

BREVE
LANÇAMENTO

GAEA HOME RESORT

BREVE
LANÇAMENTO

GÆA HOME RESORT



AE

GAEA HOME RESORT

Na Barra da Tijuca, a brisa da praia encontra um oásis de conforto e sofisticação. Uma atmosfera única que envolve um projeto que traz o conceito de Home Resort para a sua vida.

Com ambientes amplos, organizados em pavimentos de lazer e serviços, a modernidade e a sofisticação se harmonizam com a exuberância do verde.

É como tirar férias todos os dias, sem sair de casa.

Mais do que um empreendimento, um verdadeiro refúgio onde as relações familiares se conectam com toda a comodidade e a exclusividade de um resort.

**Gaea Home Resort.
Você conectado com a vida ao redor.**

Entre no clima com a nossa playlist exclusiva.

OUVIRNO  Spotify



Abrir  | Buscar Q | Escanear 

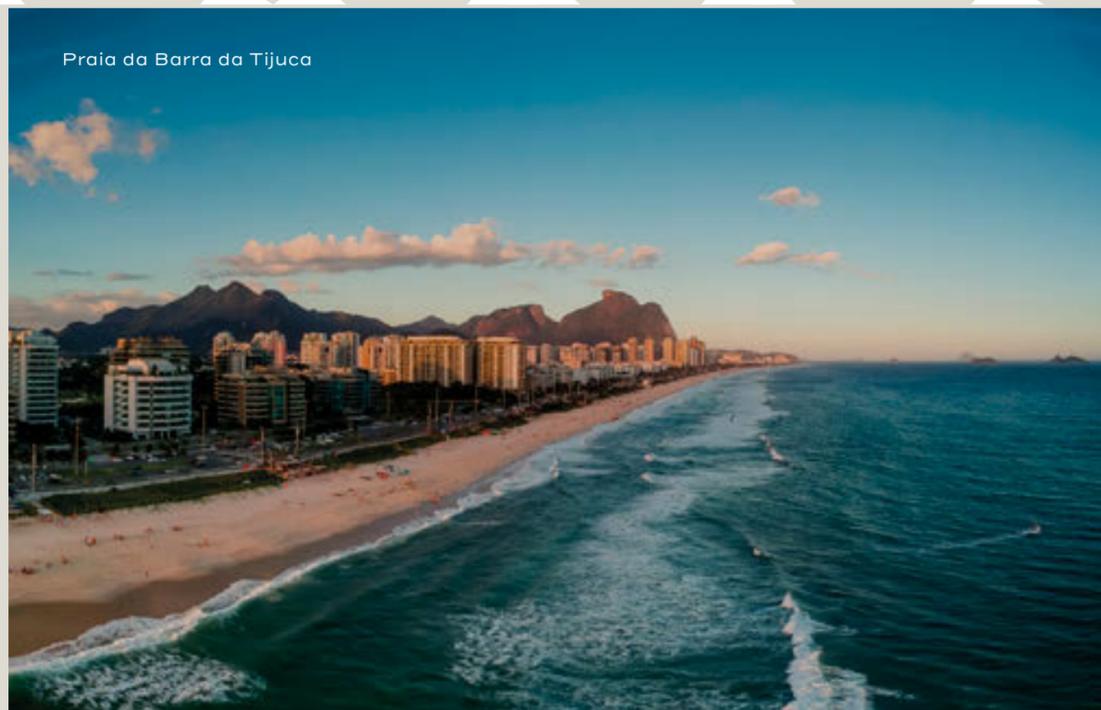
An aerial photograph of a coastal city, likely in Brazil, showing a mix of urban development, green spaces, and natural features. The city is built on a peninsula or coastal plain, with a large bay to the left. In the foreground, there are lush green hills and a golf course. The background features a range of mountains under a clear blue sky. The text "O SOL, O MAR, O LAR. BEM-VINDO A UMA NOVA VIDA." is overlaid on the left side of the image.

O SOL, O MAR, O LAR.
BEM-VINDO A UMA NOVA VIDA.

Foto aérea da região

CONECTE-SE COM TUDO
QUE O RIO TEM DE MELHOR.

BARRA



Morar na Barra da Tijuca é conectar-se à essência de uma vida extraordinária. A infraestrutura completa, com lazer para a família, opções gastronômicas e shoppings renomados, como o Barra Shopping, coexiste em harmonia com a exuberância das praias paradisíacas. Tudo isso com o privilégio e a comodidade de ter todas essas possibilidades muito perto de você.

DA TIJUCA



		
Praia da Barra	4 min	12 min
Shopping Downtown	3 min	12 min
Estação de metrô Jardim Oceânico	4 min	26 min
Bares da Olegácio Maciel	6 min	40 min
Mercado Guanabara	6 min	25 min
Mercado Zona Sul (Praia)	4 min	33 min
Village Mall	8 min	42 min
Colégio PH	1 min	5 min

Fonte: Google Maps

A BELEZA DA PRAIA DA BARRA
E A COMODIDADE DA AV. DAS AMÉRICAS.

A



Detalhes das perspectivas ilustradas



AE

TODA A CONVENIÊNCIA DE UM RESORT
COM A PRIVACIDADE DE CASA.

Com áreas de lazer que apresentam os conceitos mais modernos de resort, espaços exclusivos para relaxamento e atividades esportivas, sua família terá sempre à disposição uma reserva de bem-estar, conforto e conveniência como extensão de casa.

GAEA

HOME RESORT

APTOS.

3 e 4 Suítes
125m² e 170m²

GARDEN E COBERTURAS

163m² a 365m²

O VERDE QUE EMBELEZA E SE INTEGRA
À ARQUITETURA FEITA SOB MEDIDA.



Perspectiva ilustrada do detalhe da fachada do edifício Ischia



GÆA HOME RESORT

Perspectiva ilustrada do acesso pela Avenida Evandro Lins e Silva, 335

Material preliminar sujeito a alteração



Perspectiva ilustrada do acesso de pedestres pela Avenida Afonso Arinos de Melo Franco, 300



AE

Perspectiva ilustrada da praça de chegada

O DESIGN E A NATUREZA DÃO VIDA
A UMA ATMOSFERA DE TRANQUILIDADE.



Perspectiva ilustrada da fachada do edifício Ischia



Perspectiva ilustrada do detalhe da fachada do edifício Bali

OS DESEJOS MAIS ELEVADOS MATERIALIZAM-SE
EM UM PROJETO AUTÊNTICO.



A ESSÊNCIA DA
SOFISTICAÇÃO
REFLETIDA EM TODOS
OS DETALHES.



Perspectiva ilustrada do salão de festas

AE



Imagem ilustrativa

ONDE ELEGÂNCIA E GRANDES
CELEBRAÇÕES SE ENCONTRAM.

Sofisticação, arquitetura moderna e paisagismo
exuberante criam o cenário ideal para celebrar
seu estilo de vida entre família e amigos.



ESPAÇOS DECORADOS COM SOFISTICAÇÃO E INTEGRADOS PARA MOMENTOS INESQUECÍVEIS.



Imagem ilustrativa



Perspectiva ilustrada do salão gourmet



Perspectiva ilustrada da varanda do salão gourmet



A NATUREZA
TE CERCA,
EMOLDURANDO
SEUS DIAS.



Perspectiva ilustrada do lounge gramado do salão gourmet

AMBIENTES
INTELIGENTES
E CONTEMPORÂNEOS,
CERCADOS PELO
VERDE EXUBERANTE.



Perspectiva ilustrada da sala de reunião

Perspectiva ilustrada do Coworking





POOL PARTY HOUSE

COM UMA ÁREA DE FESTAS DE **420M²**, O **POOL PARTY HOUSE** OFERECE UMA EXPERIÊNCIA SEM IGUAL NO RIO DE JANEIRO, COMBINANDO SOFISTICAÇÃO E CONFORTO PARA EVENTOS PRIVATIVOS INESQUECÍVEIS.

G&A HOME RESORT

AE



Perspectiva ilustrada da área externa da Pool Party House

POOL PARTY HOUSE

AMBIENTES RESERVADOS E
ACOLHEDORES ESTÃO PREPARADOS
PARA RECEBER OS SEUS CONVIDADOS.



Perspectiva ilustrada da varanda da Pool Party House

AE

ALÉM DE UMA PISCINA EXCLUSIVA,
O ESPAÇO DISPONIBILIZA UM LIVING
REFRIGERADO COM TV, VARANDA
COM CHURRASQUEIRA A CARVÃO
E FORNO DE PIZZA. TUDO CERCADO
PELO PAISAGISMO EXUBERANTE.

POOL PARTY HOUSE

POOL PARTY HOUSE

UM CENÁRIO QUE REDEFINE O CONCEITO DE CELEBRAR OS MELHORES MOMENTOS EM UM AMBIENTE SOFISTICADO E PRIVATIVO.



Perspectiva ilustrada do living da Pool Party House

AE



A

UM OÁSIS
DE BEM-ESTAR
NO CORAÇÃO DA
BARRA DA TIJUCA.

GAEA HOME
RESORT



Perspectiva ilustrada das Pool Houses



UM CENÁRIO DE RARA BELEZA
PARA RELAXAR E CONTEMPLAR.

APRECIE A VISTA DO SEU
PARAÍSO PARTICULAR.



Perspectiva ilustrada do deck panorâmico



Perspectiva ilustrada da vista aérea do lazer

Material preliminar sujeito a alteração



EMOLDURADO
PELO VERDE,
O AZUL CRISTALINO
DA PISCINA
É UM CONVITE
PARA APRECIAR
O QUE A VIDA TEM
DE MELHOR.

Perspectiva ilustrada da vista das piscinas

AE

Material preliminar sujeito a alteração



Perspectiva ilustrada da vista aérea da piscina



Perspectiva ilustrada da hidromassagem outdoor

SINTA A
ATMOSFERA
ACOLHEDORA
DO SEU NOVO
REFÚGIO.



Perspectiva ilustrada da piscina com deck molhado



Perspectiva ilustrada do GAEA Bar

O GAEA BAR DESTACA-SE COMO UM PONTO DE ENCONTRO E CONFRATERNIZAÇÕES. AS MELHORES CONVERSAS E NOVAS HISTÓRIAS NASCEM AQUI.



AE

A TRANQUILIDADE
ENVOLVE, INSPIRA
E RENOVA TUDO
AO REDOR.

