



PERGUNTAS E RESPOSTAS

PERGUNTAS E RESPOSTAS - ÁREAS COMUNS



Churrasqueira

20 pessoas sentadas | Pé Direito: 2,70m

Salão de Festas

35 pessoas sentadas | Pé direito: 3,00m

Salão Gourmet

29 pessoas sentadas | Pé direito: 5,40m

Salão de Jogos

12 pessoas sentadas | Pé direito: 2,60m

Piscina Descoberta

Comprimento 20,00m + 3,00m de deck molhado

Largura da raia: 3,00m | Profundidade: 1,20m

A piscina é aquecida?

Não e não será entregue ponto de energia ou gás para o futuro aquecimento da mesma.

Ar-Condicionado

Entregue funcionando na portaria e infraestrutura entregue (ponto de força e dreno) no Salão de Festas, Salão de Jogos, Gourmet, Brinquedoteca e Fitness.

Tem depósito privativo para as unidades?

Não.

Qual a capacidade do bicicletário?

O bicicletário tem capacidade para guarda de 34 bicicletas.

Qual o volume do reservatório de reuso?

O reservatório possui 43m³.

O empreendimento possui gerador?

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

Qual a capacidade e velocidade dos elevadores?

Serão sete elevadores (sendo 1 elevador de segurança) comprados apenas durante a fase de obra e a capacidade e velocidade podem variar de acordo com o fabricante. O cálculo de tráfego inicial prevê uma velocidade de 1,5m/s e uma capacidade de 14 pessoas. Tanto a velocidade como capacidade podem sofrer pequenos ajustes.

O que é um elevador de segurança e porque temos um no Elo Caminhos da Lapa?

Para edifícios residenciais acima de 80m de altura, o corpo de Bombeiros do Estado de São Paulo exige a instalação de um elevador de emergência que atende alguns requisitos de resistência a fogo para auxiliar os bombeiros no rápido resgate das pessoas e combate a incêndio em caso de sinistros. Esse elevador pode ser usado normalmente no dia a dia do condomínio como um elevador de serviço.

As lojas pertencem ao condomínio residencial?

Não. As sete lojas constituem unidades autônomas independentes e com acesso totalmente independente.

E como se dará o rateio do condomínio?

Cada setor pagará o condomínio referente a sua área e parcela. Entretanto, alguns custos serão comum aos dois como manutenção da fachada do edifício e outros elementos de uso comum.

O que serão as lojas no térreo?

As lojas fazem parte da fachada ativa de acordo com o novo Plano Diretor Estratégico de São Paulo, corresponde à ocupação da fachada localizada no alinhamento de passeios públicos do térreo por usos comerciais com acesso aberto à população no nível da rua. As atividades a serem exploradas pela loja deverão respeitar o padrão do condomínio, sendo vedada a utilização para finalidades não compatíveis com as áreas residenciais, tais como, casa noturna, motéis, sex shop, salão de jogos, churrasqueira e atividades correlatas.

Qual a altura da torre Elo Fase 2?

Possui 38 pavimentos + cobertura.

PERGUNTAS E RESPOSTAS - UNIDADES RESIDENCIAIS



A unidade é entregue com forro?

Sim. A unidade é entregue totalmente forrada.

Qual o pé direito das unidades?

2,30m: banheiros

2,50m: dormitórios, circulação, cozinha, terraços serviço, terraço social.

O cliente pode optar por alterar um porta ou parede de lugar?

Não. Serão oferecidas plantas com opção de alteração nas paredes e portas nas unidades, já predefinidas pela Incorporadora. Essas opções podem ter custo adicional ao cliente.

Quais os acabamentos internos das unidades?

Salas e dormitórios: contrapiso;

Banheiros: cerâmica no piso e cerâmica nas paredes;

Cozinha: cerâmica no piso, cerâmica na parede hidráulica e pintura acrílica nas demais paredes;

Terraço: cerâmica no piso, cerâmica na parede hidráulica e pintura conforme fachada nas demais paredes.

A Tegra vai oferecer a opção de churrasqueira no terraço social das unidades?

Não. A Tegra não oferecerá esta opção e inclusive o projeto não possui dutos para que o cliente execute depois. A Tegra também não entregará ponto para instalação de Grill elétrico no terraço.

