

The logo graphic features a stylized flower or sunburst design. It consists of several overlapping, curved segments in a color gradient: orange, yellow, light green, and grey. The segments are arranged in a circular pattern, with some overlapping others. In the center of the design is a small, stylized flower-like shape made of overlapping petals in yellow, orange, and green, with a grey circular element in the middle. The word "integra" is written in a bold, dark grey, sans-serif font, positioned to the left of the graphic.

**integra**

# A INTEGRA Urbano



A ideia de criar uma empresa capaz de oferecer soluções integradas em engenharia, arquitetura e planejamento urbano começou a ser construída em, 1999 na Universidade de São Paulo.

Três anos depois nascia a INTEGRA, reunindo profissionais formados em diversas áreas do conhecimento.

Essa visão multidisciplinar é a nossa marca e se reflete em soluções que vão além do projeto. Um diferencial que nos levou a conquistar em 2004 o Prêmio World Habitat Award pela Building and Social Housing Foundation (BSHFG), com sede na Inglaterra.



# Missão e Valores



Atingir as expectativas dos clientes por meio de projetos que valorizem a qualidade e a inovação, os aspectos humanos e ambientais, por meio da melhoria de nossos processos e respeito aos prazos acordados. Esta é a nossa missão e nossa política de qualidade.

**UM COMPROMISSO QUE RENOVA DIARIAMENTE ATRAVÉS DO CONTÍNUO APRIMORAMENTO DE NOSSOS PROFISSIONAIS E SERVIÇOS, QUE TAMBÉM ESTÁ PRESENTE EM NOSSOS VALORES:**



**Qualidade  
técnica  
dos trabalhos**



**Desenvolvimento  
e satisfação  
profissional**



**Pesquisa e  
aprimorament  
o técnico  
contínuos**



**Desenvolvimento  
das relações de  
parceria**



**Compromisso  
com o  
desenvolvimento  
social e territorial  
sustentável**



**Preocupação  
com a  
comunidade**





# Há mais de 24 anos integrando ações para concretizar sonhos

Inovação, Experiência, Qualidade e Credibilidade.

