



KRONOS

BY TEGRA



UMA ESTÉTICA ATEMPORAL QUE TRANSCENDE TENDÊNCIAS.

INSPIRADO NA
ARQUITETURA
CONTEMPORÂNEA
GREGA E NA
FAMOSA
BLUE ZONE
DA GRÉCIA.



VOCÊ SABE O QUE SÃO AS FAMOSAS BLUE ZONES?



SÃO CERTAS REGIÕES
DO MUNDO COM MAIOR ÍNDICE
DE LONGEVIDADE E BEM-ESTAR.
ONDE ENVELHECER
NÃO SIGNIFICA PERDER
QUALIDADE DE VIDA.
E O SEGREDO É MAIS
SIMPLES DO QUE SE IMAGINA.



IMAGEM ILUSTRATIVA



CAMINHAR MAIS
AO AR LIVRE.
ENCONTRAR MAIS
QUEM VOCÊ AMA.
ESTAR MAIS
PRÓXIMO À NATUREZA
E DE TUDO QUE
VOCÊ PRECISA.



E PRIORIZAR SEU
BEM MAIS VALIOSO:
O TEMPO DE QUALIDADE.



IKÁRIA, GRÉCIA.

INSPIRADO NA FAMOSA BLUE ZONE DA GRÉCIA.



DIRETO PARA O RIO DE JANEIRO.



ONDE ESSE LIFESTYLE ENCONTRA O AZUL
DA BARRA DA TIJUCA.

BARRA DA TIJUCA

KRONOS

BY TEGRA

A POUCOS PASSOS DA PRAIA DA BARRA DA TIJUCA | POSTO 5

No coração da verdadeira Barra da Tijuca,
KRONOS reúne natureza, mobilidade e conveniência
em um dos endereços mais completos da região.
Um lugar onde o privilégio de viver bem está
presente em cada detalhe do entorno.

- **Bosque Marapendi:** com ciclovia integrada para caminhadas, corridas e passeios ao ar livre.
- **Balsas*** que ligam a praia, além de conectar condomínios locais, escolas, mercados e pontos de integração com o transporte rápido da região.
- **Shopping Città Américas e Downtown:** comércio, serviços e gastronomia.
Comércio completo ao redor: com supermercados Assaí e Zona Sul a poucos minutos.
- **Colégio PH.**
- **Ônibus da ABM,** oferecendo transporte interno e fácil conexão com os principais pontos da Barra da Tijuca.

*O transporte por balsas é realizado por empresa terceira, não possuindo qualquer relação com o Condomínio e a ABM. Os custos decorrentes da utilização serão de responsabilidade exclusiva do usuário.

IMAGEM ILUSTRATIVA



IMAGEM ILUSTRATIVA



TEGRA EDSA

UMA PARCERIA CONSOLIDADA
QUE INTEGRA ARQUITETURA, NATUREZA,
DESIGN E LIFESTYLE.

RECRIAMOS A NATUREZA TRANSFORMANDO
PAISAGENS EM EXPERIÊNCIAS.



Reconhecida mundialmente, a EDSA reúne décadas de experiência em planejamento, arquitetura paisagística e design urbano, presente em mais de 2 mil projetos. Sua visão parte da compreensão de cada contexto para criar espaços que unem natureza, arquitetura e inovação em uma linguagem única.



O projeto paisagístico do Kronos by Tegra foi concebido como uma extensão do estilo de vida residencial, criando um conjunto de experiências ao ar livre que dialogam com o clima do Rio de Janeiro, ao mesmo tempo em que se inspiram na elegância atemporal e nas proporções do design mediterrâneo e grego. Cada espaço foi cuidadosamente planejado para incentivar os moradores a passarem mais tempo ao ar livre, seja em busca de relaxamento, lazer ou convivência social.

No coração do projeto, encontra-se uma área de piscina inspirada em resorts e idealizada para o clima quente do Rio; ali, sombras generosas, vegetação tropical exuberante, elementos aquáticos esculturais e uma série de lounges, cabanas e espaços de convivência criam uma atmosfera que é, ao mesmo tempo, vibrante e tranquila. O paisagismo equilibra áreas de atividades – como beach tennis, lazer e fitness – com jardins mais reservados e recantos intimistas, proporcionando momentos de refúgio ao longo do dia.

Uma área arborizada exclusiva promove uma conexão mais íntima com a natureza, oferecendo aos moradores um ambiente sereno para se reunir, relaxar e desfrutar de sombra sob a copa das árvores. Por toda o empreendimento, materiais naturais, detalhes refinados e referências sutis aos princípios do design grego se manifestam por meio de proporções, texturas e um trabalho artesanal cuidadoso – evitando interpretações literais e criando uma identidade autêntica e atemporal.

A experiência culmina no terraço da cobertura, onde espelhos-d'água, espaços de convivência e áreas de estar estrategicamente posicionadas permitem que os moradores se sintam imersos na água enquanto contemplam vistas panorâmicas da Barra da Tijuca e do litoral. Em conjunto, esses elementos compõem um cenário sofisticado e memorável, projetado para elevar a qualidade do dia a dia.

KRONOS

BY TEGRA

ONDE O TEMPO NÃO TEM PRESSA.



PERSPECTIVA ILUSTRADA DA FACHADA

KRONOS

BY TEGRA

2, 3 E 4 QUARTOS
DE 77M² A 147M²

COBERTURAS
DE 174M² A 301M²

KRONOS

HORIZONTE

ROOFTOP EXCLUSIVO COM
VISTA SURPREENDENTE
PARA A BARRA DA TIJUCA.

O LAZER ALCANÇOU UMA NOVA DIMENSÃO.



PERPSECTIVA ILUSTRADA DO TERRAÇO ROOFTOP





PERSPECTIVA ILUSTRADA DO SALÃO GOURMET



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO LOUNGE DO ROOFTOP



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO LOUNGE DO ROOFTOP



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO LOUNGE DO ROOFTOP



MAIS TEMPO PARA CUIDAR DE SI.



