

## MENU

Clique na opção abaixo

LOCALIZAÇÃO

CONCEITO

O PROJETO

ENTRADA

PISCINA

FESTAS E GOURMET

KIDS

FACILITIES

MASTERPLAN

PLANTAS

DIFERENCIAIS

INFORMAÇÕES ADICIONAIS

INSTITUCIONAL



HOME

LOCALIZAÇÃO

CONCEITO

O PROJETO

LAZER

MASTERPLAN

PLANTAS

DIFERENCIAIS

INFORMAÇÕES  
ADICIONAIS

INSTITUCIONAL



CHEGOU A NITERÓI  
O PRIMEIRO  
HOME BOUTIQUE  
BY TEGRA.

HOME

LOCALIZAÇÃO

CONCEITO

O PROJETO

LAZER

MASTERPLAN

PLANTAS

DIFERENCIAIS

INFORMAÇÕES  
ADICIONAIS

INSTITUCIONAL



NA QUADRA DA PRAIA DE ICARAI.

HOME

LOCALIZAÇÃO

CONCEITO

O PROJETO

LAZER

MASTERPLAN

PLANTAS

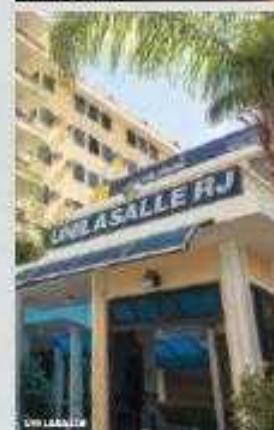
DIFERENCIAIS

INFORMAÇÕES  
ADICIONAIS

INSTITUCIONAL



O LUXO  
DE FAZER  
TUDO A PÉ.





HOME

LOCALIZAÇÃO

CONCEITO

O PROJETO

LAZER

MASTERPLAN

PLANTAS

DIFERENCIAIS

INFORMAÇÕES  
ADICIONAIS

INSTITUCIONAL



UM ENDEREÇO EXCLUSIVO, NA QUADRA DA PRAIA DE ICARAÍ,  
COM O LUXO DE FAZER TUDO A PE, COMPRAS, TRABALHO E A POUcos  
PASSOS DA RUA MOREIRA CÉSAR.

A PERFEITA UNIÃO DE PRATICIDADE E CONFORTO JUNTO AOS ENCANTOS  
DE QUEM VALORIZA VIVER PERTO DA ORLA.

HOME

LOCALIZAÇÃO

CONCEITO

O PROJETO

LAZER

MASTERPLAN

PLANTAS

DIFERENCIAIS

INFORMAÇÕES  
ADICIONAIS

INSTITUCIONAL

O CONCEITO BOUTIQUE  
É MINIMALISTA, PENSADO  
PARA VOCÊ APROVEITAR  
AO MÁXIMO CADA ESPAÇO  
DO EMPREENDIMENTO,  
SENDO UMA EXTENSÃO  
DA SUA CASA.  
ADICIONANDO AOS SEUS  
MOMENTOS REQUINTE,  
CONFORTO E BOM GOSTO.



HOME

LOCALIZAÇÃO

CONCEITO

O PROJETO

LAZER

MASTERPLAN

PLANTAS

DIFERENCIAIS

INFORMAÇÕES  
ADICIONAIS

INSTITUCIONAL

PENTHOUSES  
E COBERTURAS  
DÚPLEX  
DE 4 QUARTOS  
APARTAMENTOS  
DE 4 QUARTOS  
APARTAMENTOS  
DE 3 QUARTOS

COM MUITO CONforto E SOPRtICACAO



HOME

LOCALIZAÇÃO

CONCEITO

O PROJETO

LAZER

MASTERPLAN

PLANTAS

DIFERENCIAIS

INFORMAÇÕES  
ADICIONAIS

INSTITUCIONAL



ACESSO

HOME Boutique é a imponência do acesso com pé-direito duplo até a elegância e sofisticação das áreas de lazer, que são verdadeiras extensões da sua casa.

HOME

LOCALIZAÇÃO

CONCEITO

O PROJETO

LAZER

MASTERPLAN

PLANTAS

DIFERENCIAIS

INFORMAÇÕES  
ADICIONAIS

INSTITUCIONAL



LOBBY

CHEGAR EM CASA E SER RECEBIDO  
COM SOFISTICAÇÃO E REQUINTE.



HOME

LOCALIZAÇÃO

CONCEITO

O PROJETO

LAZER

MASTERPLAN

PLANTAS

DIFERENCIAIS

INFORMAÇÕES  
ADICIONAIS

INSTITUCIONAL



PASSAR POR UMA GALERIA  
A CAMINHO DO ELEVADOR.  
Isso é HOME BOUTIQUE.



HOME

LOCALIZAÇÃO

CONCEITO

O PROJETO

LAZER

MASTERPLAN

PLANTAS

DIFERENCIAIS

INFORMAÇÕES  
ADICIONAIS

INSTITUCIONAL

IMAGEM DE REFERÊNCIA



HOME BOUTIQUE  
É SABER QUE  
VOCÊ VAI RELAXAR  
NA PISCINA  
OU LOGO ALI  
NA PRAIA.

HOME

LOCALIZAÇÃO

CONCEITO

O PROJETO

LAZER

MASTERPLAN

PLANTAS

DIFERENCIAIS

INFORMAÇÕES  
ADICIONAIS

INSTITUCIONAL





LAZER PENSADO  
NOS MÍNIMOS  
DETALHES PARA  
SUA FAMÍLIA.