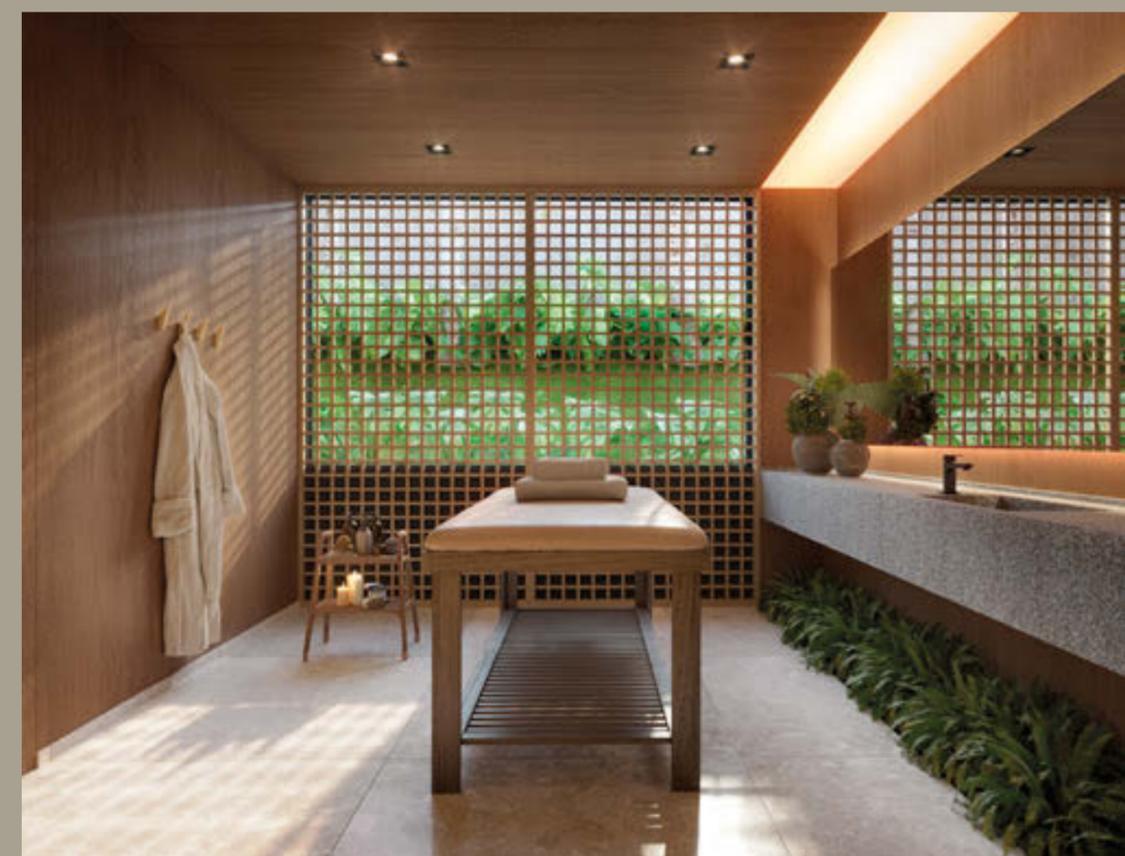
GAEA HOME
RESORT

CONFORTO, BEM-ESTAR E COMODIDADE
COMO PARTE NATURAL DA SUA VIDA.

Perspectiva ilustrada da hidromassagem do GAEA SPA



SPA PRIVATIVO PARA
UMA ROTINA MAIS LEVE.



Perspectiva ilustrada da sala de massagem do GAEA SPA

AE

ENERGIA E VITALIDADE
PARA O SEU DIA A DIA.

GAE HOME
RESORT

ACADEMIA COMPLETA PARA O EQUILÍBRIO
ENTRE CUIDADO E QUALIDADE DE VIDA.



Perspectiva ilustrada da academia

AE

MAIS SAÚDE PARA O CORPO E A MENTE
EM UM CENÁRIO DESLUMBRANTE.



Perspectiva ilustrada do espaço multiúso



Perspectiva ilustrada do funcional outdoor

AQUI A IMAGINAÇÃO
FLORESCE SEM LIMITE.

GEA HOME
RESORT



Perspectiva ilustrada da brinquedoteca



Perspectiva ilustrada do playground

ONDE A DIVERSÃO SE REINVENTA
A CADA BRINCADEIRA.

Perspectiva ilustrada do playground



AE



Perspectiva ilustrada da piscina infantil



AE

ATIVIDADES
QUE TRAZEM DESAFIOS
PARA SUPERAR
E MAIS SAÚDE
PARA CONQUISTAR.

GEA HOME
RESORT



VIVA O CLIMA DO RIO
EM ENCONTROS MEMORÁVEIS
ENTRE FAMÍLIA E AMIGOS.



Perspectiva ilustrada da churrasqueira



Perspectiva ilustrada da quadra de areia



Perspectiva ilustrada da quadra recreativa

ONDE COMPETIÇÃO
E DIVERSÃO
SE ENCONTRAM.

Perspectiva ilustrada da praça juvenil





Perspectiva ilustrada do Pet Place

AQUI SEU PET TEM
UM OÁSIS PARTICULAR
PARA SE DIVERTIR
E SER CUIDADO.

AE



Perspectiva ilustrada do Pet Care

GAEA HOME RESORT



 Área de recuo doada com indicação de intervenção preliminar a ser definido pelos órgãos municipais responsáveis. Mais informações nas Notas Gerais.

 Acesso veículos

 Acesso pedestres

COM MAIS DE **24.000M²** DE TERRENO, SENDO **10.200M²** DEDICADOS EXCLUSIVAMENTE AO LAZER, DIVIDIDOS EM **4.500M²** NO SUBSOLO E **5.700M²** NO TÉRREO, O **GAEA HOME RESORT** OFERECE UMA EXPERIÊNCIA QUE VAI ALÉM DO CONVENCIONAL.



IMPLANTAÇÃO TÉRREO

- | | | | | |
|--|---|---|---|---|
| 1 PORT-COCHÈRE DE ACESSO | 6 PRAÇA CHEGADA COM ESPELHOS D'ÁGUA | 10 ACESSO SOCIAL ÀS UNIDADES DE 3 SUÍTES | 15 PRAÇA JUVENIL COM MESA DE TÊNIS E TEQBALL | 19 SALÃO DE FESTAS |
| 2 GUARITA COM PULMÃO DE VEÍCULOS E PEDESTRES; ESPAÇO DELIVERY | 7 GUARITA PEDESTRE COM PLATAFORMA PARA SUBSOLO | 11 PRAÇAS INTERNAS NOS ACESSOS DOS EDIFÍCIOS | 16 LOUNGE GRAMADO DO SALÃO GOURMET | 20 VARANDA DO SALÃO DE FESTAS |
| 3 VAGA DE CARGA E DESCARGA | 8 ESCADA DE LIGAÇÃO ENTRE NÍVEIS DE LAZER | 12 SALA DE REUNIÃO | 17 SALÃO GOURMET | 21 LOUNGE GRAMADO DO SALÃO DE FESTAS |
| 4 RAMPA ENTRADA/SAÍDA SUBSOLO | 9 ACESSO SOCIAL ÀS UNIDADES DE 4 SUÍTES | 13 COWORKING | 18 VARANDA DO SALÃO GOURMET | 22 DECK PANORÂMICO |
| 5 VAGAS VISITANTES | | 14 POOL PARTY HOUSE | | |

IMPLANTAÇÃO

SUBSOLO

- 23 BRINQUEDOTECA
- 24 PLAYGROUND
- 25 ACADEMIA
- 26 SALA MULTIÚSO
- 27 FUNCIONAL OUTDOOR
- 28 GAEA BAR
- 29 LOUNGE DO GAEA BAR
- 30 GAEA SPA
- 31 QUADRAS DE AREIA
- 32 QUADRA RECREATIVA
- 33 CHURRASQUEIRA
- 34 PISCINA RAIA 25M
- 35 DECK MOLHADO
- 36 PISCINA INFANTIL
- 37 SOLÁRIO
- 38 POOL HOUSES
- 39 LAVABOS
- 40 ACESSO LOBBY DOS EDIFÍCIOS
- 41 BOXES EXCLUSIVOS - 1 POR UNIDADE
- 42 CIRCULAÇÃO DE PEDESTRES
- 43 DUCHA DAS QUADRAS





AE

COBERTURAS, GARDENS E APARTAMENTOS

PLANEJADOS PARA ELEVAR SUA EXPERIÊNCIA
A UM NOVO PATAMAR DE CONFORTO E SOFISTICAÇÃO.

GÆA HOME
RESORT



Perspectiva ilustrada do lobby no subsolo do edifício Ischia

AE

COBERTURAS LINEARES

4 SUÍTES

DE 279 A 365M²

Perspectiva ilustrada da sala e terraço da cobertura linear 602 do edifício Ischia



Perspectiva ilustrada do terraço da cobertura linear 602 do edifício Ischia





Perspectiva ilustrada da suíte master da cobertura linear 602 do edifício Ischia

365,16m²

4 SUÍTES

COBERTURAS LINEARES | 601 E 602

ED. BALI | CAPRI | ISCHIA | LANAI

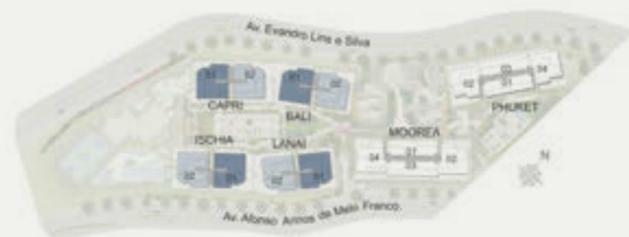
DIFERENCIAIS

- Terraço descoberto com área generosa, piso em porcelanato e um ponto de torneira entregue
- All suites
- Lavabo
- Duas rouparias
- Suíte master com closet generoso
- Todas as suítes com acesso ao terraço
- 2 banheiros ventilados e iluminados naturalmente
- Dependências completas de serviço
- Cozinha com copa e espaço para freezer
- Torneira monocomando na cozinha
- Piso em porcelanato em toda a unidade
- Local no telhado para as condensadoras de A.C.
- Rede frigorígena entregue nas suítes e na sala*

OPÇÕES TEGRA ID:

- ID terraço gourmet – bancada de granito com churrasqueira a carvão, cuba e torneira
- ID de deck de porcelanato com piscina de concreto revestida de cerâmica
- ID de banheira de imersão no banho da suíte master
- ID ducha no terraço

