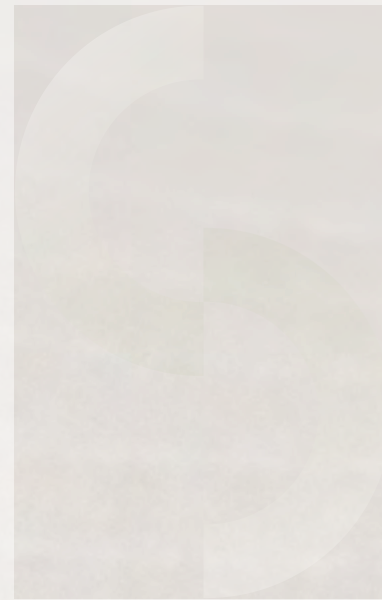


sense
ICARAI



sense

ICARAÍ

O MELHOR DE ICARAÍ EM TODOS OS SENTIDOS.

A close-up, profile view of a woman's face, her eyes closed in a state of relaxation. She is positioned on the left side of the frame. The background is filled with the long, slender, green fronds of a palm tree, which are slightly out of focus, creating a sense of depth. The lighting is soft and natural, highlighting the contours of her face and the texture of the palm leaves.

RELAXE. ESQUEÇA O MUNDO LÁ FORA. MESMO QUE ELE SEJA O MELHOR LUGAR DE ICARAÍ PARA VIVER.



SE IMAGINE ENTRANDO
EM UM BELO ESPAÇO
DE DESCOMPRESSÃO
QUE DESPERTA EM
VOCÊ TODOS OS
SENTIDOS.

SENSE
ICARAÍ

FOTO ILUSTRATIVA



PERSPECTIVA ILUSTRATIVA

SINTA-SE PARTE
DESSA
ATMOSFERA.
UM PAISAGISMO
QUE TRANSFORMA
ÁREAS COMUNS
EM ÁREAS PRA LÁ
DE ESPECIAIS.



FOTO ILUSTRATIVA



PERSPECTIVA ILUSTRATIVA

OUÇA O BARULHINHO
DA ÁGUA ESCORRENDO
PELAS PEDRAS,
SINTA O PERFUME
DA NATUREZA
E DEIXE-SE
ILUMINAR PELOS
RAIOS DE SOL.

FOTO ILUSTRATIVA

PERSPECTIVA ILUSTRATIVA



AGORA, IMAGINE ESSA SENSÇÃO
DE REFÚGIO, DE ACOLHIMENTO E DE PAZ INTERIOR
SEMPRE QUE VOCÊ CHEGAR EM CASA.

ISSO É

sense
ICARAÍ



sense

ICARAÍ

O MELHOR DE ICARAÍ EM
TODOS OS SENTIDOS



ICARAÍ ESQUINA COM TUDO

RUA PRESIDENTE BACKER, 88 - ICARAÍ



P R A I A E S Q U I N A C O M

CAMPO DE SÃO BENTO



P
A
R
Q
U
E

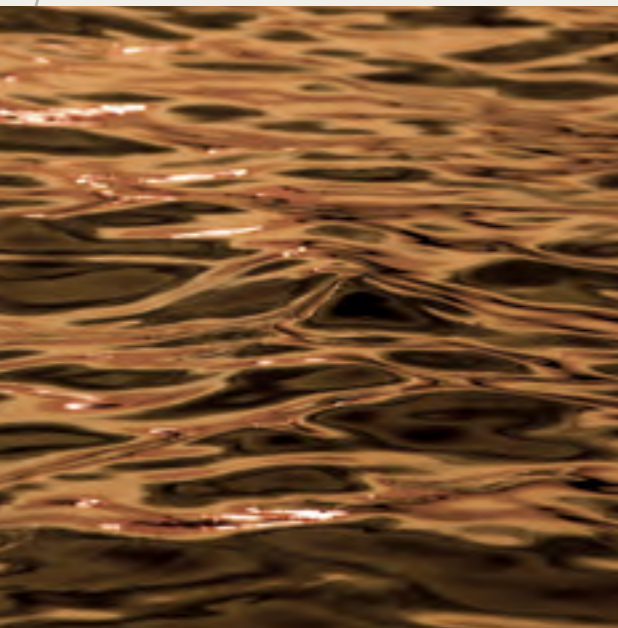
PRAIA DE ICARAÍ

An aerial photograph of Praia de Icaraí in Rio de Janeiro, Brazil, during sunset. The sun is low on the horizon, creating a bright, shimmering reflection on the water. The beach is visible on the right, with a line of buildings and a road. In the background, the city skyline and the bay are visible. A large, thin white circle is overlaid on the image, centered on the sun's reflection.

PRAIA DE ICARAÍ.
MAIS SENSE, IMPOSSÍVEL.

VISTA AÉREA DA PRAIA DE ICARAÍ

PRATICANTES
DE ESPORTE DE PRAIA,
BEM-VINDOS.



FOTOS DA PRAIA DE ICARAI



FOTO ILUSTRATIVA

A NATUREZA DO CAMPO DE SÃO BENTO:
36.000 M² DE JARDINS, PRAÇAS,
LAGOS E DIVERSÃO.



FOTOS DO CAMPO DE SÃO BENTO



FOTO ILUSTRATIVA

C O M G A S T R O N O M I A

M O D A E S Q U I N A



FOTO ILUSTRATIVA



COMÉRCIO LOCAL



ONDE ICARAÍ
É MAIS GOSTOSA E FASHION.



PRAIA DE ICARAÍ

V I D A E S Q U I N A

C O M T R A N Q U I L I D A D E



FOTO ILUSTRATIVA

NA ESQUINA MAIS DESEJADA DE ICARAÍ, O SEU NOVO OBJETO DE DESEJO.



R. DR. TAVARES DE MACEDO

ESQUINA COM

R. PRESIDENTE BACKER

MUITO PRAZER, SENSE ICARAÍ.

sense
ICARAÍ



PERSPECTIVA ILUSTRATIVA - DETALHE DA FACHADA

sense
ICARAÍ

4 SUÍTES

APARTAMENTOS TIPO
DE 151M² A 178M²





FEU
arquitetura

FEU ARQUITETURA

PROJETO DE FACHADA

“Janelas, molduras, portais. No conceito de fachada, criado pela FEU Arquitetura, esses símbolos se transformam em formas que dão identidade ao edifício.”

DOIS GRANDES ESCRITÓRIOS DE ARQUITETURA, UM PROJETO SEM IGUAL.



GIMENEZ ANDRADE ARQUITETOS

PROJETO DE ARQUITETURA

“Conciliar o luxo dos apartamentos de 4 quartos com os espaços comerciais, voltados para a esquina mais elegante da zona sul da cidade, foi o maior desafio deste projeto. O resultado está traduzido no Sense.”





PERSPECTIVA ILUSTRATIVA DA FACHADA DRAMÁTICA

ICARAÍ GANHA
UM NOVO PONTO
DE REFERÊNCIA.

ESTILO EM
UM LUGAR
DE DESTAQUE.

PERSPECTIVA ILUSTRATIVA DAS LOJAS

EXCLUSIVIDADE
EM TODA SUA
ESSÊNCIA.



PERSPECTIVA ILUSTRATIVA DO ACESSO DO RESIDENCIAL

DECORAÇÃO
E PAISAGISMO
ORIGINANDO
UMA ATMOSFERA
ÚNICA.

PATRICIA FIUZA

PROJETO DE DECORAÇÃO

“Tranquilidade e calma através do natural foi a proposta central na decoração. Uma paleta de cores neutras e a mistura de elementos como pedra, palha, corda e madeira, criam, além de espaços confortáveis e aconchegantes, um contraponto de leveza em meio à cidade.”

PATRICIA *fiuza* ARQUITETURA E INTERIORES



SÁ & ALMEIDA

PROJETO DE PAISAGISMO

“O paisagismo cria a possibilidade de um novo olhar sobre as plantas, responsáveis pela manutenção de todas as demais formas de vida do planeta.”



ACONCHEGO.
REFÚGIO.
PAZ INTERIOR.



PERSPECTIVA ILUSTRATIVA DA PORTARIA

NA ESQUINA MAIS DESEJADA,
CONVENIÊNCIA E LAZER EXCLUSIVO.