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO KRONOS SPA

O TEMPO LÁ FORA NÃO INTERFERE
NO SEU CLIMA AQUI DENTRO.



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO KRONOS SPA



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO KRONOS SPA

PERSPECTIVA ILUSTRADA DO KRONOS SPA



PERSPECTIVA ILUSTRADA DA SAUNA SECA



PERSPECTIVA ILUSTRADA DA SALA DE MASSAGEM



PERSPECTIVA ILUSTRADA DA SAUNA ÚMIDA



KRONOS
BY TEGRA

CONTEMPLAÇÃO

NÍVEL AV. AFONSO ARINOS DE MELO FRANCO

UMA CHEGADA
À ALTURA DO QUE
ESTÁ POR VIR.



PERSPECTIVA ILUSTRADA DE ACESSO À GALERIA



PERSPECTIVA ILUSTRADA DA GALERIA

ONDE CADA PASSO APRESENTA UMA
NOVA PERSPECTIVA.



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO LOBBY



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO LOBBY



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO LOBBY

UM OLHAR
CONTEMPORÂNEO
COM ESSÊNCIA
ATEMPORAL.



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO LOBBY

ESPAÇOS FEITOS PARA CELEBRAR A VIDA,
COMPARTILHAR MOMENTOS, CONSTRUIR MEMÓRIAS.



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO SALÃO DE FESTAS



PERSPECTIVA ILUSTRADA DA VARANDA DO SALÃO DE FESTAS



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO SALÃO DE FESTAS

LUMINOSIDADE
E CORES QUE SE
COMPLEMENTAM.



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO LOUNGE EXTERNO



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO KRONOS BAR

AMBIENTES AMPLOS AO AR LIVRE.



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO KRONOS BAR



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO KRONOS BAR



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO KRONOS BAR

ESPAÇO E TEMPO PARA ESTAR COM QUEM TE FAZ BEM.



A FLUIDEZ DA VIDA EM SEU
ESTADO NATURAL.



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO BANCO DA PISCINA COM JATOS





O AZUL COMO UM CONVITE PARA DESACELERAR.



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO DECK MOLHADO



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO DECK MOLHADO

A F I N A L , A Q U I O T E M P O N Ã O T E M P R E S S A .



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO GAZEBO



PERSPECTIVA ILUSTRADA DA PISCINA

MOMENTOS QUE GANHAM VIDA
EM MEIO AO VERDE.



PERSPECTIVA ILUSTRADA DA PRAÇA DA FONTE



PERSPECTIVA ILUSTRADA DA CHURRASQUEIRA





PERSPECTIVA ILUSTRADA DO PLAYGROUND



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO PLAYGROUND



UM ESPAÇO ONDE A INFÂNCIA SE TORNA
LIVRE, ATIVA E CONECTADA À NATUREZA.



PERSPECTIVA ILUSTRADA DA VARANDA DA BRINQUEDOTECA



PERSPECTIVA ILUSTRADA DA BRINQUEDOTECA



PERSPECTIVA ILUSTRADA DA BRINQUEDOTECA

CUIDAR DO CORPO
É INVESTIR NA SUA
LONGEVIDADE.



É TER ENERGIA
PARA VIVER O QUE
REALMENTE IMPORTA.



PERSPECTIVA ILUSTRADA DA SALA MULTIUSO DA ACADEMIA



PERSPECTIVA ILUSTRADA DA VARANDA DA ACADEMIA

KRONOS
BY TECRA

CONVIVÊNCIA

NÍVEL AV. DULCÍDIO CARDOSO

ONDE A NATUREZA FAZ PARTE
DA EXPERIÊNCIA DE VIVER MELHOR.

UM CONVITE PARA SE MOVIMENTAR AO AR LIVRE.



PERSPECTIVA ILUSTRADA DA QUADRA DE AREIA



PERSPECTIVA ILUSTRADA DA QUADRA DE AREIA



ATIVIDADE,
NATUREZA E
BEM-ESTAR NO
MESMO LUGAR.



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO POMAR



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO POMAR



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO GRAMADO COM EQUIPAMENTOS FITNESS



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO PET PLACE



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO LOBBY



PROJETO DE ARQUITETURA

Kronos by Tegra é um empreendimento de arquitetura contemporânea na Barra da Tijuca, implantado em uma região marcada pelo afastamento entre construções, e o projeto privilegia vistas amplas para o mar e as montanhas, transformando a paisagem em elemento orgulho de morar no Rio de Janeiro. A arquitetura combina conforto, privacidade e bem-estar, e foi concebida para valorizar o jogo de luz e sombra naturais, a amplitude dos espaços e a integração com a paisagem.

SERGIO GATTÁSS ARQUITETOS ASSOCIADOS



PROJETO DE INTERIORES

O Kronos by Tegra nasceu de uma pergunta: como trazer a serenidade da arquitetura mediterrânea para o cotidiano da Barra? A resposta está no encontro entre o tempo e a matéria – no reboco de colher que evoca a autenticidade grega, nos cobogós que desenham sombra e movimento ao longo do dia, na simetria que organiza sem engessar. Essa luz não é só elemento, é protagonista. Ela atravessa os ambientes e muda a forma como cada pessoa habita o espaço, hora a hora – como se o dia a dia ganhasse o ritmo de quem está em férias. Há algo de resort nessa atmosfera, mas sem deixar de ser casa: o conforto que se vive todos os dias, não só de vez em quando. O resultado é um projeto onde equilíbrio e bem-estar não são conceitos, são rotina.

CAROL MILUZZI ARQUITETURA

KRONOS
BY TEGRA

ESPAÇOS VERSÁTEIS QUE SE ADAPTAM AO SEU JEITO DE VIVER.