*Ver notas gerais para plantas de venda







Perspectiva ilustrada do terraço da cobertura linear 603 do edifício Moorea



Perspectiva ilustrada da suite master da cobertura linear 603 do edifício Moorea

301,30m²
4 SUÍTES

COBERTURAS LINEARES | 602 E 604
ED. MOOREA | PHUKET

DIFERENCIAIS

- Terraço descoberto com área generosa, piso em porcelanato e um ponto de torneira entregue
- All suites
- Lavabo
- Suíte master com closet generoso
- Todas as suítes com acesso ao terraço
- 1 banheiro ventilado e iluminado naturalmente
- Dependências completas de serviço
- Cozinha com copa e espaço para freezer
- Torneira monocomando na cozinha
- Piso em porcelanato em toda a unidade
- Local no telhado para as condensadoras de A.C.
- Rede frigorígena entregue nas suítes e na sala*

OPÇÕES TEGRA ID:

- ID terraço gourmet – bancada de granito com churrasqueira a carvão, cuba e torneira
- ID de deck de porcelanato com piscina de concreto revestida de cerâmica
- ID de banheira de imersão no banho da suite master
- ID ducha no terraço

*Ver notas gerais para plantas de venda

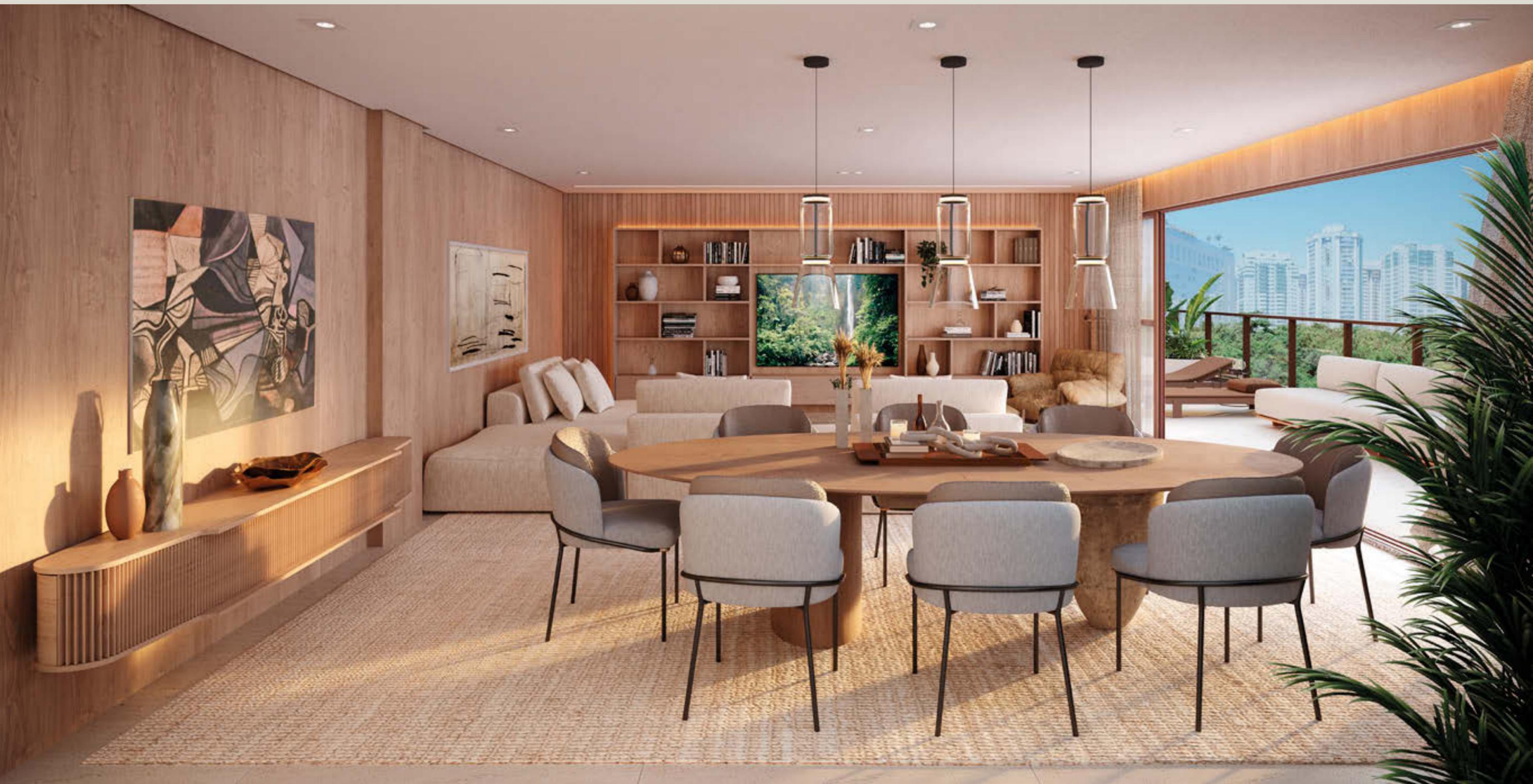




Perspectiva ilustrada do terraço da cobertura linear 602 do edifício Phuket



Perspectiva ilustrada da suíte master da cobertura linear 602 do edifício Phuket



Perspectiva ilustrada da sala da cobertura linear 602 do edifício Phuket

279,38m²

4 SUÍTES

COBERTURAS LINEARES | 601

ED. MOOREA | PHUKET

281,03m²

4 SUÍTES

COBERTURAS LINEARES | 603

ED. MOOREA | PHUKET



DIFERENCIAIS

- Terraço descoberto com área generosa, piso em porcelanato e um ponto de torneira entregue
- All suítes
- Lavabo
- Suíte master com closet generoso
- Todas as suítes com acesso ao terraço
- 2 banheiros ventilados e iluminados naturalmente
- Dependências completas de serviço
- Cozinha com copa e espaço para freezer
- Torneira monocomando na cozinha
- Piso em porcelanato em toda a unidade
- Local no telhado para as condensadoras de A.C.
- Rede frigorígena entregue nas suítes e sala*

OPÇÕES TEGRA ID:

- ID terraço gourmet – bancada de granito com churrasqueira a carvão, cuba e torneira
- ID de deck de porcelanato com piscina de concreto revestida de cerâmica
- ID de banheira de imersão no banho da suíte master
- ID ducha no terraço



A

GARDENS

3 E 4 SUÍTES

DE 163 A 321M²



Perspectiva ilustrada do terraço do garden 103 do edifício Capri

286,78m²
4 SUÍTES

GARDEN | 104
ED. BALI



CONHEÇA
AS DEMAIS
PLANTAS



DIFERENCIAIS

- Garden com área generosa, parte coberta, piso em porcelanato e um ponto de torneira entregue
- All suítes
- Lavabo
- Rouparia
- Suíte master com terraço coberto
- Closet na suíte master
- Todas as suítes com acesso ao garden
- 2 banheiros ventilados e iluminados naturalmente
- Dependências completas de serviço
- Cozinha com copa e espaço para freezer
- Torneira monocomando na cozinha
- Piso em porcelanato em toda a unidade
- Rede frigorígena entregue nas suítes e sala*

OPÇÕES TEGRA ID:

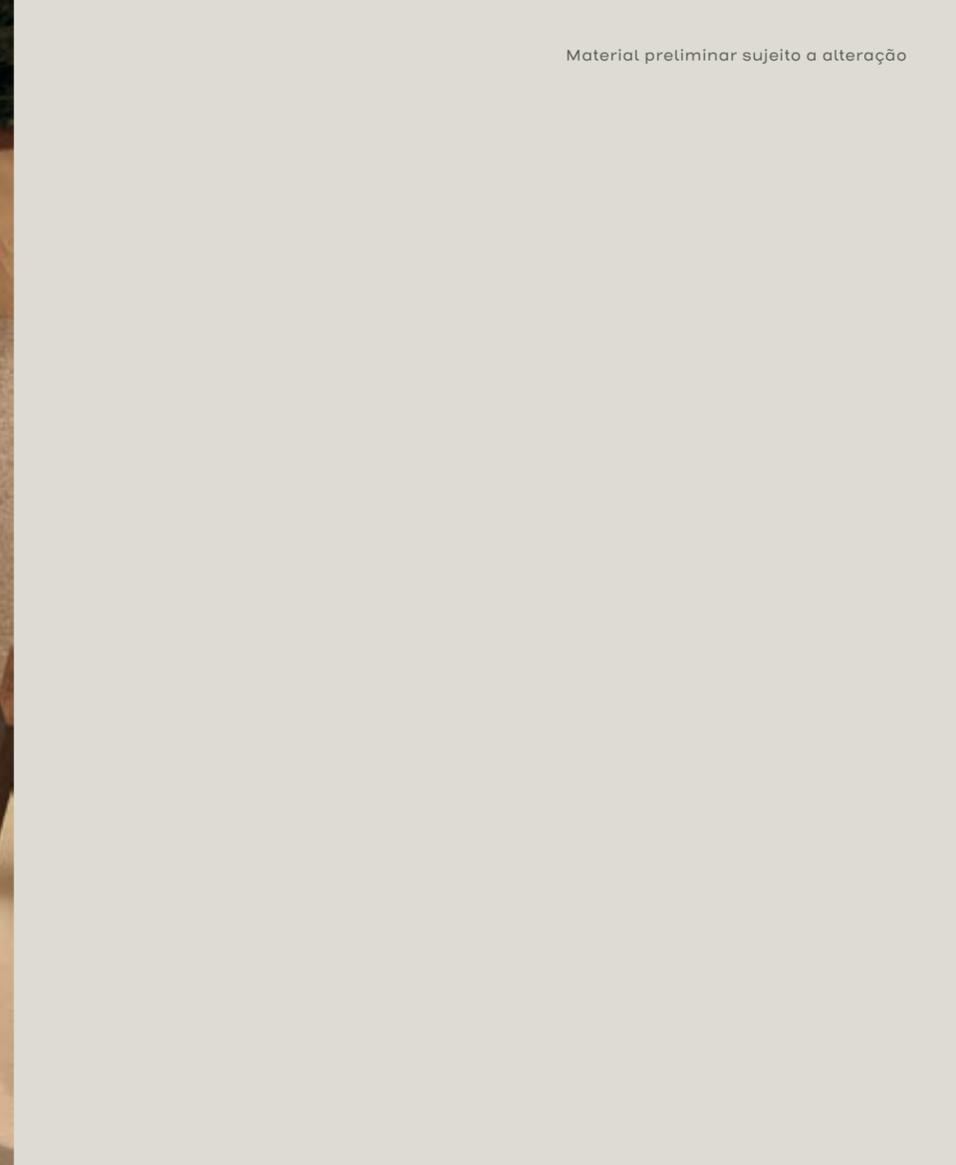
- ID varanda gourmet – bancada de granito com churrasqueira a gás 4 espetos, cuba e torneira
- ID de deck de porcelanato com piscina de concreto revestida de cerâmica
- ID de ducha no garden

