

sense


ICARAÍ




sense

ICARAÍ

O MELHOR DE ICARAÍ EM TODOS OS SENTIDOS.



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  
ICARAI

FOTO/ILUSTRATIVA

PERSPECTIVA/ILUSTRATIVA

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



FOTO: ILLUSTRATIVA

PERSPECTIVA ILUSTRATIVA

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



FOTO ILLUSTRATIVA

PERSPECTIVA ILLUSTRATIVA



AGORA, IMAGINE ESSA SENSAÇÃO  
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

PRAIA DE ICARAÍ

CAMPO DE SÃO BENTO



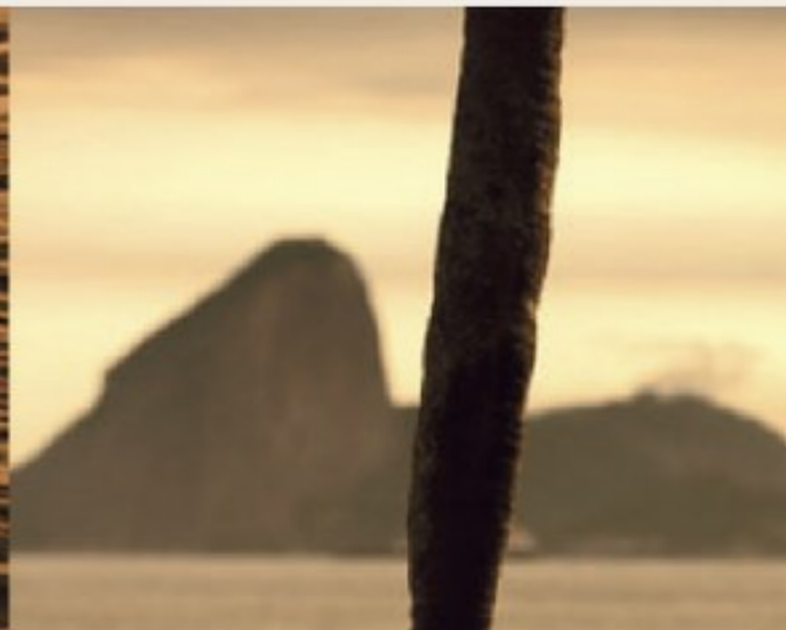
P  
A  
R  
Q  
U  
E

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 curves along the right side of the frame, with a dense line of buildings and a road visible. In the background, the city skyline and the silhouette of the Sugarloaf Mountain (Pão de Açúcar) are visible against the hazy sky. 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 CARAI



A NATUREZA DO CAMPO DE SÃO BENTO:  
36.000 M<sup>2</sup> DE JARDINS, PRAÇAS,  
LAGOS E DIVERSÃO.





FOTO ILLUSTRATIVA

MODA ESQUINA

COM GASTRONOMIA



FOTO ILLUSTRATIVA



COMÉRCIO LOCAL



ONDE ICARAÍ  
É MAIS GOSTOSA E FASHION.



V I D A E S Q U I N A

PRAIA DE ICARAÍ



FOTO ILUSTRATIVA

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



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



R. PRESIDENTE BACKER, 88

ESQUINA COM

R. TAVARES DE MACEDO

MUITO PRAZER, SENSE ICARAÍ.

sense  
ICARAÍ



PERSPECTIVA ILUSTRATIVA - DETALHE DA FACHADA

sense  
ICARAÍ

4 SUÍTES

APARTAMENTOS TIPO  
DE 151M<sup>2</sup> A 178M<sup>2</sup>





**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.”





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."

PATRICIAfiuza 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."





A CONCHEGO.  
REFÚGIO.  
PAZ INTERIOR.



PERSPECTIVA ILUSTRATIVA DA PORTARIA

NA ESQUINA MAIS DESEJADA,  
CONVENIÊNCIA E LAZER EXCLUSIVO.

