

RESIDENCIAL

SKYLU



by TEGRA



PROJETO

# VIVA ALTAS E XPERIÊNCIAS

Cosmopolita em sua essência, o **Residencial Skylux by Tegra** traz na arquitetura uma harmonia única entre arte e sofisticação, enquanto se faz imponente com uma vista considerada uma das mais altas do Centro do Rio. Assim ele nasce, sob a luz do conforto de apartamentos bem pensados, ambientes de muita convivência e a conveniência de uma região que ressurge como uma grande atração, próxima de tudo: **MOBILIDADE, CULTURA, COMÉRCIO E LAZER.**

Altas experiências como essas, você nunca imaginou.

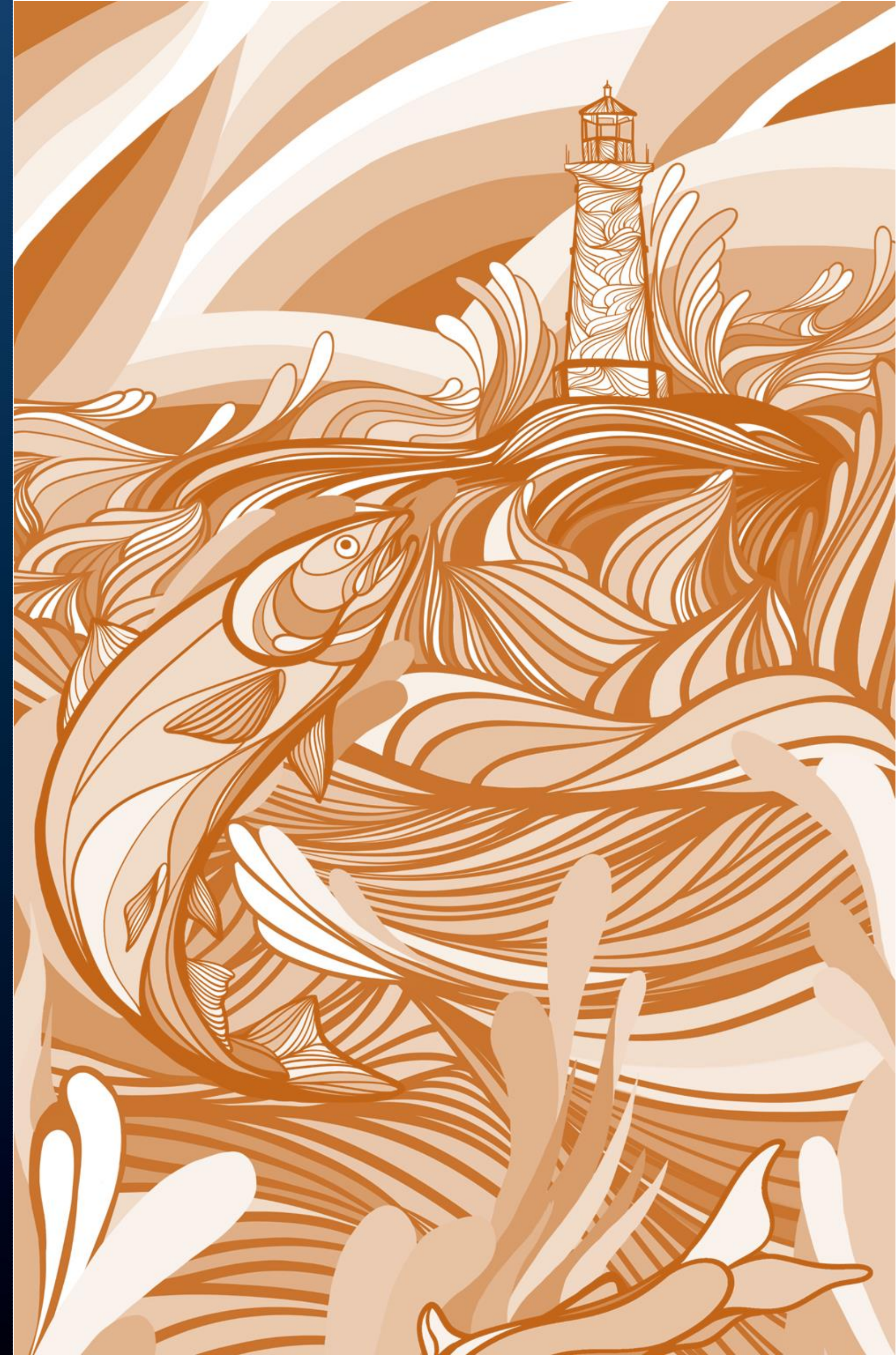
**EXPLORE**

**DIVIRTA-SE**

**CONTEMPLA**

**APROVEITE**

**INVISTA**





## INFORMAÇÕES GERAIS

**Torre única, 33 pavimentos**

**Área do terreno: 1.359,68m<sup>2</sup>**

**Número de unidades: 324 unidades, dentre elas:**

**02 lojas**

**317 apartamentos de 