



ODE
PERDIZES





ARQUITETURA
JONAS BIRGER ARQUITETURA

INTERIORES
DÉBORA AGUIAR ARQUITETOS

PAISAGISMO
NÚCLEO ARQUITETURA DA PAISAGEM



O
DE

ODE

FICHA TÉCNICA

ENDEREÇO: Rua Bartira , 856 - Perdizes

ÁREA DO TERRENO: 3.635,49m²

Nº DE TORRES: 1

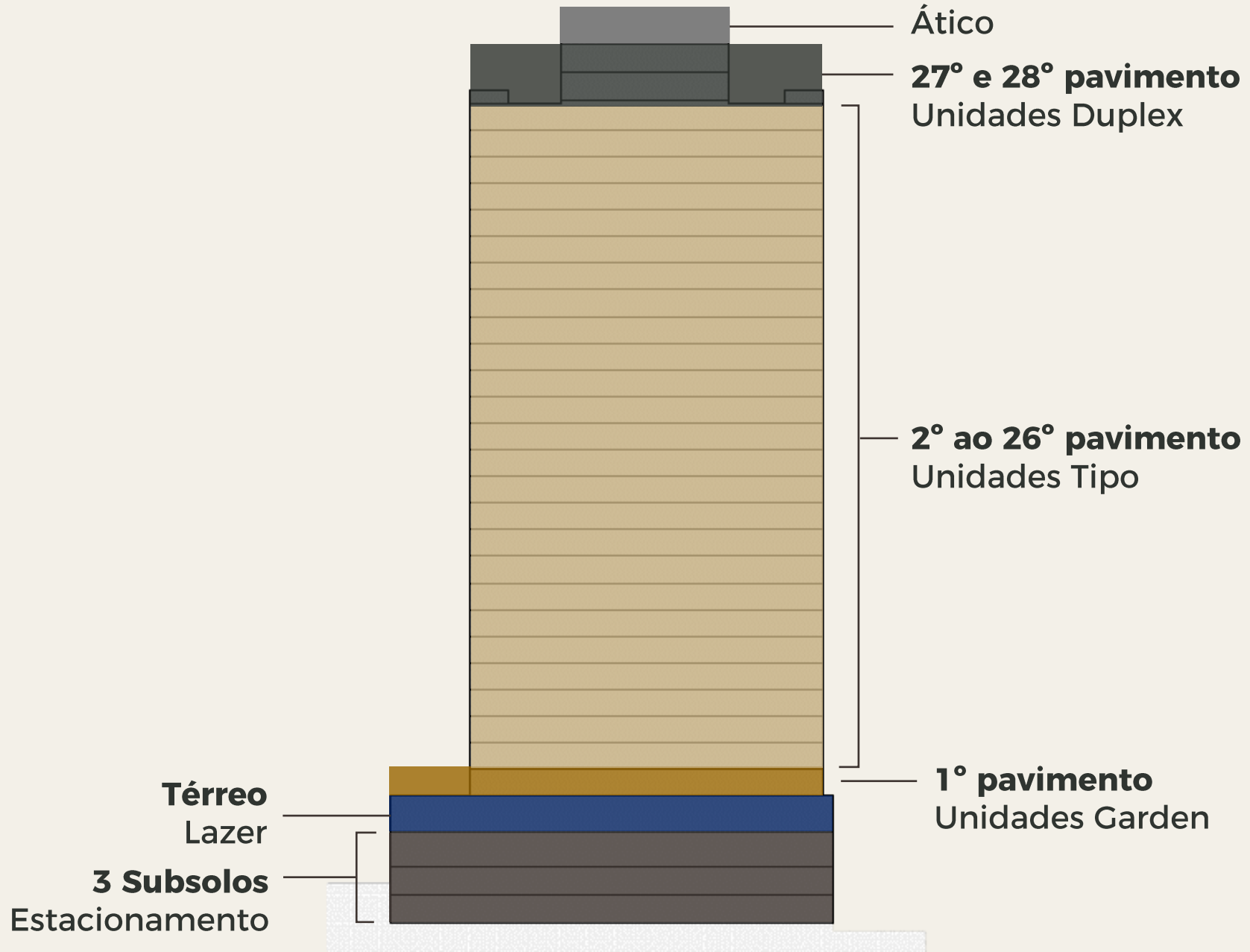
Nº DE PAVIMENTOS: 33 pavimentos, sendo: 03 subsolos + térreo+ 01 pavimento garden + 26 pavimentos tipo + 02 pavimentos duplex (superior e inferior)+ ático.

Nº UNIDADES / PAVIMENTO: 04

TOTAL DE UNIDADES: 108



CORTE ESQUEMÁTICO



IMPLANTAÇÃO



- 01 Portaria
- 02 Acesso social de pedestre com clausura de segurança
- 03 Acesso serviço de pedestre com clausura de segura
- 04 Acesso ao estacionamento
- 05 Espaço Delivery
- 06 Hall Social
- 07 Salão de Festas
- 08 Espaço Gourmet
- 09 Copa Festas
- 10 Brinquedoteca
- 11 Descanso e sauna
- 12 Fitness
- 13 Espaço Funcional
- 14 Hall de Serviço
- 15 Piscina Adulto com raia
- 16 Piscina Infantil
- 17 Deck com Spa
- 18 Playground
- 19 Churrasqueira Gourmet
- 20 Praça das Águas
- 21 Pet Place*

* O pet place acontece no 3º subsolo.