Tavares

Rua Dr. Tavares de Macedo

CEP: 24220-211

Região
Praias da
Baía

Backer

Rua Presidente Backer

CEP: 24220-041

MASTERPLAN TÉRREO





sense
ICARAÍ

LAZER EXCLUSIVO PARA APENAS 68 FAMÍLIAS

- | | | | |
|----|--------------------------------|----|------------------------|
| 1 | GOURMET | 12 | PISCINA COM CORRENTEZA |
| 2 | FESTAS | 13 | PET PLACE |
| 3 | COPA FESTAS | 14 | SOLARIUM |
| 4 | BRINQUEDOTECA | 15 | PISCINA ADULTO |
| 5 | PLAYGROUND | 16 | DECK MOLHADO |
| 6 | JOGOS | 17 | PISCINA INFANTIL |
| 7 | CONVIVÊNCIA | 18 | SAUNA ÚMIDA |
| 8 | CHURRASQUEIRA E FORNO DE PIZZA | 19 | LAVABOS |
| 9 | COWORKING | 20 | LOCKERS |
| 10 | SALA DE REUNIÃO | 21 | VESTIÁRIOS |
| 11 | ACADEMIA | | |

PISCINA COM DECK MOLHADO, CASCATAS
E UM PAISAGISMO ACOLHEDOR.

PERSPECTIVA ILUSTRATIVA DA PISCINA ADULTO E DECK MOLHADO



O SENSE É DIVERSÃO
DESDE CRIANÇA.



An architectural rendering of a modern rooftop pool and solarium. The scene features a large, rectangular swimming pool with clear blue water in the foreground. To the left, there is a lush garden with various tropical plants, including palm trees and bird-of-paradise flowers. The pool deck is paved with light-colored tiles and is furnished with several lounge chairs and small tables. In the background, a modern building with large glass windows and a flat roof is visible. The sky is blue with some light clouds. The overall atmosphere is bright and sunny.

PISCINA COM SOLARIUM.

PERSPECTIVA ILUSTRATIVA DO SOLARIUM

NO SENSE, A SUA ACADEMIA É PERSONAL.

PERSPECTIVA ILUSTRATIVA DA ACADEMIA



PERSPECTIVA ILUSTRATIVA DA PISCINA COM CORRENTEZA

NADANDO CONTRA A CORRENTE SÓ PRA EXERCITAR.

B O M G O S T O E M T O D O S O S S E N T I D O S .





MAIS PRAZER
À MESA.



SEMPRE ABERTA PARA ENCONTROS ÚNICOS.



PERSPECTIVA ILUSTRATIVA DA CHURRASQUEIRA E FORNO DE PIZZA



ESPAÇOS INTEGRADOS QUE PERMITEM INFINITAS
POSSIBILIDADES DE LAZER.

PERSPECTIVA ILUSTRATIVA - CONVIVÊNCIA



ESPAÇO LIVRE PARA
SER LIVRE.

MAIS ESPAÇO
PARA OS FILHOS,
MAIS ESPAÇO EM CASA.





PARA A CRIANÇA
BRINCAR, BASTA
APERTAR O BOTÃO
DO PLAY.



PARA DESCER COM
OS MELHORES
AMIGOS PRO PLAY.

COWORKING E SALA DE REUNIÃO INTEGRADOS.
AQUI, SUA EMPRESA É TUDO, MENOS LIMITADA.



PERSPECTIVA ILUSTRATIVA DO COWORKING



PERSPECTIVA ILUSTRATIVA DA SALA DE REUNIÃO

MUITO ESPAÇO PARA SER FELIZ.

4 SUÍTES

PLANTAS
APARTAMENTOS TIPO

151,82m² a 178,47m²

sense
ICARAÍ



NATÁLIA LEMOS
ARQUITETURA

PROJETO APARTAMENTO DECORADO

BY NATÁLIA LEMOS

“Para criar o conceito de interiores, encaramos esse apartamento como se fosse um refúgio dentro da vida urbana de Icarai.

Buscamos um layout que priorizasse o uso e trouxesse amplitude. Usamos os tons claros, os materiais naturais e o mix de texturas para trazer o aconchego e a sensação de leveza.”

APARTAMENTO DECORADO COLUNA 02
SALA AMPLIADA, LAVABO E 3 SUÍTES



VARANDA GOURMET. A EXCLUSIVIDADE DO CHEF.



NO SENSE, OS APARTAMENTOS
SÃO CONFORTÁVEIS.



4 SUÍTES EM GRANDE ESTILO.



PERSPECTIVA ILUSTRATIVA DA SUÍTE COLUNA 02

501 a 1301 • 178,47m²

sense
ICARAI

402 a 1402 • 177,31m²

sense
ICARAI



1 - Plantas meramente ilustrativas e possuem apenas o caráter de sugestão de decoração. Os móveis e os equipamentos aqui ilustrados, não são parte integrante do projeto e são meramente sugestões de decoração.

2 - As cotas são de parede acabada, podendo sofrer alterações ao decorrer da obra sem aviso prévio. – 4 Áreas totais indicadas na planta é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com as áreas comuns. – 6 Áreas totais indicadas na planta são comuns, porém, algumas delas podem ser utilizadas para fins exclusivos das áreas indicadas nos compartimentos internos são úteis, desconsiderando paredes e outros elementos construtivos, conforme NBR 14532-ABNT S. – Os planos e shafts poderão sofrer variações, decorrentes de exigências técnicas específicas dos órgãos públicos, como por exemplo, a necessidade de instalação de elevadores para pessoas com deficiência física. – 7 Área total indicada na planta é privativa, porém, algumas partes podem ser utilizadas para fins exclusivos das áreas indicadas nas plantas, aqui ilustradas, podendo sofrer variações, decorrentes de exigências técnicas e estruturais, decorrentes ou não de solicitações dos órgãos públicos, de suas concessionárias e do local. – 7 A condensadora deverá ficar na área Técnica e/ou na varanda, de acordo com o projeto específico para aquela unidade. – 8 – As evaporadoras deverão estar sob o telhado, de acordo com o projeto específico para aquela unidade. – 9 – O sistema de ventilação mecânica poderá ser necessário. – 9 As varandas dos apartamentos serão entregues com a infraestrutura para instalação de churrasqueira elétrica. Bateria Churrasqueira, entretanto, não é parte integrante do projeto e poderá ser adquirida pelo usuário. – 10 – O programa Viver Bem, 10m – Área comum de uso privativo, esta área não é computável na área privativa da unidade.

1- Plantas meramente ilustrativas e possuem apenas o caráter de sugestão de decoração; 2- Os móveis e os equipamentos, aqui ilustrados, não são parte integrante do projeto e são meramente sugestões de decoração; 3- Toda colada nos de parede acabada, podendo sofrer alterações ao decorrer da obra sem aviso prévio; 4 - A área total indicada na planta é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com as áreas comuns; 5- As áreas indicadas em verde representam as áreas comuns, sendo que as áreas em amarelo representam as áreas indicadas nos COMPARTIMENTOS - esses espaços são úteis, desconstruindo paredes e outros elementos construtivos, conforme N° 14.633-2 ABNT; 6- Os perfis e shafts poderão sofrer variações, decorrentes de exigências técnicas e de materiais disponíveis no mercado; 7- As plantas apresentadas são meramente ilustrativas e não vinculam as plantas, aqui ilustradas, poderão sofrer variações, decorrentes de exigências técnicas e estruturais, decorrentes ou não de solicitações dos órgãos públicos, de suas concessionárias e do local; 7-A As condensadoras deverão ficar na área técnica e/ou na varanda, de acordo com o projeto específico para aquela unidade; 8 - As evaporadoras deverão ser instaladas sobre o telhado, de acordo com o projeto específico para aquela unidade; 9 - Quando necessário, 9 - As varandas dos apartamentos serão entregues com a infraestrutura para instalação de churrasqueira elétrica de bancada. A churrasqueira, entretanto, não é parte integrante do projeto e poderá ser adquirida pelo proprietário; 10 - Área comum de uso privativo, esta área não é privativa do usuário e não pode ser utilizada para fins comerciais.

503 a 1303 • 151,83m²

sense
ICARAI

504 a 1304 • 162,99m²

sense
ICARAI



405 a 1305 • 160,01m²

sense
ICARAI



1- Plantas meramente ilustrativas e possuem apenas o caráter de sugestão de decoração. 2- Os móveis e os equipamentos, aqui ilustrados, não são parte integrante do conjunto e são meramente sugestões de decoração. 3- As cotas são de parede acabada, podendo sofrer alterações ao decorrer da obra sem aviso prévio. 4- A área de circulação é de 1,20m de largura mínima, podendo ser reduzida para 1,00m em áreas de passagem estreita, como portas e pelo eixo das paredes divisórias entre os apartamentos, conforme descrito na NBR 17.271 ABNT. 5- As áreas indicadas nos comentários internos são úteis, considerando paredes e outros elementos construtivos, conforme NBR 14.653-2 ABNT. 6- Pilares e shafts poderão sofrer variações, decorrentes de exigências técnicas, de ordem de fabricação e de disponibilidade de materiais. 7- As plantas e cortes poderão sofrer alterações, decorrentes de plantas, aqui ilustradas, poderão sofrer variações, decorrentes de exigências técnicas e estruturas, decorrentes ou não de solicitações dos órgãos públicos, de suas concessionárias e do local. 7- Os condensadores deverão ficar localizados na fachada ou na lateral da edificação, não podendo ser instalados no interior da mesma. 8- Os condicionadores de sistema de ar-condicionado poderão sofrer ajustes ou mudanças de posição e quantidade, e necessariamente. 9- As varandas dos apartamentos serão entregues com a infraestrutura para instalação das churrasqueiras e grelhas de bancada. A churrasqueira, entretanto, não é parte integrante do conjunto e poderá ser adquirida por meio de programas de financiamento. 10- Área comum de uso privativo, esta área é compartilhada e privativa da unidade.