32 a 42 m<sup>2</sup>**

**05 apartamentos Garden de 51 a 61 m<sup>2</sup>**

**04 elevadores para as colunas 01 a 11**

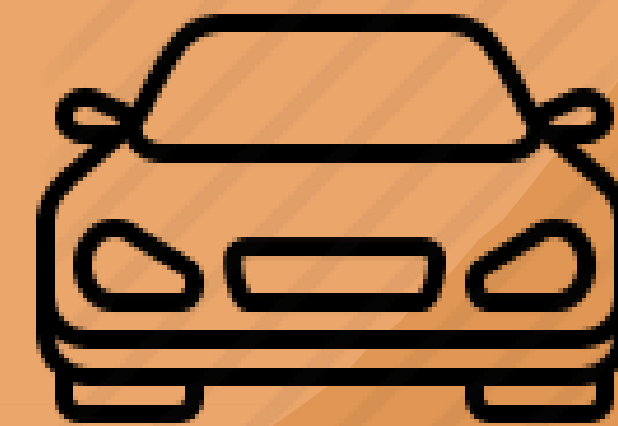
**11 unidades por pavimento**

**58 vagas a serem comercializadas**



IMAGEM ILUSTRATIVA

**58** vagas a serem comercializadas



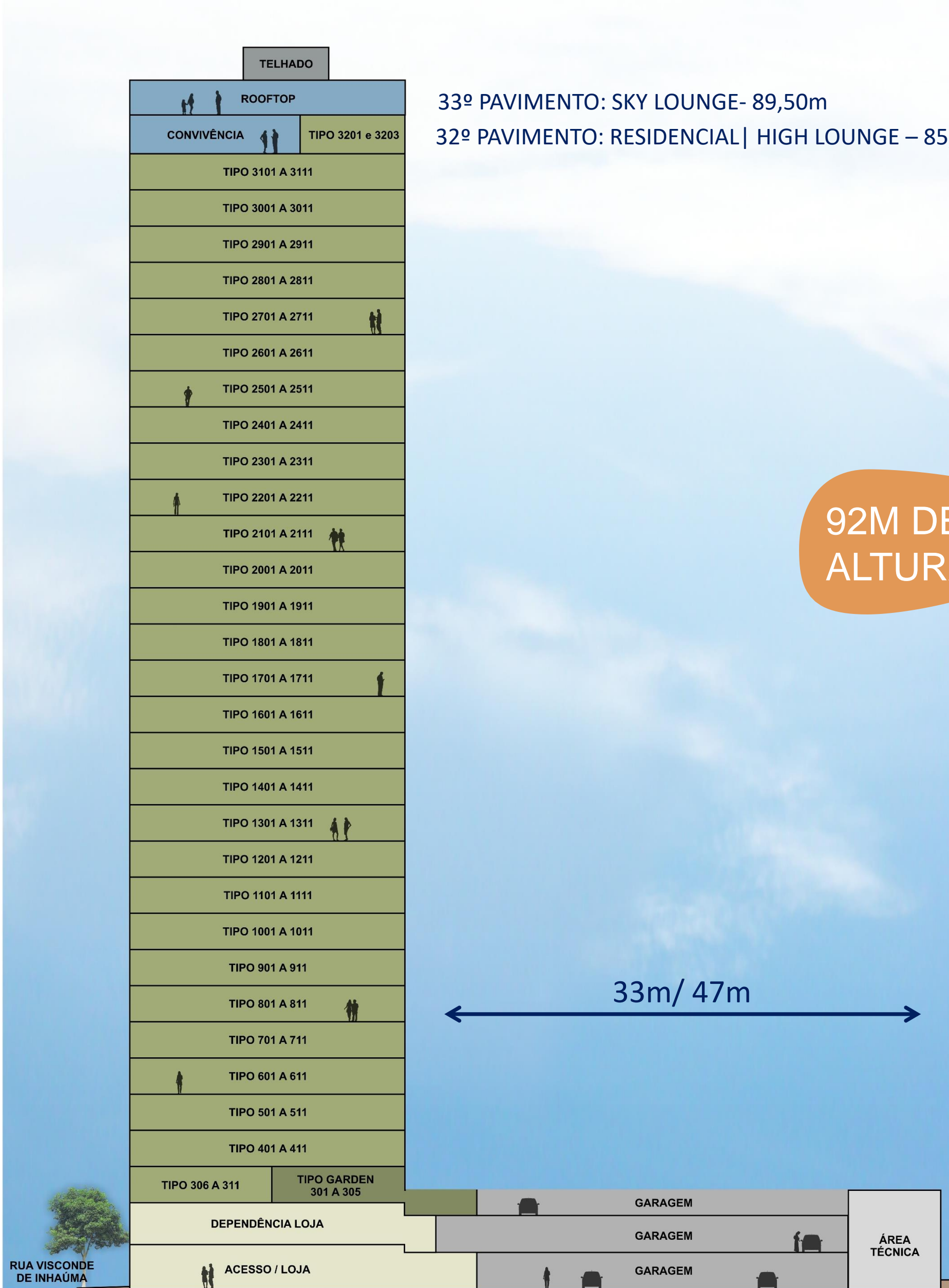


# FACHADA

4º AO 31º PAVIMENTOS: APARTAMENTOS

6,40m DO NÍVEL DA RUA

3º PAVIMENTO: APARTAMENTOS | G3



92M DE ALTURA

SOBRELOJA | G2  
TÉRREO: ACESSO | LOJAS | G1



# CONTEMPLA

An aerial photograph of Rio de Janeiro, Brazil, showing the harbor, a long bridge, and a dense city skyline with various buildings and a large cruise ship docked. The image is overlaid with a semi-transparent white circle containing the text 'CONTEMPLA' and a semi-transparent orange circle on the left side.

UM MODELO  
DE VIVER  
ACIMA DAS  
EXPECTATIVAS.