**+** **3.000**  
Unidades entregues

**+** **30**  
Obras entregues

**+** **300.000**  
de área construída

2018

2020

2022

2023

2024

2024

2024



Casa Nova Ecoclube



Residencial Inovare



In Suzano



Morada da Serra



In Vila Sonia



Resort Urbano



Point Butantã  
**INTEGRA Urbano**

BREVE LANÇAMENTO  
FREGUESIA DO Ó

**fácil**  
freguesia

**1 E 2 DORMS**

VARANDA GOURMET  
LAZER NO ROOFTOP

**SEU APÊ  
SEM COMPLICAÇÃO.**



**integra**

BREVE LANÇAMENTO  
FREGUESIA DO Ó

CONHEÇA  
O JEITO FÁCIL  
DE MORAR

BREVE LANÇAMENTO  
FREGUESIA DO Ó  
**fácil**  
freguesia

**1 E 2 DORMS**

VARANDA GOURMET  
LAZER NO ROOFTOP



**integra**

 BREVE LANÇAMENTO  
FREGUESIA DO Ó

**fácil**  
freguesia

**1 E 2 DORMS**

VARANDA GOURMET  
LAZER NO ROOFTOP

**FÁCIL  
DE COMPRAR.  
FÁCIL  
DE MORAR.**



**integra**

AVENIDA PAULISTA

TIETÊ SHOPPING PLAZA

AVENIDA SUMARÉ

PONTE DO PIQUERI

MARGINAL TIETÊ

ESTAÇÃO DE TREM PIQUERI

ESTAÇÃO DA LAPA

SONDA SUPERMERCADOS



EXTRA MERCADO

MCDONALD'S



AV. EDGAR FÁCIL

RUA BALTAZAR DA SILVEIRA, 159

# Quadra fiscal



# Ficha Técnica



**Incorporação e construção:** Integra Desenvolvimento Urbano

**Empreendimento:** Fácil Freguesia

**Endereço do empreendimento:** Rua Baltazar da Silveira, 159

**Área do terreno:** 974,60m<sup>2</sup>

**Área construída total:** 7.991,63m<sup>2</sup>

## **Condomínio fechado de casas e apartamentos**

**Número de apartamentos:** 168 unidades

**Número de torres:** 1

### **Tipologia apartamentos**

Apartamentos de **1 dorm com 30,10 m<sup>2</sup>** com varanda | 27 unidades

Apartamentos de **2 dorm com 38,10 m<sup>2</sup>** com varanda | 28 unidades

Apartamentos de **2 dorms com 38,80 m<sup>2</sup>** com varanda | 53 unidades

Apartamentos de **2 dorms com 39,55 m<sup>2</sup>** com varanda | 13 unidades

Apartamentos de **2 dorms com 39,95 m<sup>2</sup>** com varanda | 14 unidades

Apartamentos de **2 dorms com 44,25m<sup>2</sup>** com varanda | 26 unidades

Apartamento **Garden de 1 dorm com 48,41 m<sup>2</sup>** com varanda | 1 unidades

Apartamento **Garden de 2 dorms com 62,40m<sup>2</sup>** com varanda | 1 unidade

Apartamento **Garden de 2 dorms com 63,00m<sup>2</sup>** com varanda | 1 unidade

Apartamento **Garden de 2 dorms com 70,65m<sup>2</sup>** com varanda | 1 unidade

Apartamento **Garden de 2 dorms com 73,83m<sup>2</sup>** com varanda | 1 unidade

Apartamento **Garden de 2 dorms com 109,85m<sup>2</sup>** com varanda | 1 unidade

Apartamento **Garden de 2 dorms com 111,57m<sup>2</sup>** com varanda | 1 unidade

### **Lazer e facilidades:**

**Térreo:** Bicicletário com tomada para E-bike, Pet Place, Delivery, Coworking, Terraço Coworking, Academia, Salão de Festas e Churrasqueira.

**15º andar:** Mirante, Fire Place, Redário, Cinema, Salão De Jogos e Brinquedoteca.

**Rooftop:** Piscina Adulto Climatizada, Deck, Solarium, Churrasqueira, Lounge Externo e Espaço Gourmet.

# Quadro resumo

|             | Quantidade | Área/Unidade                                                                                                                                            |
|-------------|------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| HIS 1 Dorm  | 21         | 30,10m <sup>2</sup>                                                                                                                                     |
| HMP 1 Dorm  | 6          | 30,10m <sup>2</sup>                                                                                                                                     |
| HMP 2 Dorms | 112        | 38,10m <sup>2</sup> , 38,80m <sup>2</sup> , 39,55m <sup>2</sup> , 39,95m <sup>2</sup> , 44,25m <sup>2</sup>                                             |
| R2V 2 Dorms | 1          | 48,41m <sup>2</sup>                                                                                                                                     |
| R2V 2 Dorms | 28         | 44,25m <sup>2</sup> , 70,65m <sup>2</sup> , 62,40m <sup>2</sup> , 63m <sup>2</sup> , 73,83m <sup>2</sup> , 109,85m <sup>2</sup> e 111, 57m <sup>2</sup> |
|             | 168        |                                                                                                                                                         |