Tavares

Rua Dr. Tavares de Macedo

Backer

Rua Presidente Backer

CEP: 24220-211

Região  
Praias da  
Baía

CEP: 24220-041

## MASTERPLAN TÉRREO



sense  
ICARAÍ

## MAIS DE 1200M<sup>2</sup> DE LAZER EXCLUSIVO

- |                                  |                           |
|----------------------------------|---------------------------|
| 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.



PERSPECTIVA ILUSTRATIVA DA PISCINA INFANTIL

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 right, a covered solarium area with a light-colored ceiling and recessed lighting contains several lounge chairs and small tables. The solarium is partially enclosed by a glass wall. In the background, a cityscape is visible through a glass railing. The left side of the image is dominated by lush tropical plants, including palm trees and bird-of-paradise flowers. The overall atmosphere is bright and luxurious.

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.



PERSPECTIVA ILUSTRATIVA DO GOURMET

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.

GAME  
ZONE

12 10

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 DA SALA DE REUNIÃO



PERSPECTIVA ILUSTRATIVA DO COWORKING



PERSPECTIVA ILUSTRATIVA DA SALA DE REUNIÃO

MUITO ESPAÇO PARA SER FELIZ.

4 SUÍTES

PLANTAS  
APARTAMENTOS TIPO

151,82m<sup>2</sup> a 178,47m<sup>2</sup>

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



1 - Pontos estrategicamente ilustrados 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 indicações de paredes acabadas poderão sofrer alterações ao decorrer do obra sem aviso prévio. 4 - As áreas hachuradas indicam o plano de piso, os sapo, forrado pelas linhas externas da fachada e das divisões com áreas comuns e pelo lado das paredes divisórias entre os apartamentos, conforme descrito na NBR 12.721 ABNT. As áreas hachuradas nos compartimentos internos são de piso, desmontável, cerâmico e outros materiais apropriados, conforme NBR 14.083 2 ABNT. 5 - Os pilares e vigas poderão sofrer alterações decorrentes de exigências técnicas e estruturais, decorrentes ou não de solicitações das agências públicas, do caso de necessidade de o do local. 6 - As plantas, especificações, plantas e tabelas, deverão obedecer as normas e especificações, observando as regras de utilização das regras técnicas, de suas conveniências e de local. 7 - As alterações deverão fazer no prazo estabelecido no contrato, de acordo com o projeto executivo para cada unidade. 8 - As especificações e condições do sistema de ar condicionado poderão sofrer alterações ou mudanças de projeto e quantidade, se necessário. 9 - As plantas dos apartamentos serão entregues para o responsável pela instalação de infraestrutura elétrica de acordo com a legislação, normas, especificações e particularidades do contrato e poderão sofrer alterações durante o programa de obra. 10 - Este contrato de obra prevê a utilização de materiais de qualidade e o prazo de entrega de obra.

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 • 178,47m<sup>2</sup>

sense  
ICARAI



1 - Pontos meramente ilustrativos 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 áreas são de grande circulação, podendo sofrer alterações ao longo do dia, sem aviso prévio. 4 - A área total incluída na planta é dividida, ao todo, em três partes distintas de fachada e de áreas, com áreas comuns e privativas. 5 - O projeto de arquitetura e o projeto de interiores são de autoria da arquiteta e decoradora de interiores, com o nome de arquitetura e interiores, inscrita no Conselho Brasileiro de Arquitetos e Decoradores de Interiores, sob o número de inscrição 14.023.2-0/2011. 6 - Os pontos e áreas privativas são: varanda, dormitórios de exigência técnica e construtora, decorados ou não de acordo com as regras públicas, de sua conveniência e de gosto. 7 - As plantas, aqui ilustradas, poderão sofrer alterações, decoradas de acordo com as regras técnicas e estruturais, decoradas ou não de acordo com as regras públicas, de sua conveniência e de gosto. 8 - As especificações e o dimensionamento do sistema de ar condicionado poderão sofrer alterações em função de condições de projeto e operação, se necessário. 9 - As áreas dos apartamentos serão entregues com a infraestrutura para instalação de climatização central de fachada à disposição, entretanto, não é parte integrante do contrato e poderá ser adquirida através do programa livre-loft. 10 - Área comum do uso privativo, está área não é considerada na área privativa da unidade.