*Ver notas gerais para plantas de venda





Perspectiva ilustrada do terraço do garden 107 do edifício Moorea



Perspectiva ilustrada do terraço do garden 105 do edifício Phuket



225,74m²
3 SUÍTES

GARDEN | 102
ED. MOOREA



CONHEÇA
AS DEMAIS
PLANTAS



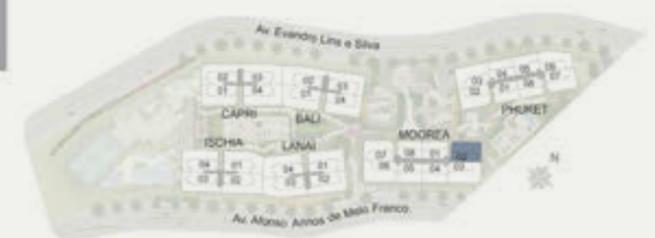
DIFERENCIAIS

- Garden com área generosa, parte coberta, piso em porcelanato e um ponto de torneira entregue
- All suítes
- Lavabo
- Closet na suite master
- Todas as suítes com acesso ao garden
- 1 banheiro ventilado e iluminado naturalmente
- Dependências completas de serviço
- Cozinha com copa e espaço para freezer
- Torneira monocomando na cozinha
- Piso em porcelanato em toda a unidade
- Rede frigorígena entregue nas suítes e sala*

OPÇÕES TEGRA ID:

- ID varanda gourmet – bancada de granito com churrasqueira a gás 4 espetos, cuba e torneira
- ID de deck de porcelanato com piscina de concreto revestida de cerâmica
- ID de ducha no garden

*Ver notas gerais para plantas de venda



AE

UNIDADES-TIPO

4 SUÍTES

170M²

Perspectiva ilustrada da sala ampliada da unidade 503 do edifício Ischia



TEGRA
ID

Materiais preliminares sujeitos a alteração



Perspectiva ilustrada da sala ampliada da unidade 503 do edifício Ischia

TEGRA
ID



Perspectiva ilustrada da suite master da unidade 303 do edifício Ischia



Perspectiva ilustrada da sala ampliada da unidade 303 do edifício Ischia

TEGRA
ID

170,53m²
4 SUÍTES

COLUNAS 02 E 03
ED. BALI | CAPRI | ISCHIA | LANAI



CONHEÇA
AS DEMAIS
PLANTAS



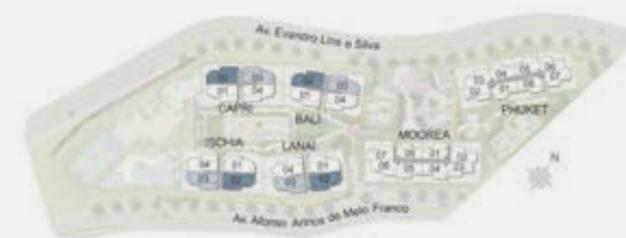
DIFERENCIAIS

- Integração entre varanda e cozinha
- Rouparia
- Suíte master com varanda privativa
- Closet na suíte master
- 2 banheiros ventilados e iluminados naturalmente
- Dependências completas de serviço
- Cozinha com copa e espaço para freezer
- Torneira monocomando na cozinha
- Piso em porcelanato em toda unidade
- Patamar técnico para condensadoras de A.C.
- Rede frigorígena entregue nas suítes e sala*

OPÇÕES TEGRA ID:

- ID varanda gourmet – bancada de granito com churrasqueira a gás 4 espetos

*Ver notas gerais para plantas de venda



A

UNIDADES-TIPO

3 SUÍTES

DE 123 A 126M²



Perspectiva ilustrada da varanda da unidade 503 do edifício Phuket



TEGRA
ID

Perspectiva ilustrada da sala com cozinha integrada da unidade 505 do edifício Phuket



TEGRA
ID

Perspectiva ilustrada da sala ampliada da unidade 503 do edifício Phuket



Perspectiva ilustrada da suite master da unidade 505 edifício Phuket

123,35m²
3 SUÍTES

COLUNAS 03 E 06
ED. MOOREA | PHUKET



CONHEÇA
AS DEMAIS
PLANTAS



DIFERENCIAIS

- Integração entre varanda e cozinha
- All suítes
- Lavabo
- Rouparia
- Suíte master com varanda privativa
- Closet na suíte master
- 1 banheiro ventilado e iluminado naturalmente
- WC de serviço
- Cozinha com copa e espaço para geladeira side by side
- Torneira monocomando na cozinha
- Piso em porcelanato em toda a unidade
- Patamar técnico para condensadoras de A.C.
- Rede frigorígena entregue nas suítes e sala*

OPÇÕES TEGRA ID:

- ID varanda gourmet – bancada de granito com churrasqueira a gás 4 espetos

*Ver notas gerais para plantas de venda



O QUE É

TEGRA
ID

O QUE É O PROGRAMA?

É um programa em que disponibilizamos opções predefinidas de plantas e kits de acabamentos 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.

QUAIS AS VANTAGENS?

- 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*:

-  Opções de planta
-  Opções de acabamento
-  Churrasqueira a gás e bancada no térreo e nos tipos
-  Churrasqueira a carvão e bancada nas coberturas
-  Piscina nos gardens e coberturas
-  Ducha nos gardens e coberturas
-  Fechadura eletrônica
-  Banheira de imersão no banheiro da suíte master das coberturas

*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. Opções de planta estão sujeitas a restrições legais, técnicas e estruturais. Verificar disponibilidade de opções de planta por unidade durante período de atendimento de atendimento do programa Tegra ID.

PROJETISTAS

AE

PAISAGISMO

BENEDITO ABBUD **ARQUITETURA PAISAGÍSTICA**

"O projeto paisagístico do GAEA foi pensado como um percurso de sensações e surpresas, pois são as surpresas que geram a forte sensação de beleza. Seguimos as mais recentes tendências internacionais do bom morar nas cidades: localização privilegiada, muito lazer e imersão na natureza!"



DECORAÇÃO DE ÁREAS COMUNS

CARLOS ROSSI **ARQUITETURA**

"O escritório buscou partido na integração dos layouts internos com as áreas verdes externas, criando espaços amplos com generosa iluminação natural que a Barra da Tijuca nos proporciona. Isso resultou em ambientes aconchegantes, funcionais e com muita personalidade, em concordância com um cliente diferenciado que busca experiências e qualidade de vida"



ARQUITETURA

ARQ & URB PROJETOS

"O GAEA desde sua concepção quebrou paradigmas garantindo o contato com a natureza, pela manutenção da área verde em todo seu entorno e unidade garden que flutua sobre os taludes próximos dos alinhamentos.

As demais unidades e coberturas, contam com amplas varandas e espaços internos adequadamente dimensionados. Sua implantação é muito inovadora!"



FACHADAS

FEU ARQUITETURA

"Como fendas esculpidas pelo tempo na montanha, erguem-se majestosos os acessos das torres. As varandas abraçam o edifício com afeto, como raízes entrelaçadas na terra, firmes e completas. As cores escolhidas ecoam a natureza circundante em sua essência, areia dourada, terra fértil, rochas robustas, em perfeita harmonia. O Gaea surge como parte intrínseca da paisagem local, um elo harmonioso entre homem e natureza."



GAEA HOME RESORT

ÁREA DO TERRENO: 24.533,27m²

06 edifícios, sendo:

04 edifícios – BALI, CAPRI, ISCHIA e LANAI

04 unidades por andar, todas de 04 suítes com dependência e lavabo

02 edifícios – MORREA e PHUKET

08 unidades por andar, todas de 03 suítes com WC e lavabo

176 unidades, sendo:

16 gardens de 04 suítes 275m² a 321m²

64 tipos de 04 suítes 170m²

16 gardens de 03 suítes 163m² a 274m²

64 tipos de 03 suítes 125m²

16 coberturas lineares de 4 suítes 280m², 301m² e 365m²

VAGAS:

Térreo:

Uma área destinada para carga e descarga, junto à guarita, com acesso externo e independente pela Avenida Evandro Lins e Silva

30 vagas para visitantes

Subsolo:

6 vagas condominiais(*)

Gardens e coberturas lineares: estacionamento para 03 veículos

Unidades-tipo: estacionamento para 02 veículos

* Vagas de uso exclusivo dos condôminos, próximas aos lobbies, para carregamento de carro elétrico ou breves paradas para carga e descarga de pequenos volumes.

AE

PROJETO DE ARQUITETURA:

ARQ & URB PROJETOS

PROJETO DE PAISAGISMO:

BENEDITO ABBUD ARQUITETURA PAISAGÍSTICA

PROJETO DE DECORAÇÃO DE ÁREAS COMUNS:

CARLOS ROSSI ARQUITETURA

PROJETO DE FACHADAS:

FEU ARQUITETURA

PERSPECTIVAS:

DOMUS ARQUITETURA DIGITAL

PLANTAS HUMANIZADAS:

ARCHIGRAPH APRESENTAÇÕES GRÁFICAS

CONHEÇA OS SERVIÇOS QUE TRANSFORMAM SUA VIDA EM UMA EXPERIÊNCIA DE RESORT.