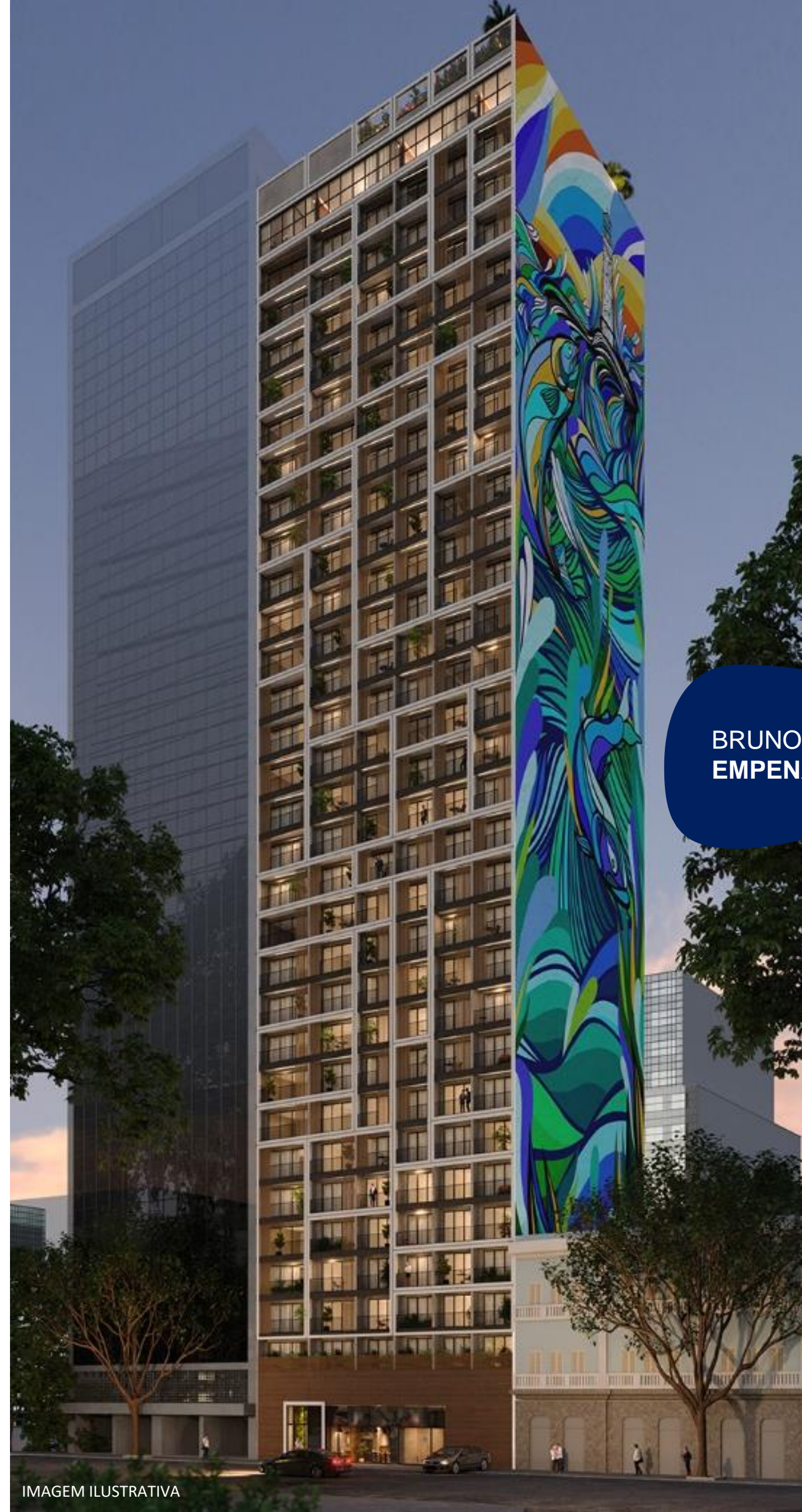




FACHADA



RAF ARQUITETURA



BRUNO BIG EMPENA

IMAGEM ILUSTRATIVA





ACESSO





ACESSO

ACESSO DE PEDESTRES

LOJAS

APARTAMENTOS 3º ANDAR

ACESSO DE VEÍCULOS

LOBBY



CARLOS ROSSI  
INTERIORES

# LOBBY

PULMÃO  
DE ACESSO

CONTROLE  
DE ACESSO  
AUTOMATIZADO

ACESSO AO HALL  
DOS ELEVADORES

OBRAS DE ARTE  
ATÉ NOS ELEVADORES



Bruno BR

IMAGEM ILUSTRATIVA



Lelo

IMAGEM ILUSTRATIVA



Marcela  
Berrio

IMAGEM ILUSTRATIVA

A group of people are gathered at night, holding lit sparklers and string lights. The scene is illuminated by the warm glow of the sparklers and the soft light of the string lights. The people are smiling and appear to be enjoying a festive occasion. The background is dark, making the lights stand out.

ESPAÇOS  
MODULARES  
DE CONVIVÊNCIA.  
SEU LAZER  
GANHOU NOVAS  
POSSIBILIDADES.