HOME

LOCALIZAÇÃO

CONCEITO

O PROJETO

LAZER

MASTERPLAN

PLANTAS

DIFERENCIAIS

INFORMAÇÕES  
ADICIONAIS

INSTITUCIONAL



PISCINA



HOME

LOCALIZAÇÃO

CONCEITO

O PROJETO

LAZER

MASTERPLAN

PLANTAS

DIFERENCIAIS

INFORMAÇÕES  
ADICIONAIS

INSTITUCIONAL



SALA DE MASSAGEM



HIDROMASSAGEM E SAUNA ÚMIDA



HOME

LOCALIZAÇÃO

CONCEITO

O PROJETO

LAZER

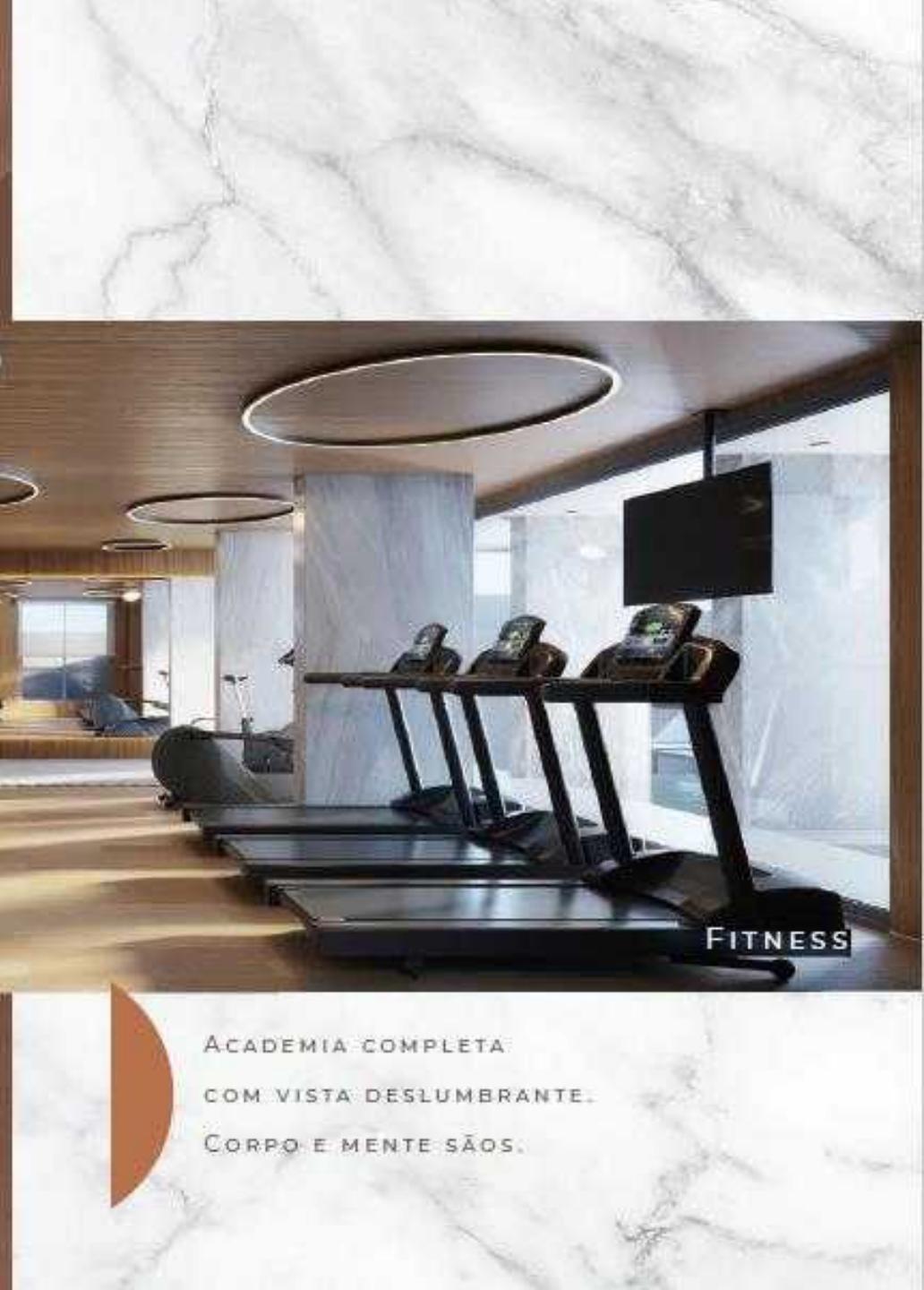
MASTERPLAN

PLANTAS

DIFERENCIAIS

INFORMAÇÕES  
ADICIONAIS

INSTITUCIONAL



FITNESS

ACADEMIA COMPLETA  
COM VISTA DESLUMBRANTE.  
CORPO E MENTE SÃOS.



HOME

LOCALIZAÇÃO

CONCEITO

O PROJETO

LAZER

MASTERPLAN

PLANTAS

DIFERENCIAIS

INFORMAÇÕES  
ADICIONAIS

INSTITUCIONAL



HOME BOUTIQUE  
É QUANDO VOCÊ  
CELEBRA A VIDA  
COM OS AMIGOS  
EM ESPAÇOS  
ACONCHEGANTES.

HOME

LOCALIZAÇÃO

CONCEITO

O PROJETO

LAZER

MASTERPLAN

PLANTAS

DIFERENCIAIS

INFORMAÇÕES  
ADICIONAIS

INSTITUCIONAL



VARANDA DO SALÃO DE FESTAS



SALÃO DE FESTAS

HOME

LOCALIZAÇÃO

CONCEITO

O PROJETO

LAZER

MASTERPLAN

PLANTAS

DIFERENCIAIS

INFORMAÇÕES  
ADICIONAIS

INSTITUCIONAL



HOME

LOCALIZAÇÃO

CONCEITO

O PROJETO

LAZER

MASTERPLAN

PLANTAS

DIFERENCIAIS

INFORMAÇÕES  
ADICIONAIS

INSTITUCIONAL



LOUNGE JOGOS



CHURRASQUEIRA



ESPAÇOS PENSADOS  
PARA OS SEUS FILHOS  
SE DIVERTIREM.



HOME

LOCALIZAÇÃO

CONCEITO

O PROJETO

LAZER

MASTERPLAN

PLANTAS

DIFERENCIAIS

INFORMAÇÕES  
ADICIONAIS

INSTITUCIONAL



A DIVERSÃO  
DOS SEUS FILHOS  
ESTÁ GARANTIDA.



BRINQUEDOTECA

HOME

LOCALIZAÇÃO

CONCEITO

O PROJETO

LAZER

MASTERPLAN

PLANTAS

DIFERENCIAIS

INFORMAÇÕES  
ADICIONAIS

INSTITUCIONAL



TERRAÇO KIDS

SABER QUE TUDO  
O QUE É IMPORTANTE  
PARA VOCÊ É BEM  
CUIDADO AQUI.

HOME

LOCALIZAÇÃO

CONCEITO

O PROJETO

LAZER

MASTERPLAN

PLANTAS

DIFERENCIAIS

INFORMAÇÕES  
ADICIONAIS

INSTITUCIONAL



HOME

LOCALIZAÇÃO

CONCEITO

O PROJETO

LAZER

MASTERPLAN

PLANTAS

DIFERENCIAIS

INFORMAÇÕES  
ADICIONAIS

INSTITUCIONAL



TER UM ANDAR  
INTEIRO COM OPÇÕES  
DE LAZER.  
AQUI ATÉ O SEU PET  
SE DIVERTE,  
COM UM ESPAÇO PENSADO  
EXCLUSIVAMENTE PARA ELE.



PET CARE

HOME

LOCALIZAÇÃO

CONCEITO

O PROJETO

LAZER

MASTERPLAN

PLANTAS

DIFERENCIAIS

INFORMAÇÕES  
ADICIONAIS

INSTITUCIONAL



A TRANQUILIDADE DE SABER  
QUE TODAS AS SUAS ENCOMENDAS  
SÃO BEM GUARDADAS, MESMO QUE  
VOCÊ NÃO ESTEJA EM CASA NA HORA  
EM QUE ELAS SÃO ENTREGUES.

HOME

LOCALIZAÇÃO

CONCEITO

O PROJETO

LAZER

MASTERPLAN

PLANTAS

DIFERENCIAIS

INFORMAÇÕES  
ADICIONAIS

INSTITUCIONAL



ESPAÇOS PENSADOS  
PARA VOCÊ  
E SUA FAMÍLIA  
TEREM MAIS CONFORTO.