402 a 1402 • 177,31m<sup>2</sup>

sense  
ICARAI



1 - Pontos meramente ilustrativos 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 áreas são de grande circulação, podendo sofrer alterações ao decorrer do dia sem aviso prévio. 4 - A área total incluída na planta é dividida, ao todo, em três partes distintas de fachada e de áreas, com áreas comuns e privativas. 5 - O projeto de arquitetura e o projeto de interiores são de autoria da arquiteta e decoradora de interiores, com o nome de arquitetura e interiores, inscrita no Conselho Brasileiro de Arquitetos e Decoradores de Interiores, sob o número de inscrição 14.023.2-0/2011. 6 - Os pontos e áreas privativas são: varanda, dormitórios de exigência técnica e construtora, decorados ou não de acordo com as regras públicas, de sua conveniência e de gosto. 7 - As plantas, aqui ilustradas, poderão sofrer alterações, decoradas de acordo com as regras técnicas e estruturais, decoradas ou não de acordo com as regras públicas, de sua conveniência e de gosto. 8 - As especificações e o dimensionamento do sistema de ar condicionado poderão sofrer alterações em função de condições de projeto e operação, se necessário. 9 - As áreas dos apartamentos serão entregues com a infraestrutura para instalação de climatização central de fachada à disposição, entretanto, não é parte integrante do contrato e poderá ser adquirida através do programa livre-loft. 10 - Área comum do uso privativo, está área não é considerada na área privativa da unidade.

503 a 1303 • 151,83m<sup>2</sup>

sense  
ICARAI



1 - Planta meramente ilustrativa e passível apenas a caráter de sugestão de decoração. 2 - Os móveis e os equipamentos aqui ilustrados, são de caráter meramente sugerido, não sendo obrigatório. 3 - As áreas são de caráter comum, podendo sofrer alterações sem aviso prévio. 4 - A área total indicada na planta é relativa, ou seja, tomada para linha externa do fechamento das áreas, com área comum e área não de caráter comum entre os apartamentos, conforme descrito no RUI 12.721/2011. 5 - As áreas indicadas nas especificações técnicas são de caráter meramente sugerido e não de caráter obrigatório. 6 - As áreas indicadas nas especificações técnicas são de caráter meramente sugerido e não de caráter obrigatório. 7 - As áreas indicadas nas especificações técnicas são de caráter meramente sugerido e não de caráter obrigatório. 8 - As áreas indicadas nas especificações técnicas são de caráter meramente sugerido e não de caráter obrigatório. 9 - As áreas indicadas nas especificações técnicas são de caráter meramente sugerido e não de caráter obrigatório. 10 - As áreas indicadas nas especificações técnicas são de caráter meramente sugerido e não de caráter obrigatório.

504 a 1304 • 162,99m<sup>2</sup>

sense  
ICARAI



1 - Planta meramente ilustrativa e passível apenas a caráter de sugestão de decoração. 2 - Os móveis e os equipamentos aqui ilustrados, são de caráter meramente sugerido, não sendo obrigatório. 3 - As áreas são de caráter comum, podendo sofrer alterações sem aviso prévio. 4 - A área total indicada na planta é relativa, ou seja, tomada para linha externa do fechamento das áreas, com área comum e área não de caráter comum entre os apartamentos, conforme descrito no RUI 12.721/2011. 5 - As áreas indicadas nas especificações técnicas são de caráter meramente sugerido e não de caráter obrigatório. 6 - As áreas indicadas nas especificações técnicas são de caráter meramente sugerido e não de caráter obrigatório. 7 - As áreas indicadas nas especificações técnicas são de caráter meramente sugerido e não de caráter obrigatório. 8 - As áreas indicadas nas especificações técnicas são de caráter meramente sugerido e não de caráter obrigatório. 9 - As áreas indicadas nas especificações técnicas são de caráter meramente sugerido e não de caráter obrigatório. 10 - As áreas indicadas nas especificações técnicas são de caráter meramente sugerido e não de caráter obrigatório.