506 a 1306 • 166,08m²

sense
ICARAI



1 – Plantas meramente ilustrativas e podem apor-se à carta de sugestão de decoração. 2 – Os móveis e os equipamentos, aqui ilustrados, não são parte integrante do contrato e são meramente sugestões de decoração. 3 – As cortês são de parede acetada, podendo sofrer alterações ao decorrer da obra sem aviso prévio. 4 – A área total informada na planta e projeto, ou seja, todas as partes internas das fachadas e das divisas com áreas comuns e pelo eixo das paredes divisoras entre os ambientes, compreendem o perímetro construtivo e decorativo mínimo exigido para a execução dos serviços contratados. 5 – O valor unitário informado no orçamento é baseado em valores médios praticados no mercado construtivo, conforme NBR 14.653-2 ABNT. 5.1 – Os pilares e shafts poderão sofrer variações, decorrentes de exigências técnicas e estruturais, dependentes ou não de solicitações dos órgãos públicos, de suas concessionárias e do local. 6 – As plantas, aqui ilustradas, poderão sofrer variações, decorrentes de exigências técnicas e estruturais, dependentes ou não de solicitações dos órgãos públicos, de suas concessionárias e do local. 7 – O sistema de ar-condicionado poderá ser instalado em qualquer ambiente, variando, de acordo com o projeto específico para aquela unidade. 8 – As evaporadoras e condensadoras do sistema de ar-condicionado poderão sofrer ajustes ou mudanças de posição e quantidade, se necessário. 9 – As varandas dos apartamentos serão entregues com a infraestrutura para instalação de churrasqueira elétrica e forno elétrico. 10 – O controle remoto de acesso, mediante o controle por senha, deverá ser adquirido através do próprio Vem Bem. 10.1 – Área comum que uso privativa desta área não é computável na área privativa da unidade.

401 • 178,47m²

sense
ICARAI



403 • 151,83m²

sense
ICARAI



1 – Plantas meramente ilustrativas e possuem apenas o caráter de sugestão de decoração. 2 – Os móveis e os equipamentos, aqui ilustrados, não são parte integrante do contrato e são meramente sugestões de decoração. 3 – As cotas são de parede acabada, podendo sofrer alterações ao decorrer da obra sem aviso prévio. 4 – A área total indicada na planta é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com áreas comuns e pelo eixo das paredes divisoras entre os apartamentos, conforme descrito na NBR 12.721 ABNT. Já as áreas indicadas nos compartimentos internos são úteis, desconsiderando paredes e outros elementos construtivos, conforme NBR 14.653-2 ABNT. 5 – Os pilares e shafts poderão sofrer variações, decorrentes de exigências técnicas e estruturais, decorrentes ou não de solicitações dos órgãos públicos, de suas concessionárias e do local. 6 – As plantas, aqui ilustradas, poderão sofrer variações, decorrentes de exigências técnicas e estruturais, decorrentes ou não de solicitações dos órgãos públicos, de suas concessionárias e do local. 7 – As condensadoras deverão ficar na área técnica e/ou na varanda, de acordo com o projeto específico para aquela unidade. 8 – As evaporadoras e condensadoras do sistema de ar condicionado poderão sofrer ajustes ou mudanças de posição e quantidade, se necessário. 9 – As varandas dos apartamentos serão entregues com a infraestrutura para instalação de churrasqueira elétrica de bancada. A churrasqueira, entretanto, não é parte integrante do contrato e poderá ser adquirida através do programa Viver Bem. 10 – Área comum de uso privativo, esta área não é computável na área privativa da unidade.

1 – Plantas meramente ilustrativas e possuem apenas o caráter de sugestão de decoração. 2 – Os móveis e os equipamentos, aqui ilustrados, não são parte integrante do contrato e são meramente sugestões de decoração. 3 – As cotas são de parede acabada, podendo sofrer alterações ao decorrer da obra sem aviso prévio. 4 – A área total indicada na planta é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com áreas comuns e pelo eixo das paredes divisoras entre os apartamentos, conforme descrito na NBR 12.721 ABNT. Já as áreas indicadas nos compartimentos internos são úteis, desconsiderando paredes e outros elementos construtivos, conforme NBR 14.653-2 ABNT. 5 – Os pilares e shafts poderão sofrer variações, decorrentes de exigências técnicas e estruturais, decorrentes ou não de solicitações dos órgãos públicos, de suas concessionárias e do local. 6 – As plantas, aqui ilustradas, poderão sofrer variações, decorrentes de exigências técnicas e estruturais, decorrentes ou não de solicitações dos órgãos públicos, de suas concessionárias e do local. 7 – As condensadoras deverão ficar na área técnica e/ou na varanda, de acordo com o projeto específico para aquela unidade. 8 – As evaporadoras e condensadoras do sistema de ar condicionado poderão sofrer ajustes ou mudanças de posição e quantidade, se necessário. 9 – As varandas dos apartamentos serão entregues com a infraestrutura para instalação de churrasqueira elétrica de bancada. A churrasqueira, entretanto, não é parte integrante do contrato e poderá ser adquirida através do programa Viver Bem. 10 – Área comum de uso privativo, esta área não é computável na área privativa da unidade.

404 • 162,99m²

sense
ICARAI



406 • 166,08m²

sense
ICARAI



1405 • 180,20m²

sense
ICARAI



1 – Plantas meramente ilustrativas e possuem apenas o caráter de sugestão de decoração. 2 – Os móveis e os equipamentos, aqui ilustrados, não são parte integrante do contrato e são meramente sugestões de decoração. 3 – As cotas são de parede acabada, podendo sofrer alterações ao decorrer da obra sem aviso prévio. 4 – A área total indicada na planta é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com áreas comuns e pelo eixo das paredes divisorias entre os apartamentos, conforme descrito na NBR 12.721 ABNT. Já as áreas indicadas nos compartimentos internos são úteis, desconsiderando paredes e outros elementos construtivos, conforme NBR 14.653-2 ABNT. 5 – Os pilares e shafts poderão sofrer variações de exigências técnicas e estruturais, decorrentes ou não de solicitações dos órgãos públicos, de suas concessionárias e do local. 6 – As plantas, aqui ilustradas, poderão sofrer variações, decorrentes de exigências técnicas e estruturais, decorrentes ou não de solicitações dos órgãos públicos, de suas concessionárias e do local. 7 – As condensadoras deverão ficar na área técnica e/ou na varanda, de acordo com o projeto específico para aquela unidade. 8 – As evaporadoras e condensadoras do sistema de ar-condicionado poderão sofrer ajustes ou mudanças de posição e quantidade, se necessário. 9 – As varandas dos apartamentos serão entregues com a infraestrutura para instalação de churrasqueira elétrica de bancada. A churrasqueira, entretanto, não é parte integrante do contrato e poderá ser adquirida através do programa Viver Bem. 10 – Área comum de uso privativo, esta área não é computável na área privativa da unidade.



A close-up photograph of a hand holding a pink flower with a yellow center, positioned over a body of water. The water is a deep teal color with white foam from a wave visible on the left. A thin white curved line starts from the bottom left and arcs towards the top right, passing behind the hand and flower. The background is slightly blurred, showing more of the water and the white foam.

PLANTAS COBERTURAS LINEARES E DUPLEX

272,92m² a 294,62m²

COBERTURA DUPLEX
4 SUÍTES COM LAVABO

ÁREA PRIVATIVA TOTAL
1401 • 272,92m²
ANDAR INFERIOR



sense
ICARAÍ



1 – Plantas meramente ilustrativas e possuem apenas o caráter de sugestão de decoração. 2 – Os móveis e os equipamentos, aqui ilustrados, não são parte integrante do contrato e são meramente sugestões de decoração. 3 – As cotas são de parede acabada, podendo sofrer alterações ao decorrer da obra sem aviso prévio. 4 – A área total indicada na planta é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com áreas comuns e pelo eixo das paredes divisorias entre os apartamentos, conforme descrito na NBR 12.721 ABNT. Já as áreas indicadas nos compartimentos internos são úteis, desconsiderando paredes e outros elementos construtivos, conforme NBR 14.653-2 ABNT. 5 – Os pilares e shafts poderão sofrer variações, decorrentes de exigências técnicas e estruturais, decorrentes ou não de solicitações dos órgãos públicos, de suas concessionárias e do local. 6 – As plantas, aqui ilustradas, poderão sofrer variações, decorrentes de exigências técnicas e estruturais, decorrentes ou não de solicitações dos órgãos públicos, de suas concessionárias e do local. 7 – As evaporadoras e condensadoras do sistema de ar-condicionado poderão sofrer ajustes ou mudanças de posição e quantidade, se necessário. 8 – As evaporadoras e condensadoras deverão ficar na área técnica e/ou na varanda, de acordo com o projeto específico para aquela unidade. 9 – As varandas dos apartamentos serão entregues com a infraestrutura para instalação de churrasqueira elétrica de bancada. A churrasqueira, entretanto, não é parte integrante do contrato e poderá ser adquirida através do programa Viver Bem. 10 – Área comum de uso privativo, esta área não é computável na área privativa da unidade.