**HOME**

**LOCALIZAÇÃO**

**CONCEITO**

**O PROJETO**

**LAZER**

**MASTERPLAN**

**PLANTAS**

**DIFERENCIAIS**

**INFORMAÇÕES  
ADICIONAIS**

**INSTITUCIONAL**



#### PAVIMENTO TÉRREO

- |   |   |   |
|---|---|---|
| 1- ACESSO DE PEDESTRES<br>COM PLATAFORMA PNEU | 6- DELIVERY CENTER<br>COM PLATAFORMA PNEU | 14- BEACH SERVICE                         |
| 2- RAMPA DE ACESSO<br>ÀS GARAGENS INFERIORES  | 7- SALA DE MONITORAMENTO                  | 15- PET CARE                              |
| 3- RAMPA DE ACESSO<br>À GARAGEM DO TÉRREO     | 8- LAVABO SOCIAL                          | 16- HALL DE SERVIÇO 1                     |
| 4- LOUNGE DE ACESSO                           | 9- HALL SOCIAL 1                          | 17- HALL DE SERVIÇO 2                     |
| 5- LOBBY                                      | 10- GALERIA                               | 18- RAMPA DE ACESSO<br>À GARAGEM SUPERIOR |
|   | 11- HOME OFFICES                          | 19- VESTIÁRIO DOS FUNCIONÁRIOS            |
|   | 12- HALL SOCIAL 2                         |   |
|   | 13- BICICLETÁRIO                          |   |

HOME

LOCALIZAÇÃO

CONCEITO

O PROJETO

LAZER

MASTERPLAN

PLANTAS

DIFERENCIAIS

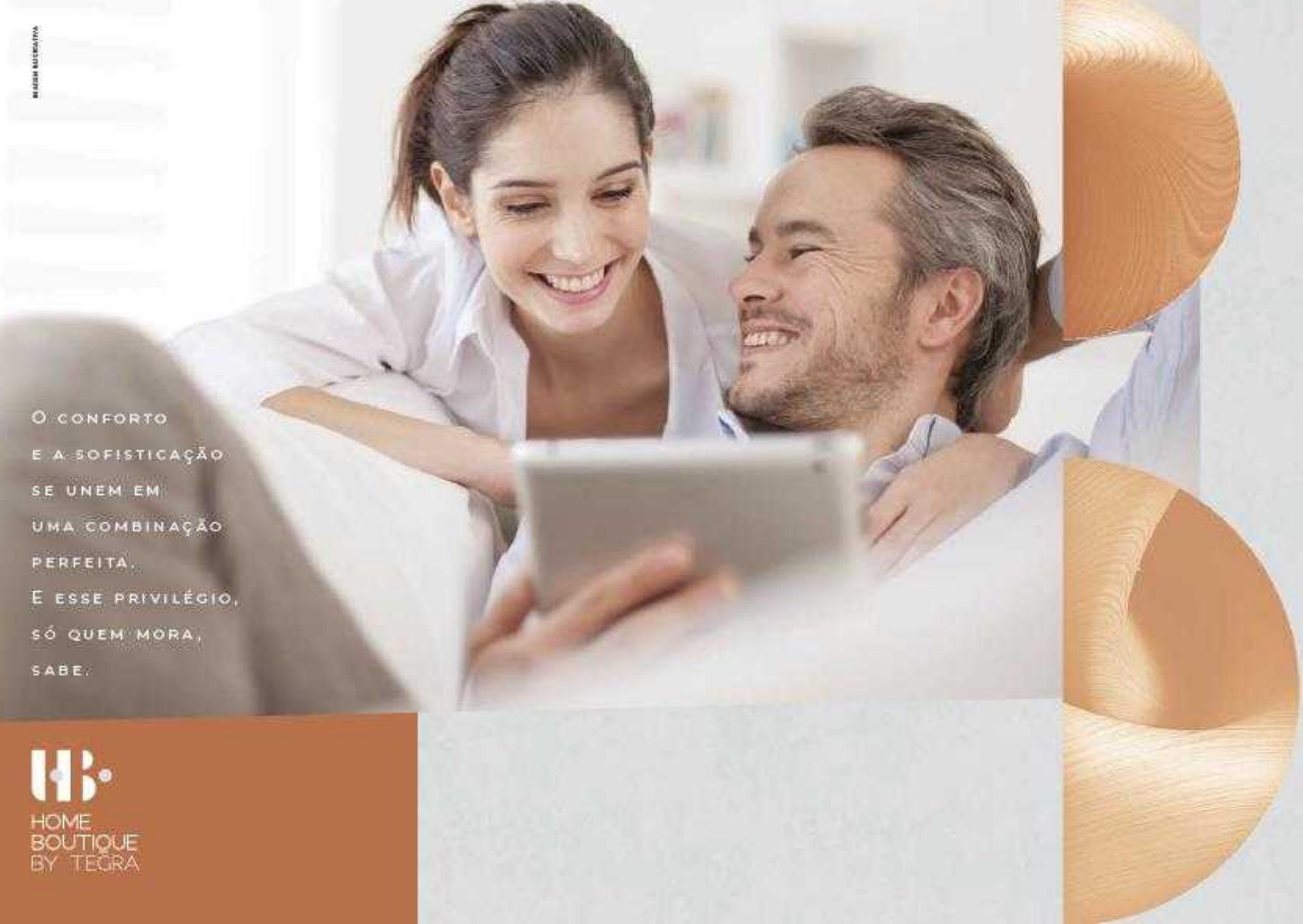
INFORMAÇÕES  
ADICIONAIS

INSTITUCIONAL



#### PAVIMENTO DE USO COMUM

- |                    |                           |                      |
|--------------------|---------------------------|----------------------|
| 1- VARANDA FESTAS  | 8- TERRAÇO KIDS           | 15- PISCINA COM 25 M |
| 2- SALÃO DE FESTAS | 9- CHURRASQUEIRA          | E HIDROMASSAGEM      |
| 3- LOUNGE FESTAS   | 10- TERRAÇO CHURRASQUEIRA | 16- DECK MOLHADO     |
| 4- ESPAÇO GOURMET  | 11- LOUNGE JOGOS          | 17- ACQUAPLAY        |
| 5- TERRAÇO GOURMET | 12- SALA DE MASSAGEM      | 18- PISCINA INFANTIL |
| 6- LOUNGE GOURMET  | 13- SAUNA ÚMIDA           | 19- POOL LOUNGE      |
| 7- BRINQUEDOTECA   | 14- FITNESS               |                      |



O CONFORTO  
E A SOFISTICAÇÃO  
SE UNEM EM  
UMA COMBINAÇÃO  
PERFEITA.  
E ESSE PRIVILÉGIO,  
SÓ QUEM MORA  
SABE.

HOME

LOCALIZAÇÃO

CONCEITO

O PROJETO

LAZER

MASTERPLAN

PLANTAS

DIFERENCIAIS

INFORMAÇÕES  
ADICIONAIS

INSTITUCIONAL



HOME  
BOUTIQUE  
BY TEGRA

COBERTURAS  
BEM PLANEJADAS  
E EXCLUSIVAS.

HOME

LOCALIZAÇÃO

CONCEITO

O PROJETO

LAZER

MASTERPLAN

PLANTAS

DIFERENCIAIS

INFORMAÇÕES  
ADICIONAIS

INSTITUCIONAL



SALA DO APARTAMENTO  
DA COLUNA 06



HOME

## **LOCALIZAÇÃO**

CONCEITO

O PROJETO

LAZER

MASTERPLAN

PLANTAS

#### **DIFFERENCIAIS**

## **INFORMAÇÕES ADICIONAIS**

INSTITUCIONAL





# PENTHOUSE

COM 4 SUITES

186 M<sup>2</sup>

DE ÁREA PRIVATIVA

APARTAMENTOS 1502 E 1503



HOME

LOCALIZAÇÃO

CONCEITO

O PROJETO

LAZER

MASTERPLAN

PLANTAS

DIFERENCIAIS

INFORMAÇÕES ADICIONAIS

INSTITUCIONAL

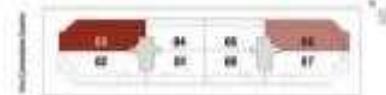


# COBERTURA DÚPLEX

COM 4 QUARTOS (3 SUITES)