IMPLANTAÇÃO



Praça das Águas

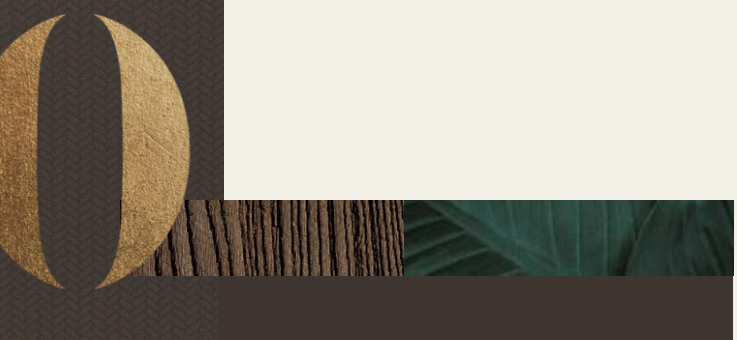
Espaço delivery

Portaria

Acesso de veículos

Acesso social de pedestre
c/ clausura de segurança

Acesso serviço de pedestre
c/ clausura de segurança





Portaria





Praça das Águas

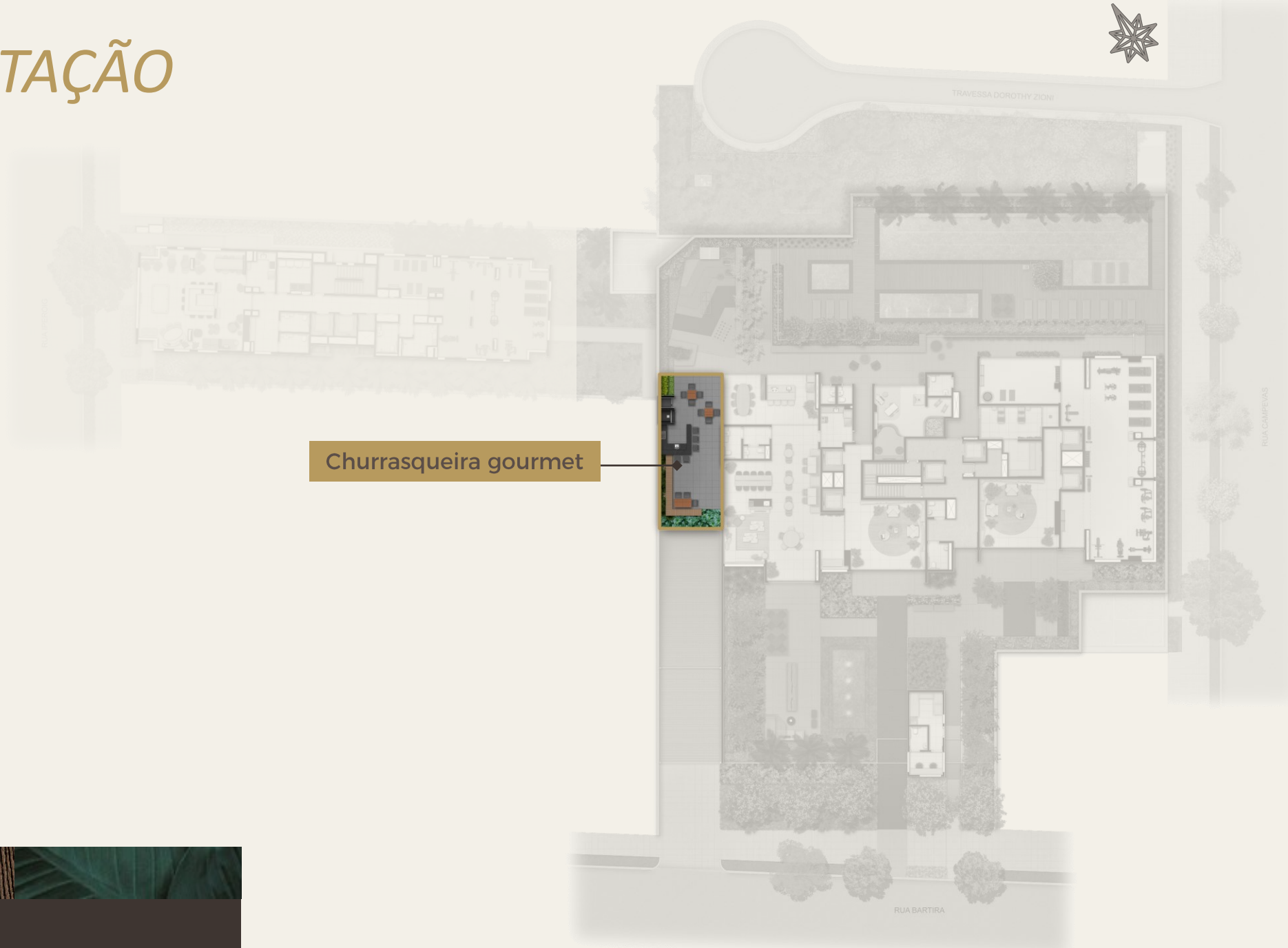




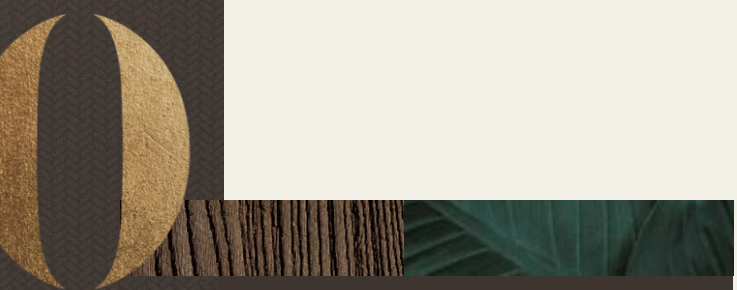
Espaço Delivery

ODDE

IMPLANTAÇÃO



Churrasqueira gourmet

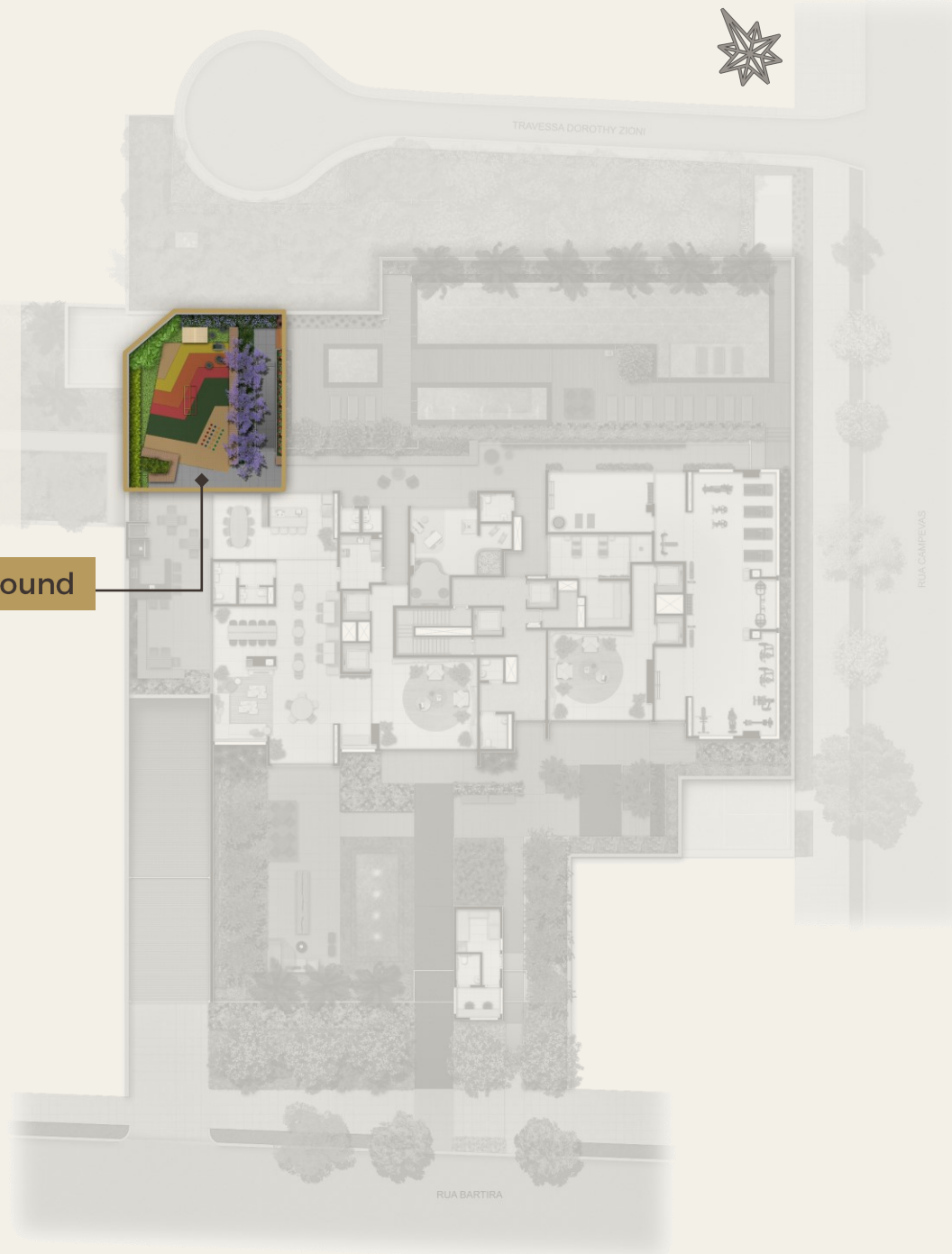




Churrasqueira gourmet

IMPLANTAÇÃO

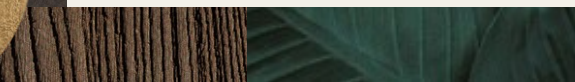
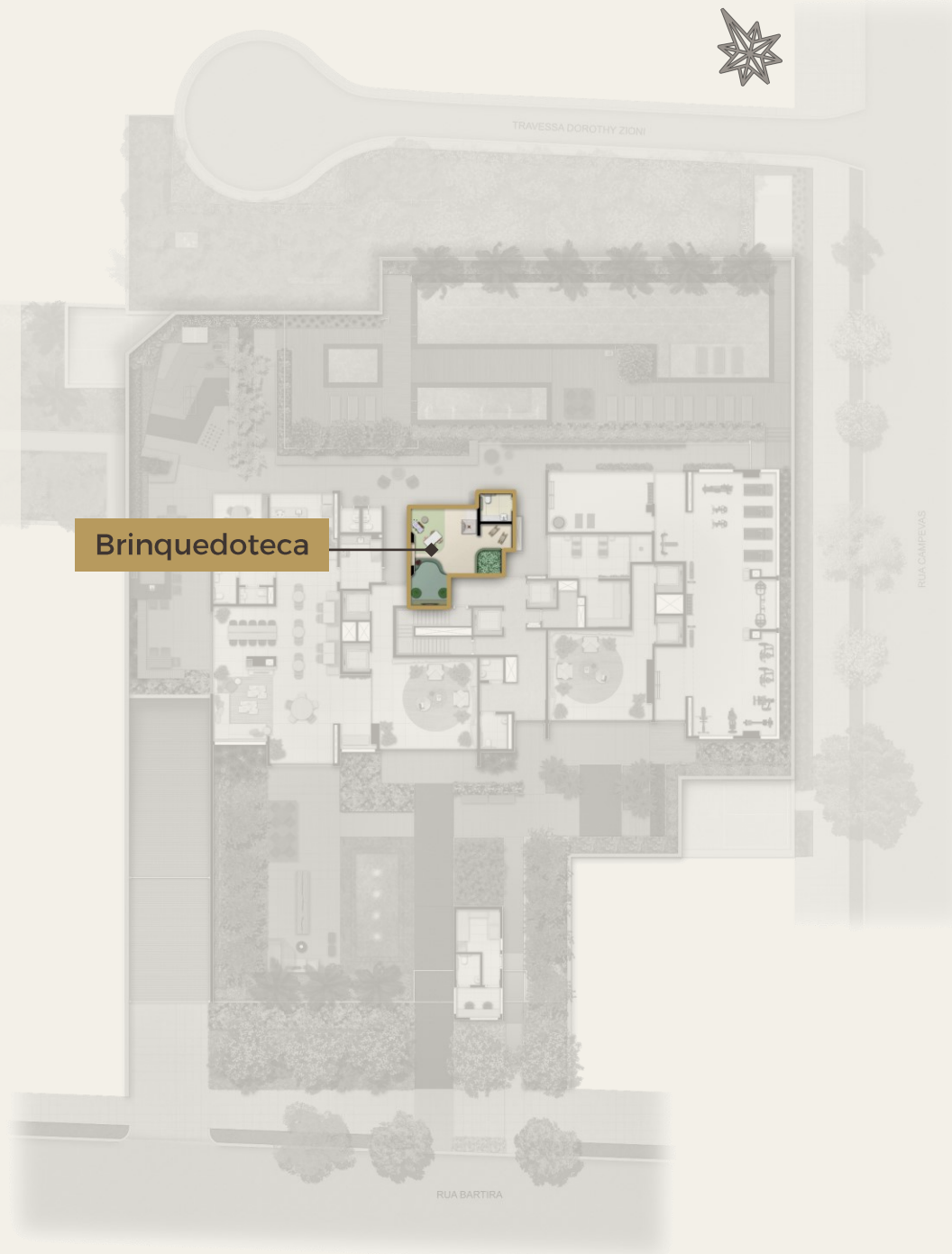
Playground

