**

Não.

## **O EMPREENDIMENTO POSSUI GERADOR?**

Será instalado um grupo gerador de energia, com entrada automática na falta de energia elétrica, para atendimento de 01 elevador na torre, iluminação de conforto nas áreas comuns, portaria (sistema de segurança incluindo automatização dos portões, interfone) e bombas de recalque e sucção.

## **QUAL A CAPACIDADE E VELOCIDADE DOS ELEVADORES?**

Serão 06 elevadores comprados apenas durante a fase de obra e a capacidade e velocidade podem variar de acordo com o fabricante. O cálculo de tráfego inicial prevê uma velocidade de 1,0/s e uma capacidade de 09 pessoas. Tanto a velocidade como capacidade podem sofrer pequenos ajustes.



*PERGUNTAS E RESPOSTAS*  
*STUDIOS*



# PERGUNTAS E RESPOSTAS

## **A UNIDADE É ENTREGUE COM FORRO?**

Será entregue com forro de gesso apenas o banheiro.

## **QUAL O PÉ DIREITO DAS UNIDADES?**

2,50m: sala e dormitório.

2,30m: banheiro

## **QUAL ESPESSURA MEDIA DA LAJE?**

O laje possui 10cm de espessura e, em conjunto com o contrapiso que será entregue e os revestimentos aplicados, atendem os requisitos mínimos de conforto acústico exigido pela norma. Não será entregue nenhum outro tratamento acústico.

## **SERÁ OFERTADA ALGUMA OPÇÃO DE PLANTA PARA O STUDIO?**

Em virtude da metragem da unidade, não possibilita termos opções de planta.

## **QUAIS OS ACABAMENTOS INTERNOS DAS UNIDADES?**

**Salas e dormitórios:** contrapiso para receber revestimento 1,8cm.

**Banheiro:** porcelanato no piso, porcelanato nas paredes do box e pintura acrílica nas demais paredes

**Área técnica:** porcelanato no piso e pintura conforme fachada



*PERGUNTAS E RESPOSTAS*  
*TEGRA ID*

# PERGUNTAS E RESPOSTAS

## **AS OPÇÕES ACABAMENTOS TERÃO CUSTOS ADICIONAIS?**

Os kits de acabamentos apresentam custos.

## **QUANDO SE INICIA O PROGRAMA TEGRA ID?**

Em geral, 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.

## **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. Ao final dela será possível gerar o aditivo de contrato com as modificações

# PERGUNTAS E RESPOSTAS

## **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. Nesse caso, a unidade será entregue conforme planta assinada no ato da compra.

## **POSSO RECEBER MEU APARTAMENTO SEM OS REVESTIMENTOS?**

A ausência dos revestimentos nas unidades implica na não instalação das guarnições de portas, caixilhos, louças, metais e bancadas, tendo como consequência a perda de garantia destes acabamentos e de outros serviços como instalação hidráulica e impermeabilização. E ainda, caso a unidade esteja prevista para ser financiada, haverá o risco de não ser possível o financiamento, uma vez que a instituição poderá considerar a unidade inabitável.

## **POSSO COMPRAR O MATERIAL E ENTREGÁ-LO NA OBRA?**

Para que possamos nos responsabilizar por todos os serviços executados, os materiais necessariamente devem ser adquiridos pela construtora, a fim de assegurar sua procedência, qualidade e garantias dos mesmos.

## **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.

# PERGUNTAS E RESPOSTAS

## **POSSO MISTURAR OS REVESTIMENTOS DE UM KIT COM OUTRO?**

Os kits oferecidos são pacotes fechados e não podem ser mesclados entre si. Dessa forma podemos assegurar a composição harmônica dos estilos e garantir uma melhor logística para a obra.

## **O QUE COMPÕE O KIT REDE FRIGORÍGENA?**

De acordo com o Memorial Descritivo de Vendas, as unidades autônomas do SOMA Perdizes serão entregues com carga elétrica e dreno. Será ofertada 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.

## **POSSO REALIZAR AS MODIFICAÇÕES NO ATO DA COMPRA?**

Não. Apenas os contratos gerados no site do Tegra ID serão validados. Qualquer solicitação registrada em outro meio será desconsiderada e a unidade será entregue conforme assinado no ato da compra.



*BOAS VENDAS!*



**PAULO  
MAURO**  
CONSTRUTORA



**TEGRA**  
INCORPORADORA