*As vistas do entorno apresentadas nas perspectivas ilustradas são aproximadas e imprecisas, podendo não corresponder exatamente à realidade.

PERSPECTIVA ILUSTRADA DO DETALHE DA FACHADA

*As vistas do entorno apresentadas nas perspectivas ilustradas são aproximadas e imprecisas, podendo não corresponder exatamente à realidade.



APARTAMENTO TIPO

4 SUÍTES

COLUNAS 01 E 02

ÁREA PRIVATIVA: 146,71M²

CONHEÇA
OUTRAS
PLANTAS



As plantas reproduzidas neste material têm caráter informativo e ilustrativo, podendo sofrer variações ou distorções decorrentes dos processos de impressão e reprodução gráfica. Para todos os fins, prevalecerão as plantas de contrato e demais documentos oficiais do empreendimento. Para informações detalhadas sobre a composição das plantas, consulte as Notas Gerais deste material.



*Unidade personalizada pelo programa Tegra ID, com características que não fazem parte do contrato padrão. Para mais informações, consulte as Notas Gerais deste material.

TEGRA
ID

*As vistas do entorno apresentadas nas perspectivas ilustradas são aproximadas e impressas, podendo não corresponder exatamente à realidade.

PERSPECTIVA ILUSTRADA DA SALA AMPLIADA DO APARTAMENTO 2304

APARTAMENTO TIPO

3 SUÍTES

COLUNAS 03 E 04

ÁREA PRIVATIVA: 120,09M²

CONHEÇA
OUTRAS
PLANTAS

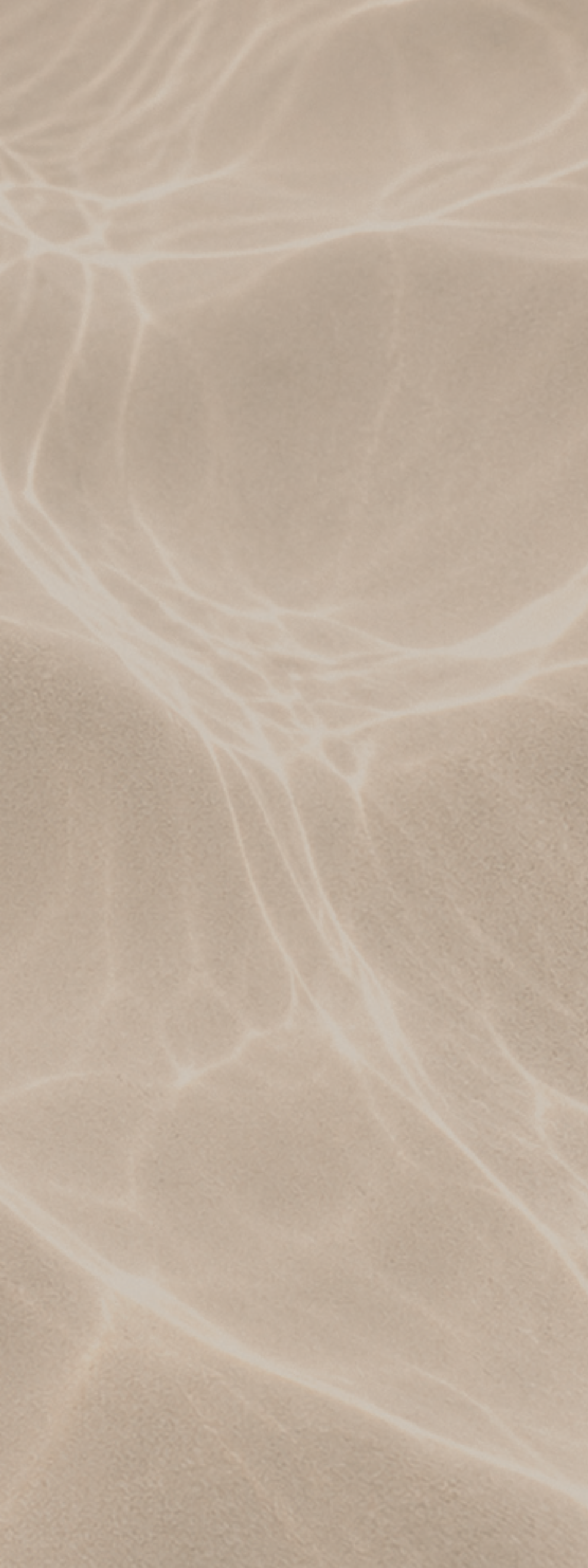


As plantas reproduzidas neste material têm caráter informativo e ilustrativo, podendo sofrer variações ou distorções decorrentes dos processos de impressão e reprodução gráfica. Para todos os fins, prevalecerão as plantas de contrato e demais documentos oficiais do empreendimento. Para informações detalhadas sobre a composição das plantas, consulte as Notas Gerais deste material.





As vistas do entorno apresentadas nos painéis são ilustradas e imprecisas, podendo não corresponder exatamente à realidade.



*As vistas do entorno apresentados nas perspectivas ilustradas são aproximações e imprecisas, podendo não corresponder exatamente à realidade.



*As vistas do entorno apresentadas nas perspectivas ilustradas são aproximadas e imprecisas, podendo não corresponder exatamente à realidade.

2 QUARTOS

COLUNAS 06 E 07

ÁREA PRIVATIVA: 76,94M²



As plantas reproduzidas neste material têm caráter informativo e ilustrativo, podendo sofrer variações ou distorções decorrentes dos processos de impressão e reprodução gráfica. Para todos os fins, prevalecerão as plantas de contrato e demais documentos oficiais do empreendimento. Para informações detalhadas sobre a composição das plantas, consulte as Notas Gerais deste material.



*Unidade personalizada pelo programa Tegra ID, com características que não fazem parte do contrato padrão. Para mais informações, consulte a Nota e o site de design material.