ANDAR SUPERIOR



sense
ICARAÍ



1 – Plantas meramente ilustrativas e possuem apenas o caráter de sugestão de decoração. 2 – Os móveis e os equipamentos, aqui ilustrados, não são parte integrante do contrato e são meramente sugestões de decoração. 3 – As cotas são de parede acabada, podendo sofrer alterações ao decorrer da obra sem aviso prévio. 4 – A área total indicada na planta é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com áreas comuns e pelo eixo das paredes divisorias entre os apartamentos, conforme descrito na NBR 12.721 ABNT. Já as áreas indicadas nos compartimentos internos são úteis, desconsiderando paredes e outros elementos construtivos, conforme NBR 14.653-2 ABNT. 5 – Os pilares e shafts poderão sofrer variações, decorrentes de exigências técnicas e estruturais, decorrentes ou não de solicitações dos órgãos públicos, de suas concessionárias e do local. 6 – As plantas, aqui ilustradas, poderão sofrer variações, decorrentes de exigências técnicas e estruturais, decorrentes ou não de solicitações dos órgãos públicos, de suas concessionárias e do local. 7 – As evaporadoras e condensadoras do sistema de ar-condicionado poderão sofrer ajustes ou mudanças de posição e quantidade, se necessário. 8 – As evaporadoras e condensadoras deverão ficar na área técnica e/ou na varanda, de acordo com o projeto específico para aquela unidade. 9 – As varandas dos apartamentos serão entregues com a infraestrutura para instalação de churrasqueira elétrica de bancada. A churrasqueira, entretanto, não é parte integrante do contrato e poderá ser adquirida através do programa Viver Bem. 10 – Área comum de uso privativo, esta área não é computável na área privativa da unidade.

COBERTURA DUPLEX
4 SUÍTES, TERRAÇO E PISCINA

ÁREA PRIVATIVA TOTAL
1403 • 280,55m²

ANDAR INFERIOR



ANDAR SUPERIOR



sense
ICARAÍ



1 – Plantas meramente ilustrativas e possuem apenas o caráter de sugestão de decoração. 2 – Os móveis e os equipamentos, aqui ilustrados, não são parte integrante do contrato e são meramente sugestões de decoração. 3 – As cotas são de parede acabada, podendo sofrer alterações ao decorrer da obra sem aviso prévio. 4 – A área total indicada na planta é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com áreas comuns e pelo eixo das paredes divisorias entre os apartamentos, conforme descrito na NBR 12.721 ABNT. Já as áreas indicadas nos compartimentos internos são úteis, desconsiderando paredes e outros elementos construtivos, conforme NBR 14.653-2 ABNT. 5 – Os pilares e shafts poderão sofrer variações, decorrentes de exigências técnicas e estruturais, decorrentes ou não de solicitações dos órgãos públicos, de suas concessionárias e do local. 6 – As plantas, aqui ilustradas, poderão sofrer variações, decorrentes de exigências técnicas e estruturais, decorrentes ou não de solicitações dos órgãos públicos, de suas concessionárias e do local. 7 – As evaporadoras e condensadoras do sistema de ar-condicionado poderão sofrer ajustes ou mudanças de posição e quantidade, se necessário. 8 – As evaporadoras e condensadoras deverão ficar na área técnica e/ou na varanda, de acordo com o projeto específico para aquela unidade. 9 – As varandas dos apartamentos serão entregues com a infraestrutura para instalação de churrasqueira elétrica de bancada. A churrasqueira, entretanto, não é parte integrante do contrato e poderá ser adquirida através do programa Viver Bem. 10 – Área comum de uso privativo, esta área não é computável na área privativa da unidade.

sense
ICARAÍ



1 – Plantas meramente ilustrativas e possuem apenas o caráter de sugestão de decoração. 2 – Os móveis e os equipamentos, aqui ilustrados, não são parte integrante do contrato e são meramente sugestões de decoração. 3 – As cotas são de parede acabada, podendo sofrer alterações ao decorrer da obra sem aviso prévio. 4 – A área total indicada na planta é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com áreas comuns e pelo eixo das paredes divisorias entre os apartamentos, conforme descrito na NBR 12.721 ABNT. Já as áreas indicadas nos compartimentos internos são úteis, desconsiderando paredes e outros elementos construtivos, conforme NBR 14.653-2 ABNT. 5 – Os pilares e shafts poderão sofrer variações, decorrentes de exigências técnicas e estruturais, decorrentes ou não de solicitações dos órgãos públicos, de suas concessionárias e do local. 6 – As plantas, aqui ilustradas, poderão sofrer variações, decorrentes de exigências técnicas e estruturais, decorrentes ou não de solicitações dos órgãos públicos, de suas concessionárias e do local. 7 – As evaporadoras e condensadoras do sistema de ar-condicionado poderão sofrer ajustes ou mudanças de posição e quantidade, se necessário. 8 – As evaporadoras e condensadoras deverão ficar na área técnica e/ou na varanda, de acordo com o projeto específico para aquela unidade. 9 – As varandas dos apartamentos serão entregues com a infraestrutura para instalação de churrasqueira elétrica de bancada. A churrasqueira, entretanto, não é parte integrante do contrato e poderá ser adquirida através do programa Viver Bem. 10 – Área comum de uso privativo, esta área não é computável na área privativa da unidade.

COBERTURA DUPLEX
4 SUÍTES, TERRAÇO E PISCINA

ÁREA PRIVATIVA TOTAL
1404 • 287,13m²

ANDAR INFERIOR

ANDAR SUPERIOR



sense
ICARAÍ



1 – Plantas meramente ilustrativas e possuem apenas o caráter de sugestão de decoração. 2 – Os móveis e os equipamentos, aqui ilustrados, não são parte integrante do contrato e são meramente sugestões de decoração. 3 – As cotas são de parede acabada, podendo sofrer alterações ao decorrer da obra sem aviso prévio. 4 – A área total indicada na planta é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com áreas comuns e pelo eixo das paredes divisorias entre os apartamentos, conforme descrito na NBR 12.721 ABNT. Já as áreas indicadas nos compartimentos internos são úteis, desconsiderando paredes e outros elementos construtivos, conforme NBR 14.653-2 ABNT. 5 – Os pilares e shafts poderão sofrer variações, decorrentes de exigências técnicas e estruturais, decorrentes ou não de solicitações dos órgãos públicos, de suas concessionárias e do local. 6 – As plantas, aqui ilustradas, poderão sofrer variações, decorrentes de exigências técnicas e estruturais, decorrentes ou não de solicitações dos órgãos públicos, de suas concessionárias e do local. 7 – As evaporadoras e condensadoras do sistema de ar-condicionado poderão sofrer ajustes ou mudanças de posição e quantidade, se necessário. 8 – As evaporadoras e condensadoras deverão ficar na área técnica e/ou na varanda, de acordo com o projeto específico para aquela unidade. 9 – As varandas dos apartamentos serão entregues com a infraestrutura para instalação de churrasqueira elétrica de bancada. A churrasqueira, entretanto, não é parte integrante do contrato e poderá ser adquirida através do programa Viver Bem. 10 – Área comum de uso privativo, esta área não é computável na área privativa da unidade.

sense
ICARAÍ



1 – Plantas meramente ilustrativas e possuem apenas o caráter de sugestão de decoração. 2 – Os móveis e os equipamentos, aqui ilustrados, não são parte integrante do contrato e são meramente sugestões de decoração. 3 – As cotas são de parede acabada, podendo sofrer alterações ao decorrer da obra sem aviso prévio. 4 – A área total indicada na planta é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com áreas comuns e pelo eixo das paredes divisorias entre os apartamentos, conforme descrito na NBR 12.721 ABNT. Já as áreas indicadas nos compartimentos internos são úteis, desconsiderando paredes e outros elementos construtivos, conforme NBR 14.653-2 ABNT. 5 – Os pilares e shafts poderão sofrer variações, decorrentes de exigências técnicas e estruturais, decorrentes ou não de solicitações dos órgãos públicos, de suas concessionárias e do local. 6 – As plantas, aqui ilustradas, poderão sofrer variações, decorrentes de exigências técnicas e estruturais, decorrentes ou não de solicitações dos órgãos públicos, de suas concessionárias e do local. 7 – As evaporadoras e condensadoras do sistema de ar-condicionado poderão sofrer ajustes ou mudanças de posição e quantidade, se necessário. 8 – As evaporadoras e condensadoras deverão ficar na área técnica e/ou na varanda, de acordo com o projeto específico para aquela unidade. 9 – As varandas dos apartamentos serão entregues com a infraestrutura para instalação de churrasqueira elétrica de bancada. A churrasqueira, entretanto, não é parte integrante do contrato e poderá ser adquirida através do programa Viver Bem. 10 – Área comum de uso privativo, esta área não é computável na área privativa da unidade.