# Fachada

# Fachada

**Boulevard**

Imagem preliminar  
Sujeito a alteração

# Hall de entrada

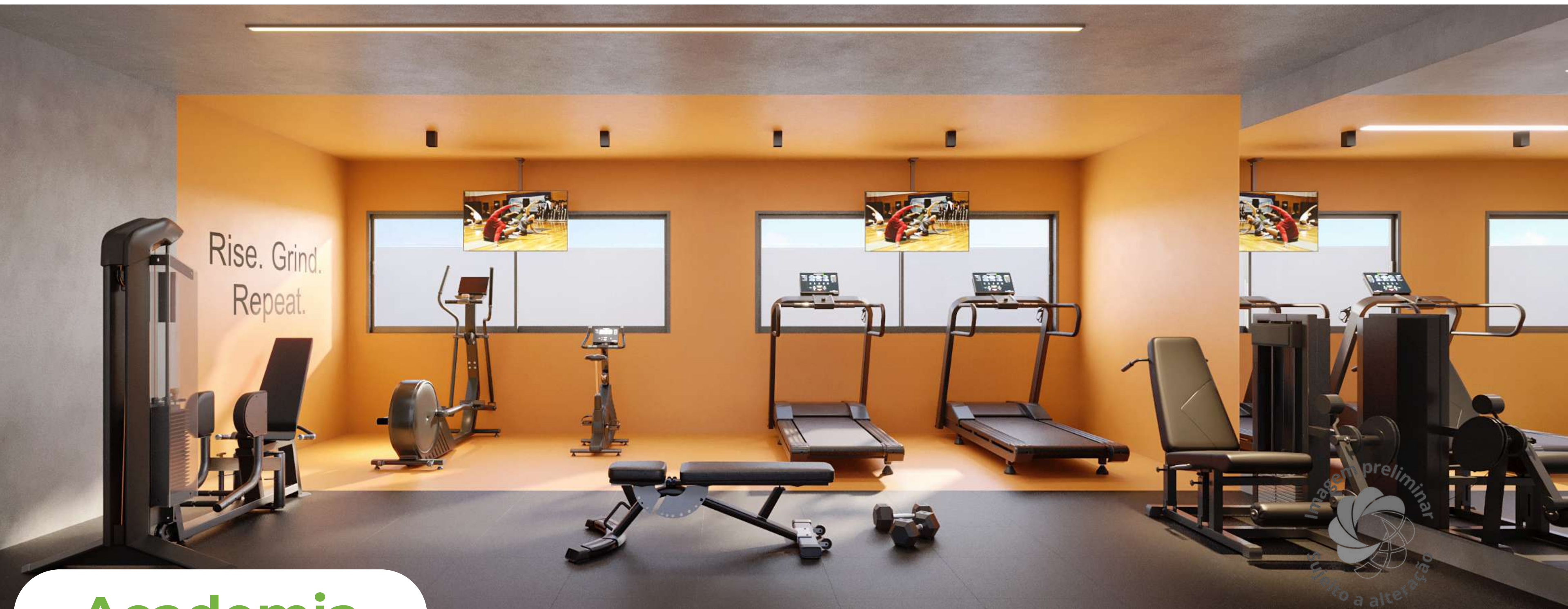




Lockers



Mini Market



**Academia**

# Brinquedoteca



# Coworking



# Espaço Gourmet

Imagem preliminar  
Sujeito a alteração

# Game Space

Imagem preliminar  
Sujeito a alteração

# Salão de Festa

Imagem preliminar  
Sujeito a alteração



**Churrasqueira**

# Terraço coworking

Imagem preliminar  
Sujeito a alteração

# Pet Place



Imagem preliminar  
Sujeito a alteração

# Bicicletário



# Lazer nas alturas

# Rooftop



**Piscina**

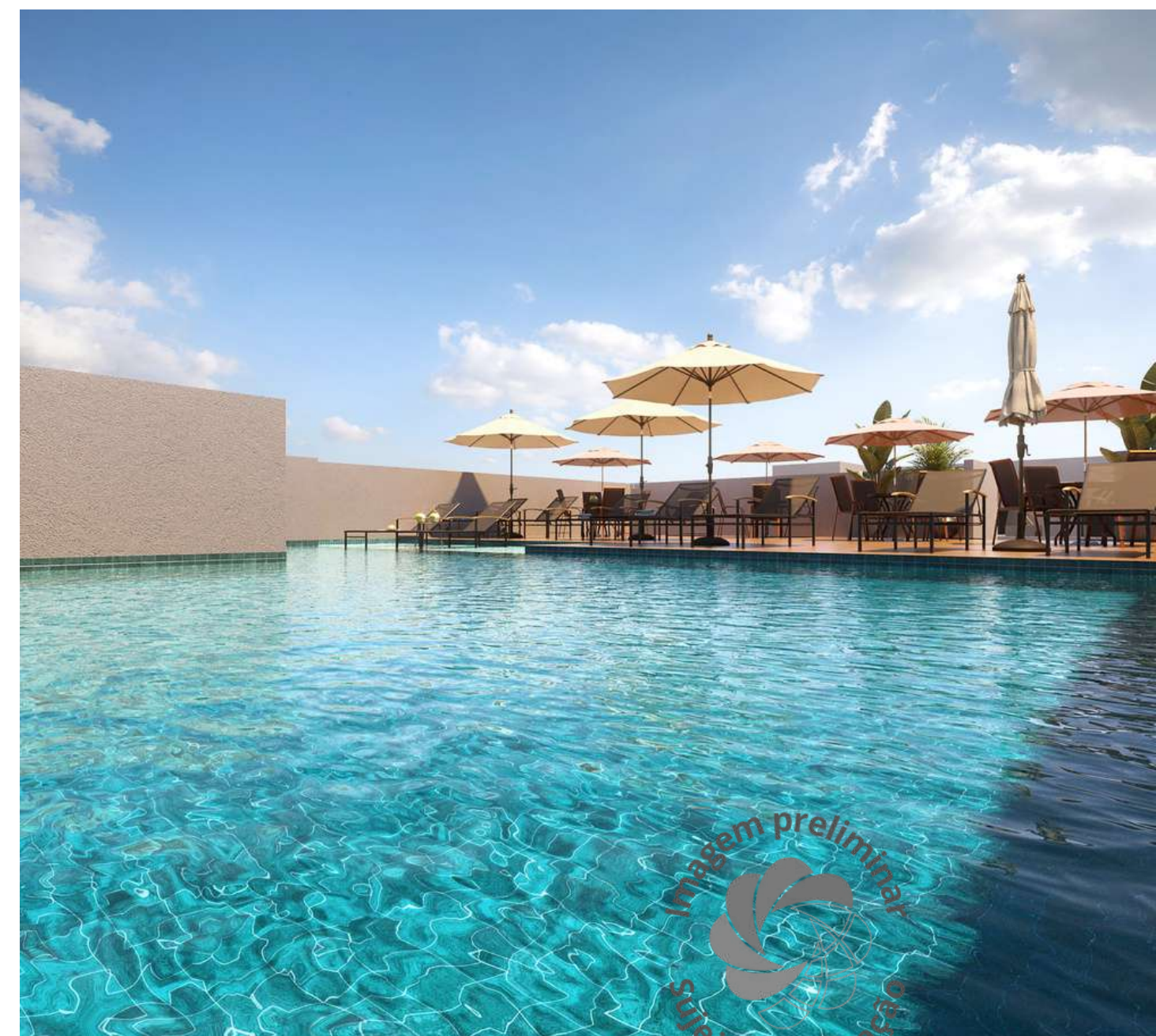


Imagem preliminar  
sujeito a alteração



**Deck**



Imagem preliminar  
Sujeito a alteração

**Churrasqueira**

# Fire Place

imagem preliminar  
Sujeito a alteração



**Sky Cine**

imagem preliminar  
sujeito a alteração



**Sky  
Cine**

Imagem preliminar  
Sujeito a alteração

# Praça Garden

# Telescópio

Imagem preliminar  
sujeito a alteração

# Redário

Imagem preliminar  
Sujeito a alteração

# Áreas privadas

# Apartamento de 1 dormitório com varanda

## 30,10m<sup>2</sup>



Preparação para  
instalação de ar  
condicionado

Janelas com  
veneziana de correr



Bancada em  
granito

Descarga  
Dual Flush

Preparação para instalação de  
chuveiro a gás

Ilustração da planta tipo da unidade de 30,10m<sup>2</sup> com 1 dormitório. As medidas livres entre paredes estão sujeitas a variações devido à execução dos acabamentos a serem utilizados. Móveis, objetos e revestimento de piso, parede e forro são sugestões decorativas e não integram a unidade. As unidades do empreendimento serão entregues conforme as especificações constantes no memorial descritivo, que prevalecerão em caso de conflito com qualquer outro material ou informação relacionados ao empreendimento. A preparação para instalação de ar condicionado inclui drenos e a previsão de carga elétrica para 2 pontos com capacidade até 18.000 BTUs. A instalação das tubulações, evaporadoras, condensadoras e demais itens é de responsabilidade do cliente.