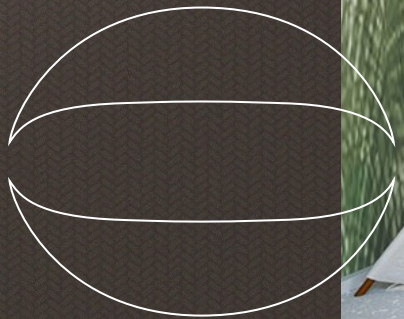




Playground

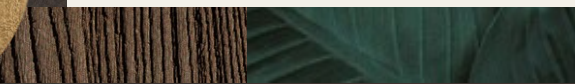
IMPLANTAÇÃO





Brinquedoteca

IMPLANTAÇÃO



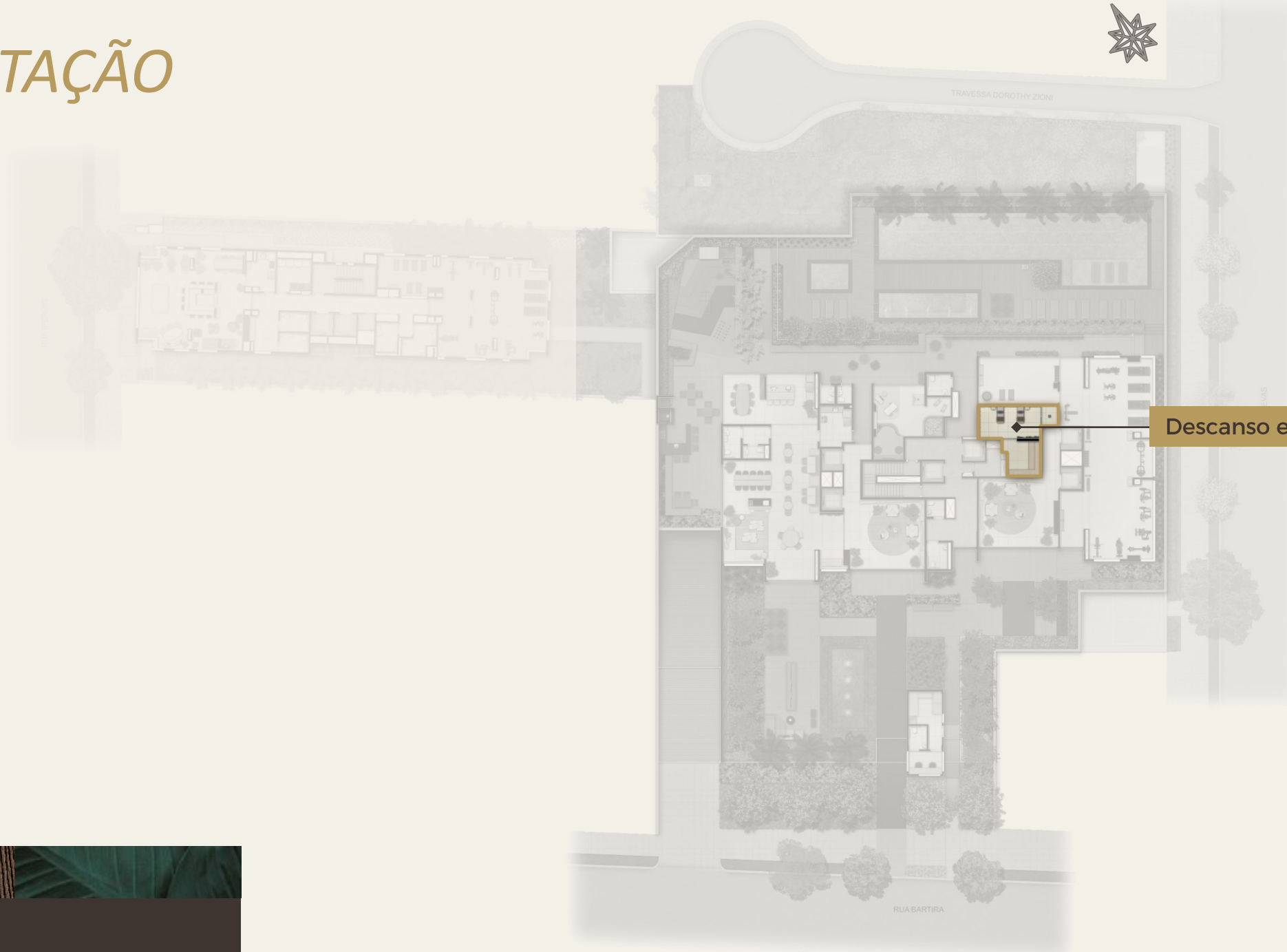


Piscina adulto com raia

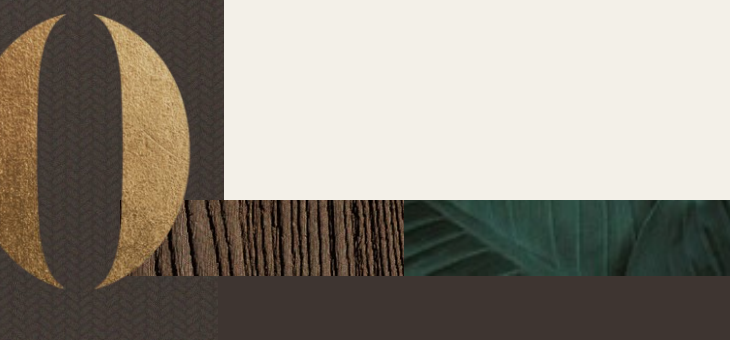


Piscinas

IMPLANTAÇÃO

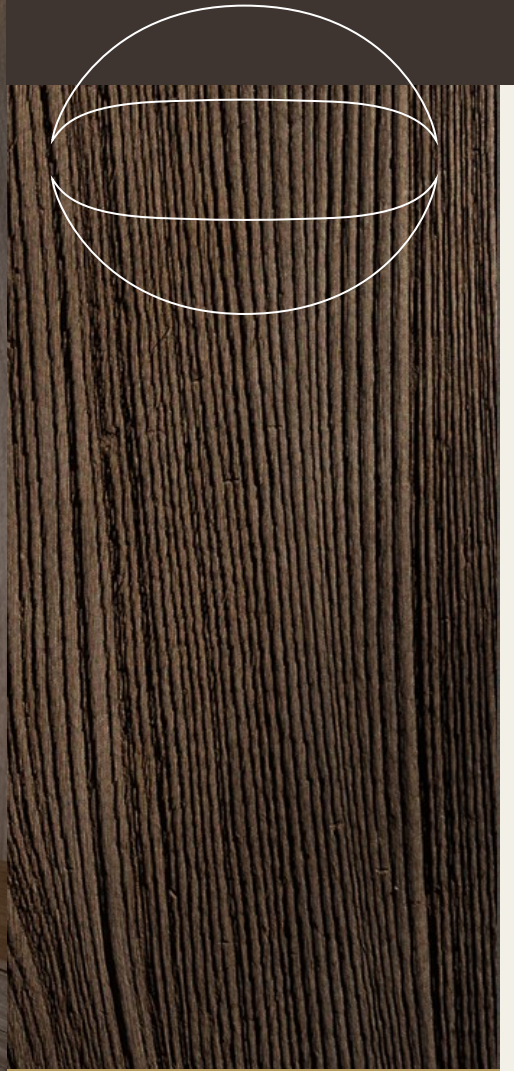


Descanso e Sauna

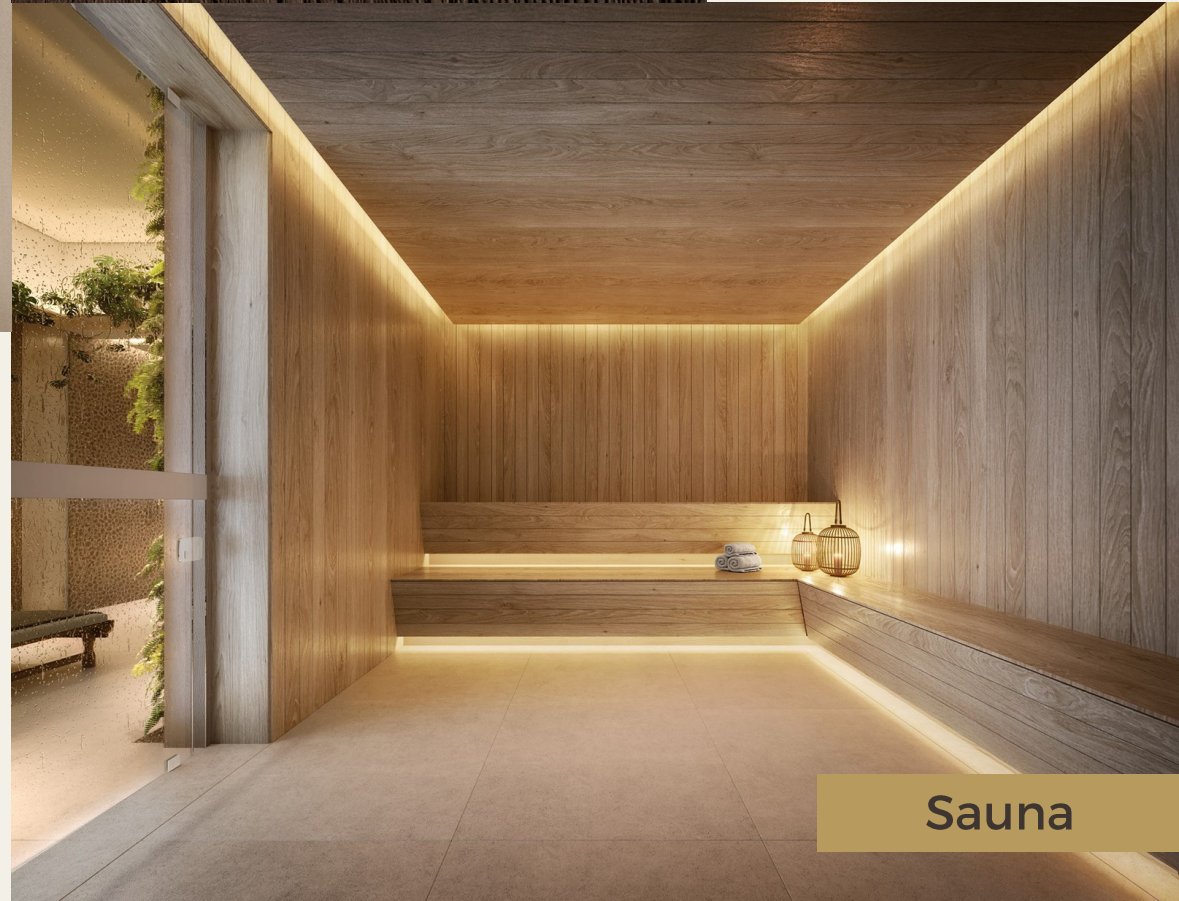