COBERTURA DUPLEX
4 SUÍTES, COPA NA DEPENDÊNCIA,
SAUNA, WC, TERRAÇO E PISCINA

1406 • 275,00m²

ANDAR INFERIOR



ANDAR SUPERIOR



sense
ICARAI



1 – Plantas meramente ilustrativas e possuem apenas o caráter de sugestão de decoração. 2 – Os móveis e os equipamentos, aqui ilustrados, não são parte integrante do contrato e são meramente sugestões de decoração. 3 – As cotas são de parede acabada, podendo sofrer alterações ao decorrer da obra sem aviso prévio. 4 – A área total indicada na planta é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com áreas comuns e pelo eixo das paredes divisorias entre os apartamentos, conforme descrito na NBR 12.721 ABNT. Já as áreas indicadas nos compartimentos internos são úteis, desconsiderando paredes e outros elementos construtivos, conforme NBR 14.653-2 ABNT. 5 – Os pilares e shafts poderão sofrer variações, decorrentes de exigências técnicas e estruturais, decorrentes ou não de solicitações dos órgãos públicos, de suas concessionárias e do local. 6 – As plantas, aqui ilustradas, poderão sofrer variações, decorrentes de exigências técnicas e estruturais, decorrentes ou não de solicitações dos órgãos públicos, de suas concessionárias e do local. 7 – As evaporadoras e condensadoras do sistema de ar-condicionado poderão sofrer ajustes ou mudanças de posição e quantidade, se necessário. 8 – As evaporadoras e condensadoras deverão ficar na área técnica e/ou na varanda, de acordo com o projeto específico para aquela unidade. 9 – As varandas dos apartamentos serão entregues com a infraestrutura para instalação de churrasqueira elétrica de bancada. A churrasqueira, entretanto, não é parte integrante do contrato e poderá ser adquirida através do programa Viver Bem. 10 – Área comum de uso privativo, esta área não é computável na área privativa da unidade.

sense
ICARAI



1 – Plantas meramente ilustrativas e possuem apenas o caráter de sugestão de decoração. 2 – Os móveis e os equipamentos, aqui ilustrados, não são parte integrante do contrato e são meramente sugestões de decoração. 3 – As cotas são de parede acabada, podendo sofrer alterações ao decorrer da obra sem aviso prévio. 4 – A área total indicada na planta é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com áreas comuns e pelo eixo das paredes divisorias entre os apartamentos, conforme descrito na NBR 12.721 ABNT. Já as áreas indicadas nos compartimentos internos são úteis, desconsiderando paredes e outros elementos construtivos, conforme NBR 14.653-2 ABNT. 5 – Os pilares e shafts poderão sofrer variações, decorrentes de exigências técnicas e estruturais, decorrentes ou não de solicitações dos órgãos públicos, de suas concessionárias e do local. 6 – As plantas, aqui ilustradas, poderão sofrer variações, decorrentes de exigências técnicas e estruturais, decorrentes ou não de solicitações dos órgãos públicos, de suas concessionárias e do local. 7 – As evaporadoras e condensadoras do sistema de ar-condicionado poderão sofrer ajustes ou mudanças de posição e quantidade, se necessário. 8 – As evaporadoras e condensadoras deverão ficar na área técnica e/ou na varanda, de acordo com o projeto específico para aquela unidade. 9 – As varandas dos apartamentos serão entregues com a infraestrutura para instalação de churrasqueira elétrica de bancada. A churrasqueira, entretanto, não é parte integrante do contrato e poderá ser adquirida através do programa Viver Bem. 10 – Área comum de uso privativo, esta área não é computável na área privativa da unidade.

COBERTURA LINEAR

4 SUÍTES COM LAVABO, TERRAÇO E PISCINA

ÁREA PRIVATIVA TOTAL

1501 • 280,58m²



sense

ICARAI



1 – Plantas meramente ilustrativas e possuem apenas o caráter de sugestão de decoração. 2 – Os móveis e os equipamentos, aqui ilustrados, não são parte integrante do contrato e são meramente sugestões de decoração. 3 – As cotas são de parede acabada, podendo sofrer alterações ao decorrer da obra sem aviso prévio. 4 – A área total indicada na planta é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com áreas comuns e pelo eixo das paredes divisorias entre os apartamentos, conforme descrito na NBR 12.721 ABNT. Já as áreas indicadas nos compartimentos internos são úteis, desconsiderando paredes e outros elementos construtivos, conforme NBR 14.653-2 ABNT. 5 – Os pilares e shafts poderão sofrer variações, decorrentes de exigências técnicas e estruturais, decorrentes ou não de solicitações dos órgãos públicos, de suas concessionárias e do local. 6 – As plantas, aqui ilustradas, poderão sofrer variações, decorrentes de exigências técnicas e estruturais, decorrentes ou não de solicitações dos órgãos públicos, de suas concessionárias e do local. 7 – As evaporadoras e condensadoras do sistema de ar-condicionado poderão sofrer ajustes ou mudanças de posição e quantidade, se necessário. 8 – As evaporadoras e condensadoras deverão ficar na área técnica e/ou na varanda, de acordo com o projeto específico para aquela unidade. 9 – As varandas dos apartamentos serão entregues com a infraestrutura para instalação de churrasqueira elétrica de bancada. A churrasqueira, entretanto, não é parte integrante do contrato e poderá ser adquirida através do programa Viver Bem. 10 – Área comum de uso privativo, esta área não é computável na área privativa da unidade.

COBERTURA LINEAR

4 SUÍTES COM LAVABO, TERRAÇO E PISCINA

ÁREA PRIVATIVA TOTAL

1502 • 295,62m²



sense

ICARAI



1 – Plantas meramente ilustrativas e possuem apenas o caráter de sugestão de decoração. 2 – Os móveis e os equipamentos, aqui ilustrados, não são parte integrante do contrato e são meramente sugestões de decoração. 3 – As cotas são de parede acabada, podendo sofrer alterações ao decorrer da obra sem aviso prévio. 4 – A área total indicada na planta é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com áreas comuns e pelo eixo das paredes divisorias entre os apartamentos, conforme descrito na NBR 12.721 ABNT. Já as áreas indicadas nos compartimentos internos são úteis, desconsiderando paredes e outros elementos construtivos, conforme NBR 14.653-2 ABNT. 5 – Os pilares e shafts poderão sofrer variações, decorrentes de exigências técnicas e estruturais, decorrentes ou não de solicitações dos órgãos públicos, de suas concessionárias e do local. 6 – As plantas, aqui ilustradas, poderão sofrer variações, decorrentes de exigências técnicas e estruturais, decorrentes ou não de solicitações dos órgãos públicos, de suas concessionárias e do local. 7 – As evaporadoras e condensadoras do sistema de ar-condicionado poderão sofrer ajustes ou mudanças de posição e quantidade, se necessário. 8 – As evaporadoras e condensadoras deverão ficar na área técnica e/ou na varanda, de acordo com o projeto específico para aquela unidade. 9 – As varandas dos apartamentos serão entregues com a infraestrutura para instalação de churrasqueira elétrica de bancada. A churrasqueira, entretanto, não é parte integrante do contrato e poderá ser adquirida através do programa Viver Bem. 10 – Área comum de uso privativo, esta área não é computável na área privativa da unidade.



PERSPECTIVA ILUSTRATIVA DO ESPAÇO DELIVERY



Imagem meramente ilustrativa

COMODIDADES

- **Lockers**
Mais privacidade para o staff da sua casa.
- **Service Bathroom**
Vestiários e lockers compartilhados para seus funcionários.

ESPAÇO DELIVERY

O Sense recebe sempre muito bem, inclusive suas encomendas e pedidos. Se você não estiver em casa, o espaço Delivery recebe e cuida de tudo para você não se preocupar com nada. Tem geladeiras e guarda-volumes para você contar com total comodidade e segurança.