# HIGH LOUNGE

32º PAVIMENTO

- 1 SALAS DE REUNIÃO
- 2 COWORKING / COLIVING
- 3 FESTAS / GOURMET
- 4 FITNESS

Rua Visconde de Inhaúma





# HIGH LOUNGE 32º PAVIMENTO

- 1 SALAS DE REUNIÃO
- 2 COWORKING / COLIVING
- 3 FESTAS / GOURMET
- 4 FITNESS

Rua Visconde de Inhaúma



Os espaços Coliving e Gourmet podem ser utilizados juntos ou separados

HALL DOS ELEVADORES  
HIGH LOUNGE

RAFA UZAI

IMAGEM ILUSTRATIVA



COWORKING /  
COLIVING



COWORKING /  
COLIVING

Tomadas USB

03 salas de  
reunião privadas

Vista PANORÂMICA

Espaços Integrados

Espaço para  
vending machines





SALAS DE  
REUNIÃO

Previsão para wi-fi  
nas áreas comuns  
sociais

Espaços entregues  
com ar condicionado e  
sonorização

SALAS DE  
REUNIÃO



GOURMET





GOURMET



Ambientes entregues decorados e equipados





MAGEM ILUSTRATIVA

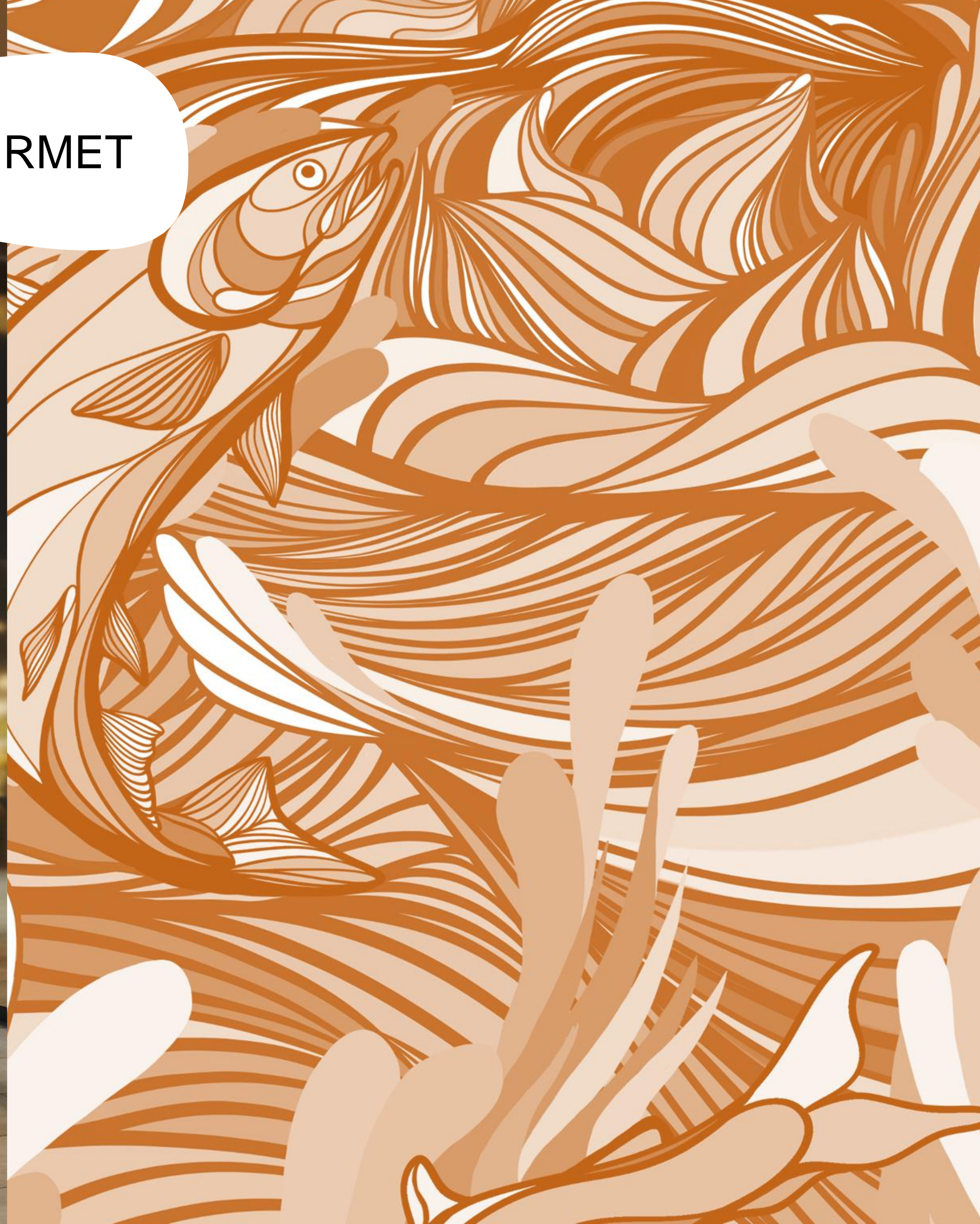
GOURMET

Ambientes  
Integrados

MAGEM ILUSTRATIVA

GOURMET

GOURMET



# FITNESS



# FITNESS

Ar Condicionado e  
sonorização

Equipamentos de  
primeira linha

Fitness completo

FITNESS



FITNESS

Vista  
PANORÂMICA

A woman with long dark hair, wearing a yellow bikini, is sitting on a beach. She is holding a glass of orange cocktail with a lime wedge and a sprig of mint. She is smiling and looking towards the ocean. The background is a bright, sunny beach scene with waves. The image is framed by a large white circle. The text 'DIVIRTA-SE' is overlaid in large white letters across the middle of the image.

DIVIRTA-SE

EM UM LAZER  
TÃO COMPLETO  
QUE VAI PREENCHER  
VOCÊ DE FELICIDADE.