Descanso



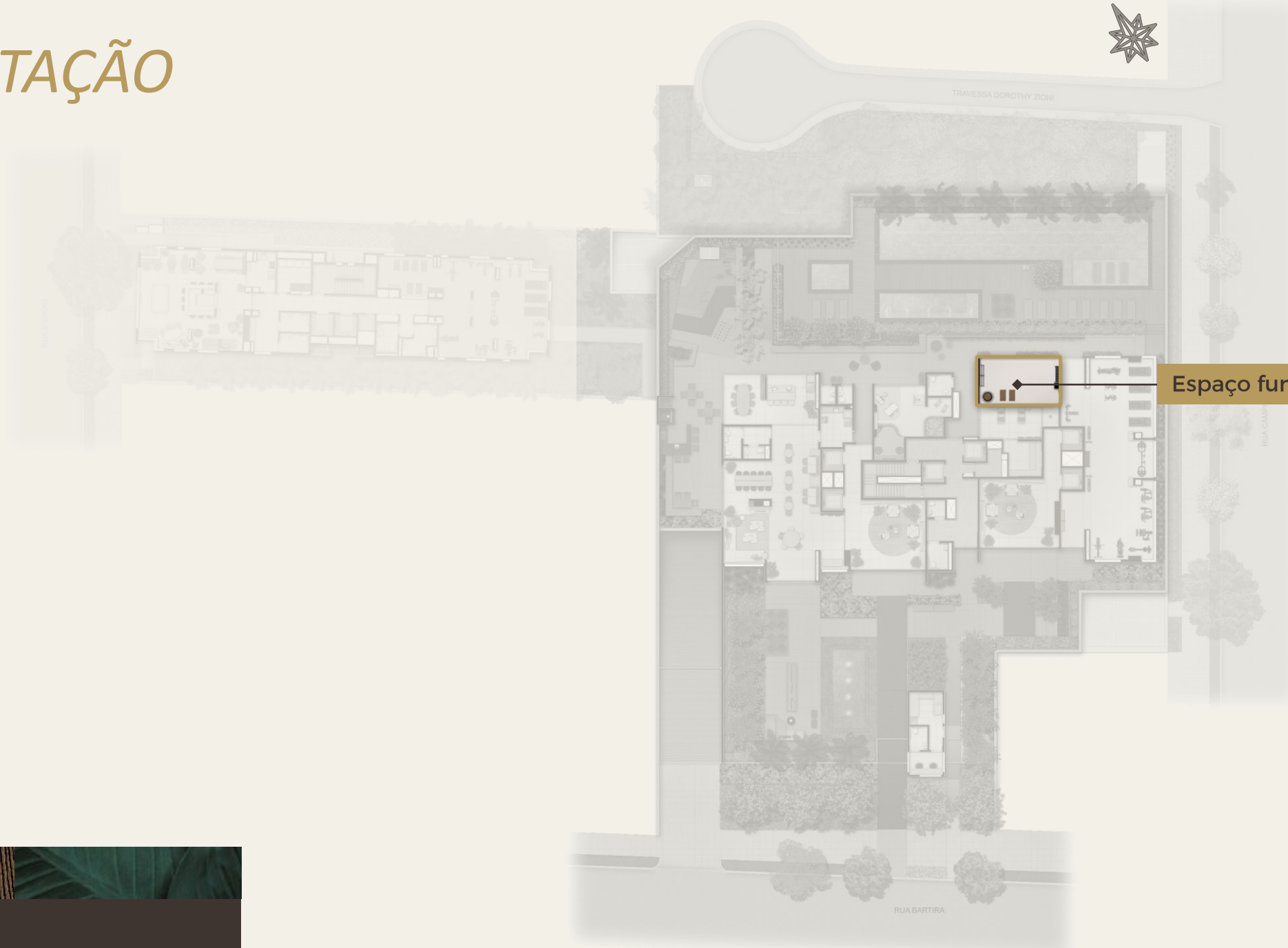
Sauna



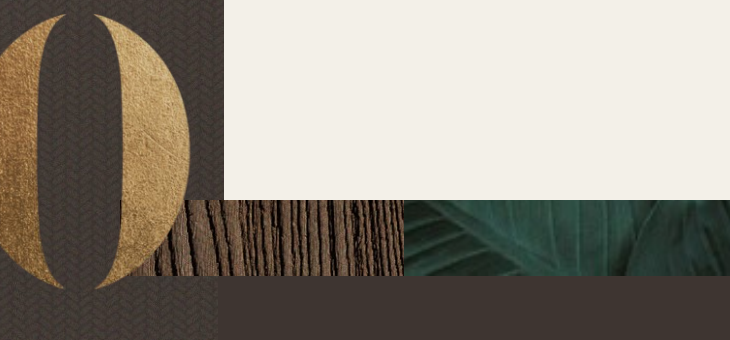
Sauna



IMPLANTAÇÃO



Espaço funcional





Espaço funcional

IMPLANTAÇÃO





Fitness

IMPLANTAÇÃO





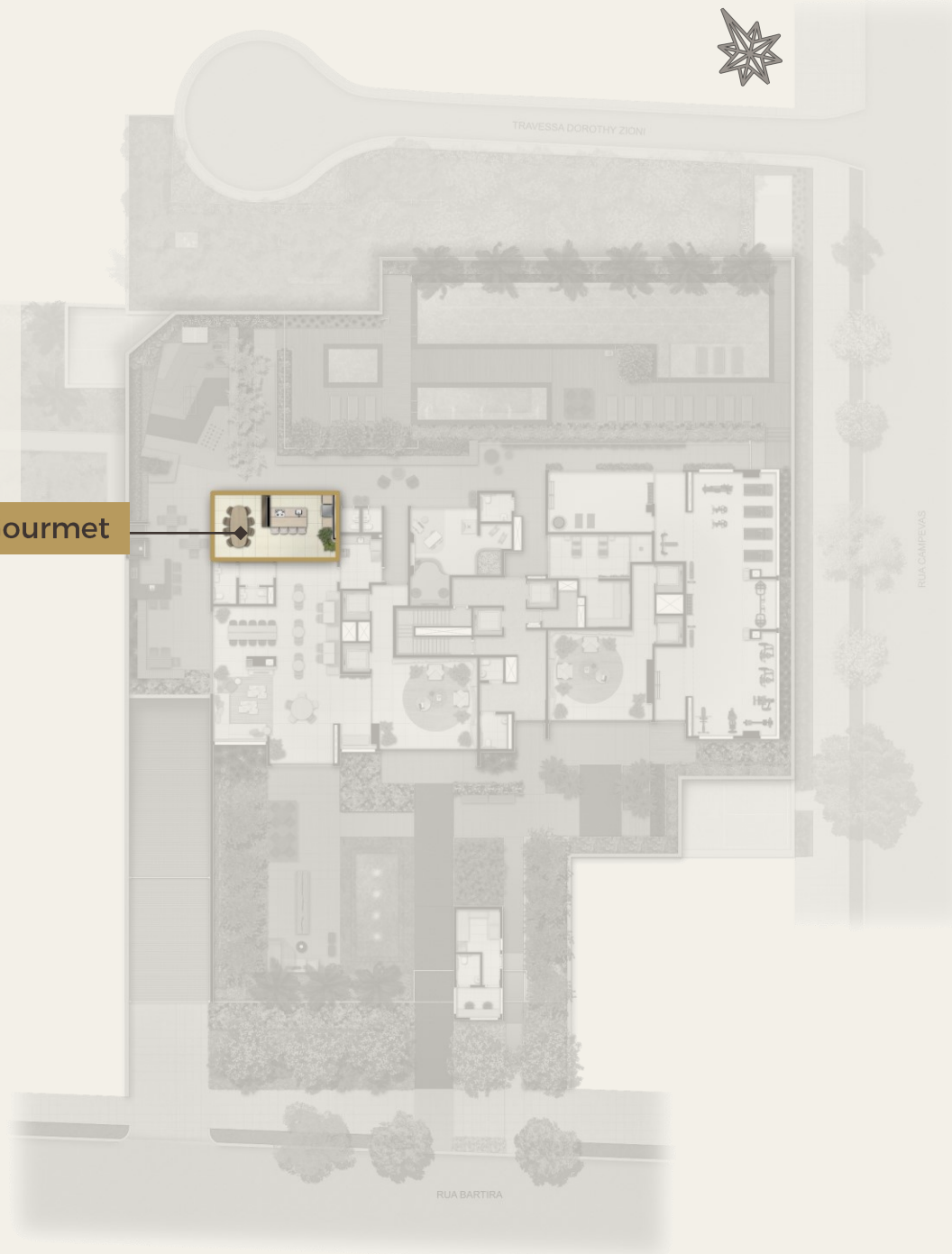
Salão de Festas



Salão de Festas e Coworking

IMPLANTAÇÃO

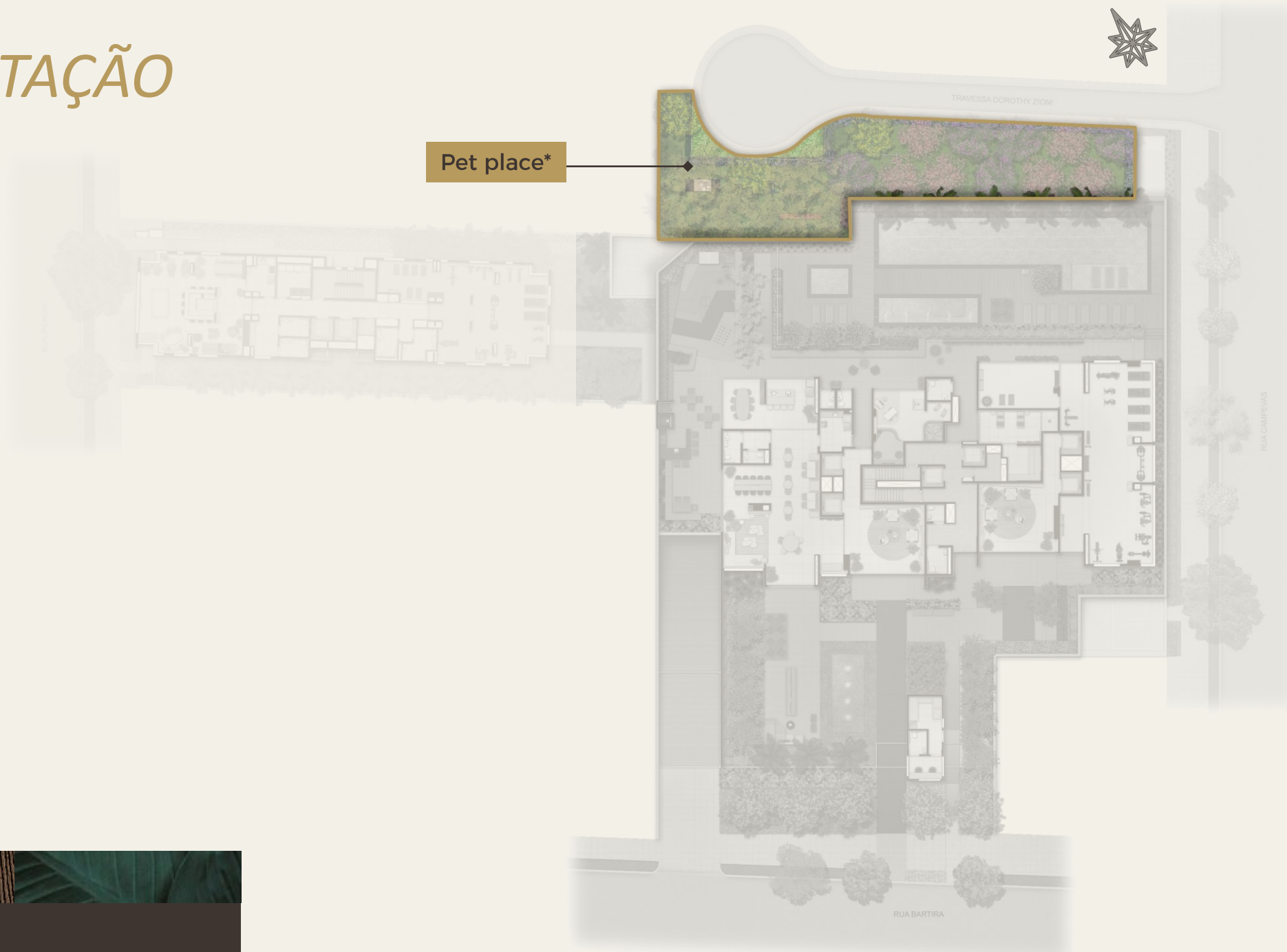