O empreendimento terá medição de água nas unidades residenciais?

Sim, o condomínio será entregue com medição individual de consumo de água.

Quais ambientes serão servidos de água quente? Qual a vazão do aquecedor?

Todos os banheiros (apenas chuveiro). As cubas dos banheiros, pia da cozinha e tanque serão entregues apenas com água fria.

A vazão do aquecedor é de 35,00 l/min.

Os apartamentos terão infra para ar condicionado? Se sim em quais ambientes?

As unidades serão entregues com infraestrutura (ponto de força e dreno) apenas no dormitório principal. A rede frigorígena de ar condicionado poderá ser adquirida pelo proprietário com custo adicional pelo Tegra ID. O equipamento de ar condicionado e a evaporadora tipo split deverão ser adquiridos e instalados pelo proprietário após a entrega das chaves.

Onde fica a condensadora?

A condensadora, quando comprada pelo cliente, deverá ser instalada no terraço.

Qual a espessura da laje? A unidade terá algum tratamento acústico?

A laje possui 12cm de espessura.

Todos os caixilhos, vidros e lajes, serão dimensionados para atender os requisitos mínimos exigidos pela Norma de Desempenho.

A equipe técnica da Tegra submete o projeto à uma análise de consultoria acústica, para que todos os ambientes tenham configuração e tratamentos adequados para atenderem as exigências das normas.

Como serão as vagas de estacionamento das unidades residenciais?

As vagas do residencial não serão vinculadas. Cada unidade terá direito de uso de 1 vaga, de acordo com sorteio a ser feito após a implantação do condomínio e conforme Regimento Interno. Algumas unidades de 47m² terão direito a uma vaga de moto e não de carro.

As vagas do estacionamento residencial são todas livres/soltas?

Não. O empreendimento será entregue com vagas soltas e vagas presas e será necessário troca de chaves entre os condôminos para a manobra dos carros.

Quantos BTU's podem ter o ar condicionado split do dormitório?

O split pode ter um ar condicionado de 9.000 BTU's

PERGUNTAS E RESPOSTAS – TEGRA ID



As opções de plantas e kits de acabamentos terão custos adicionais?

As opções de planta podem ou não apresentar custos. Já os kits de acabamentos apresentam custos.

Quando inicia o programa Tegra ID?

Geralmente 6 meses após o início da obra.

Como o cliente é informado sobre a abertura do Tegra ID?

A Tegra envia um comunicado, via e-mail, informando sobre a abertura do programa. Por esse motivo é importante manter todos os dados atualizados em seu cadastro.

Qual o prazo que o cliente tem para fazer as escolhas dele?

O programa fica aberto em média por 30 dias, durante esse período é possível acessar o site quantas vezes desejar.

Como são feitas as escolhas do Tegra ID?

No comunicado enviado será informado o link de acesso ao programa. A navegação é bem simples e didática.

Posso modificar minha opção de planta após o encerramento desse prazo?

Não, após o término do prazo estipulado o site sai do ar não sendo possível realizar nenhuma modificação.

Posso receber meu apartamento sem os revestimentos?

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

Posso comprar o material e entregá-lo na obra?

Não, a Tegra não pratica esse tipo de serviço.

É possível fazer alguma modificação diferente das opções oferecidas?

Serão executadas somente as opções predefinidas. Qualquer alteração diferente do apresentado poderá ser realizada após a entrega das chaves, sempre consultando o Manual do Proprietário e através da contratação de profissional habilitado.

O que compõe o Kit Rede Frigorígena?

De acordo com o memorial descritivo de vendas as unidades autônomas do NOME DO EMPREENDIMENTO serão entregues com carga elétrica e dreno. Será ofertado a opção de adquirir a rede frigorígena no Tegra ID. Dessa forma, a infraestrutura ficará completa. Sendo necessário a aquisição e instalação, da condensadora e evaporadora, após a entrega das chaves, por conta do proprietário.

A unidade foi adquirida após o fechamento do programa Tegra ID, ainda é possível realizar alguma modificação?

Somente serão aceitas modificações realizadas enquanto o programa estiver no ar.