TEGRA
ID

*As vistas do entorno apresentadas nas perspectivas ilustradas são aproximadas e imprevisíveis, podendo não corresponder exatamente à realidade.

PERSPECTIVA ILUSTRADA DO TERRAÇO DA COBERTURA DUPLEX 2401

TEGRA
ID

*Unidade personalizada pelo programa Tegra ID com características que não fazem parte do contrato padrão. Para mais informações, consulte as Notas Gerais deste material.

PERSPECTIVA ILUSTRADA DA SALA DA COBERTURA DUPLEX 2404



*Unidade personalizada pelo programa Tegra ID, com características que não garantem o resultado do contrato, para mais informações, consulte as lojas Gerolamo material.

TEGRA
ID

PERSPECTIVA ILUSTRADA DO TERRAÇO DA COBERTURA DUPLEX 2404



PERSPECTIVA ILUSTRADA DA SALA DA COBERTURA LINEAR 2502

*Unidade personalizada pelo programa Tegra ID, com características que não fazem parte do contrato padrão. Para mais informações, consulte as Notas Gerais deste material.

TEGRA
ID

PERSPECTIVA ILUSTRADA DO TERRAÇO DA COBERTURA LINEAR 2502

As vistas do entorno apresentadas nas perspectivas ilustradas são aproximadas e impressas, podendo não corresponder exatamente à realidade.



* Unidade personalizada pelo programa Tegra ID, com características que não fazem parte do cenário padrão. Para mais informações consulte os Nossos Cêntos deste material.

TEGRA
ID

PERSPECTIVA ILUSTRADA DO TERRAÇO DO UP GARDEN 101

* As vistas do entorno apresentadas nas perspectivas ilustradas são aproximadas e imprecisas, podendo não corresponder exatamente à realidade.

TEGRA ID

É 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.



Opções de planta.



Opções de acabamento.



Churrasqueira elétrica e bancada nas varandas dos tipos, up gardens e coberturas.



Piscinas nos up gardens e coberturas.



Fechadura eletrônica.

*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 do programa Tegra ID.





PERSPECTIVA ILUSTRADA DO MINI MARKET



PERSPECTIVA ILUSTRADA DA SALA DE REUNIÃO

COMODIDADES*

- Central de encomendas.
- Central Facilities: compartilhamento de ferramentas e equipamentos de uso dos moradores.
- Beach Facilities: compartilhamento de cadeiras de praia e barracas de sol.
- Sala de Reunião.
- Sala de Massagem.
- Calibrador para pneus de bicicleta.
- Gerador de energia elétrica para cargas de emergência no condomínio
- Placas solares.
- Operações terceirizadas:
 - Mini Market
 - Kronos Bar
 - Vending Machines

SERVIÇOS
PAY PER USE*

- Daily cleaner.
- Pequenos reparos.
- Passeador de cães.
- Motoristas credenciados.
- Lavanderia e passadoria.
- Personal Trainer.**
- Professores de Natação.**
- Serviço de montagem de festas e eventos.

*Regras de funcionamento conforme a convenção de condomínio.
**A contratação de prestadores de serviços para atividades físicas dependerá de prévia aprovação da Assembleia Geral do Condomínio.



PERSPECTIVA ILUSTRADA DA CENTRAL DE FACILITIES

SEGURANÇA E TECNOLOGIA

- GUARITA COM CONTROLE DE ACESSO DE PEDESTRES E VEÍCULOS 24H.
- SEGURANÇA PERIMETRAL.
- CÂMERAS EM LOCAIS ESTRATÉGICOS.
- PREVISÃO PARA WI-FI NAS ÁREAS COMUNS.
- PORTÕES AUTOMATIZADOS NOS ACESSOS DE PEDESTRES E VEÍCULOS.

SUSTENTABILIDADE

- MEDIÇÕES INDIVIDUAIS DE ÁGUA, LUZ E GÁS.
- TOMADA PARA CARROS ELÉTRICOS.*
- TOMADAS PARA BIKE ELÉTRICA NO BICICLETÁRIO.
- 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.
- CERTIFICAÇÃO “SELO AQUA”.
- PLACAS SOLARES.

CERTIFICAÇÃO 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.





Foto Ilustrativa

FOTO AÉREA DO LOCAL



ASSOCIAÇÃO BOSQUE MARAPENDI

Pensando em comodidade o Kronos By Tegra
fará parte da ABM, que oferece aos moradores:

- Clube da ABM com área de lazer completa (piscinas, quadras de tênis, quadras de areia etc.).
- Bosque Marapendi com ciclovia integrada.
- Atividades e equipamentos de lazer diversos.
- Comunidade de moradores engajada.
- Serviços e benefícios exclusivos.
- Ônibus exclusivo para os moradores.*

*A definição das rotas e a gestão da frota de ônibus são de responsabilidade da ABM.