S U S T E N T A B I L I D A D E

SEGURANÇA

- CFTV
- Segurança perimetral

SUSTENTABILIDADE & TECNOLOGIA

- Iluminação em LED com sensores de presença nas áreas comuns.
- Torneira com fechamento automático nas áreas comuns.
- Madeira de reflorestamento nas portas e esquadrias de madeira.
- Elevadores com sistema regenerativo de energia.

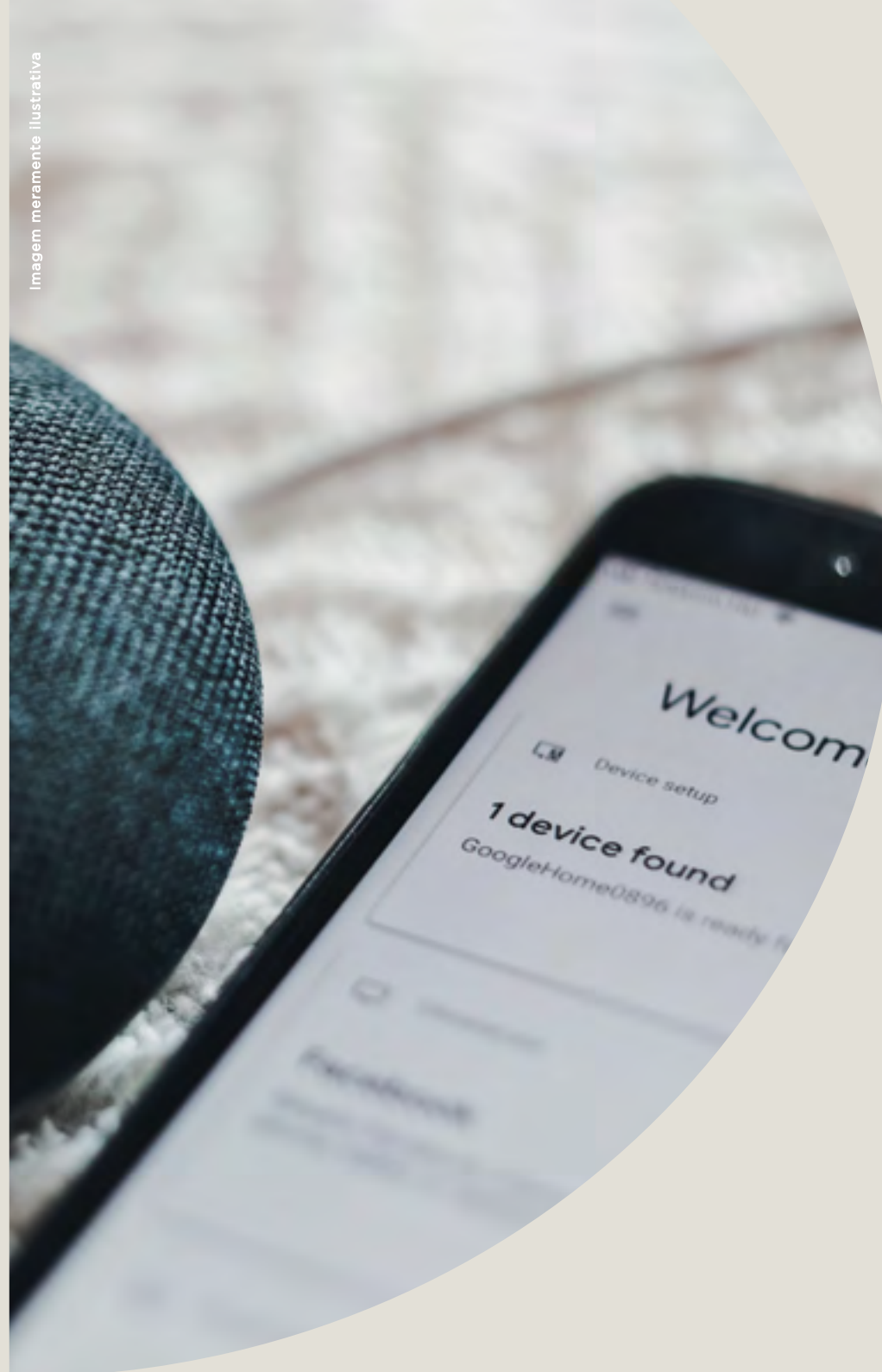
T
E
C
N
O
L
G
I
A



CARACTERÍSTICAS E DIFERENCIAIS

- Plantas flexíveis.
- Infraestrutura para ar-condicionado split na sala e quartos.
- Infraestrutura para ar-condicionado cassete na sala e na suíte junto ao quarto.
- Tomada USB na sala e nos quartos.
- Cozinha e banheiros 100% com revestimento cerâmico.
- Bancada gourmet entregue nas varandas*.
*Aquisição da churrasqueira elétrica pelo Viver Bem.
- Churrasqueira convencional e piscina nas coberturas.
- Fechadura eletrônica nas portas dos apartamentos.

Imagem meramente ilustrativa



ACESSIBILIDADE

- Ambientes das áreas comuns acessíveis através de rampas e/ou guarda-corpo conforme a NBR 9050/2015.
- Vagas na garagem reservadas à PcD (Pessoa com Deficiência).
- Comunicação em braile e piso tátil em todas as áreas comuns.
- Banheiro adaptado para PcD (Pessoa com Deficiência) no PUC.

Imagem meramente ilustrativa



FICHA TÉCNICA

Área do terreno:

1.599,68 m²

PRESIDENTE BACKER

Endereço

Rua Presidente Backer, 88

Incorporação e Realização

Gafisa S/A

Projeto de Arquitetura

Gimenez Andrade Arquitetos

Projeto de Fachada

FEU Arquitetura

Projeto de Paisagismo

Sá & Almeida Paisagismo

Projeto de Decoração

Patrícia Fiuza Arquitetura e Interiores

Estilo

Contemporânea

Tipo de Uso

Misto – Lojas + residencial. Ênfase no residencial

Previsão de lançamento

Ago/22

Empreendimento misto composto de 01 (um) bloco com 68 unidades residenciais e 9 lojas. As unidades residenciais possuem 4 quartos.

Pavimentos: subsolo 2; subsolo 1; térreo; pavto. intermediário; garagem elevada; PUC; 4º pavimento com unidades residenciais; 5º ao 13º pavimentos (andares tipo); 14º pavimento com unidades tipo e duplex inferior; 15º pavimento com dependências do duplex e coberturas lineares e telhado.

TIPOLOGIA

- 62 apartamentos tipo: 04 suítes com lavabo, sendo 02 suítes tradicionais e 02 suítes canadenses com lavabo.
- 2 coberturas duplex: 04 suítes com lavabo, piscina, churrasqueira e sauna.
- 2 coberturas duplex: 04 suítes com lavabo, piscina e sauna.
- 2 coberturas lineares: 04 suítes tradicionais com lavabo, piscina, churrasqueira e sauna.

PAVIMENTOS

- Subsolo 2 com vagas e áreas técnicas.
- Subsolo 1 com vagas e áreas técnicas.
- Térreo com acesso, lobby, vagas e lojas.
- Pavto. intermediário com mezaninos, áreas técnicas e vagas.
- Garagem elevada com áreas técnicas e vagas.
- PUC com áreas de lazer.
- 4º pavimento com 06 apartamentos por andar.
- 5º ao 13º pavimento tipo, com 06 apartamentos por andar.
- 14º pavimento com 2 unidades tipo e 4 coberturas duplex.
- 15º pavimento com 2 coberturas lineares e 4 dependências da cobertura duplex.
- Telhado com áreas técnicas.