SEGURANÇA/ TECNOLOGIA:

- Guaritas com controle de acesso
- Segurança perimetral
- Câmeras em locais estratégicos
- Previsão para Wi-Fi nas áreas comuns
- APP do condomínio



DIFERENCIAIS DO EMPREENDIMENTO

- Espaço delivery*
- Beach facilities*
- Library of things*
- Boxes exclusivos*
- Calibrador para pneus de bicicleta nos bicicletários
- Gerador para atendimento de cargas de emergência do condomínio
- Bar da piscina com operação terceirizada*
- Vaga de carga e descarga no térreo
- Infraestrutura para carregador de carros elétricos
- Sanitários exclusivos para funcionários das unidades
- Acesso de pedestres pela Avenida Afonso Arinos de Melo Franco com monitoramento
- Serviço de micro-ônibus executivo privativo circular exclusivo do condomínio*



EXPERIÊNCIAS PARA O MORADOR

- Serviços pay-per-use: daily cleaner, pequenos reparos, passeador de cães...*
- Minimarket*

*Ver notas gerais neste material publicitário



Perspectiva ilustrada do beach facilities e library of things



Perspectiva ilustrada do pranchário



Perspectiva ilustrada do espaço delivery



Perspectiva ilustrada do minimarket



EMPREENDEDOR AQUA

EMPREENDIMENTOS, INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO 100% TEGRA

Certificada como Empreendedor AQUA, a Tegra assume o compromisso de projetar e construir todos os seus empreendimentos com um alto nível de exigência dos padrões ambientais. A certificação consolida o cuidado com o entorno, o paisagismo e o compromisso nas questões de conforto acústico, térmico e lumínico. O selo comprova, ainda, as boas práticas nos canteiros de obra, por meio de um forte programa de gestão de resíduos, monitoramento da qualidade do ar e da água, e do uso de materiais e equipamentos ecoeficientes.



DIFERENCIAIS DE SUSTENTABILIDADE



• Medições individuais de água, luz e gás



• Iluminação em LED nas áreas comuns



• Bacias sanitárias com duplo acionamento



• Sensores de iluminação nas áreas comuns sociais



• Torneiras com arejador para controle de vazão de água



• Chuveiros com controle de vazão

MEMORIAL DESCRITIVO

ÁREAS PRIVATIVAS

SALA

Piso	Porcelanato
Rodapé	Madeira ou poliestireno
Parede	Pintura
Teto	Rebaixo em gesso com pintura

COZINHA

Piso	Porcelanato
Parede	Cerâmica
Teto	Rebaixo em gesso com pintura

DEPENDÊNCIA

Piso	Porcelanato
Rodapé	Madeira ou poliestireno
Parede	Pintura
Teto	Rebaixo em gesso com pintura

W.C. DE SERVIÇO

Piso	Porcelanato
Parede	Cerâmica
Teto	Rebaixo em gesso com pintura

LAVABO

Piso	Porcelanato
Rodapé	Madeira ou poliestireno
Parede	Pintura
Teto	Rebaixo em gesso com pintura

SUÍTES

Piso	Porcelanato
Rodapé	Madeira ou poliestireno
Parede	Pintura
Teto	Rebaixo em gesso com pintura

BANHEIROS

Piso	Porcelanato
Parede	Cerâmica
Teto	Rebaixo em gesso com pintura

VARANDAS (UNIDADES-TIPO)

Piso	Porcelanato
Rodapé	Porcelanato
Parede	Conforme fachada
Teto	Rebaixo em gesso com pintura

TERRAÇO (COBERTURAS E UNIDADES TÉRREAS)

Piso	Porcelanato
Rodapé	Porcelanato
Parede	Conforme fachada

ÁREAS COMUNS SOCIAIS

CALÇADAS

Piso	Cimentado
-------------	-----------

CIRCULAÇÕES DE PEDESTRES NO LAZER

Piso	Porcelanato
-------------	-------------

CIRCULAÇÕES DE PEDESTRES NO SUBSOLO

Piso	Bloco intertravado e/ou porcelanato
-------------	-------------------------------------

CIRCULAÇÃO DE VEÍCULOS E VAGAS

Piso	Bloco intertravado
-------------	--------------------

ACESSO AOS BLOCOS/ HALL DOS ELEVADORES

Piso	Porcelanato
Parede	Pintura e/ou revestimento decorativo
Teto	Pintura

SALÃO DE FESTAS E SALÃO GOURMET

Piso	Porcelanato
Rodapé	Madeira ou poliestireno
Parede	Pintura e/ou revestimento decorativo
Teto	Revestimento decorativo

POOL PARTY HOUSE

Piso	Porcelanato
Rodapé	Porcelanato ou poliestireno
Parede	Pintura e/ou revestimento decorativo
Teto	Revestimento decorativo

COWORKING E SALA DE REUNIÃO

Piso	Porcelanato
Rodapé	Porcelanato ou poliestireno
Parede	Pintura e/ou revestimento decorativo
Teto	Revestimento decorativo

ACADEMIA E SALA MULTIÚSO

Piso	Vinílico
Rodapé	Poliestireno ou madeira
Parede	Pintura e/ou revestimento decorativo
Teto	Revestimento decorativo

ÁREAS COMUNS SOCIAIS

GAEA BAR

Piso	Porcelanato
Rodapé	Porcelanato
Parede	Pintura e/ou revestimento decorativo
Teto	Rebaixo em gesso com pintura

GAEA SPA E SALA DE MASSAGEM

Piso	Porcelanato
Rodapé	Porcelanato
Parede	Pintura e/ou revestimento decorativo
Teto	Revestimento decorativo

SAUNA

Piso	Porcelanato
Parede	Porcelanato
Teto	Cerâmica
Bancos	Porcelanato e/ou pedra

BRINQUEDOTECA

Piso	Vinílico
Rodapé	Madeira ou poliestireno
Parede	Pintura e/ou revestimento decorativo
Teto	Rebaixo em gesso com pintura

SOLARIUM

Piso	Porcelanato e/ou pedra
-------------	------------------------

PISCINAS

Piso	Cerâmica
Parede	Cerâmica
Borda	Cerâmica ou pedra

CHURRASQUEIRAS

Piso	Porcelanato
Rodapé	Porcelanato
Parede	Pintura
Teto	Rebaixo em gesso com pintura

QUADRA RECREATIVA

Piso	Cimentado com pintura
-------------	-----------------------

QUADRA DE AREIA

Piso	Areia
-------------	-------

PLAYGROUND E FUNCIONAL OUTDOOR

Piso	Emborrachado
-------------	--------------

ESPECIFICAÇÕES GERAIS

BANCADAS: pedra decorativa ou porcelanato

ELEVADORES: conforme dimensionamento de tráfego, podendo ser das marcas Otis, Atlas Schindler, Thyssenkrupp ou similar

ESQUADRIAS DE ALUMÍNIO: pintura eletrostática em cor, conforme fachada

FACHADAS: em textura ou pintura, com detalhes conforme fachada

FERRAGENS: Papaiz, La Fonte, Arouca ou similar

GUARDA-CORPOS: em alumínio com pintura eletrostática em cor e vidro, trechos em mureta de alvenaria com textura, conforme fachada

LOUÇAS: Deca, Docol, Logasa, Roca ou similar

METAIS: Deca, Docol, Strake, Fabrimar, Tramontina ou similar

PORTÕES E GRADIS: em ferro e/ou alumínio e/ou vidro

SOLEIRAS E FILETES: pedra decorativa

VEDAÇÕES: bloco de concreto e/ou cerâmico e/ou drywall

VIDROS: incolores e opacos e/ou incolores e translúcidos

NOTAS GERAIS PARA PLANTAS DE VENDA

• As plantas humanizadas são ilustrativas e com sugestões de decoração. Móveis, bancadas de madeira, equipamentos, eletrodomésticos, divisórias, vegetação e objetos decorativos não são partes integrantes do contrato.

• Os materiais representados, assim como cores, tonalidades e padronizações dos pisos e bancadas são meramente ilustrativos, não significando obrigatoriamente igualdade com os materiais a serem utilizados.

• As unidades serão entregues com um anteparo de granito entre a varanda/terraço e ambientes fechados, bem como trilho sobreposto para acomodar a esquadria. Não será permitida a retirada da esquadria.

• Os peitoris das janelas das áreas privativas é em textura, conforme fachada.

• Os revestimentos a serem utilizados na construção estão especificados no Memorial Descritivo do empreendimento.

• As suítes e salas das unidades serão dotadas de infraestrutura de ar-condicionado tipo split/multisplit. Será entregue infraestrutura básica composta por redes frigorígenas principais, carga elétrica e pontos de dreno na sala e suítes das unidades. A aquisição e instalação dos equipamentos é de responsabilidade dos adquirentes.

• As unidades que possuem dependência terão esse cômodo dotado somente de previsão (ponto de dreno e de força) para ar-condicionado tipo split. A aquisição e instalação da tubulação frigorígena e dos equipamentos é de responsabilidade dos adquirentes.

• A instalação dos equipamentos de ar-condicionado devem respeitar as diretrizes constantes no manual do proprietário.

• As medidas dos apartamentos são internas e de face a face, ou seja, consideram o revestimento no padrão original especificado para cada ambiente.

NOTAS GERAIS

• Os equipamentos, eletrodomésticos, mobiliários e elementos decorativos (quadros, tapetes, livros, almofadas, cortinas) constantes do presente material são referenciais e podem sofrer revisão de modelos, especificações e quantidades sem aviso prévio. A incorporadora não se responsabiliza por elementos decorativos de produção representados nas ilustrações artísticas.

• Os revestimentos apresentados nas ilustrações artísticas são referenciais e podem apresentar variação dimensional, de cor, textura e paginação.

• As áreas comuns sociais e ambientes de lazer do empreendimento serão entregues decorados e equipados, respeitando as linhas de materiais de divulgação do mesmo. Os equipamentos das áreas comuns e de lazer poderão ser alterados pela Incorporadora de acordo com a disponibilidade das marcas, avanços tecnológicos, descontinuidade ou dificuldade de compra e entrega pelos fornecedores.

• O empreendimento será entregue com a vegetação implantada por meio de mudas, conforme especificações do Projeto de Paisagismo. As imagens apresentadas nos desenhos, artes, perspectivas, anúncios ou qualquer outra forma de veiculação representam artisticamente a fase adulta das espécies, que será atingida ao longo do tempo, com a devida manutenção do Condomínio.

• As imagens, ilustrações, plantas humanizadas e tour virtual referentes ao empreendimento e apresentados no stand de vendas, folder, material publicitário, outdoors, anúncios ou qualquer outra forma de veiculação são meramente ilustrativos, podendo apresentar variações em relação à obra final em função do desenvolvimento dos projetos executivos, da necessidade de adequações técnicas ou do atendimento a postulados legais.

• As informações contidas em todo o material publicitário veiculado são meramente ilustrativas, não se configurando como parte integrante de qualquer instrumento legal, podendo, inclusive, ser alteradas sem prévio aviso.

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

• A área total indicada por unidade é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com áreas comuns e pelo eixo das paredes divisórias entre unidades, conforme descrito na NBR 12.721 ABNT.

• No desenvolvimento dos projetos complementares, poderão ocorrer pequenas variações nas medidas internas dos cômodos, deslocando elementos estruturais (para mais ou para menos), que não excederão 5% (cinco por cento) em tais medidas, e na posição dos equipamentos, golas, vãos, janelas etc. para adaptação às necessidades dos projetos.