Espaço Gourmet





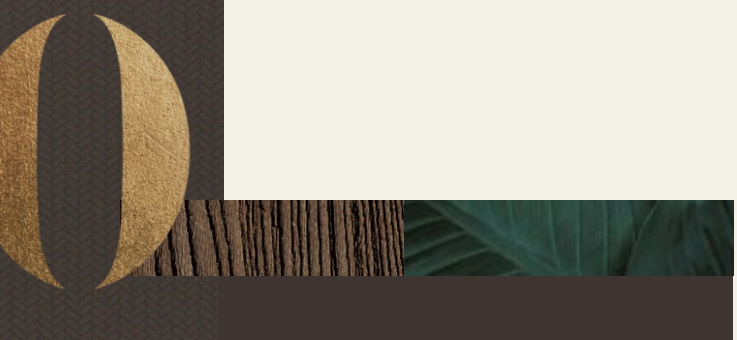
Espaço Gourmet

IMPLANTAÇÃO



Pet place*

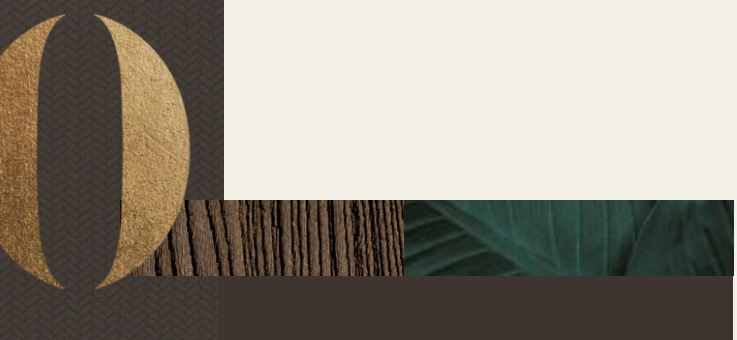
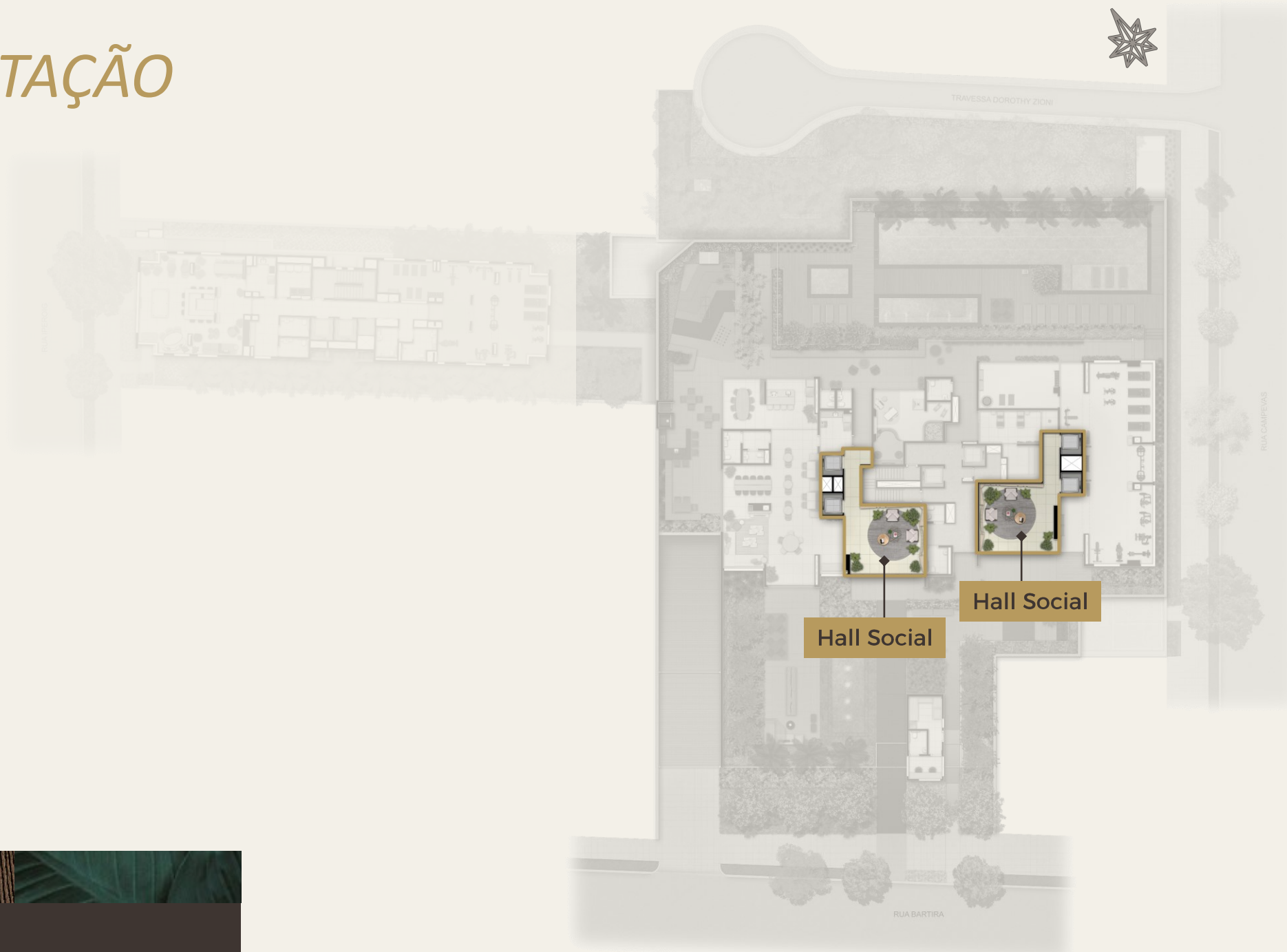
*Pet place fica no 3° subsolo





Pet place

IMPLANTAÇÃO





Hall Social



Bicicletário*

*Bicicletário fica no 1º subsolo

ODE
PERDIZES
UMA HOMENAGEM
A SUA VIDA.