**194,51M<sup>2</sup>**  
DE ÁREA PRIVATIVA

APARTAMENTOS 1403 E 1406



DEPENDÊNCIA DOS  
APARTAMENTOS 1403 E 1406



HOME

LOCALIZAÇÃO

CONCEITO

O PROJETO

LAZER

MASTERPLAN

PLANTAS

DIFERENCIAIS

INFORMAÇÕES  
ADICIONAIS

INSTITUCIONAL



HOME

LOCALIZAÇÃO

CONCEITO

O PROJETO

LAZER

MASTERPLAN

PLANTAS

DIFERENCIAIS

INFORMAÇÕES  
ADICIONAIS

INSTITUCIONAL



SALA DO APARTAMENTO  
DA COLUNA 06



# 4 QUARTOS

COM 3 SUITES

122,24 M<sup>2</sup>

DE ÁREA PRIVATIVA

HOME

LOCALIZAÇÃO

CONCEITO

O PROJETO

LAZER

MASTERPLAN

PLANTAS

DIFERENCIAIS

INFORMAÇÕES  
ADICIONAIS

INSTITUCIONAL



4º AO 13º PAVIMENTO  
COLUNAS 02 E 07





# 4 QUARTOS

COM 3 SUITES

124,44 M<sup>2</sup>

DE ÁREA PRIVATIVA

HOME

LOCALIZAÇÃO

CONCEITO

O PROJETO

LAZER

MASTERPLAN

PLANTAS

DIFERENCIAIS

INFORMAÇÕES  
ADICIONAIS

INSTITUCIONAL



4º AO 13º PAVIMENTO  
COLUNAS 03 E 06



# 4 QUARTOS

COM 3 SUITES

131,96 M<sup>2</sup>

DE ÁREA PRIVATIVA

HOME

LOCALIZAÇÃO

CONCEITO

O PROJETO

LAZER

MASTERPLAN

PLANTAS

DIFERENCIAIS

INFORMAÇÕES  
ADICIONAIS

INSTITUCIONAL



APARTAMENTOS 1402 E 1407



HOME

LOCALIZAÇÃO

CONCEITO

O PROJETO

LAZER

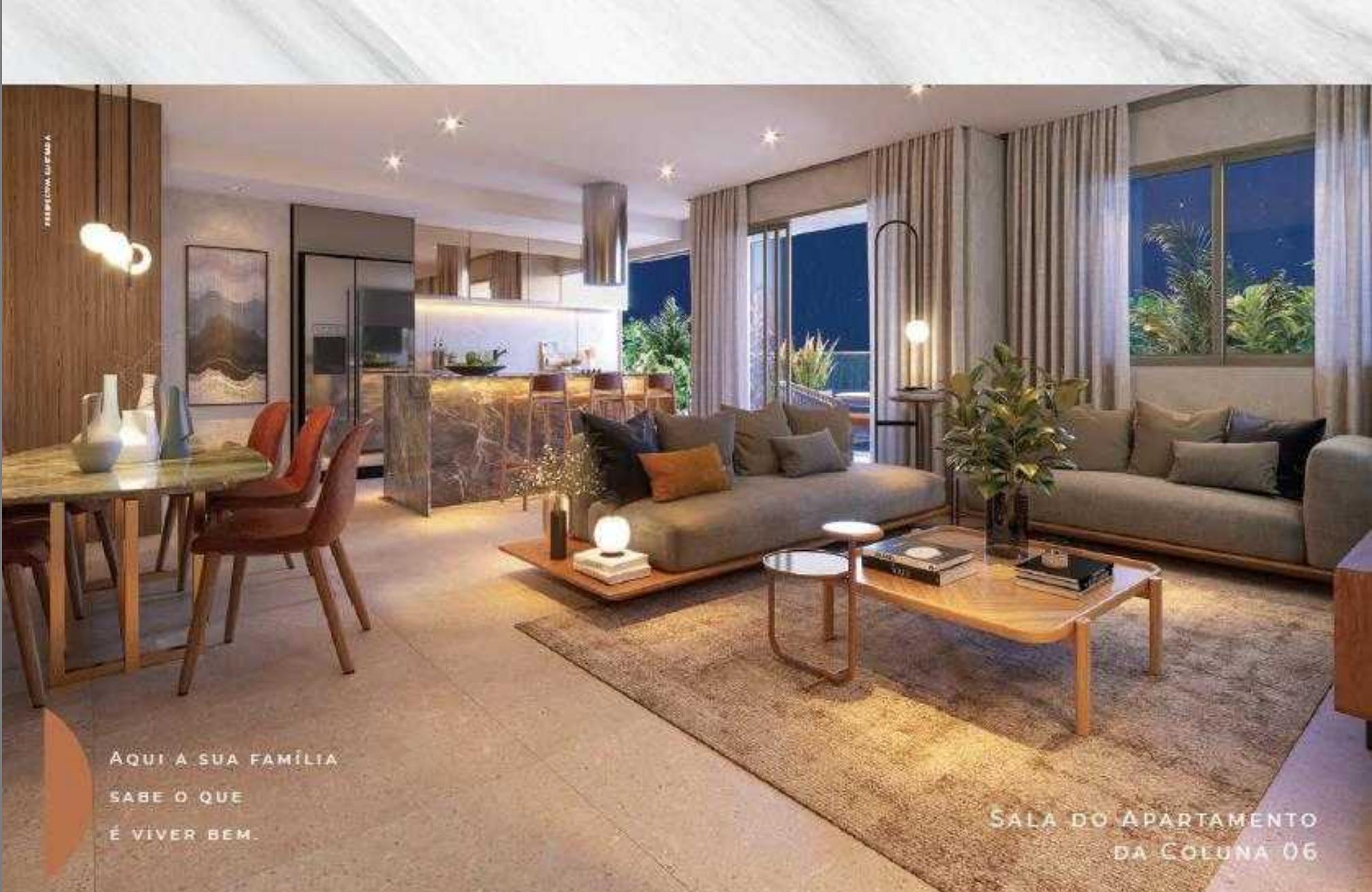
MASTERPLAN

PLANTAS

DIFERENCIAIS

INFORMAÇÕES  
ADICIONAIS

INSTITUCIONAL



AQUI A SUA FAMÍLIA  
SABE O QUE  
É VIVER BEM.

SALA DO APARTAMENTO  
DA COLUNA 06



# 3 QUARTOS

COM SUÍTE

92,44 M<sup>2</sup>  
DE ÁREA PRIVATIVA



4º AO 13º PAVIMENTO  
COLUNAS 01 E 06



HOME

LOCALIZAÇÃO

CONCEITO

O PROJETO

LAZER

MASTERPLAN

PLANTAS

DIFERENCIAIS

INFORMAÇÕES  
ADICIONAIS

INSTITUCIONAL





3 QUARTOS  
COM SUÍTE

**95,01 M<sup>2</sup>**  
DE ÁREA PRIVATIVA



# 3 QUARTOS

COM SUÍTE

**96,39 M<sup>2</sup>**  
DE ÁREA PRIVATIVA

HOME

LOCALIZAÇÃO

CONCEITO

O PROJETO

LAZER

MASTERPLAN

PLANTAS

DIFERENCIAIS

INFORMAÇÕES  
ADICIONAIS

INSTITUCIONAL



APARTAMENTOS 1401 E 1408





3 QUARTOS  
COM SUÍTE

**98,96 M<sup>2</sup>**  
DE ÁREA PRIVATIVA

HOME

## **LOCALIZAÇÃO**

CONCEITO

O PROJETO

LAZER

MASTERPLAN

PLANTAS

DIFFERENZIALE

## **INFORMAÇÕES ADICIONAIS**

INSTITUCIONAL



HOME

LOCALIZAÇÃO

CONCEITO

O PROJETO

LAZER

MASTERPLAN

PLANTAS

DIFERENCIAIS

INFORMAÇÕES  
ADICIONAIS

INSTITUCIONAL

## O QUE É O PROGRAMA **TEGRA** ID

E 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

### Serão oferecidos:

-  Opções de planta
-  Kits de acabamentos
-  Fechadura eletrônica
-  Bancada com churrasqueira na varanda das unidades tipo
-  Bancada com extensão para cooktop
-  Rede frigorífica para ar-condicionado na sala e quartos
-  Esquadria da cozinha

Notas importantes: As opções acima listadas podem apresentar custo adicional. A Tegra Incorporadora informa sobre os prazos de assentamento e formalização dos contratos do Tegra ID. Mantenha seus contatos atualizados para garantir que você receba todos os comunicados, inclusive da Início e término do programa Tegra ID.