TIPOLOGIAS E ÁREAS PRIVATIVAS

4 APARTAMENTOS COM TERRAÇO COMUM DE USO PRIVATIVOO:

- Coluna 01 com 178,47m² de área privativa
- Coluna 03 com 151,83m² de área privativa
- Coluna 04 com 162,99m² de área privativa
- Coluna 06 com 166,08m² de área privativa

58 APARTAMENTOS TIPO:

- Coluna 01 com 178,47m² - 9 unidades
- Coluna 02 com 177,31m² - 11 unidades
- Coluna 03 com 151,83m² - 9 unidades
- Coluna 04 com 162,99m² - 9 unidades
- Coluna 05 com 166,01m² - 11 unidades
- Coluna 06 com 166,08m² - 9 unidades

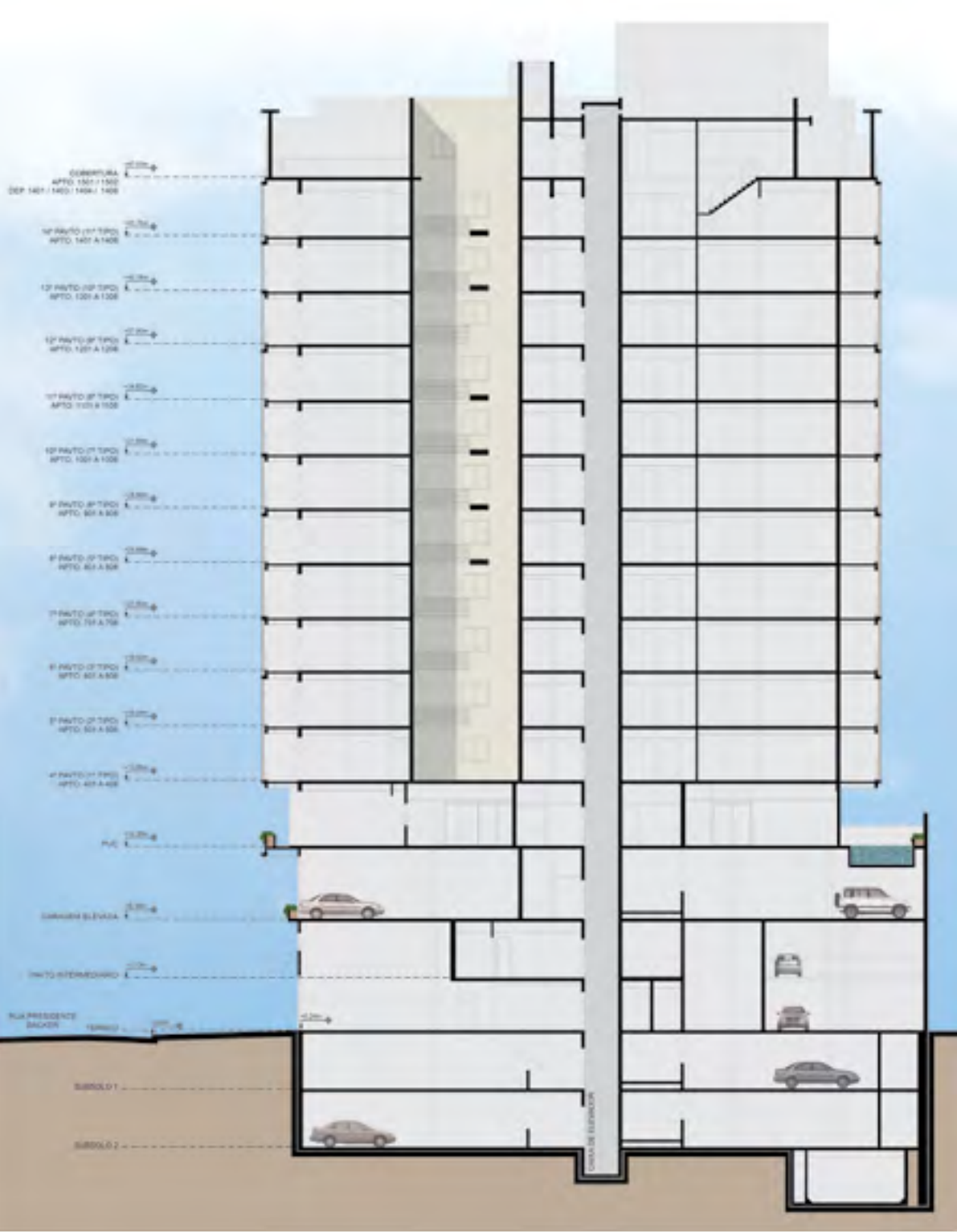
4 COBERTURAS DUPLEX

- 1401 com 273,19m²
- 1403 com 280,55m²
- 1404 com 276,13m²
- 1406 com 275,00m²

2 COBERTURAS LINEARES

- 1501 com 280,61m²
- 1502 com 296,29m²

CORTE ESQUEMÁTICO



Pavto.	Coluna	Unidade	Área Privativa	Área Comum Uso Privativo	Vagas
4º ao 13º	1	501 a 1301	178,47		2
	2	402 a 1302	177,31		2
	3	503	151,83		1
	3	603 a 1303	151,83		2
	4	504 a 1304	162,99		2
	5	405 a 1305	166,01		2
4º	6	506 a 1306	166,08		2
	1	401	178,47	12,37	2
	3	403	151,83	24,98	1
	4	404	162,99	24,50	2
14º	6	406	166,08	12,54	2
	1	1401	273,19		3
	2	1402	177,31		2
	3	1403	280,55		2
	4	1404	276,13		2
	5	1405	180,20		2
15º	6	1406	275,00		3
	1	1501	280,61		3
Loja	2	1502	296,29		3
	1	101	83,20		1
	2	102	81,61		1
	3	103	83,70		1
	4	104	75,35		1
	5	105	69,40		1
	6	106	93,55		1
	7	107	90,01		1
	8	108	127,20		1
	9	109	126,98		1

Garagem

147 vagas

Pavimento	Vagas Simples	Vagas presas
Subsolo 2	39	6
Subsolo 1	36	5
Térreo	9	-
Pavto. intermediário	6	-
Garagem elevada	39	7
Total	129	18

NOTAS IMPORTANTES

1. Os equipamentos e mobiliários das partes comuns do empreendimento, constantes do presente material, são referenciais, podendo sofrer revisão dos modelos, especificações e quantidades sem aviso prévio.

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

3. As vegetações apresentadas nas ilustrações artísticas são de porte adulto e serão atingidas ao longo do tempo. O porte da vegetação na entrega do empreendimento será não adulto, de acordo com o projeto paisagístico.

4. As informações contidas nesta apresentação são meramente ilustrativas, não se configurando como parte integrante de qualquer instrumento legal, podendo, inclusive, serem alteradas sem prévio aviso.

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

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

O padrão de qualidade de nossas construções e a preocupação com a satisfação de nossos clientes são o incentivo para continuarmos trabalhando pela melhoria contínua de nossos produtos.

NOTAS IMPORTANTES - PLANTAS

1 – Plantas meramente ilustrativas e possuem apenas o caráter de sugestão de decoração.

2 – Os móveis e os equipamentos, aqui ilustrados, não são parte integrante do contrato e são meramente sugestões de decoração.

3 – As cotas são de parede acabada, podendo sofrer alterações ao decorrer da obra sem aviso prévio.

4 – A área total indicada na planta é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com áreas comuns e pelo eixo das paredes divisórias entre os apartamentos, conforme descrito na NBR 12.721 ABNT. Já as áreas indicadas nos compartimentos internos são úteis, desconsiderando paredes e outros elementos construtivos, conforme NBR 14.653-2 ABNT.

5- Os pilares e shafts poderão sofrer variações, decorrentes de exigências técnicas, sem aviso prévio.

6 – As plantas aqui ilustradas poderão sofrer variações, decorrentes de exigências técnicas e estruturais, decorrentes ou não de solicitações dos órgãos públicos, de suas concessionárias e do local.

7 – As condensadoras deverão ficar na área técnica e/ou na varanda, de acordo com o projeto específico para aquela unidade.

8 – As evaporadoras e condensadoras do sistema de ar-condicionado poderão sofrer ajustes ou mudanças de posição e quantidade, se necessário. A aquisição e a instalação de tais itens são de responsabilidade do adquirente da unidade autônoma.

9 – As varandas dos apartamentos serão entregues com a infraestrutura para instalação de churrasqueira elétrica de bancada. A churrasqueira, entretanto, não é parte integrante do contrato e poderá ser adquirida através do programa Viver Bem.

10 – Área comum de uso privativo, esta área não é computável na área privativa da unidade.

MEMORIAL DESCRITIVO

EQUIPAMENTOS

Elevadores

Serão instalados 04 (quatro) elevadores com capacidade e velocidade de acordo com o cálculo de tráfego da ABNT NBR NM 207.

Antena Coletiva da TV

Haverá um sistema de tubulação seca com 1 (um) ponto de TV em todo os quartos, sala, varanda e cozinha. Antena coletiva instalada.

Iluminação de Emergência

Haverá ponto de luz de emergência nos halls de elevadores, nas escadas de escape e nos pavimentos de garagem.

Compartimento de Telefonia Externa

Haverá um sistema de tubulação seca com 1 (um) ponto em todos os quartos, sala e cozinha das unidades privativas.

Compartimento de Telefonia Interna (Porteiro Eletrônico)

Será instalado sistema para telefonia interna, constando de 1 (um) ponto na cozinha nas unidades privativas e nas dependências das unidades 1401, 1403, 1404 e 1406.

Sistema de Segurança Perimetral

- Circuito de monitoramento por CFTV.

Instalações

Elétrica, Hidráulica, Esgoto e Gás. Serão executadas em estrita obediência às normas da ABNT, ao código de instalações em vigor, ao regulamento da ÁGUAS DE NITERÓI, ao regulamento da NATURGY, ao regulamento da ENEL e consoante ao projeto aprovado pelo incorporador.