• O projeto poderá sofrer variações em pilares, vigas, instalações elétricas e hidráulicas, decorrentes de exigências técnicas e estruturais e do atendimento às posturas municipais ou concessionárias no decorrer da obra.

• As unidades autônomas térreas possuem terraços descobertos com dimensões e formatos distintos, conforme apresentado em material de vendas e plantas de contrato.

• Os terraços descobertos das unidades autônomas térreas serão em laje com porcelanato, conforme discriminado em material de vendas e plantas de contrato. O plantio representado nos terraços descobertos das unidades autônomas nas imagens e plantas humanizadas é meramente ilustrativo. Não serão permitidas construções nas áreas descobertas.

• As plantas individuais de cada unidade serão disponibilizadas junto ao contrato de compra e venda do imóvel.

• Os kits piscina, deck, churrasqueira, bancada com pia e ducha, além das opções de planta, não são parte integrante do contrato.

• A opção de piscina oferecida pelo programa Tegra ID inclui casa de bombas.

• Todas as imagens demonstram ilustração artística, que desconsidera todos os elementos construídos e vegetação no entorno do empreendimento.

• As vistas do entorno apresentadas nas ilustrações artísticas e tour virtual são aproximadas e imprecisas, podendo não corresponder exatamente à realidade.

• As áreas de lazer, vias, vagas e circulações do empreendimento estão sujeitas a alterações decorrentes das exigências das posturas municipais, concessionárias e condições do local.

• Os mármore e granitos, por se tratarem de pedras naturais, podem apresentar variação de tonalidade.

• As imagens de áreas privativas podem possuir configurações diferentes do padrão do empreendimento, no que diz respeito à opção de planta e acabamentos, rebaixos, sancas decorativas, mobiliários e artigos decorativos, não sendo parte integrante do contrato. Para informações sobre padrão da unidade autônoma, consultar Memorial Descritivo e planta de escritura, anexos ao Contrato de Compra e Venda.

• Para os itens nos quais constam alternativas de materiais e/ou acabamentos, a escolha da opção a ser adotada para o empreendimento ficará a critério da construtora.

• O peitoril das janelas das unidades privativas é em textura, conforme fachada.

• Eventualmente, para atendimento de necessidades técnicas, poderão ser executados shafts e/ou enchimentos, bem como poderão ser alteradas as posições de peças sanitárias.

• No desenvolvimento dos projetos complementares, poderão ocorrer pequenas variações nas medidas internas dos cômodos, deslocando elementos estruturais (para mais ou para menos), que não excederão 5% (cinco por cento) em tais medidas, e na posição dos equipamentos, golas, vãos, janelas etc. para adaptação às necessidades dos projetos.

• A incorporadora não se responsabiliza pelas construções vizinhas ao empreendimento. Itens como acréscimo nas edificações existentes no entorno, aberturas de janelas, alterações de afastamentos, entre outras condições dos imóveis de terceiros podem ser verificados no local, cabendo ao Poder Público fiscalizar a regularidade das construções vizinhas ao empreendimento.

• Os quadros de luz, tomadas, interruptores e registros de comando das instalações hidráulicas poderão estar em locais diferentes daqueles representados no modelo do stand de vendas e nas ilustrações artísticas.

• Não serão fornecidas pela Incorporadora quaisquer peças de decoração das unidades autônomas constantes nos instrumentos promocionais ou qualquer outro elemento de decoração ou acabamento não citado expressamente no Memorial Descritivo de Vendas, tais como aquecedores de passagem, armários embutidos, armários de pias de banheiros e cozinhas, box nos banheiros, carpetes, espelhos, equipamentos de ar-condicionado, eletrodomésticos, rebaixos, sancas e molduras, exceto nos locais indicados em projeto, móveis de espécie alguma, papel de parede ou pinturas especiais, ponto para chuveiro elétrico, equipamentos eletrônicos.

• As unidades serão entregues com esquadrias entre varandas/terraços e ambientes fechados (salas e quartos), conforme projeto aprovado.

• O fornecimento e instalação do que não constar expressamente desta especificação será de responsabilidade dos Adquirentes das Unidades.

• Não serão admitidas modificações nas unidades ao longo do andamento das obras, exceto as eventualmente oferecidas pela Incorporadora, através do programa Tegra ID, dentro do prazo ofertado.

• A opção de planta acessível será oferecida através do programa Tegra ID e ficará disponível até o início das obras, conforme Decreto Federal 9.451/2018.

• As opções de planta alternativas apresentadas no material de vendas são predefinidas pela Incorporadora e estão sujeitas à cobrança, através do programa Tegra ID. Estão sujeitas ao cronograma físico da obra. O cliente deverá estar em dia com suas obrigações assumidas e pactuadas com a Incorporadora. Caso haja atrasos nas parcelas, é fundamental que a situação financeira seja regularizada. Os prazos do programa Tegra ID serão divulgados pela Incorporadora em momento oportuno.

• Fica reservado à Incorporadora o direito de proceder alterações às especificações estabelecidas no Memorial Descritivo de Vendas, desde que mantida a qualidade do produto e/ou serviço e sempre que:

– Encontrar dificuldades por ocasião da aquisição e/ou contratação de produtos/serviços;

– Houver possibilidade de aplicação de produtos e/ou serviços resultantes de novos lançamentos ou inovações tecnológicas;

– 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.

• Correrão, por conta do ADQUIRENTE, independentemente do efetivo recebimento da unidade autônoma adquirida, todas as despesas ordinárias e extraordinárias de condomínio, mesmo que ainda não tenha recebido as chaves da unidade autônoma e ainda como promitente comprador(a), bem como a quota parte de IPTU, FORO (se for o caso) e demais tributos, taxas, contribuições e encargos incidentes sobre a fração do terreno ou sobre a unidade autônoma a partir da expedição do Habite-se, ainda que lançados em nome da Incorporadora Responsável.

• Os adquirentes também são responsáveis pelas despesas para efetivação do negócio, dentre elas ITBI, laudêmio (se houver) e emolumentos notariais e registrais, que não estão incluídos no preço das unidades, conforme melhor explicado no Instrumento de Promessa de Compra e Venda.

• Correrão por conta dos adquirentes das unidades autônomas as despesas de ligações definitivas, conforme cláusula específica de contrato. Os custos com ligações definitivas de serviços públicos devidos aos Poderes Públicos e/ou às empresas concessionárias de serviços públicos (água, esgoto, luz, força, gás e telefone) do empreendimento são de estimativa impossível antes de os respectivos serviços serem, nas épocas próprias, quantificados e orçados pelas empresas concessionárias. Por essa razão, tais custos, de responsabilidade dos adquirentes, não se encontram incluídos no preço pactuado para a unidade autônoma. Após a execução de tais serviços pela Incorporadora, esses custos serão rateados entre todos os subscritores das unidades autônomas do empreendimento, na razão dos coeficientes apontados, obrigando-se os adquirentes a reembolsar a Incorporadora em prazo a ser por ela oportunamente indicado, sendo tal pagamento uma obrigação contratual. São eles:

– Taxas, emolumentos, orçamentos de concessionárias e/ou empresas de serviços públicos, despesas de despachantes, de serviços de credenciados e/ou quaisquer outros pagamentos exclusivamente destinados à obtenção, aprovação, cadastramento e instalação de serviços definitivos de energia elétrica, rede de abastecimento de água, rede de esgotos sanitários e pluviais, gás, telefone, combate a incêndio e outros que venham a ser necessários ao perfeito funcionamento da edificação;

– Execução de “vault”, câmara subterrânea, transformadores e/ou outros equipamentos quem venham a ser exigidos pela concessionária de energia elétrica;

– Custos para implementação de Estação de Tratamento de Esgotos (ETE) e/ou outros dispositivos que venham a ser exigidos pelas concessionárias ou outros órgãos públicos, quando não decorrentes de contrapartidas necessárias e já conhecidas ao tempo da estruturação da presente incorporação;

– Extensões de rede de água e esgoto e quaisquer despesas com as instalações e/ou serviços que são próprios de concessionárias de serviços públicos, bem como eventuais financiamentos exigidos pelas referidas entidades para ligação definitiva de luz, gás e/ou outros serviços públicos;

– Obras e/ou modificações no projeto aprovado que se devam fazer para cumprir as exigências dos poderes públicos e/ou entidades competentes, supervenientes à presente data.

• Os condôminos do empreendimento poderão ter serviços incorporados ao Condomínio, compulsórios e/ou na modalidade pay-per-use, conforme descrito nos materiais de venda. Todos os serviços propostos deverão ser ofertados pela administradora e definidos em votação pelos proprietários. A descrição e as regras gerais seguirão conforme Convenção de Condomínio ou Regimento Interno. O condomínio será entregue com os espaços destinados às instalações para a operação dos serviços, sendo de responsabilidade do fornecedor contratado a montagem e equipagem dos mesmos.

• O bar da piscina será operado por empresa terceirizada, com taxa mensal cobrada no condomínio para viabilizar a operação. Essa taxa será convertida em consumação mínima. A escolha da empresa será definida em assembleia e as regras de operação serão descritas em Convenção de Condomínio ou Regimento Interno.

• O condomínio será entregue com os espaços destinados às instalações dos serviços descritos abaixo:

– Espaço delivery: compartimento entregue no térreo, para o recebimento de encomendas e compras de mercado, segunda disponibilidade de espaço;

• Library of things e beach facilities: compartimento entregue no subsolo com equipamentos de uso geral, como cadeiras, guarda-sóis, escadas, aspirador, caixa de ferramentas, furadeira, mangueira, cooler, malas de viagem, minimáquina de costura, raquetes de frescobol, bolas de futebol, futevôlei e vôlei, e caixa de som, que poderão ser alugados pelos Condôminos;

• Minimercado.

A descrição e as regras gerais de utilização dos itens e dos espaços seguirão conforme Convenção de Condomínio ou Regimento Interno.

• A cada uma das unidades autônomas caberá o direito de uso exclusivo, indistinto e indeterminado, de O1 (um) depósito (“box”), dentre os existentes, situados na projeção do seu Bloco.

• Quando da instalação do CONDOMÍNIO, o mesmo será responsável pela adesão ao Sistema de Transporte Privativo (ônibus) – Serviço disponibilizado de transporte exclusivo para condôminos, prestado por empresa terceirizada especializada através de micro-ônibus ou similar, para itinerário circular estação Jardim Oceânico do metrô e Vogue Square, com paradas nos principais shoppings e escolas nesse trajeto, serviço esse que será custeado pelo orçamento condominial e regulamentado no Regimento Interno operacional do condomínio.