HOME

LOCALIZAÇÃO

CONCEITO

O PROJETO

LAZER

MASTERPLAN

PLANTAS

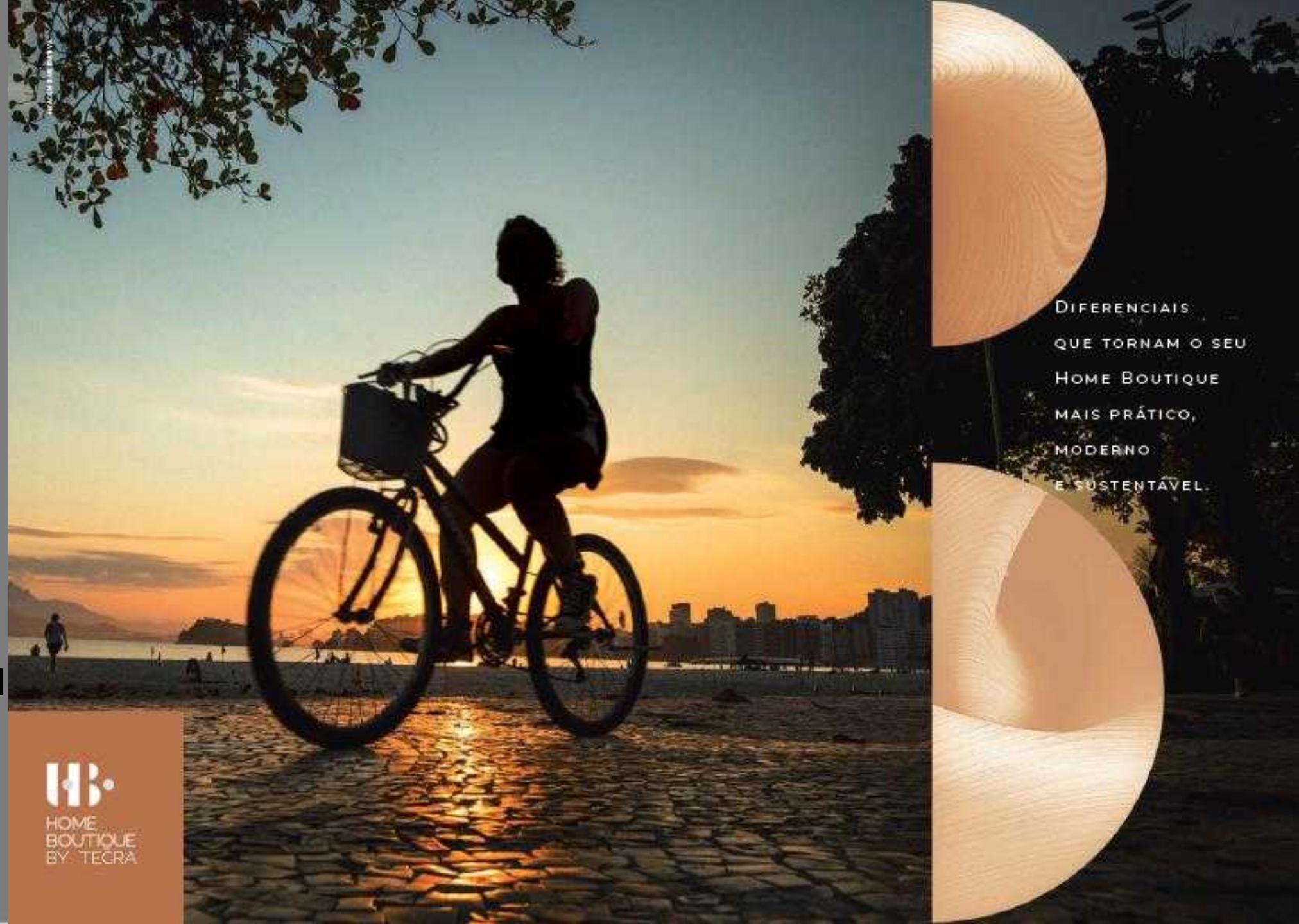
DIFERENCIAIS

INFORMAÇÕES  
ADICIONAIS

INSTITUCIONAL



HOME  
BOUTIQUE  
BY TEGRA



DIFERENCIAIS  
QUE TORNAM O SEU  
HOME BOUTIQUE  
MAIS PRÁTICO,  
MODERNO  
E SUSTENTÁVEL.

# DIFERENCIAIS

## DIFERENCIAIS DAS UNIDADES:

- Piso entregue em porcelanato
- Piso nivelado da varanda com a sala
- Integração da sala e cozinha para avaranda
- Esquadria da sala sem travessa horizontal
- Opções de planta e acabamentos, através do programa Tegra ID
- Água quente nas pias das cozinhas e pias e chuveiros dos banheiros (exceto lavabo e WC de serviço)
- Tomadas USB entregues nas unidades
- Área de serviço separada da cozinha nas unidades tipo
- WC de serviço em todas as unidades
- Bacias sanitárias com duplo acionamento nos apartamentos
- Economizador de energia, que funcionará como uma chave geral, liberando ou travando energia de alguns circuitos específicos
- Previsão para split/multisplit na sala e quartos (ponto de força e dreno)
- Piscina e churrasqueira entregues nas unidades de cobertura
- Varanda íntima na suite-máster das unidades tipo de 4 quartos

HOME

LOCALIZAÇÃO

CONCEITO

O PROJETO

LAZER

MASTERPLAN

PLANTAS

DIFERENCIAIS

INFORMAÇÕES  
ADICIONAIS

INSTITUCIONAL



HOME

LOCALIZAÇÃO

CONCEITO

O PROJETO

LAZER

MASTERPLAN

PLANTAS

DIFERENCIAIS

INFORMAÇÕES  
ADICIONAIS

INSTITUCIONAL

## DIFERENCIAIS DO EMPREENDIMENTO:

- Compartilhamento de ferramentas\*
- Espaço delivery, com geladeiras entregues\*
- Piscina de 25 m, com iluminação e climatização
- Áreas comuns entregues equipadas e decoradas
- Ar-condicionado e sonorização entregues no salão de festas, espaço gourmet, academia e brinquedoteca
- Gerador entregue para cargas de emergência, incluindo 1 elevador por hall
- Pet Care
- Beach Service, com cadeiras e barracas compartilhadas\*

\*Espaços serão administrados pelo Condomínio e regulados em Regimento Interno.