# Apartamento de 2 dormitórios com varanda

## 38,10m<sup>2</sup>



Ilustração da planta tipo da unidade de 38,10m<sup>2</sup> com 2 dormitórios. As medidas livres entre paredes estão sujeitas a variações devido à execução dos acabamentos a serem utilizados. Móveis, objetos e revestimento de piso, parede e forro são sugestões decorativas e não integram a unidade. As unidades do empreendimento serão entregues conforme as especificações constantes no memorial descritivo, que prevalecerão em caso de conflito com qualquer outro material ou informação relacionados ao empreendimento. A preparação para instalação de ar condicionado inclui drenos e a previsão de carga elétrica para 2 pontos com capacidade até 18.000 BTUs. \*A instalação das tubulações, evaporadoras, condensadoras e demais itens é de responsabilidade do cliente. \*\* A preparação da varanda gourmet inclui os pontos elétricos, hidráulicos, gás e esgoto para futura instalação de churrasqueira a gás;

# Apartamento de 2 dormitórios com varanda

## 44,25m<sup>2</sup>

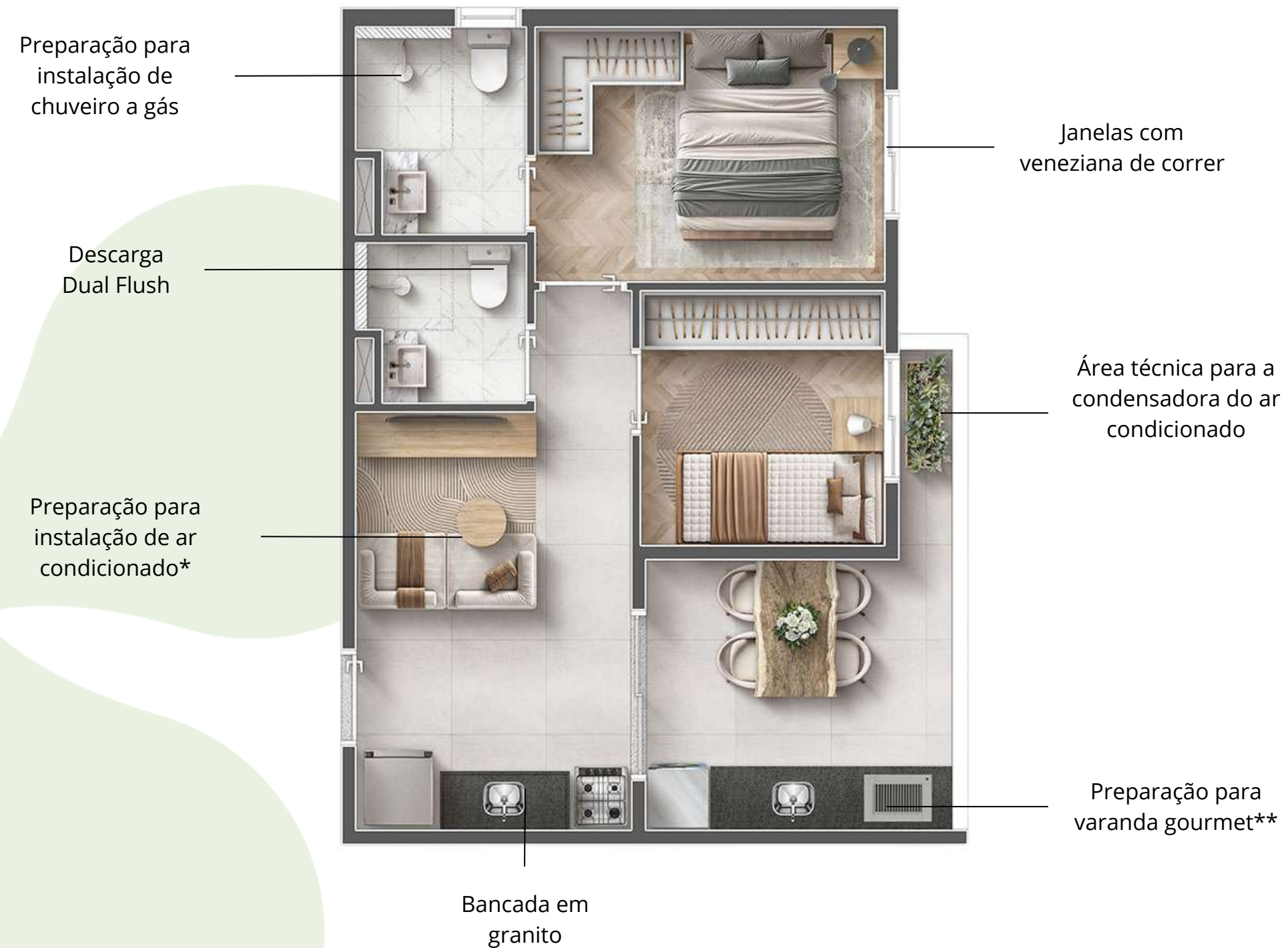


Ilustração da planta tipo da unidade de 44,25m<sup>2</sup> com 2 dormitórios. As medidas livres entre paredes estão sujeitas a variações devido à execução dos acabamentos a serem utilizados. Móveis, objetos e revestimento de piso, parede e forro são sugestões decorativas e não integram a unidade. As unidades do empreendimento serão entregues conforme as especificações constantes no memorial descritivo, que prevalecerão em caso de conflito com qualquer outro material ou informação relacionados ao empreendimento. A preparação para instalação de ar condicionado inclui drenos e a previsão de carga elétrica para 2 pontos com capacidade até 18.000 BTUs. \*A instalação das tubulações, evaporadoras, condensadoras e demais itens é de responsabilidade do cliente. \*\* A preparação da varanda gourmet inclui os pontos elétricos, hidráulicos, gás e esgoto para futura instalação de churrasqueira a gás;