• A INCORPORADORA doará ao Município do Rio de Janeiro, com indicações de intervenção preliminar a ser definida pelos órgãos municipais responsáveis, a área de recuo com 1.421,73m², conforme Termo de Doação 8/2024, Processo EIS/PRO–2023/10359.

QUADRO DE ÁREAS E VAGAS

BALI	UNIDADE	TIPOLOGIA	ÁREA PRIVATIVA	VAGAS (5.00 X 2.50M)	
				VAGA LIVRE	VAGA PRESA
				101	GARDEN
102	GARDEN	307,02	2	1	
103	GARDEN	278,79	2	1	
104	GARDEN	286,78	2	1	
201 A 501	TIPO	170,26	2		
202 A 502	TIPO	170,53	2		
203 A 503	TIPO	170,53	2		
204 A 504	TIPO	170,26	2		
601 E 602	COBERTURA LINEAR	365,16	2	1	

CAPRI	UNIDADE	TIPOLOGIA	ÁREA PRIVATIVA	VAGAS (5.00 X 2.50M)	
				VAGA LIVRE	VAGA PRESA
				101	GARDEN
102	GARDEN	275,25	2	1	
103	GARDEN	304,04	2	1	
104	GARDEN	321,12	2	1	
201 A 501	TIPO	170,26	2		
202 A 502	TIPO	170,53	2		
203 A 503	TIPO	170,53	2		
204 A 504	TIPO	170,26	2		
601 E 602	COBERTURA LINEAR	365,16	2	1	

ISCHIA	UNIDADE	TIPOLOGIA	ÁREA PRIVATIVA	VAGAS (5.00 X 2.50M)	
				VAGA LIVRE	VAGA PRESA
				101	GARDEN
102	GARDEN	309,11	2	1	
103	GARDEN	278,79	2	1	
104	GARDEN	288,03	2	1	
201 A 501	TIPO	170,26	2		
202 A 502	TIPO	170,53	2		
203 A 503	TIPO	170,53	2		
204 A 504	TIPO	170,26	2		
601 E 602	COBERTURA LINEAR	365,16	2	1	

LANAI	UNIDADE	TIPOLOGIA	ÁREA PRIVATIVA	VAGAS (5.00 X 2.50M)	
				VAGA LIVRE	VAGA PRESA
				101	GARDEN
102	GARDEN	277,29	2	1	
103	GARDEN	314,38	2	1	
104	GARDEN	315,88	2	1	
201 A 501	TIPO	170,26	2		
202 A 502	TIPO	170,53	2		
203 A 503	TIPO	170,53	2		
204 A 504	TIPO	170,26	2		
601 E 602	COBERTURA LINEAR	365,16	2	1	

MOOREA	UNIDADE	TIPOLOGIA	ÁREA PRIVATIVA	VAGAS (5.00 X 2.50M)	
				VAGA LIVRE	VAGA PRESA
				101	GARDEN
102	GARDEN	225,74	2	1	
103	GARDEN	272,64	2	1	
104	GARDEN	186,43	2	1	
105	GARDEN	186,43	2	1	
106	GARDEN	274,79	2	1	
107	GARDEN	224,52	2	1	
108	GARDEN	163,68	2	1	
201 A 401	TIPO	124,96	1	1	
202 A 402	TIPO	126,43	1	1	
203 A 403	TIPO	123,35	1	1	
204 A 404	TIPO	125,78	1	1	
205 A 405	TIPO	125,78	1	1	
206 A 406	TIPO	123,35	1	1	
207 A 407	TIPO	126,43	1	1	
208 A 408	TIPO	124,96	1	1	
501	TIPO	124,96	2		
502	TIPO	126,43	2		
503	TIPO	123,35	2		
504	TIPO	125,78	2		
505	TIPO	125,78	2		
506	TIPO	123,35	2		
507	TIPO	126,43	2		
508	TIPO	124,96	2		
601	COBERTURA LINEAR	279,38	2	1	
602	COBERTURA LINEAR	301,30	2	1	
603	COBERTURA LINEAR	281,03	2	1	
604	COBERTURA LINEAR	301,30	2	1	

PHUKET	UNIDADE	TIPOLOGIA	ÁREA PRIVATIVA	VAGAS (5.00 X 2.50M)	
				VAGA LIVRE	VAGA PRESA
				101	GARDEN
102	GARDEN	245,51	2	1	
103	GARDEN	267,10	2	1	
104	GARDEN	176,45	2	1	
105	GARDEN	176,45	2	1	
106	GARDEN	229,50	2	1	
107	GARDEN	239,24	2	1	
108	GARDEN	177,28	2	1	
201 A 501	TIPO	124,96	1	1	
202 A 502	TIPO	126,43	1	1	
203 A 503	TIPO	123,35	1	1	
204 A 504	TIPO	125,78	1	1	
205 A 505	TIPO	125,78	1	1	
206 A 506	TIPO	123,35	1	1	
207 A 507	TIPO	126,43	1	1	
208 A 508	TIPO	124,96	1	1	
601	COBERTURA LINEAR	279,38	2	1	
602	COBERTURA LINEAR	301,30	2	1	
603	COBERTURA LINEAR	281,03	2	1	
604	COBERTURA LINEAR	301,30	2	1	

O MELHOR JEITO DE FALAR SOBRE ESG É COM ATITUDES.



Imagem ilustrativa - Vista aérea da Barra da Tijuca

A TEGRA ACREDITA QUE CUIDAR DO MEIO AMBIENTE, TER RESPONSABILIDADE SOCIAL E ADOTAR MELHORES PRÁTICAS DE GOVERNANÇA É IR ALÉM DE CONSTRUIR EMPREENDIMENTOS.

ISSO NÓS TEMOS NA PRÁTICA.

Todos os empreendimentos lançados seguem 33 premissas construtivas baseadas em nossa Política de Sustentabilidade. Cada passo é compartilhado cotidianamente com os stakeholders por meio do Painel Socioambiental da Construção.

PAINEL SOCIOAMBIENTAL 2020

EMISSÕES



43.692,47 TON

ÁGUA



83.590,44 m³

ENERGIA



2.588.772,17 kWh

MATERIAIS RECICLADOS



97,19% do total gerado

EMPREGOS



1.014 pessoas

HORAS DE TREINAMENTO



9.348,31 totais

• Primeiro painel eletrônico com indicadores socioambientais, atualizado mensalmente e disponibilizado nos tapumes de todas as obras de São Paulo e Rio de Janeiro.

NOSSAS AÇÕES

Resíduos Recicláveis

Reciclamos **97,19%** do total de resíduos gerados durante as obras em 2020, **ultrapassando nossa meta anual de 85%**.

Madeira

Usamos madeira dentro dos padrões ambientais corretos, **100% certificadas pela FSC**.

Concreto

Nossa preocupação com o uso de materiais menos emissores é constante, como é o **caso da adoção do concreto de traço único**, que pode ser utilizado em qualquer etapa da obra e **emite 16% a menos de CO2**.



Gestão de energia, água e resíduos



Programa de logística reversa

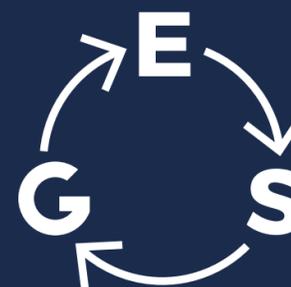


Programa de gentilezas urbanas



Relatório GRI

Nossa visão ESG:



+1.000

Colaboradores

+257.000m²

Em área útil construída

34

Adoções de praças, rotatórias e canteiros

2.246

Unidades vendidas

R\$ 88,7M

Pagos em salários e benefícios

Informações do Relatório de Sustentabilidade 2021.

Nossas ações são a nossa forma de construir uma vida melhor para nossos clientes, pensando em um mundo melhor para todos.

Use o QR CODE para saber mais sobre o ESG





Skylux by Tegra – Centro – RJ

TEGRA. IMÓVEIS COM PERSONALIDADE.

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.

Somos uma incorporadora imobiliária residencial e de desenvolvimento urbano com foco em empreendimentos de médio alto e alto padrão e com forte atuação nos estados de São Paulo e Rio de Janeiro. Em toda nossa trajetória, realizamos empreendimentos que fizeram história e transformaram regiões, revelando uma preocupação genuína com a qualidade de vida das cidades.

Nossa controladora, a gestora de ativos canadense Brookfield, possui mais de US\$ 850 bilhões em ativos sob gestão e atua nos setores de Real Estate, Energia Renovável & Transição, Infraestrutura, Private Equity, Crédito e Soluções em Seguros em mais de 30 países.

A Brookfield está presente no Brasil desde a sua fundação, em 1899, e foi responsável pela implementação das primeiras redes de transporte coletivo e de iluminação pública à base de energia elétrica nas cidades de São Paulo e do Rio de Janeiro. Atualmente, suas operações abrangem 25 estados brasileiros e a empresa detém mais de R\$ 185 bilhões em ativos sob gestão, o que a coloca como uma das maiores investidoras de longo prazo do país.