# TECNOLOGIA E SUSTENTABILIDADE

- Tomada para recarga de carro elétrico
- Bicicletário com compressor de ar e tomada para recarga de bicicleta elétrica
- Tratamento primário e reaproveitamento de águas cinzas
- Reaproveitamento das águas de chuva para fins não potáveis
- Medidores individuais de água entregues
- Iluminação em LED nas áreas comuns sociais
- Torneiras econômicas e com fechamento automático nas áreas comuns sociais
- Bacias sanitárias com duplo acionamento nas áreas comuns
- Esquadrias de alumínio na fachada – a fabricação de esquadrias de alumínio é menos poluente e possui propriedades que proporcionam melhor vedação para o ambiente interno
- Previsão para WI-FI nas áreas comuns sociais\*\*
- Tomadas USB entregues nas áreas comuns sociais\*\*
- Coleta seletiva de lixo

\*\*Áreas discriminadas no memorial descritivo de vendas.

HOME

LOCALIZAÇÃO

CONCEITO

O PROJETO

LAZER

MASTERPLAN

PLANTAS

DIFERENCIAIS

INFORMAÇÕES  
ADICIONAIS

INSTITUCIONAL



# SEGURANÇA

- Portaria com controle de acesso 24 horas e controle de pedestres por biometria
- Monitoramento do empreendimento por câmeras de segurança
- Segurança perimetral
- Sala de monitoramento
- Portões automatizados para veículos

HOME

LOCALIZAÇÃO

CONCEITO

O PROJETO

LAZER

MASTERPLAN

PLANTAS

DIFERENCIAIS

INFORMAÇÕES  
ADICIONAIS

INSTITUCIONAL

HOME

LOCALIZAÇÃO

CONCEITO

O PROJETO

LAZER

MASTERPLAN

PLANTAS

DIFERENCIAIS

INFORMAÇÕES  
ADICIONAIS

INSTITUCIONAL

Edifício Residencial Multifamiliar  
**1.492,88m<sup>2</sup>** de área de terreno

**92** unidades:

44 unidades de 3 quartos  
42 unidades de 4 quartos  
2 coberturas dúplex de 4 quartos  
4 penthouses de 4 quartos

**168** vagas cobertas

**22** boxes de uso exclusivo

**2** elevadores para  
as colunas 01, 02, 03 e 04  
e coberturas 1403, 1501 e 1502

**2** elevadores para  
as colunas 05, 06, 07 e 08  
e coberturas 1406, 1503 e 1504

**REALIZAÇÃO E CONSTRUÇÃO:**

Tegra

**PROJETO DE ARQUITETURA:**

Gimenez Andrade Arquitetos Associados

**PROJETO DE DECORAÇÃO E FACHADA:**

Cité Arquitetura

**PERSPECTIVAS:**

Domus Arquitetura Digital

**PLANTAS HUMANIZADAS:**

Archigraph Apresentações Gráficas

# NOTAS GERAIS DAS PLANTAS HUMANIZADAS

1. Planta ilustrativa, com sugestão de decoração.
2. Móveis, armários, equipamentos, utensílios e vegetação são meramente ilustrativos e não fazem parte integrante do contrato.
3. Os revestimentos internos das unidades serão executados, conforme memorial descritivo.
4. As cotas indicadas em planta são de parede acabada.
5. A área total indicada é privativa e foi definida pelos limites externos das paredes (fachadas e áreas comuns) e pelo eixo da parede entre unidades, conforme descrito na NBR 12.721 ABNT. A área e cotas poderão sofrer alteração de 5%.
6. Estas plantas poderão sofrer alteração em dimensões, pilares e shafts, decorrentes das posturas municipais, concessionárias e no decorrer da obra.
7. As plantas indicadas na cor mais clara na calunga são semelhantes ou rebatidas, podendo haver pequenas diferenças com relação às plantas apresentadas. As plantas individuais de cada unidade serão disponibilizadas junto ao contrato de compra e venda do imóvel.
8. As unidades serão dotadas de ponto de força e dreno para aparelhos de ar condicionado do tipo split/multisplit, com unidades evaporadoras/condensadoras a serem instaladas conforme projeto específico. A compra, rede frigorífica e instalação dos equipamentos serão por conta dos adquirentes das unidades.
9. Churrasqueira e bancada serão oferecidas no programa Tegra ID.
10. Material sujeito a alteração sem aviso prévio.

HOME

LOCALIZAÇÃO

CONCEITO

O PROJETO

LAZER

MASTERPLAN

PLANTAS

DIFERENCIAIS

INFORMAÇÕES  
ADICIONAIS

INSTITUCIONAL



# MEMORIAL DESCRIPTIVO DAS UNIDADES

HOME

LOCALIZAÇÃO

CONCEITO

O PROJETO

LAZER

MASTERPLAN

PLANTAS

DIFERENCIAIS

INFORMAÇÕES  
ADICIONAIS

INSTITUCIONAL

SALA / CIRCULAÇÃO	
Piso	Porcelanato
Parede	Pintura
Rodapé	Poliestireno ou madeira com pintura
Teto	Pintura

COZINHA	
Piso	Porcelanato
Parede	Cerâmica
Teto	Pintura

LAVABO (QUANDO HOUVER)	
Piso	Porcelanato
Parede	Pintura
Rodapé	Poliestireno ou madeira com pintura
Teto	Pintura

VARANDAS	
Piso	Porcelanato
Parede	Textura ou cerâmica, conforme fachada
Rodapé	Porcelanato
Teto	Pintura

BANHEIROS	
Piso	Porcelanato
Parede	Cerâmica
Teto	Pintura

SUÍTES E QUARTOS	
Piso	Porcelanato
Parede	Pintura
Rodapé	Poliestireno ou madeira com pintura
Teto	Pintura



HOME  
BOUTIQUE  
BY TEGRA

HOME

LOCALIZAÇÃO

CONCEITO

O PROJETO

LAZER

MASTERPLAN

PLANTAS

DIFERENCIAIS

INFORMAÇÕES  
ADICIONAIS

INSTITUCIONAL

# MEMORIAL DESCRIPTIVO DAS UNIDADES

## VARANDA DE SERVIÇO

Piso	Porcelanato
Parede	Textura ou cerâmica, conforme fachada
Hidráulica	Cerâmica ou porcelanato
Rodapé	Porcelanato
Teto	Pintura

## TERRAÇO DESCOBERTO (COBERTURAS)

Piso	Porcelanato
Parede	Textura ou cerâmica, conforme fachada
Rodapé	Porcelanato
Piscina	Estrutura de concreto com revestimento cerâmico
Deck	Bordas de mármore ou granito
Churrasqueira	Tradicional de tijolos maciços

## DEPÓSITO DE SERVIÇO (QUANDO HOUVER)

Piso	Cerâmica ou porcelanato
Parede	Pintura
Rodapé	Cerâmica ou porcelanato
Teto	Pintura

## DEPENDÊNCIA (COBERTURAS)

Piso	Porcelanato
Parede	Pintura
Rodapé	Poliestireno ou madeira com pintura
Teto	Pintura
Escada	Estrutura metálica com piso de granito ou madeira

## WC DE SERVIÇO

Piso	Cerâmica ou porcelanato
Parede	Cerâmica
Teto	Pintura

Bancadas

Mármore ou granito

Soleiras e filetes

Mármore ou granito

Louças

Deca, Celite ou similar

Metais

Deca, Docol, Fabrimar ou similar

Ferragens

Arouca, Papaiz, Pado, Haga ou similar

Esquadrias de madeira

Pintura

Fachada

Textura e/ou pintura e/ou pedra decorativa e/ou porcelanato e/ou cerâmica, conforme projeto específico