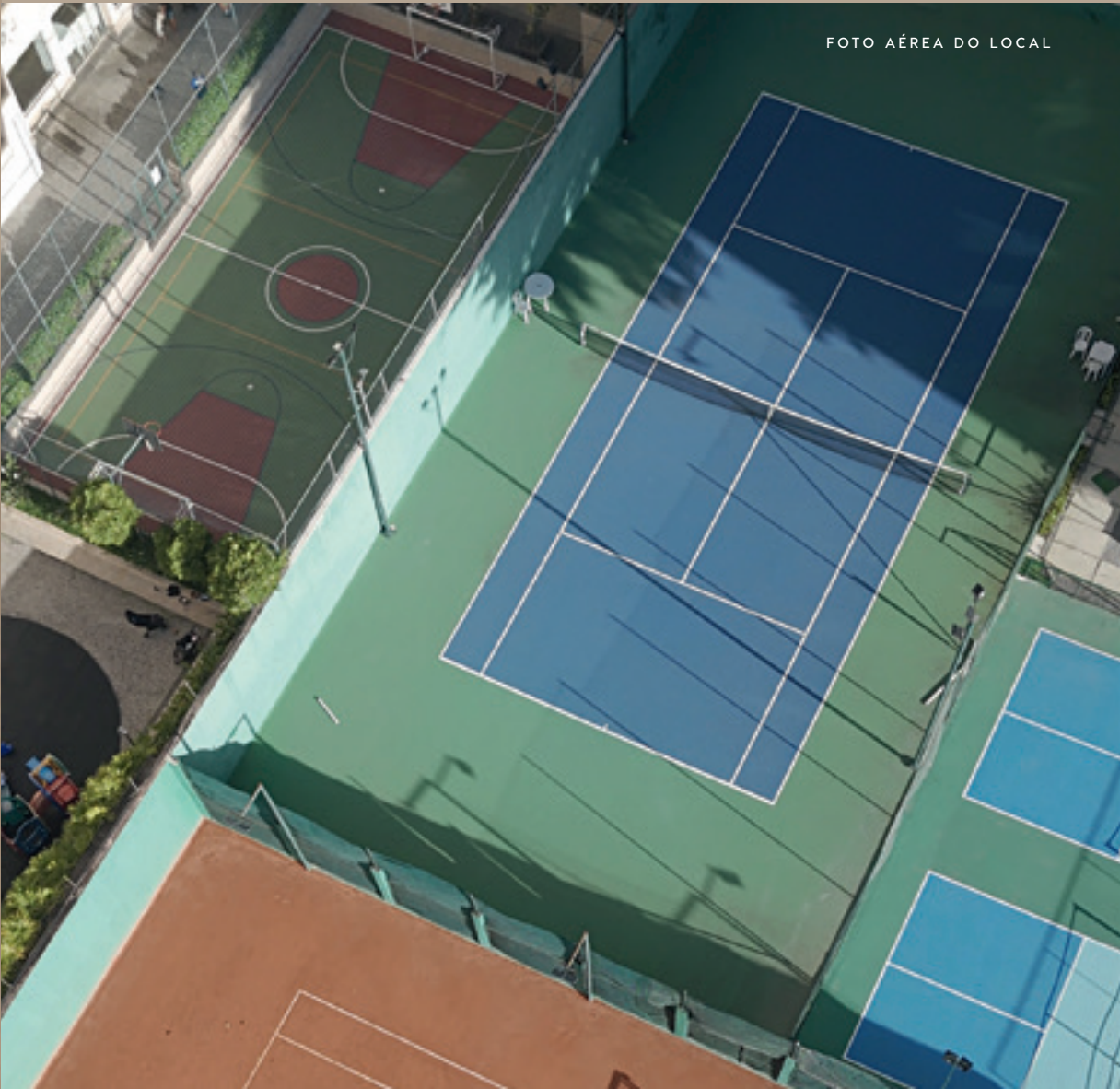


FOTO AÉREA DO LOCAL

HORIZONTE KRONOS

BY **TEGRA**



- ROOFTOP
- 01 Hall de elevadores
 - 02 Local para vending machines
 - 03 Espaço Gourmet
 - 04 Lounge Rooftop
 - Mesa de sinuca
 - Mesas para jogos
 - Lounges com TV
 - 05 Terraço Rooftop
 - Espelho-d'água com tela de LED
 - Lounges
 - 06 Kronos SPA
 - Repouso
 - Piscina coberta
 - Hidromassagem
 - Sauna úmida
 - Sauna seca
 - Sala de massagem



CONTEMPLAÇÃO KRONOS

BY **TEGRA**

Nível Av. Afonso Arinos de Melo Franco

- 01

Porte-cochère
- 02

Entrada de Veículos com Eclusa
- 03

Saída de Veículos
- 04

Guarita
 - Eclusa Social
 - Eclusa Serviço
 - Sala de Monitoramento
 - Central de Encomendas
- 05

Rampa de Acesso ao Subsolo
- 06

Área de Estacionamento
- 07

Lobby
- 08

Hall dos Elevadores
- 09

Sala de Reunião

10

Salão de Festas

11

Varanda Festas

12

Lounge Externo

13

Kronos Bar

14

Academia

- Sala de Cardio e Musculação
- Sala Multiuso
- Varanda

15

Brinquedoteca com Varanda

16

Mini Market

17

Central de Facilities e Beach Facilities

18

Praça da Fonte

19

Pérgola Gourmet com Churrasqueira

20

Playground

21

Redário

22

Piscina

- Solário
- Gazebo
- Deck Molhado
- Hidromassagem
- Piscina Infantil

23

Acesso ao Bosque

CONVIVÊNCIA KRONOS

BY **TEGRA**

Nível Av. Prefeito Dulcídio Cardoso

- 24 Quadra de areia
- 25 Pomar com tênis de mesa e futmesa
- 26 Gramado com equipamentos fitness
- 27 Pet Place
- 28 Eclusa social de pedestres
- 29 Acesso praia / Ducha / Vaga de carga e descarga





PERSPECTIVA ILUSTRADA DO LOBBY

KRONOS

BY TEGRA

ENDEREÇO:

Avenida Afonso Arinos de Melo Franco, 425
Avenida Prefeito Dulcídio Cardoso, 1.800

ÁREA DO TERRENO:

5.038 M²

**TORRE ÚNICA COM 8 UNIDADES POR ANDAR
194 UNIDADES, SENDO:**

2 Quartos (1 Suíte) de 77 a 81m² - 92 Unidades

3 Suítes de 120m² - 44 Unidades

4 Suítes de 147m² - 44 Unidades

Up Gardens 2 Quartos de 91 A 107m² - 4 Unidades

Up Gardens 3 Suítes de 131m² - 2 Unidades

Up Gardens 4 Suítes de 167m² - 2 Unidades

Coberturas Linearesde 174m² - 2 Unidades

Coberturas Duplex de 247 a 301m² - 4 Unidades

VAGAS DE ESTACIONAMENTO:

249 Vagas em 02 Subsolos

49 Vagas no Térreo

PROJETO DE ARQUITETURA E FACHADA:

Sérgio Gattáss Arquitetos Associados

PROJETO DE INTERIORES:

Carol Miluzzi Arquitetura

PROJETO DE PAISAGISMO CONCEITO:

EDSA

ACADEMIA DESIGN BY:

Cia Athletica

MEMORIAL DESCRITIVO

ÁREAS PRIVATIVAS

SALA		LAVABO	
Piso	Porcelanato	Piso	Porcelanato
Rodapé	Madeira ou poliestireno	Rodapé	Poliestireno ou porcelanato
Parede	Pintura	Parede	Pintura
Teto	Rebaixo em gesso com pintura	Teto	Rebaixo em gesso com pintura
VARANDA		QUARTOS E SUÍTES	
Piso	Porcelanato	Piso	Vinílico ou porcelanato
Rodapé	Poliestireno ou porcelanato	Rodapé	Madeira ou poliestireno
Parede	Pintura conforme fachada	Parede	Pintura conforme fachada
Teto	Rebaixo em gesso com pintura	Teto	Rebaixo em gesso com pintura
COZINHA		BANHEIROS	
Piso	Porcelanato	Piso	Porcelanato
Parede	Cerâmica ou pintura	Parede	Cerâmica
Teto	Rebaixo em gesso com pintura	Teto	Rebaixo em gesso com pintura
BANHEIRO DE SERVIÇO		TERRAÇO (COBERTURAS E UNIDADES UP GARDEN)	
Piso	Porcelanato	Piso	Porcelanato ou cerâmica
Parede	Cerâmica ou pintura	Rodapé	Porcelanato
Teto	Rebaixo em gesso com pintura	Parede	Textura conforme fachada

ÁREAS COMUNS SOCIAIS

CALÇADAS		KRONOS BAR	
Piso	Cimentado e/ou bloco de concreto	Piso	Porcelanato ou cerâmica ou cimentício
CIRCULAÇÕES DE PEDESTRES NO LAZER		Rodapé	Porcelanato ou cerâmica ou poliestireno
Piso	Porcelanato ou cerâmica ou cimentício	Parede	Pintura e/ou revestimento decorativo
Rodapé	Porcelanato ou cerâmica ou cimentício (quando houver)	Teto	Rebaixo em gesso com pintura
LOBBY		MINI MARKET	
Piso	Porcelanato ou cerâmica	Piso	Porcelanato ou cerâmica
Rodapé	Madeira ou poliestireno	Rodapé	Porcelanato ou cerâmica ou poliestireno
Parede	Pintura e/ou revestimento decorativo	Parede	Pintura e/ou revestimento decorativo
Teto	Rebaixo em gesso com pintura e revestimento decorativo amadeirado	Teto	Rebaixo em gesso com pintura
SALA DE REUNIÃO		ADMINISTRAÇÃO / CENTRAL DE FACILIDADES	
Piso	Porcelanato ou cerâmica	Piso	Porcelanato ou cerâmica
Rodapé	Porcelanato ou poliestireno	Rodapé	Porcelanato ou cerâmica ou poliestireno
Parede	Pintura e/ou revestimento decorativo	Parede	Pintura
Teto	Revestimento decorativo amadeirado	Teto	Rebaixo em gesso com pintura
SALÃO DE FESTAS		KRONOS SPA E SALA DE MASSAGEM	
Piso	Porcelanato ou cerâmica	Piso	Revestimento monilítico especial
Rodapé	Madeira ou poliestireno	Rodapé	Revestimento monilítico especial
Parede	Pintura e/ou revestimento decorativo	Parede	Pintura
Teto	Revestimento decorativo amadeirado	Teto	Rebaixo em gesso com pintura ou PVC
ACADEMIA E SALA MULTIUSO		SAUNA ÚMIDA	
Piso	Emborrachado ou vinílico	Piso	Cerâmica
Rodapé	Poliestireno ou madeira	Parede	Cerâmica
Parede	Pintura e/ou revestimento decorativo	Teto	Cerâmica
Teto	Rebaixo em gesso com pintura	Bancos	Cerâmica e/ou pedra
VARANDA ACADEMIA		SAUNA SECA	
Piso	Emborrachado ou vinílico	Piso	Madeira
Rodapé	Porcelanato ou cerâmica ou poliestireno	Parede	Madeira
Parede	Conforme fachada	Teto	Madeira
Teto	Rebaixo em gesso com pintura	Bancos	Madeira ou rebaixo em gesso com pintura ou PVC
BRINQUEDOTECA		LOUNGE ROOFTOP	
Piso	Vinílico	Piso	Cerâmica ou porcelanato ou cimentício
Rodapé	Porcelanato ou poliestireno ou madeira	Rodapé	Poliestireno ou porcelanato ou cimentício
Parede	Pintura e/ou revestimento decorativo	Parede	Pintura e/ou revestimento decorativo
Teto	Rebaixo em gesso com pintura	Teto	Rebaixo em gesso com pintura ou elemento decorativo
VARANDA BRINQUEDOTECA		GOURMET	
Piso	Vinílico	Piso	Cerâmica ou porcelanato ou cimentício
Rodapé	Porcelanato ou cerâmica ou poliestireno	Rodapé	Poliestireno ou porcelanato ou cimentício
Parede	Pintura e/ou revestimento decorativo	Parede	Pintura e/ou revestimento decorativo
Teto	Rebaixo em gesso com pintura	Teto	Rebaixo em gesso com pintura ou elemento decorativo
TERRAÇO			
Piso	Cerâmica ou porcelanato ou cimentício ou revestimento monolítico		
Rodapé	Poliestireno ou porcelanato ou cimentício		
Parede	Conforme fachada		