ORGANIZAÇÃO
E INTELIGÊNCIA,
A PARTIR DE UMA
NOVA CONCEPÇÃO
DE BEM-ESTAR

PLANTAS



PAVIMENTO GARDEN

1º PAVIMENTO

-  Elevadores sociais
-  Elevadores serviço
-  Hall privativo
-  **Final 1:** 221,50m²*
-  **Final 2:** 200,50m²*
-  **Final 3:** 179,50m²*
-  **Final 4:** 209,50m²*



*Inclusos na área privativa da unidade o hall do elevador social.

PAVIMENTO TIPO

2° AO 26° PVTO.

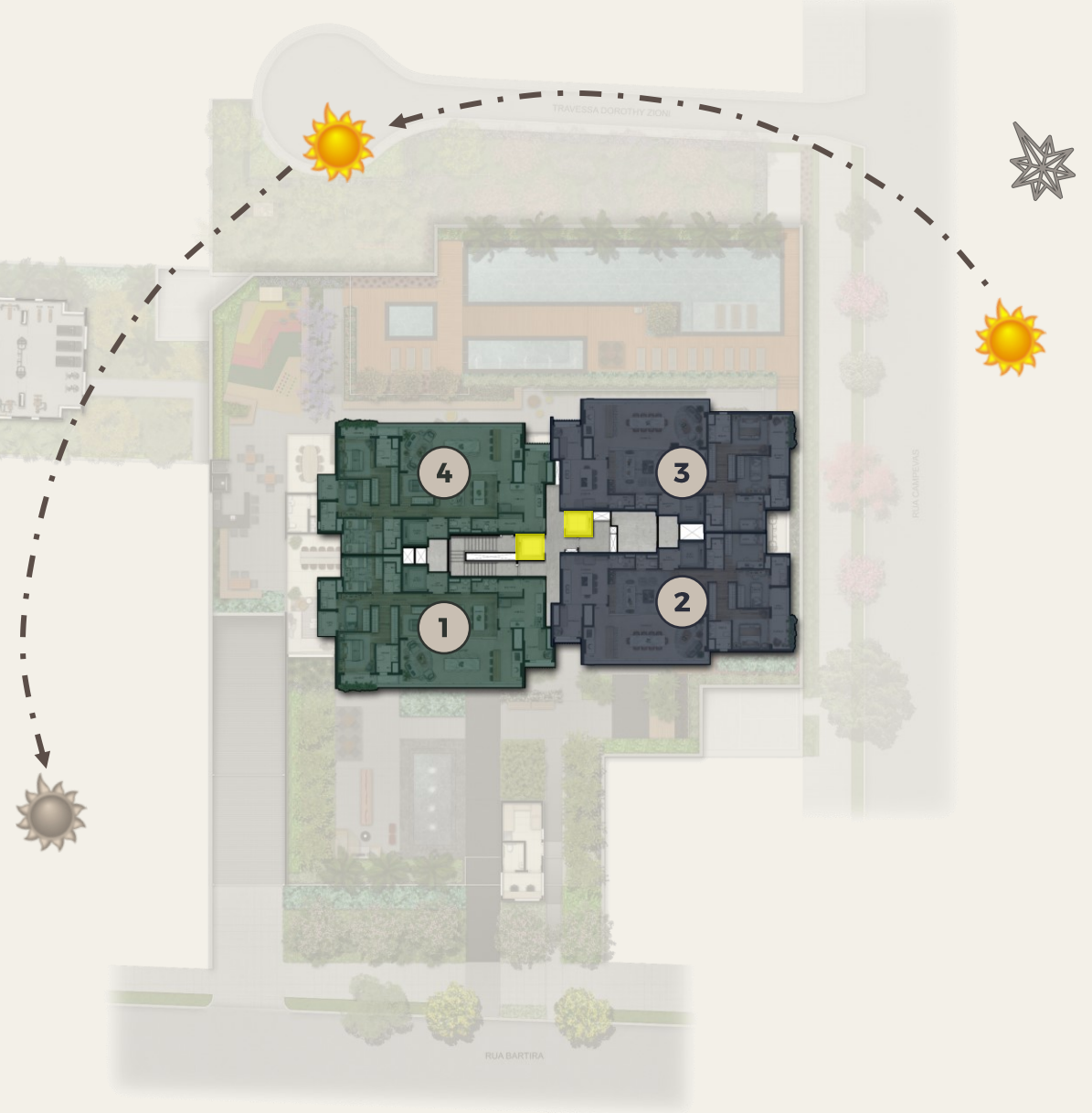
 Elevadores sociais

 Elevadores serviço

 Hall privativo

 **Finais 1 e 4: 156m²***

 **Finais 2 e 3: 157m²***



*Inclusos na área privativa da unidade o hall do elevador social.

PAVIMENTO TIPO

2° AO 26° PVTO.

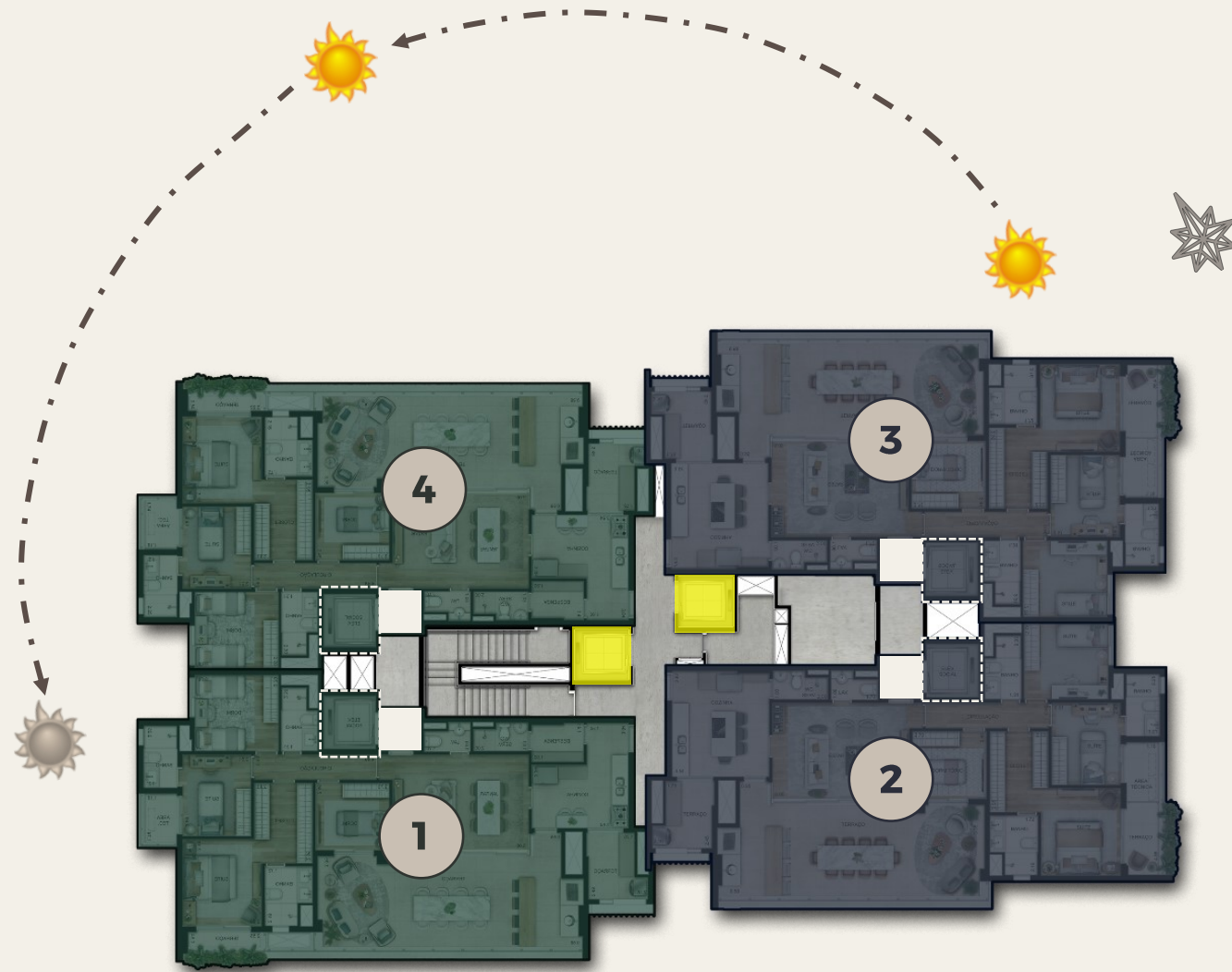
 Elevadores sociais

 Elevadores serviço

 Hall privativo

 **Finais 1 e 4: 156m²***

 **Finais 2 e 3: 157m²***



*Inclusos na área privativa da unidade o hall do elevador social.