Esquadrias de alumínio

Pintura eletrostática e/ou anodização

Vidros

Incolores e opacos e/ou incolores e translúcidos

Guarda-corpo

Alvenaria e/ou alumínio e/ou alumínio com vidro

Vedações

Blocos de concreto e/ou blocos cerâmicos e/ou drywall





HOME  
BOUTIQUE  
BY TEGRA

## OBSERVAÇÕES GERAIS

1. O empreendimento atenderá às Normas Técnicas vigentes e aplicáveis.
2. Fica reservado à Incorporadora o direito de proceder alterações às especificações estabelecidas em memorial, desde que mantida a qualidade dos produtos e/ou serviços, sempre que:
  - 2.1. Encontrar dificuldades por ocasião da aquisição e/ou contratação de produtos e/ou serviços;
  - 2.2. Houver possibilidade de aplicação de produtos e/ou serviços resultantes de novos lançamentos ou inovações tecnológicas;
  - 2.3. Precisar atender às exigências dos Poderes Públicos ou concessionárias de Serviços Públicos. Além disso, eventualmente, por motivos técnicos, serão executados ou eliminados enchimentos e forros/sancas de gesso nas dependências das unidades autônomas.
3. Não serão fornecidos pela incorporadora: Todas as peças de decoração dos apartamentos constantes nos instrumentos promocionais ou qualquer outro elemento de decoração ou acabamento não citado expressamente no memorial, tais como: aquecedores de passagem, armários embutidos, gabinetes de pias de banheiros e cozinhas, bandeira nas portas, box nos banheiros, carpetes, espelhos, equipamentos de ar condicionado, equipamentos de cozinha (geladeira, fogão, lava-louças etc.), forros, sancas ou molduras de gesso, exceto nos locais especificados em projeto, mobiliário, papel de parede ou pintura com cores especiais, pontos para chuveiro elétrico, exceto nos locais especificados em projeto, equipamentos eletrônicos (televisão, videogame etc.).
4. Os mármore e granitos, por se tratarem de pedras naturais, poderão sofrer variação de tonalidades.
5. Os pontos de hidráulica, elétrica e ar-condicionado em exposição na unidade decorada não corresponderão necessariamente à quantidade e posição a serem definidas no desenvolvimento do projeto.
6. O fornecimento e a instalação do que não constar expressamente desta especificação deverá ser de responsabilidade dos adquirentes, observadas as características de cada uma das unidades autônomas do empreendimento, devendo os mesmos obterem as autorizações necessárias à implementação, respeitadas as normas que regulam a execução de obras em condomínios.
7. Os equipamentos e revestimentos apresentados nas ilustrações artísticas constantes do material de vendas e que vierem a ser adquiridos são referenciais, podendo sofrer revisão de modelo, quantidade, dimensão, cor e textura.

HOME

LOCALIZAÇÃO

CONCEITO

O PROJETO

LAZER

MASTERPLAN

PLANTAS

DIFERENCIAIS

INFORMAÇÕES  
ADICIONAIS

INSTITUCIONAL





HOME  
BOUTIQUE  
BY TEGRA

HOME

LOCALIZAÇÃO

CONCEITO

O PROJETO

LAZER

MASTERPLAN

PLANTAS

DIFERENCIAIS

INFORMAÇÕES  
ADICIONAIS

INSTITUCIONAL



8. O empreendimento será entregue com a vegetação implantada por meio de mudas, conforme especificação do projeto paisagístico. As imagens apresentadas nos desenhos, artes, perspectivas, anúncios, maquete ou qualquer outra forma de veiculação representam artisticamente a fase adulta das espécies, que será atingida ao longo do tempo, com a devida manutenção de responsabilidade do Condomínio, após a entrega do empreendimento.

9. As perspectivas do material de vendas são meramente ilustrativas, podendo sofrer alterações de cor, formato, textura e topografia. Todos os móveis, ornamentos, objetos de decoração, revestimentos de piso, paredes e forros são meras sugestões decorativas e não integram o objeto do contrato. As vistas apresentadas nas imagens são meramente elucidativas assim como as vistas panorâmicas, não sendo a fotografia exata do local. Todas as imagens demonstram ilustração artística e desconsideram todos os elementos construídos e vegetação no entorno do empreendimento.

10. A configuração e os níveis de implantação do empreendimento estão sujeitos a alterações decorrentes de exigências técnicas e estruturais, ao atendimento das posturas municipais, concessionárias e condições do entorno.

11. Não será permitida, em nenhuma hipótese, a instalação de aparelhos de ar condicionado na fachada, somente nos locais indicados em projeto específico.

12. Os adquirentes que instalarem fechamento na cozinha na parte externa da fachada deverão colocar, necessariamente, esquadrias em estrita observância ao padrão estabelecido no projeto elaborado pela Incorporadora, anexo do Manual do Proprietário e da Convenção de Condomínio.

13. Serão oferecidos em momento oportuno e conforme cronograma de obras opções de plantas e kits de acabamentos predefinidos pela Incorporadora, através do programa "Tegra ID", podendo haver custos adicionais ao adquirente. Para participar do programa, o adquirente deverá manifestar expressamente seu interesse, dentro do prazo de adesão a ser definido pela Incorporadora, e estar em dia com as obrigações assumidas e pactuadas no Instrumento Particular de Compra e Venda da Unidade. Em caso de inadimplemento das parcelas do preço de aquisição e optando o adquirente por aderir ao programa, será indispensável a regularização da situação financeira da sua unidade.