ESPECIFICAÇÕES GERAIS

	BANCADAS	Pedra decorativa ou porcelanato
	ELEVADORES	Conforme dimensionamento de tráfego, podendo ser das marcas Otis, Atlas Schindler, Thyssenkruppou ou similar
	ESQUADRIAS DE ALUMINIO	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

QUADRO DE ÁREAS PRIVATIVAS E VAGAS

UNIDADE	TIPOLOGIA	ÁREA PRIVATIVA TOTAL M²	VAGA LIVRE	VAGA PRESA
101 102	UP GARDEN 4 SUÍTES	166,58	1	1
103 104	UP GARDEN 3 SUÍTES	131,67	1	1
105	UP GARDEN 2 QUARTOS	91,38	1	-
106 107	UP GARDEN 2 QUARTOS	107,08	1	-
108	UP GARDEN 2 QUARTOS	91,31	1	-
201 -1001	4 SUÍTES	146,71	1	1
1101 -2301	4 SUÍTES	146,71	2	-
202 -1002	4 SUÍTES	146,71	1	1
1102 -2302	4 SUÍTES	146,71	2	-
203	3 SUÍTES	120,09	1	-
303 -2303	3 SUÍTES	120,09	1	1
204 -2304	3 SUÍTES	120,09	1	1
205 -2405	2 QUARTOS (1 SUÍTE)	80,70	1	-
206 -2406	2 QUARTOS (1 SUÍTE)	76,94	1	-
207 -2407	2 QUARTOS (1 SUÍTE)	76,94	1	-
208 -2408	2 QUARTOS (1 SUÍTE)	80,63	1	-
2401 2402	COB. DUPLEX	301,15	3	-
2403	COB. DUPLEX	246,86	3	-
2404	COB. DUPLEX	246,86	2	1
2501	COB. LINEAR	174,26	2	-
2502	COB. LINEAR	174,15	2	-

NOTAS GERAIS

As plantas humanizadas são ilustrativas e com sugestões de decoração. Móveis, bancadas de madeira, equipamentos, eletrodomésticos, divisórias, vegetação e objetos decorativos não são parte integrante 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 revestimentos a serem utilizados na construção estão especificados no Memorial Descritivo do empreendimento.

As suítes, quartos e salas das unidades serão entregues com infraestrutura básica para ar-condicionado, incluindo redes frigorígenas principais, carga elétrica e pontos de dreno, compatíveis com sistemas do tipo split ou multi split. A aquisição e instalação dos equipamentos ficarão a cargo dos adquirentes.

A instalação dos equipamentos de ar-condicionado deve 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.

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

Os kits piscina, deck, churrasqueira, bancada com pia, além das opções de planta, não são parte integrante do contrato, fazem parte do Tegra ID.

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

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 e Memorial Descritivo. 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 aviso prévio. Prevaecem as informações dos materiais de venda e memorial descritivo.

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.

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 mármores 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 contrato, 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 seguirá o projeto de fachadas. Eventualmente, para atendimento de necessidades técnicas, poderão ser executados shafts e/ou enchimentos, bem como poderão ser alteradas as posições de peças sanitárias.

A Galeria, varanda festas, Kronos Bar, varandas da brinquedoteca e da academia são espaços abertos e parcialmente cobertos.

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 localizados diferentes daqueles representados no modelo do stand de vendas e nas ilustrações artísticas.

Não serão fornecidos 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, pelo programa Tegra ID, dentro do prazo ofertado.

A opção de planta acessível deverá ser solicitada pelo adquirente da unidade até o início das obras, nos termos do Decreto Federal nº 9.451/2018.

As opções de plantas alternativas e decoradas são predefinidas pela Incorporadora e estão sujeitas à cobrança por meio do programa Tegra ID, observado o cronograma da obra. A adesão está condicionada à adimplência do cliente, sendo os prazos divulgados oportunamente. As unidades serão entregues conforme a planta de contrato e o respectivo memorial descritivo.

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 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.

Os adquirentes também são responsáveis pelas despesas para efetivação do negócio, entre elas ITBI 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 devidas 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 que 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;

O condomínio poderá contar com serviços, obrigatórios e/ou na modalidade pay-per-use, conforme disposto nos materiais de venda e Convenção de Condomínio, que deverão ser ofertados pela administradora, definidos em assembleia e regulados pela Convenção de Condomínio e/ou Regimento Interno. Tais serviços poderão ser prestados pelo próprio condomínio ou por empresas contratadas, cabendo ao fornecedor a montagem e equipagem dos espaços destinados que serão entregues pela Incorporadora.

O condomínio será entregue com espaços destinados às instalações dos serviços de Central de Encomendas, Central Facility, Beach Facilities, Mini Market, Kronos Bar, academia e SPA.

A descrição e as regras gerais de utilização desses itens e espaços observarão o disposto na Convenção de Condomínio e/ou no Regimento Interno.

O Condomínio Kronos by Tegra faz parte da ABM – Associação de Condomínios Residenciais Bosque Marapendi, de forma compulsória, conforme veiculado nos materiais de venda. Descrição, direitos e deveres serão descritos em Convenção de Condomínio.

Será fornecido e instalado painel de LED em área descoberta do rooftop, conforme projeto arquitetônico. O equipamento terá instalação fixa e permanente, não contemplando sistema retrátil, articulado, removível ou qualquer mecanismo de recolhimento, permanecendo exposto às condições do local durante toda a sua utilização. Em caso de atualização de tecnologia, o projeto poderá ser adequado sem prejuízo à qualidade do que foi prometido.

A critério da Incorporadora, poderá ser instalada estrutura metálica sobre parte das vagas descobertas do pavimento térreo para suporte de painéis fotovoltaicos, conforme os projetos do empreendimento. A energia gerada será destinada exclusivamente ao atendimento das áreas comuns do condomínio, observada a regulamentação aplicável. A quantidade, localização e especificações da estrutura e dos painéis poderão ser alteradas em razão de adequações técnicas, projetos executivos ou exigências dos órgãos competentes, desde que mantida a finalidade do sistema.