# SKY LOUNGE

## 33º PAVIMENTO

- 1 OPEN BAR
- 2 OPEN LOUNGE
- 3 LOUNGE DECK
- 4 PISCINA





IMAGEM ILUSTRATIVA



OPEN BAR

IMAGEM ILUSTRATIVA



Vista  
ESPETACULAR



IMAGEM ILUSTRATIVA

OPEN BAR



Ambientes entregues  
decorados e  
equipados

IMAGEM ILUSTRATIVA

# OPEN LOUNGE



OPEN LOUNGE

Studio Travellero

LOUNGE DECK



# PISCINA





Vista PANORÂMICA

PISCINA

Parede Verde

Arte no fundo da piscina

Piscina iluminada e climatizada



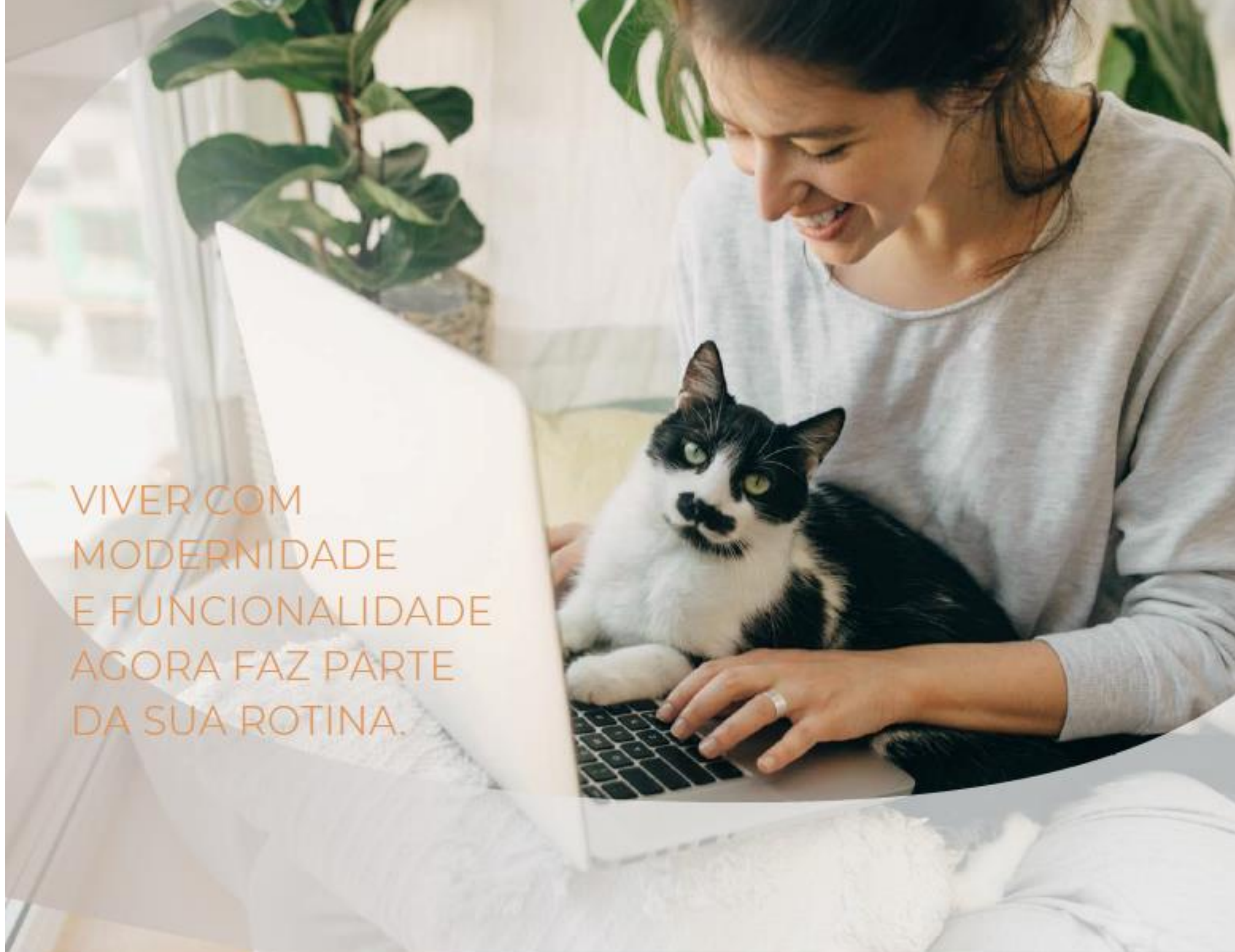
# SKY LOUNGE



IMAGEM ILUSTRATIVA

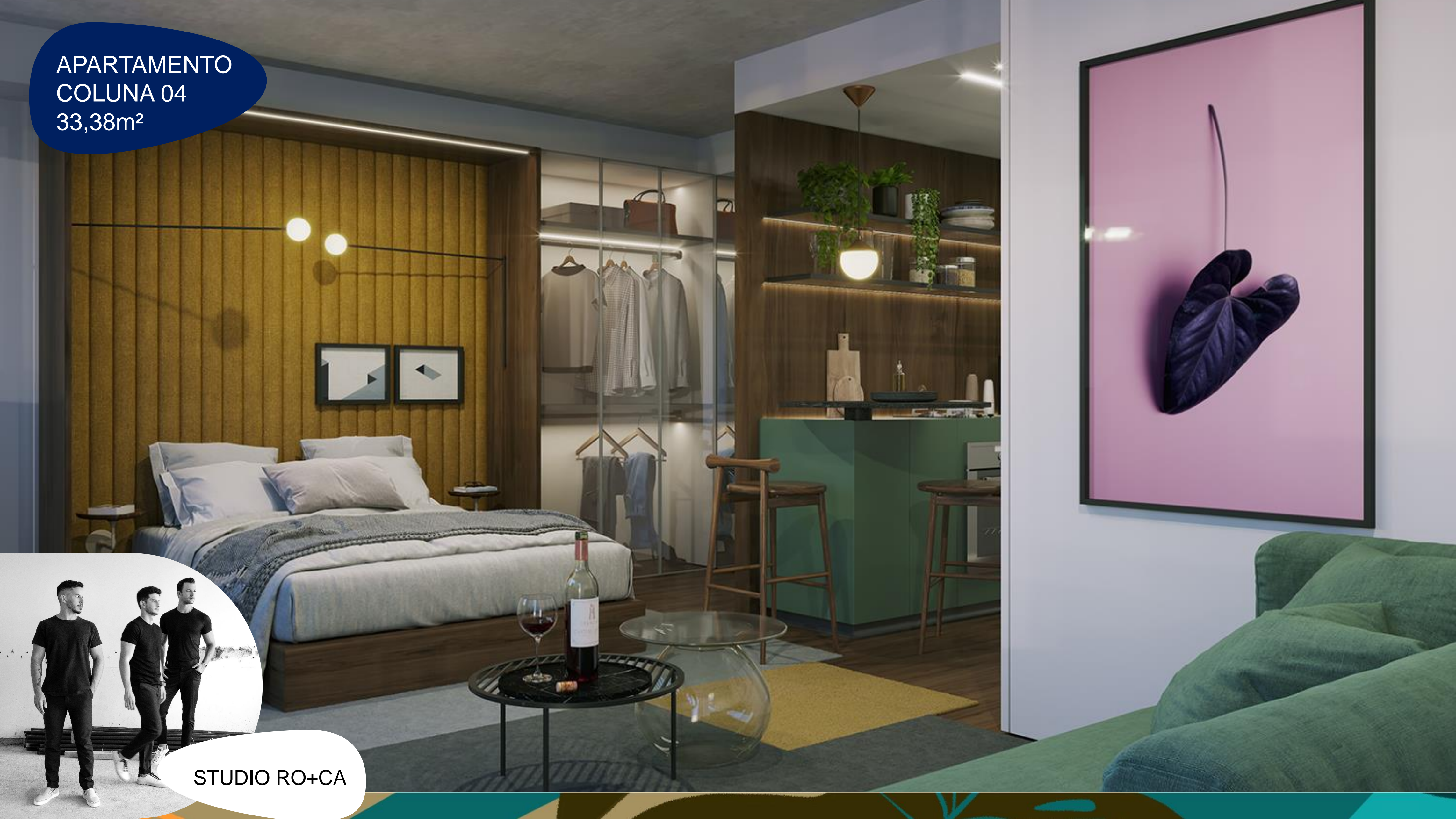


**COLETIVO MUDA  
Arte piscina**

A woman with dark hair tied back, wearing a light grey long-sleeved shirt, is sitting on a bed or sofa. She is smiling and looking down at a silver laptop. A black and white cat is sitting on her lap, looking towards the camera. The background shows a window with sheer curtains and a green plant. The overall scene is bright and cozy.