Home Boutique by Tegra – Icaraí – Niterói – RJ

DIFERENCIAIS TEGRA

Forte atuação nos estados de
São Paulo e Rio de Janeiro

Reconhecida pela Revista Exame
Prêmio Melhores do ESG 2022

Certificada
Empreendedor AQUA

Signatária do
Pacto Global da ONU

Pioneira em assumir a meta
“Cidades Regenerativas 2030”

84 vezes
premiada

+ de 1.000
colaboradores



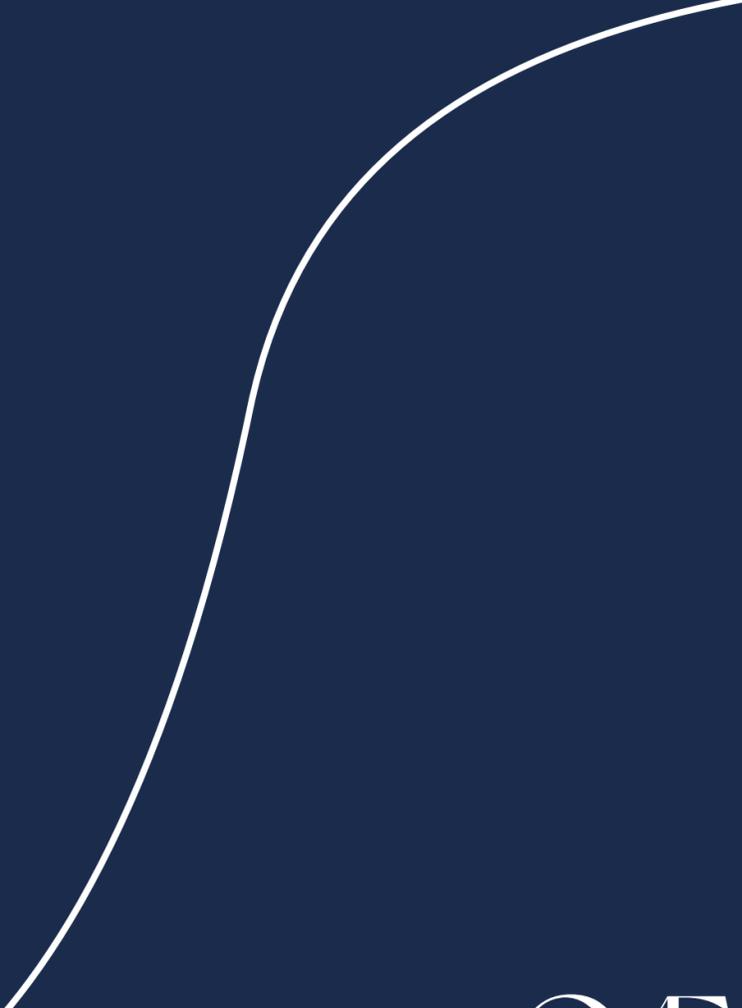
Volp 40 – Botafogo – RJ

PRÊMIOS RECEBIDOS EM 2023

- **Master Imobiliário**
Categoria Profissional – Compromisso ESG
- **Prêmio de Inovações da Aberimest**
nos projetos Ecotapume Sustentável e pelo uso da realidade aumentada nas obras
- **Prêmio Seconci SP**
Categoria Controle de Riscos no canteiro de obras (projetos: Yard Cambuí e Ária Higienópolis)
- **Prêmio Seconci SP**
Categoria Controle de Saúde no canteiro de obras (projetos: Alenza Cambuí e Universo Tatuapé Esfera)
- **Prêmio Seconci SP**
Categoria Gerenciamento Ambiental no entorno da obra (projeto: L'Harmonie Vila Mariana)
- **Destaque Ademi RJ**
Categoria Inovação e Produtividade (projeto: Skylux by Tegra)
- **Prêmio Proteção Brasil**
Categoria Prata em Sistema de Gestão no case Segurança e Produtividade 4.0

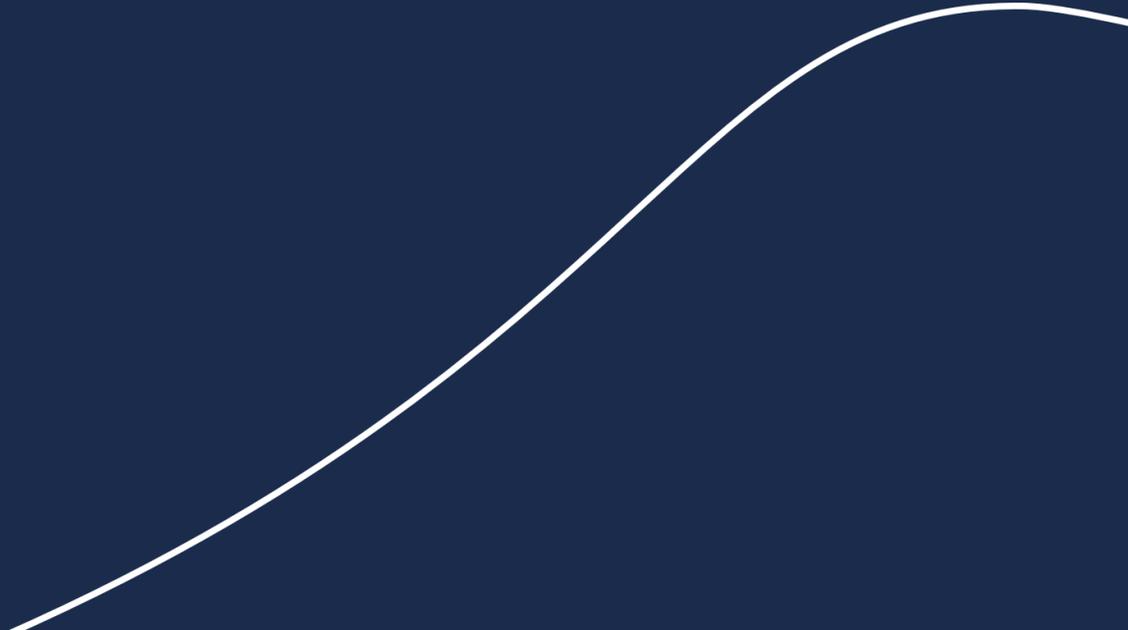


Lume – Recreio – RJ



GÆA HOME
RESORT

VOCÊ CONECTADO COM A VIDA AO REDOR.



GAEA HOME RESORT

AVENIDA EVANDRO LINS E SILVA, 335 – BARRA DA TIJUCA

AVENIDA AFONSO ARINOS DE MELO FRANCO, 300 – BARRA DA TIJUCA

TEGRA.RIO/GAEA

Realização e Construção:



TEGRA
INCORPORADORA

BREVE LANÇAMENTO: "GAEA HOME RESORT" "EMPREENHIMENTO VERTICAL MULTIFAMILIAR A SER CONSTRUÍDO A AVENIDA EVANDRO LINS E SILVA E AFONSO ARINOS DE MELO FRANCO – JACAREPAGUÁ – RIO DE JANEIRO - RJ" Incorporadora responsável: TGSP-21 EMPREENHIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida Almirante de Sá Bierrenbach, nº 200, bloco 2, sala 102, Jacarepaguá, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 32.919.658/0001-98. Projeto arquitetônico: ARQ & URB PROJETOS. Projeto paisagístico: BENEDITO ABBUD ARQUITETURA PAISAGÍSTICA. Projeto de Arquitetura de Interiores: CARLOS ROSSI ARQUITETURA. Sua comercialização será realizada somente após o registro do memorial de incorporação no cartório de registro de imóveis competente. As informações constantes no Memorial de Incorporação, Memorial descritivo e nos futuros instrumentos de compra e venda prevalecerão sobre as divulgadas neste material. Todas as imagens e perspectivas aqui contidas são meramente ilustrativas. As tonalidades das cores, formas e texturas podem sofrer alterações. Os acabamentos, quantidade de móveis, equipamentos e utensílios serão entregues conforme o memorial descritivo do empreendimento e projeto de decoração. Os móveis e utensílios são sugestões de decoração com dimensões comerciais e não fazem parte do contrato de aquisição da unidade. As medidas dos apartamentos são internas e de face a face. A vegetação exposta é meramente ilustrativa e apresenta o porte adulto de referência, será entregue de acordo com o projeto paisagístico, podendo apresentar diferenças de tamanho e porte. As vistas do entorno apresentadas nas ilustrações artísticas são aproximadas e imprecisas, ou seja, meramente ilustrativas e podem não corresponder exatamente à realidade presente ou à realidade no momento da entrega. A incorporadora não se responsabiliza pelas construções vizinhas ao empreendimento. Itens como, acréscimo nas edificações existentes no entorno, alterações de afastamentos, entre outras condições dos imóveis de terceiros podem ser verificados no local, cabendo ao Poder Público fiscalizar a regularidade das construções vizinhas ao empreendimento. Demais informações estarão à disposição no futuro plantão de vendas. Este material é preliminar e está sujeito a alteração sem aviso prévio. Impresso em XXXXX/2024.

GAEA HOME RESORT

AVENIDA EVANDRO LINS E SILVA, 335 – BARRA DA TIJUCA

AVENIDA AFONSO ARINOS DE MELO FRANCO, 300 – BARRA DA TIJUCA

TEGRA.RIO/GAEA

Realização e Construção:



TEGRA
INCORPORADORA

BREVE LANÇAMENTO: "GAEA HOME RESORT" "EMPREENHIMENTO VERTICAL MULTIFAMILIAR A SER CONSTRUÍDO A AVENIDA EVANDRO LINS E SILVA E AFONSO ARINOS DE MELO FRANCO – JACAREPAGUÁ – RIO DE JANEIRO - RJ" Incorporadora responsável: TGSP-21 EMPREENHIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida Almirante de Sá Bierrenbach, nº 200, bloco 2, sala 102, Jacarepaguá, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 32.919.658/0001-98. Projeto arquitetônico: ARQ & URB PROJETOS. Projeto paisagístico: BENEDITO ABBUD ARQUITETURA PAISAGÍSTICA. Projeto de Arquitetura de Interiores: CARLOS ROSSI ARQUITETURA. Sua comercialização será realizada somente após o registro do memorial de incorporação no cartório de registro de imóveis competente. As informações constantes no Memorial de Incorporação, Memorial descritivo e nos futuros instrumentos de compra e venda prevalecerão sobre as divulgadas neste material. Todas as imagens e perspectivas aqui contidas são meramente ilustrativas. As tonalidades das cores, formas e texturas podem sofrer alterações. Os acabamentos, quantidade de móveis, equipamentos e utensílios serão entregues conforme o memorial descritivo do empreendimento e projeto de decoração. Os móveis e utensílios são sugestões de decoração com dimensões comerciais e não fazem parte do contrato de aquisição da unidade. As medidas dos apartamentos são internas e de face a face. A vegetação exposta é meramente ilustrativa e apresenta o porte adulto de referência, será entregue de acordo com o projeto paisagístico, podendo apresentar diferenças de tamanho e porte. As vistas do entorno apresentadas nas ilustrações artísticas são aproximadas e imprecisas, ou seja, meramente ilustrativas e podem não corresponder exatamente à realidade presente ou à realidade no momento da entrega. A incorporadora não se responsabiliza pelas construções vizinhas ao empreendimento. Itens como, acréscimo nas edificações existentes no entorno, alterações de afastamentos, entre outras condições dos imóveis de terceiros podem ser verificados no local, cabendo ao Poder Público fiscalizar a regularidade das construções vizinhas ao empreendimento. Demais informações estarão à disposição no futuro plantão de vendas. Este material é preliminar e está sujeito a alteração sem aviso prévio. Impresso em XXXXX/2024.