TEGRA

Na Tegra, unimos arquitetura contemporânea e excelência construtiva para desenvolver empreendimentos de alto padrão que transformam lugares, expectativas e histórias. Criamos um legado urbano positivo para que você possa viver o extraordinário. **Escolha viver assim.**

No Rio de Janeiro e em São Paulo, nossos projetos ressignificam o morar e transformam as cidades. Elevamos o padrão arquitetônico com Riio by Piero Lissoni, Gaea, Claris, Gran Thai, Singular, entre outros. Em São Paulo, essa vocação se traduz em projetos como Bueno Brandão, Ária Higienópolis, Capitolo by Piero Lissoni, complexo Caminhos da Lapa, entre outros, onde sofisticação e atemporalidade se encontram para gerar valor a quem escolhe viver ali.

DIFERENCIAIS TEGRA:

- + DE R\$ 15 BILHÕES DE VGV LANÇADOS
- + DE 75 PROJETOS LANÇADOS
- + DE 80 VEZES PREMIADA
- + DE 10 MIL CLIENTES ATIVOS
- SIGNATÁRIA DO PACTO GLOBAL DA ONU
- CERTIFICADA EMPREENDEDOR AQUA

TEGRA. Escolha viver assim.



Brookfield

Toda essa capacidade de realização é impulsionada pela nossa solidez. Fazemos parte do portfólio da Brookfield, investidora global com atuação em real estate, energia, infraestrutura, private equity e crédito. Com mais de US\$ 1 trilhão em ativos sob gestão, a companhia está presente em mais de 50 países.

Com aproximadamente R\$ 200 bilhões em ativos sob gestão no Brasil, permanece entre as maiores investidoras de longo prazo no país. Sua experiência operacional e capacidade de investimento nos permitem incorporar inteligência, visão de longo prazo e inovação em todas as etapas dos projetos.



AGER INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS

A Ager reúne profissionais com sólida experiência nos diferentes segmentos do mercado imobiliário. Seus fundadores somam mais de três décadas de atuação, com experiência comprovada em seis estados brasileiros e profundo conhecimento do mercado do Rio de Janeiro. Esse repertório se traduz em decisões consistentes e projetos que geram valor.

O nome Ager traduz a essência do negócio: em latim, significa terra ou propriedade – a origem de todo empreendimento imobiliário. Para a empresa, a escolha criteriosa de um terreno bem localizado, com atributos adequados e potencial de desenvolvimento, é o primeiro passo para criar imóveis que preservam e ampliam seu valor ao longo do tempo.

Essa visão orienta a prospecção de terrenos estratégicos em bairros consolidados e a identificação da melhor vocação para áreas situadas em novos vetores de expansão. Cada aquisição combina conhecimento de mercado, avaliação técnica e perspectiva de longo prazo para sustentar o potencial de valorização do empreendimento desde sua origem.

Com mais de duas décadas de trajetória, a Ager consolidou ampla experiência no desenvolvimento imobiliário. Seu portfólio atual reúne aproximadamente R\$ 1,4 bilhão em Valor Geral de Vendas (VGV), em projetos sob gestão ou desenvolvidos em sociedade.

A Ager construiu sua trajetória em parceria com relevantes companhias do setor listadas em bolsa de valores e por meio de joint ventures com fundos de investimento. Essas relações são conduzidas com elevados padrões de governança, transparência e credibilidade.

Ética, seriedade e compromisso orientam o relacionamento da Ager com clientes, investidores e fornecedores e fundamentam cada projeto que leva a assinatura da empresa.



Imóveis com algo a mais.





Av. Afonso Arinos de Melo Franco, 425
Av. Prefeito Dulcídio Cardoso, 1800

kronosbytegra.com.br

Realização e Construção:

TEGRA

Desenvolvimento:



"LANÇAMENTO "KRONOS BY TEGRA". Incorporadora responsável: TGRJ-24 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede na Avenida Almirante Júlio de Sá Bierrenbach, nº 200, Bloco 2, Sala 102, Jacarepaguá, Rio de Janeiro/RJ, CEP: 22.775.028, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 45.566.574/0001-60. Engenheiro responsável: Felipe Couto Valente - CREA nº 2008111207. Projeto de Arquitetura: Sergio Gattás e Elizabeth Vasquez - CAU nº A1363-3 e A7247-8. Arquitetura de Interiores: Carolina Miluzzi - CAU nº A98360-8. Conceito de paisagismo desenvolvido pelo escritório internacional EDSA, sediado nos Estados Unidos, sendo o desenvolvimento técnico projetado por Benedito Abbud - CAU nº A 1900-3. Memorial de Incorporação registrado em 14/08/2026, sob nº R.3 na matrícula 527.622 do 9º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro, e o Patrimônio de Afetação averbado sob Av.5 na referida matrícula. As informações constantes no Memorial de Incorporação e nos futuros instrumentos de compra e venda prevalecerão sobre as divulgadas neste material. As informações referentes às estimativas orçamentárias das despesas condominiais são meramente exemplificadas e poderão sofrer alterações após as realizações das Assembleias de Instalação do Condomínio. 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. A disposição da planta do apartamento decorado é apenas sugestão de decoração e não faz parte do objeto de contrato. Os apartamentos serão entregues de acordo com a planta de venda e memorial descritivo da respectiva unidade. As vistas do entorno apresentadas nas ilustrações artísticas são aproximadas e imprecisas, ou seja, meramente ilustrativa e podem não corresponder exatamente à realidade presente ou à realidade no momento da entrega. Demais informações estarão à disposição no futuro plantão de vendas. Este material é preliminar e está sujeito a alteração sem aviso prévio. Material impresso em Agosto/26