VIVER COM  
MODERNIDADE  
E FUNCIONALIDADE  
AGORA FAZ PARTE  
DA SUA ROTINA.

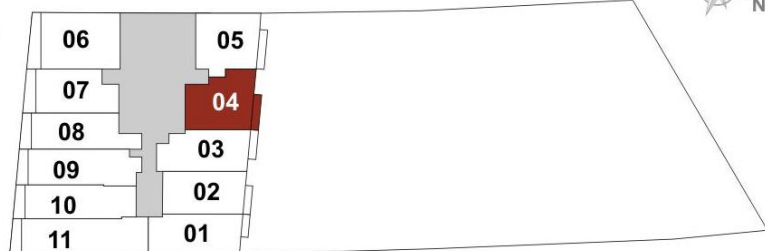
APARTAMENTO  
COLUNA 04  
33,38m<sup>2</sup>



STUDIO RO+CA

APARTAMENTO  
COLUNA 04  
33,38m<sup>2</sup>

- Piso em porcelanato entregue
- Área de serviço separada – com tanque e instalação para máquina de lavar roupas
- Tomada USB entregue
- Área técnica para condensadoras
- Água quente nos banheiros
- Previsão para Split/Multisplit (ponto de força e dreno)
- Ponto elétrico para cocção
- Bacias sanitária com duplo acionamento



APARTAMENTO  
COLUNA 06  
42,77m<sup>2</sup>



CARLOS ROSSI  
DECORADO



IMAGEM ILUSTRATIVA

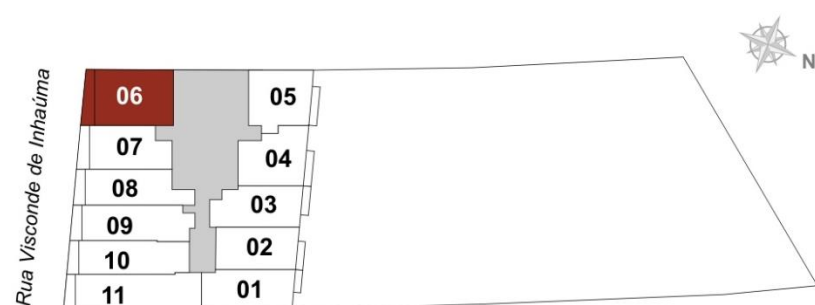
APARTAMENTO  
COLUNA 06  
42,77m<sup>2</sup>