# Diferenciais



**3 ANDARES DE LAZER COM PISCINA ADULTO CLIMATIZADA, SALÃO DE JOGOS, ESPAÇO GOURMET E MUITO MAIS**



**LAZER NO ROOFTOP COM VISTA PARA O SKYLINE DA CIDADE**



**ÁREAS COMUNS EQUIPADAS E DECORADAS**



**ACESSO DE PEDESTRES COM CLAUSURA**



**INFRAESTRUTURA PARA MONITORAMENTO INTERNO**



**ILUMINAÇÃO DOS CORREDORES E DAS ESCADAS COM SENSOR DE PRESENÇA**



**CONDOMÍNIO COM PROJETO DE ACESSIBILIDADE INTEGRAL COM RAMPAS, CORRIMÕES E PLATAFORMAS VERTICAIS DE PASSAGEIROS**



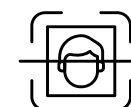
**ENTREGUE COM GÁS ENCANADO DA COMGÁS**



**PREPARAÇÃO PARA MEDIÇÃO INDIVIDUAL DE GÁS E ÁGUA**



**TOMADA NO BICICLETÁRIO PARA BICICLETA E PATINETE ELÉTRICO**



**RECONHECIMENTO FACIAL NA PORTARIA**  
(MAIS SEGURANÇA E TECNOLOGIA)



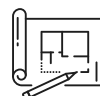
**UNIDADES ENQUADRADAS NO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA**



**FINANCIMENTO CAIXA**

# Diferenciais das unidades

---



**VARANDA GOURMET INTEGRADA  
E NIVELADA COM A SALA**



**PLANTAS INTELIGENTES, ESPAÇOS  
AMPLOS E BEM DISTRIBUÍDOS**



**PREPARAÇÃO PARA AR-CONDICIONADO**



**PREPARAÇÃO PARA AQUECIMENTO A GÁS  
NO CHUVEIRO**



**ENTREGUE COM BANCADAS EM GRANITO NA  
COZINHA**



**ÁREA TÉCNICA PARA CONDENSADORA DE  
AR CONDICIONADO NOS APARTAMENTOS**

VERIFICAR UNIDADES



**PREPARAÇÃO PARA VARANDA  
GOURMET COM PONTO DE ÁGUA,  
ELÉTRICA, GÁS E ESGOSTO.**



O empreendimento somente será comercializado após a expedição do alvará de aprovação pela municipalidade e o registro do memorial de incorporação no cartório de registro de imóveis competente.

Material preliminar para estudo de mercado. Todas as imagens e perspectivas aqui contidas são meramente ilustrativas, podendo sofrer alterações, inclusive quanto à tonalidade de cores, formas e texturas. A vegetação que compõe o paisagismo retratado na perspectiva apresenta o porte adulto de referência e será entregue de acordo com o projeto paisagístico, podendo apresentar diferenças de tamanho e porte. A vista apresentada na imagem é meramente ilustrativa, não sendo a fotografia exata do local do empreendimento. Móveis, objetos e revestimento de piso, parede e forro são sugestões decorativas e não integram a unidade. As unidades do empreendimento serão entregues conforme especificações constantes no memorial descritivo que prevalecerão em caso de conflito com qualquer outro material ou informação relativos ao empreendimento. Impresso em maio de 2025.