14. Os projetos do empreendimento serão disponibilizados após a conclusão da obra.

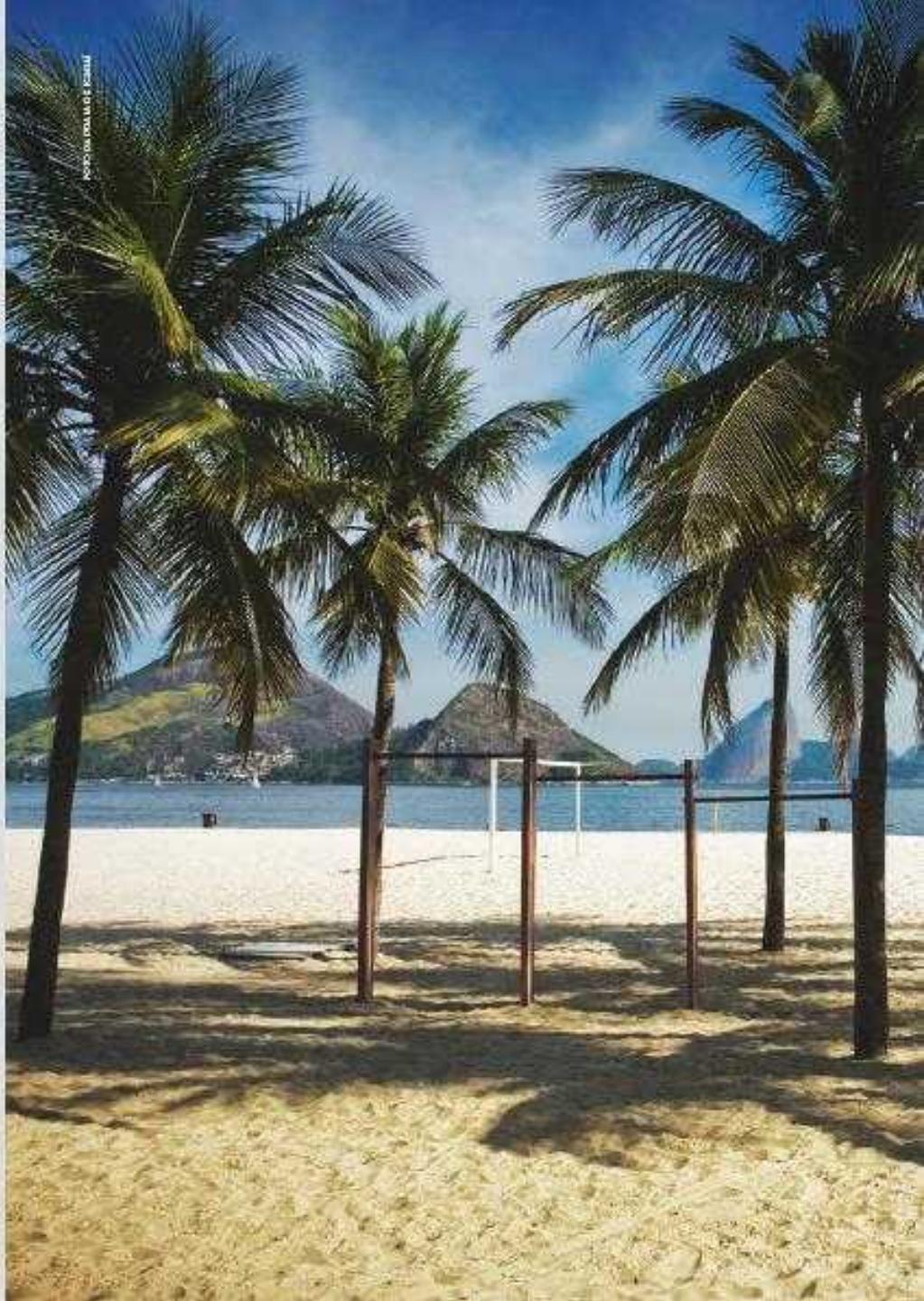


**HOME  
BOUTIQUE  
BY TEGRA**

## QUADRO DE ÁREAS

UNIDADE	TIPOLOGIA	ÁREA PRIVATIVA (M <sup>2</sup> )	VAGAS	BOX*
401 A 1201	3 QUARTOS	92,44	1 LIVRE	-
1301	3 QUARTOS	92,44	1 LIVRE E 1 PRESA	-
402 A 902	4 QUARTOS	122,24	1 LIVRE E 1 PRESA	1
1002 A 1302	4 QUARTOS	122,24	2 LIVRES	1
403 A 803	4 QUARTOS	124,44	1 LIVRE E 1 PRESA	-
903 A 1303	4 QUARTOS	124,44	2 LIVRES	-
404 E 504	3 QUARTOS	95,01	1 LIVRE	-
604 A 1304	3 QUARTOS	95,01	1 LIVRE E 1 PRESA	-
405 E 505	3 QUARTOS	95,01	1 LIVRE	-
605 A 1305	3 QUARTOS	95,01	1 LIVRE E 1 PRESA	-
406 A 806	4 QUARTOS	124,44	1 LIVRE E 1 PRESA	-
906 A 1306	4 QUARTOS	124,44	2 LIVRES	-
407 A 907	4 QUARTOS	122,24	1 LIVRE E 1 PRESA	1
1007 A 1307	4 QUARTOS	122,24	2 LIVRES	1
408 A 1208	3 QUARTOS	92,44	1 LIVRE	-
1308	3 QUARTOS	92,44	1 LIVRE E 1 PRESA	-
1401	3 QUARTOS	96,39	1 LIVRE E 1 PRESA	-
1402	4 QUARTOS	131,96	2 LIVRES	1
1403	COB. DÚPLEX - 4 QUARTOS	194,51	2 LIVRES E 1 PRESA	-
1404	3 QUARTOS	98,96	1 LIVRE E 1 PRESA	-
1405	3 QUARTOS	98,96	1 LIVRE E 1 PRESA	-
1406	COB. DÚPLEX - 4 QUARTOS	194,51	2 LIVRES E 1 PRESA	-
1407	4 QUARTOS	131,96	2 LIVRES	1
1408	3 QUARTOS	96,39	1 LIVRE E 1 PRESA	-
1501	COB. LINEAR - 4 QUARTOS	214,96	2 LIVRES E 1 PRESA	-
1502	COB. LINEAR - 4 QUARTOS	186,00	2 LIVRES E 1 PRESA	-
1503	COB. LINEAR - 4 QUARTOS	186,00	2 LIVRES E 1 PRESA	-
1504	COB. LINEAR - 4 QUARTOS	214,96	2 LIVRES E 1 PRESA	-

\*BOX DE USO EXCLUSIVO LOCALIZADO NOS PAVIMENTOS DE GARAGEM,  
NÃO INTEGRA A ÁREA PRIVATIVA DA UNIDADE.



**HOME**

**LOCALIZAÇÃO**

**CONCEITO**

**O PROJETO**

**LAZER**

**MASTERPLAN**

**PLANTAS**

**DIFERENCIAIS**

**INFORMAÇÕES  
ADICIONAIS**

**INSTITUCIONAL**



## PARA NÓS, CADA CLIENTE É ÚNICO

E TEMOS UM PROPÓSITO CLARO: CONSTRUIR EMPREENDIMENTOS COM ALMA, PARA QUE AS PESSOAS POSSAM VIVER MELHOR. É POR ISSO QUE NOSSOS IMÓVEIS SÃO PENSADOS E CONSTRUÍDOS COM PAIXÃO, COMPROMETIMENTO, ENTREGA E ENERGIA.

## NOSSA SOLIDEZ VAI ALÉM DO NOSSO NOME

FAZEMOS PARTE DO GRUPO CANADENSE BROOKFIELD ASSET MANAGEMENT, UMA EMPRESA LÍDER GLOBAL NOS SETORES IMOBILIÁRIOS, DE INFRAESTRUTURA, DE ENERGIA RENOVÁVEL, DE RECURSOS SUSTENTÁVEIS (AGROPECUÁRIA E FLORESTAS) E PRIVATE EQUITY. SÃO APROXIMADAMENTE US\$ 550 BILHÕES DE ATIVOS SOB GESTÃO E PRESENÇA EM MAIS DE 30 PAÍSES.



## A TEGRA INCORPORADORA

SOMOS A EMPRESA DO SETOR DE DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO RESIDENCIAL E COMERCIAL DA BROOKFIELD ASSET MANAGEMENT NO BRASIL. EM TODA A NOSSA TRAJETÓRIA, REALIZAMOS EMPREENDIMENTOS QUE FIZERAM HISTÓRIA E TRANSFORMARAM REGIÕES, REVELANDO UMA PREOCUPAÇÃO GENUINA COM A QUALIDADE DE VIDA DAS CIDADES. ESTAMOS PRESENTES NO RIO DE JANEIRO, NITERÓI, SÃO PAULO E CAMPINAS.

## NOSSOS NÚMEROS

- 42 ANOS DE HISTÓRIA
- + DE 100 MIL IMÓVEIS DESENVOLVIDOS
- + DE 25 MILHÕES DE M<sup>2</sup> CONSTRUÍDOS E EM CONSTRUÇÃO
- + DE 82 MIL CLIENTES
- 64 VEZES PREMIADA