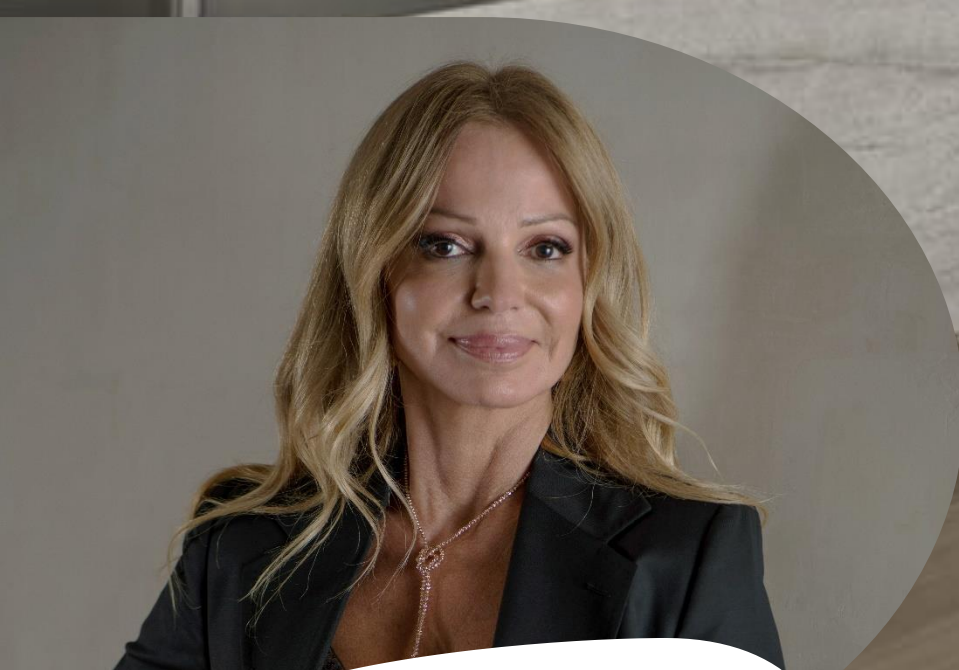
IMAGEM ILUSTRATIVA

# APARTAMENTO COLUNA 06 42,77m<sup>2</sup>

- Piso em porcelanato entregue e piso nivelado sala – terraço coberto
- Área de serviço separada – com tanque e instalação para máquina de lavar roupas
- Esquadria sem travessa horizontal
- Tomada USB entregue
- Terraço Coberto
- Água quente nos banheiros
- Previsão para Split/Multisplit (ponto de força e dreno)
- Ponto elétrico para cocção
- Bacias sanitária com duplo acionamento



APARTAMENTO  
COLUNA 09  
34,74m<sup>2</sup>



DEBORA AGUIAR  
DECORADO



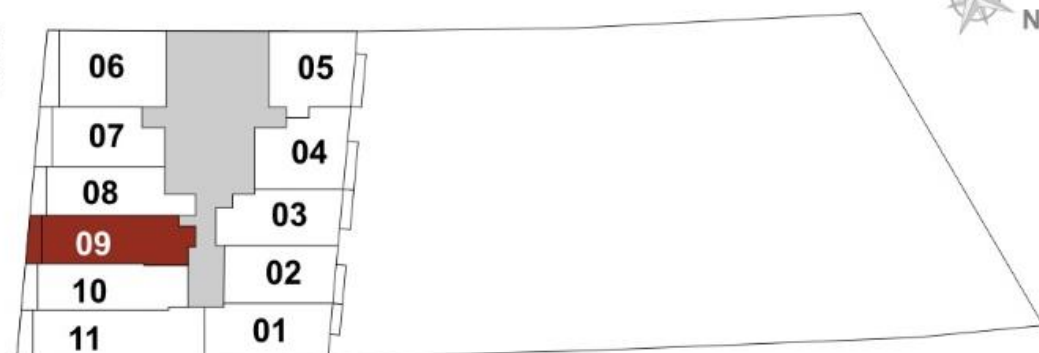
APARTAMENTO  
COLUNA 09  
34,74m<sup>2</sup>



APARTAMENTO  
COLUNA 09  
34,74m<sup>2</sup>

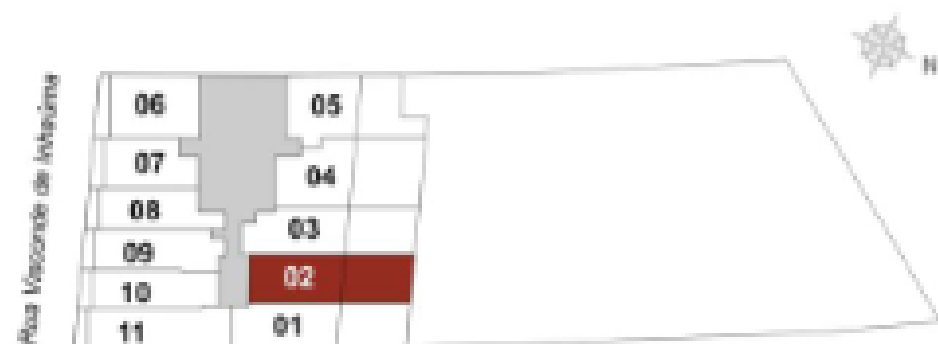


Rua Visconde de Inhaúma



- Piso em porcelanato entregue e piso nivelado sala – terraço coberto
- Área de serviço separada – com tanque e instalação para máquina de lavar roupas
- Esquadria sem travessa horizontal
- Tomada USB entregue
- Terraço coberto
- Água quente nos banheiros
- Previsão para Split/Multisplit (ponto de força e dreno)
- Ponto elétrico para cocção
- Bacias sanitária com duplo acionamento

GARDEN 302  
51,16m<sup>2</sup>



- Piso em porcelanato entregue
- Área de serviço separada – com tanque e instalação para máquina de lavar roupas
- Esquadria sem travessa horizontal
- Tomada USB entregue
- Terraço descoberto
- Água quente nos banheiros
- Previsão para Split/Multisplit (ponto de força e dreno)
- Ponto elétrico para cocção
- Bacias sanitária com duplo acionamento

O QUE É O  
PROGRAMA  
**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 necessidades e estilo de vida do cliente. A escolha é feita com base em opções predefinidas pela Tegra Incorporadora.

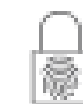
**Conheça as vantagens do Tegra ID:**

- 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

**Serão oferecidos:**



Kits de acabamentos



Fechadura eletrônica



Rede frigorígena para ar-condicionado



# INSPIRE-SE

EM UM LUGAR  
ONDE A ARTE  
VAI TRAZER  
UM NOVO OLHAR  
PARA OS SEUS DIAS.