PAVIMENTO DUPLEX

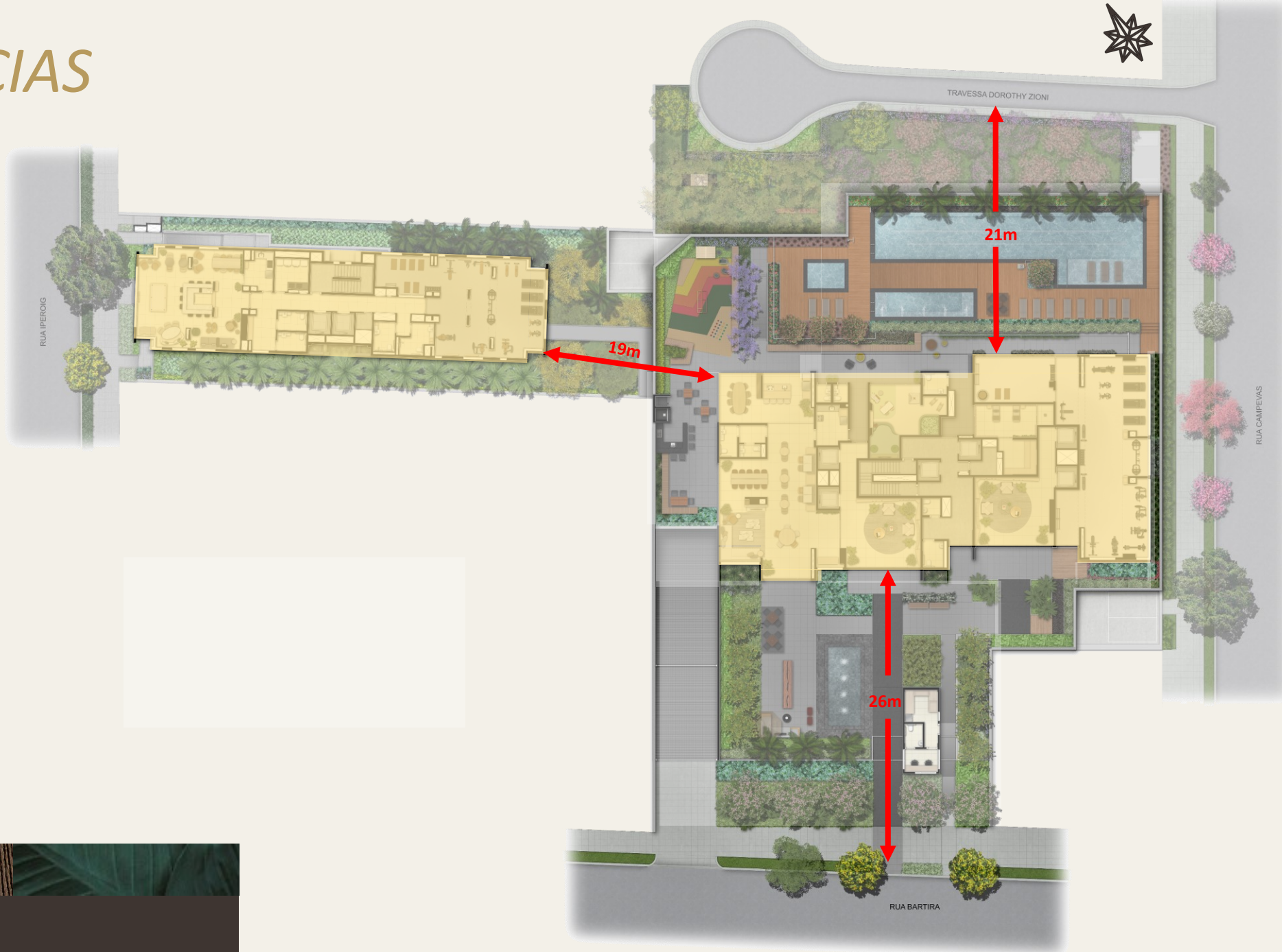
27° / 28° PAVIMENTO

-  Elevadores sociais
-  Elevadores serviço
-  Hall privativo
-  238,50m²*



*Inclusos na área privativa da unidade o hall do elevador social.

DISTÂNCIAS

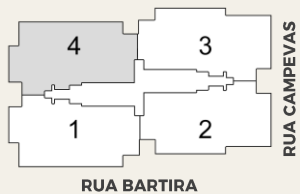


PLANTA
PADRÃO



156M²*

2 SUÍTES
4 DORMS.
2 VAGAS



* Incluso na área privativa da unidade o hall do elevador social e floreira

PLANTA
PADRÃO



156M²



Infra estrutura (dreno, carga elétrica e rede frigorígena*) para ar-condicionado na sala de estar

Infra estrutura (dreno, carga elétrica e rede frigorígena*) para ar-condicionado nos dormitórios

- Entrada de serviço
- Ponto para máquina de lavar louças
- Bancada em granito com cuba dupla e ponto de água quente
- Cozinha ampla com infra estrutura para coifa
- Acesso direto do terraço social e cozinha
- Churrasqueira a carvão, bancada em pedra, cuba e metal*
- Guarda-corpo em vidro

- Despensa ampla
- WC de serviço
- Lavabo
- Hall social privativo exclusivo

Banho com água quente na bancada

Caixilho amplo com bandeira inferior e persianas de enrolar

Banho com ventilação natural

Banho com água quente na bancada

Espaço previsto para condensadoras de ar-condicionado área técnica

Caixilho amplo com bandeira inferior e persianas de enrolar

Suíte master com closet

Caixilho amplo com persianas de enrolar

Floreira exclusiva nas unidades

Amplio terraço social entregue nivelado com o piso da sala

Viga entre terraço social e sala de estar alinhada com o forro e caixilho piso /teto

Banho master c/ cuba dupla e água quente na bancada

Banho com ventilação natural

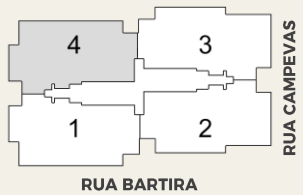
*A rede frigorígena de ar condicionado e a churrasqueira, bancada e metal são itens opcionais e serão oferecidos no programa Tegra ID mediante valor adicional ao cliente.

PLANTA
OPÇÃO



156M²*

3 SUÍTES
COM CLOSET
E SALA AMPLIADA
2 VAGAS



* Incluso na área privativa da unidade o hall do elevador social e floreira

PLANTA
OPÇÃO



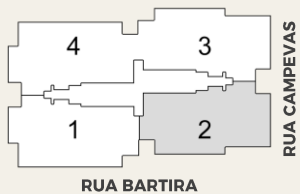
157M²*

4 DORMS.

2 SUÍTES

COZINHA AMPLIADA
COM FOGÃO DE ILHA

2 VAGAS



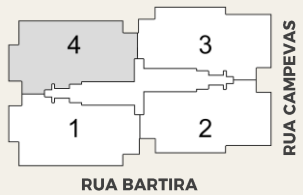
* Incluso na área privativa da unidade o hall do elevador social e floreira

PLANTA
OPÇÃO



156M²*

3 SUÍTES
COM CLOSET
COZINHA AMPLIADA
E FOGÃO DE ILHA
2 VAGAS



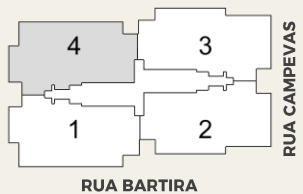
* Incluso na área privativa da unidade o hall do elevador social e floreira

PLANTA
OPÇÃO



156M²*

3 SUÍTES
COM CLOSET
E HOME OFFICE
2 VAGAS



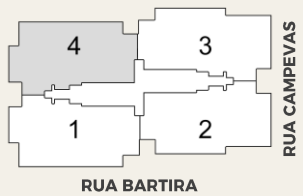
* Incluso na área privativa da unidade o hall do elevador social e floreira

PLANTA
DECORADO



156M²*

3 SUÍTES
2 VAGAS



* Incluso na área privativa da unidade o hall do elevador social e floreira



Living do Decorado

Terraço Social do Decorado

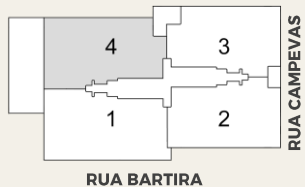


PLANTA
PADRÃO
GARDEN



179,50M²*
A 221,50M²*

2 SUÍTES
4 DORMS.
2 VAGAS



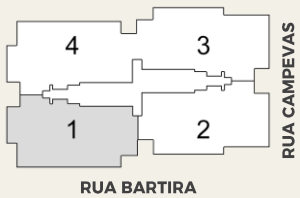
* Incluso na área privativa da unidade o hall do elevador social.

PLANTA
PADRÃO
DUPLEX



238,50M²*

4 SUÍTES
3 VAGAS



* Incluso na área privativa da unidade o hall do elevador social. Nas unidades Duplex a churrasqueira, cuba e metal fazem parte da unidade padrão e serão entregue sem valor adicional.