Incêndio

Todo o sistema de água para combate a incêndio será independente e pressurizado por bomba. O sistema ainda é composto por

extintores e mangueiras de incêndio de acordo com projeto aprovado no Corpo de Bombeiros Militar do Estado do Rio de Janeiro. Todos os pavimentos dos edifícios serão providos de equipamentos contra incêndio, conforme exigências determinadas pelo Corpo de Bombeiros.

ACESSÓRIOS E DESCRIÇÕES

Esquadrias de Madeira

Serão executadas de acordo com as dimensões e características indicadas no projeto.

Esquadrias Metálicas

As esquadrias de alumínio serão executadas em obediência ao projeto específico de alumínio.

As esquadrias de ferro serão pintadas de tinta esmalte e usadas nos corrimãos das escadas de incêndio.

Vidros

Serão executados de acordo com as dimensões e características indicadas no projeto.

UNIDADES PRIVATIVAS

SALA

Piso: Porcelanato

Rodapé: Poliestireno ou madeira

Parede: Pintura

Teto: Rebaixo em gesso com pintura

Porta: Madeira com pintura

CIRCULAÇÃO

Piso: Porcelanato

Rodapé: Poliestireno ou madeira

Parede: Pintura

Teto: Rebaixo em gesso com pintura

LAVABO

Piso: Porcelanato

Rodapé: Poliestireno ou madeira

Parede: Pintura

Teto: Rebaixo em gesso com pintura

Porta: Madeira com pintura

Bancada: Granito

VARANDA

Piso: Porcelanato

Rodapé: Porcelanato

Parede: Conforme projeto de fachada

Teto: Rebaixo em gesso com pintura

BANHEIROS

Piso: Cerâmica ou Porcelanato

Parede: Cerâmica

Teto: Rebaixo em gesso com pintura

Porta: Madeira com pintura

Bancada: Granito

COZINHA / ÁREA DE SERVIÇO

Piso: Porcelanato

Parede: Cerâmica

Teto: Rebaixo em gesso com pintura

Porta: Madeira com pintura

Bancada: Granito

QUARTOS

Piso: Porcelanato

Rodapé: Poliestireno ou madeira ou laminado

Parede: Pintura

Teto: Rebaixo em gesso com pintura

Porta: Madeira com pintura

DESPENSA

Piso: Cerâmica

Rodapé: Cerâmica

Parede: Pintura

Teto: Rebaixo em gesso com pintura

WC SERVIÇO

Piso: Cerâmica

Parede: Cerâmica

Teto: rebaixo em gesso com pintura

Porta: Madeira com pintura

SAUNA

Piso: Cerâmica

Parede: Cerâmica

Teto: Cerâmica

TERRAÇO DESCOBERTO

Piso: Porcelanato

Rodapé: Porcelanato

Parede: Conforme projeto de fachada



Personalização
Viver Bem

Relacionamento
Viver Bem

Reforma e decoração
Viver Bem

Conteúdo
Viver Bem

Bem-vindo à
Gafisa
Viver Bem.

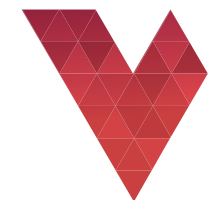
Viver bem sempre foi uma inspiração para a Gafisa e isso levou a empresa a desenvolver melhores espaços, idealizar conceitos e projetos inovadores. Com esse propósito, a companhia desenvolveu o **Programa Gafisa Viver Bem**: uma plataforma completa de produtos e serviços que participa de toda a jornada do cliente, desde a aquisição do imóvel até o pós-entrega.

Atuamos nas etapas de **Personalização** de unidades, serviços de **Reforma e Decoração, Clube de Compras, Gestão de Locação e Administração Condominial**.

Na etapa do **Viver Bem Personalização**, o cliente pode personalizar a planta e os acabamentos do seu apartamento, antes mesmo de pegar as chaves. As modificações são executadas durante a construção e com a garantia da Gafisa.

No programa **Viver Bem Reforma e Decoração**, a Gafisa desenvolve o projeto de interiores personalizado, executa e faz gestão da obra de forma integrada com excelentes opções de acabamentos, dentro dos parâmetros de orçamento, tempo e resultado final. A reforma e decoração é oferecida aos clientes que estão na etapa de entrega do empreendimento ou no pós-chaves.

No Clube de Compras exclusivo, os clientes têm acesso aos produtos dos melhores fabricantes de eletrodomésticos e decoração, direto da fábrica e sem intermediários.

 **Gafisa**
Viver Bem

Saiba mais:



Bem-vindo a uma **nova Gafisa**,
ainda melhor e mais completa.

Liderados por uma nova gestão e um time de excelência, vivenciamos um importante capítulo de transformação e **iniciamos** uma nova fase em nossa história. **E vamos além, aperfeiçoando processos para proporcionar experiências únicas e surpreendentes. Nosso mindset de Inovação e Cultura Corporativa são as nossas diretrizes estratégicas** de transformação, com foco em resultados e na geração de valor para garantir a longevidade e perpetuidade de nossos negócios.

Apresentamos o nosso 1º Relatório de Sustentabilidade (GRI) e reafirmamos o nosso compromisso e **olhar cuidadoso** com as boas práticas ambientais, sociais e de governança. Expandimos nossa política ESG, em linha com nossa vontade genuína de transformar vidas, bem como os lugares e **ecossistema** em que estamos inseridos, com transparência, credibilidade, responsabilidade e olhar para o futuro.

Nosso modelo de negócio estratégico utiliza metodologia de trabalho baseada em metas e resultados. Investimos na capacitação do nosso time, fortalecemos nossa atuação em São Paulo e no Rio de Janeiro, expandimos para a região Sul do país, tendo, como posicionamento global, o mercado de **luxo**. Diversificamos nossas frentes de atuação e estruturamos cinco novas unidades de negócios – Gafisa Incorporadora, Construtora, Propriedades, Capital e Viver Bem **para o alcance completo** de toda cadeia de relacionamento.

Construímos o futuro para sermos o maior market place do mercado imobiliário.

Mais do que construir prédios, criamos encontros, fazemos história.

Gafisa.
Sua **plataforma de soluções**
para morar, conviver e investir.



Alguns projetos Gafisa:

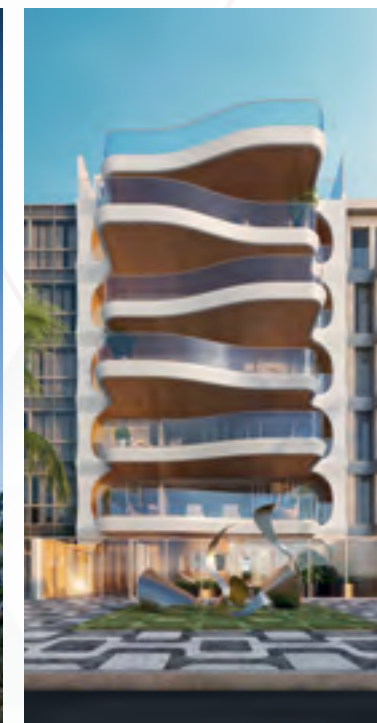
CYANO EXCLUSIVE RESIDENCES
RIO DE JANEIRO



STRATOS BANDEIRA PAULISTA
SÃO PAULO



TOM DELFIM MOREIRA
RIO DE JANEIRO



TONINO LAMBORGHINI APARTMENTS SAN PAOLO
SÃO PAULO



VINCI MOEMA
SÃO PAULO



Saiba mais:



MAIS DE
1,5 MILHÃO
DE CLIENTES VIVENDO EM UM GAFISA

MAIS DE
1.200
EMPREENDIMENTOS ENTREGUES

MAIS DE
16 MILHÕES DE M²
CONSTRUIDOS

PRESENTE EM
40 CIDADES E 19 ESTADOS
EM TODO O BRASIL

82 VEZES
PREMIADA

+ 600 MIL
SEGURADORAS NAS REDES SOCIAIS



gafisaicarai.com.br

RUA PRESIDENTE BACKER, 88 - ICARAÍ



Projeto encontra-se aprovado conforme Alvará de Aprovação de Projeto, expedido pela PMN, em 19/05/2022, sob o processo nº 080/008477/2021 e será comercializado nos termos da Lei de Incorporação Imobiliária a ser futuramente registrado nas notas do 9º Ofício de Registros de Imóveis de Niterói. Incorporação: SPE PRESIDENTE BACKER INCORPORAÇÃO LTDA. Endereço: Praia de Botafogo, 370, Botafogo - Rio de Janeiro/RJ - CEP: 22250-040. Futura intermediação: SPIN INOVAÇÕES IMOBILIÁRIAS, CRECI: CJ7604 e GAFISA VENDAS INTERMEDIACÃO LTDA., CRECI:CJ5448.