BRUNO BIG  
EMPENA



COLETIVO MUDA  
PISCINA



STUDIO TRAVELLERO  
SKY LOUNGE



RAFA UZAI  
HIGH LOUNGE

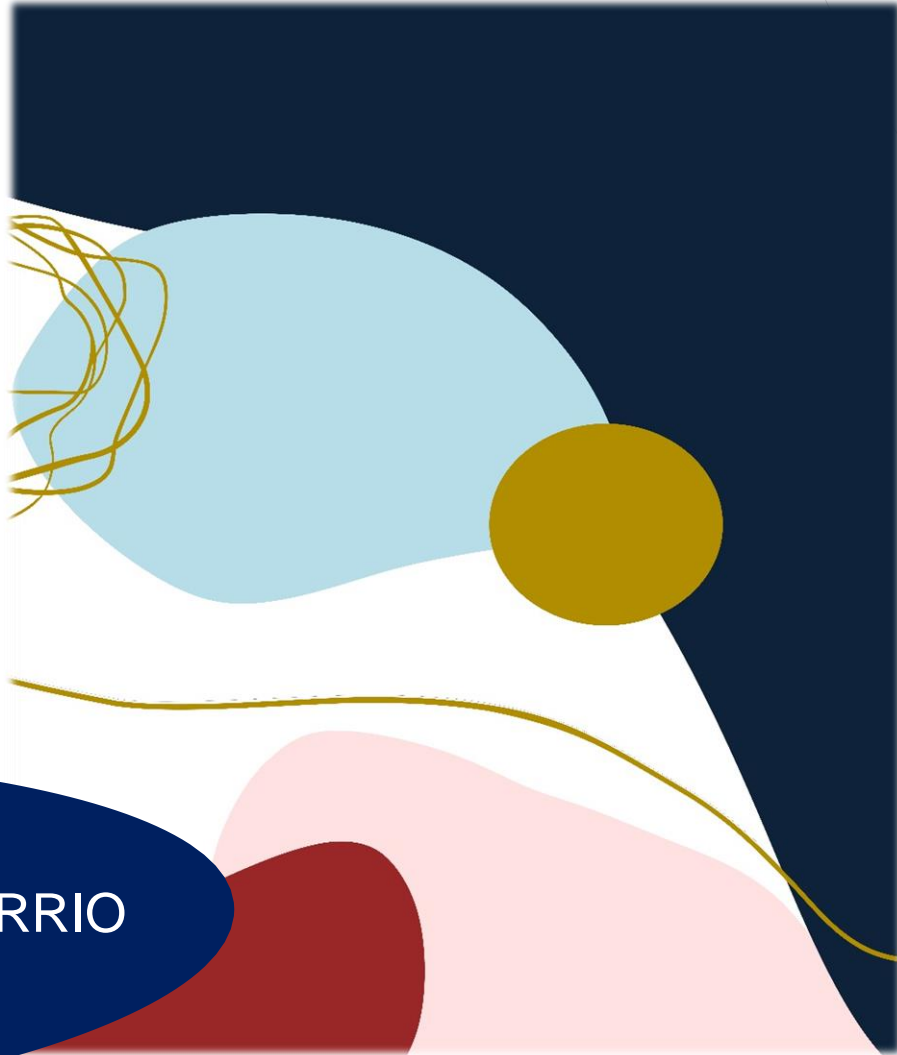


OBRAS DE  
ARTE



BRUNO BR  
ELEVADOR

LELO  
ELEVADOR



MARCELA BERRIO  
ELEVADOR

OBRAS DE  
ARTE

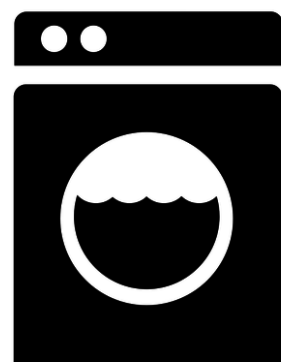
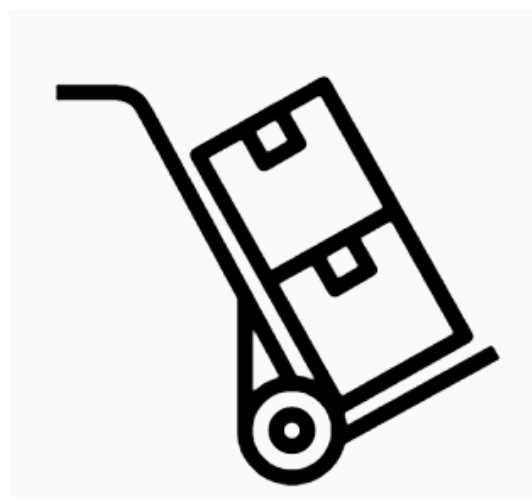


# APPROVEITE

TODA FACILIDADE  
DE UM RESIDENCIAL  
COM SERVIÇOS  
PAY PER USE  
E EXCLUSIVOS.



## FACILIDADES



- Delivery center, para recebimento de encomendas, inclusive compras de mercado
- Espaço para lavanderia
- Compartilhamento de ferramentas e equipamentos (tábua de passar roupas, escada, etc)
- Aplicativo para gestão condominial
- Gerador entregue para cargas de emergência

## CONSCIÊNCIA AMBIENTAL

- Tomada para recarga de carro elétrico
- Bicicletário com compressor de ar e tomada para recarga de bicicleta elétrica
- Reaproveitamento das águas de chuva para fins não potáveis
- Medidores individuais de água entregues
- Iluminação em LED nas áreas comuns sociais
- Torneiras econômicas e com fechamento automático nas áreas comuns sociais
- Bacias sanitárias com duplo acionamento nas áreas comuns



## TECNOLOGIA E SEGURANÇA

- Previsão para wi fi nas áreas comuns sociais
- Tomadas USB entregues nas áreas comuns sociais
- Pulmão de acesso de pedestres, com controle automatizado
- Controle de acesso de pedestres por biometria
- Câmeras de segurança
- Segurança perimetral
- Portão de veículos automatizado



## SERVIÇOS PAY PER USE

- Arrumação e limpeza das unidades
- Pequenos reparos de manutenção
- Lavanderia e passadoria
- Vending machines

## SERVIÇOS PAY PER USE

- Gestão imobiliária (administração da locação)\*
- Montagem da unidade pós entrega do empreendimento\*

\* Via administradora