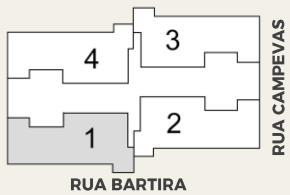
PLANTA
PADRÃO
DUPLEX



238,50M²*

4 SUÍTES
3 VAGAS

SUPERIOR





Terraço com piscina do Duplex

VAGAS VINCULADAS



TOTAL DE VAGAS DO PROJETO:

220, SENDO **04** DESCOBERTAS

VAGAS PARA MOTOS: **20**

VAGAS PNE: **05**

BICICLETAS: **50** SUPORTES

APTO GARDEN: **02** VAGAS (sendo 01 descoberta)

APTO TIPO: **02** VAGAS

APTO DUPLEX: **03** VAGAS



DIFE

REN

CIAIS

DIFERENCIAS EMPREENDIMENTO



Áreas comuns entregues equipadas e decoradas



Salão de festas / Coworking



Bicicletário decorado



Espaço delivery



Piscina descoberta com raia de 25m



Fachada com design contemporâneo



Alto padrão de acabamentos



Deck com spa

DIFERENCIAS UNIDADES



Misturador na cozinha e banhos



Medição de água individualizada entregue



Medição de gás individualizada entregue



Elevador social exclusivo por apartamento



Hall social privativo



Área técnica específica para a condensadora de ar-condicionado



Terraço gourmet*

*Churrasqueira, com bancada, cuba e metal, é item opcional e será ofertada com valor adicional para o cliente pelo Tegra ID.

DIFERENCIAS UNIDADES



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



Persiana de enrolar nos dormitórios com previsão para motorização*



Tomadas usb entregues (sala e dormitórios)



Caixilho piso teto entre sala de estar e terraço social



Serão entregues laje e esquadrias adequadas para atender às exigências mínimas da norma de desempenho



Laje entre a sala e o terraço nivelada

*A motorização das persianas dos dormitórios é item opcional e será ofertado com valor adicional para o cliente pelo Tegra ID.

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



Carregador para carro elétrico



Sensor de presença nos halls



PERGUNTAS

E

RESPOSTAS

PERGUNTAS E RESPOSTAS - ÁREA DE LAZER / COMUM

GOURMET

12 pessoas sentadas
Pé direito: 3,25m

FESTAS

36 pessoas sentadas
Pé direito: 3,25m

CHURRASQUEIRA

22 pessoas sentadas
Pé direito: 3,30m

PISCINA ADULTO

Profundidade 1,30m
Largura: 4,25m
Comprimento: 25m

PISCINA INFANTIL

Profundidade: 0,40m
Largura: 2,40m
Comprimento: 3,30m

SPA

Profundidade: 0,80m
Largura: 2,30m
Comprimento: 9,18m

AS PISCINAS SÃO AQUECIDAS?

Não, mas será a entregue com a infraestrutura para o condomínio instalar futuramente um trocador de calor na piscina descoberta.

AR-CONDICIONADO

Entregue no Portaria, Salão de Festas, Gourmet, Sala de Funcional, Brinquedoteca e Fitness.

TEM DEPÓSITO PRIVATIVO PARA AS UNIDADES?

Não

TEM VAGA DE VISITANTES?

Não.

QUAL A CAPACIDADE DO BICICLETÁRIO?

O bicicletário tem capacidade para guardar 50 bicicletas.

O EMPREENDIMENTO POSSUI GERADOR?

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

PERGUNTAS E RESPOSTAS - ÁREA DE LAZER / COMUM

COMO SERÃO AS VAGAS DE ESTACIONAMENTO DAS UNIDADES RESIDENCIAIS?

As vagas do residencial serão vinculadas a unidades. Cada unidade tipo e garden terão direito de uso de 02 vagas e as unidades duplex direito a 03 vagas.

AS VAGAS DO ESTACIONAMENTO RESIDENCIAL SÃO TODAS LIVRES/SOLTAS?

Não. O empreendimento será entregue com vagas soltas e vagas duplas. A vinculação de vagas foi realizada para que o mesmo proprietário fique com o conjunto de vagas duplas.

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 2,0/s e uma capacidade de 10 pessoas. Tanto a velocidade como capacidade podem sofrer pequenos ajustes.

PERGUNTAS E RESPOSTAS - UNIDADES

A UNIDADE É ENTREGUE COM FORRO?

Sim, o apartamento será entregue com forro.

QUAL O PÉ DIREITO DAS UNIDADES?

2,50m: sala/dormitório/cozinha/halls/ despensa e terraço social e serviço 2,30m: banheiros e lavabo.

QUAL ESPESSURA MEDIA DA LAJE?

O laje possui 10cm e 11cm 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.

O CLIENTE PODE OPTAR POR ALTERAR UMA PORTA OU PAREDE DE LUGAR?

Não, teremos opções de plantas pré definidas.

A TEGRA VAI OFERECER A OPÇÃO DE CHURRASQUEIRA NO TERRAÇO SOCIAL DAS UNIDADES?

Será entregue apenas o duto para churrasqueira. O Tegra ID irá oferecer o kit churrasqueira com bancada, cuba e metal, com valor adicional. As unidades duplex, terão o kit churrasqueira entregue no padrão.

PERGUNTAS E RESPOSTAS - UNIDADES

QUAIS OS ACABAMENTOS INTERNOS DAS UNIDADES?

SALAS E DORMITÓRIOS: contrapiso para receber revestimento 1,8cm.

BANHEIROS: porcelanato no piso, porcelanato nas paredes do box e pintura acrílica nas demais paredes.

LAVABO: porcelanato no piso e pintura acrílica nas paredes.

WC SERVIÇO: porcelanato no piso e nas paredes.

COZINHA E TERRAÇO DE SERVIÇO: porcelanato no piso, porcelanato na parede hidráulica e pintura acrílica nas demais paredes.

TERRAÇOS: porcelanato no piso e pintura conforme projeto de arquitetura nas paredes.

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

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*:

-  Opções de plantas predefinidas
-  Kits de Acabamentos
-  Fechadura eletrônica na porta social e na porta de serviço
-  Churrasqueira a carvão com bancada, cuba e torneira
-  Infra para desembaçador e toalheiro aquecido nos banhos
-  Rede frigorígena para ar condicionado na sala e dormitórios
-  Motorização das persianas de enrolar nos caixilhos dos dormitórios



*Não será ofertado opção de planta para as unidades duplex. As opções acima são predefinidas pela Tegra 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. Caso haja parcelas em atraso, é fundamental que a situação financeira seja regularizada.

PLANTA
PADRÃO



156M²*

TEGRA
ID

-  Áreas entregue no contrapiso. No TEGRA ID será ofertada 3 opções de kits predefinidos
-  Áreas entregue revestidas. No TEGRA ID será ofertada outras 3 opções de kits predefinidos





- 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

Fechadura Biométrica Digital na entrada de serviço

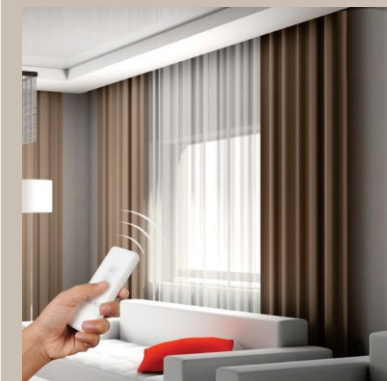
Fechadura Biométrica Digital na entrada social



Kit churrasqueira: bancada, cuba, torneira e churrasqueira a carvão.



Infra para desembalador de espelho e toalheiro elétrico nos banhos



Motorização da persiana do caixilho com acionamento por controle remoto



Rede frigorígena para ar condicionado

- 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

TEGRA
▶ **ID**

MacBook Air

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.
- Não serão ofertados itens de decoração como: tapetes, luminárias, espelhos, marcenarias, luminárias e plantio etc



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.
- Não serão ofertados itens de decoração como: tapetes, luminárias, espelhos, marcenarias, luminárias e plantio etc



OPÇÕES DE LOUÇAS E METAIS PARA OS BANHOS



Deca Living Branca P.340.17
+ CD.21F.17



Cuba de sobrepor quadrada
Deca L.700.17



Misturador de mesa bica alta
Deca Polo 1877.C33



Deca Polo 1984.C33.ACT.CR



- 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.
- Não serão ofertados itens de decoração como: tapetes, luminárias, espelhos, marcenarias, luminárias e plantio etc

OPÇÕES DE LOUÇAS E METAIS PARA O LAVABO



- 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.
- Não serão ofertados itens de decoração como: tapetes, luminárias, espelhos, marcenarias, luminárias e plantio etc



Deca Axis Branca
P.470.17 + CD.21F.17



Cuba de apoio retangular
com mesa Deca L.102.17



Torneira de mesa bica baixa
Deca Level 1197.C26



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.

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.

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.

POSSO RECEBER MEU APARTAMENTO SEM OS REVESTIMENTOS?

Não, a Tegra não entrega a unidade sem os revestimentos.

PERGUNTAS E RESPOSTAS - ID

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 ODE 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.

O QUE COMPÕE O KIT CHURRASQUEIRA?

De acordo com o Memorial Descritivo de Vendas, as unidades autônomas do ODE Perdizes as unidades que não adquirirem o Kit Churrasqueira receberá a infraestrutura composta por: ponto de água fria, ponto de esgoto e exaustão para a coifa. Sendo necessário a aquisição e instalação, da churrasqueira a carvão, coifa, bancada, cuba e torneira, 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.