



# HOME BOUTIQUE BY TEGRA

PENTHOUSES  
ECOBERTURAS  
DÚPLEX  
de 4 quartos

APARTAMENTOS  
de 4 quartos

APARTAMENTOS  
de 3 quartos

## Rua Comendador Queiroz, 80A

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 dúples de 4 quartos  
4 penthouses de 4 quartos

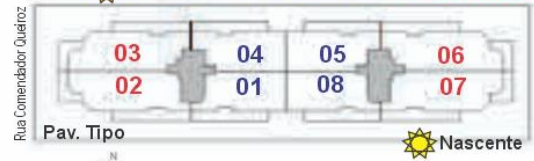
**168** vagas cobertas

**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

Poente **3 quartos / 4 quartos**



### PAVIMENTO TÉRREO

- |   |                          |  |
|---|--------------------------|--|
| 1- ACESSO DE PEDESTRES COM PLATAFORMA PNE   | 6- DELIVERY CENTER       | 14- BEACH SERVICE                        |
| 2- RAMPADA DE ACESSO ÀS GARAGENS INFERIORES | 7- SALA DE MONITORAMENTO | 15- PET CARE                             |
| 3- RAMPADA DE ACESSO 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- RAMPADA DE ACESSO À GARAGEM SUPERIOR |
|   | 11- HOME OFFICES         | 19- VESTIÁRIO DOS FUNCIONÁRIOS           |
|   | 12- HALL SOCIAL 2        |  |
|   | 13- BICICLETÁRIO         |  |



### PAVIMENTO DE USO COMUM

- |                    |                           |                                      |
|--------------------|---------------------------|--------------------------------------|
| 1- VARANDA FESTAS  | 8- TERRAÇO KIDS           | 15- PISCINA COM 25 M E HIDROMASSAGEM |
| 2- SALÃO DE FESTAS | 9- CHURRASQUEIRA          |                                      |
| 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               |                                      |

| UNIDADE     | TIPOLOGIA               | ÁREA PRIVATIVA (M²) | 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.

### Diferenciais

#### DIFERENCIAIS DAS UNIDADES:

- Piso entregue em porcelanato
- Piso nivelado da varanda com a sala
- Integração da sala e cozinha para a varanda
- 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 master das unidades tipo de 4 quartos

#### 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

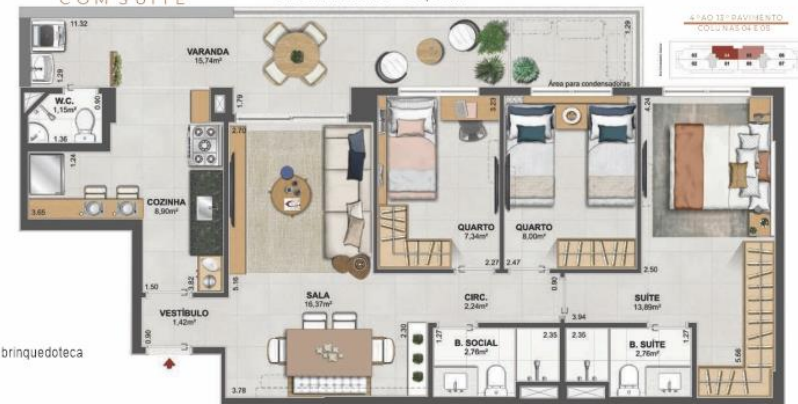
- Tomada para recarga de carro elétrico
- Bicicletário com compressor de ar e tomada para recarga de bicicleta elétrica
- Tratamento primário e reaproveitamento de águas cinzas
- Reaproveitamento das águas de chuva para fins não potáveis
- Medidores individuais de água entregues
- Iluminação em LED nas 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

#### 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

### 3 QUARTOS COM SUITE

Área Privativa - 95,01m²



### 4 QUARTOS COM 3 SUITES

Área Privativa - 124,44m²



### PENTHOUSE COM 4 SUITES

Área Privativa - 214,96m²



### COBERTURA DÚPLEX COM 4 QUARTOS (3 SUITES)

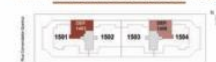
APARTAMENTOS 1403 E 1406



Área Privativa - 194,51m²



DEPENDÊNCIA DOS APARTAMENTOS 1403 E 1406



APARTAMENTOS 1501 E 1504