401 • 178,47m<sup>2</sup>

sense  
ICARAI



1 - Planta meramente ilustrativa e passível apenas a título de sugestão de decoração. 2 - Os móveis e os equipamentos, não sendo parte integrante do contrato e são meramente sugestões de decoração. 3 - As áreas são de padrão padrão, podendo sofrer alterações ao decorrer da obra sem aviso prévio. 4 - A área total do apartamento é privativa, ou seja, todas as áreas pertencem ao apartamento e não são áreas comuns e não são de padrão padrão, devendo ser utilizadas apenas para o uso residencial. 5 - A área de área descoberta não é privativa, podendo sofrer alterações ao decorrer da obra sem aviso prévio. 6 - A área descoberta não é privativa, podendo sofrer alterações ao decorrer da obra sem aviso prévio. 7 - As áreas descobertas são de uso comum e não são de padrão padrão, devendo ser utilizadas apenas para o uso residencial. 8 - As áreas descobertas são de uso comum e não são de padrão padrão, devendo ser utilizadas apenas para o uso residencial. 9 - As áreas descobertas são de uso comum e não são de padrão padrão, devendo ser utilizadas apenas para o uso residencial. 10 - As áreas descobertas são de uso comum e não são de padrão padrão, devendo ser utilizadas apenas para o uso residencial.

403 • 151,83m<sup>2</sup>

sense  
ICARAI



1 - Planta meramente ilustrativa e passível apenas a título de sugestão de decoração. 2 - Os móveis e os equipamentos, não sendo parte integrante do contrato e são meramente sugestões de decoração. 3 - As áreas são de padrão padrão, podendo sofrer alterações ao decorrer da obra sem aviso prévio. 4 - A área total do apartamento é privativa, ou seja, todas as áreas pertencem ao apartamento e não são áreas comuns e não são de padrão padrão, devendo ser utilizadas apenas para o uso residencial. 5 - A área de área descoberta não é privativa, podendo sofrer alterações ao decorrer da obra sem aviso prévio. 6 - A área descoberta não é privativa, podendo sofrer alterações ao decorrer da obra sem aviso prévio. 7 - As áreas descobertas são de uso comum e não são de padrão padrão, devendo ser utilizadas apenas para o uso residencial. 8 - As áreas descobertas são de uso comum e não são de padrão padrão, devendo ser utilizadas apenas para o uso residencial. 9 - As áreas descobertas são de uso comum e não são de padrão padrão, devendo ser utilizadas apenas para o uso residencial. 10 - As áreas descobertas são de uso comum e não são de padrão padrão, devendo ser utilizadas apenas para o uso residencial.

404 • 162,99m<sup>2</sup>

sense  
ICARAI



1 - Pontos meramente ilustrativos e passíveis apenas a 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 áreas são de grande variedade, podendo sofrer alterações ao decorrer da obra sem aviso prévio. 4 - A área total indicada no plano é provisória, ou seja, baseada numa leitura preliminar do projeto e das dimensões e pode sofrer alterações durante o desenvolvimento do projeto. 5 - As áreas indicadas no plano são meramente ilustrativas e passíveis apenas a caráter de sugestão de decoração. 6 - O projeto e o plano podem sofrer alterações, decorrentes de mudanças técnicas e estruturais, decorrentes de atos de autoridade dos órgãos públicos, de suas normas técnicas e do local. 7 - As cotizações são fornecidas, podendo sofrer variações, decorrentes de mudanças técnicas e estruturais, decorrentes de atos de autoridade dos órgãos públicos, de suas normas técnicas e do local. 8 - As cotizações são fornecidas, podendo sofrer variações, decorrentes de mudanças técnicas e estruturais, decorrentes de atos de autoridade dos órgãos públicos, de suas normas técnicas e do local. 9 - As cotizações são fornecidas, podendo sofrer variações, decorrentes de mudanças técnicas e estruturais, decorrentes de atos de autoridade dos órgãos públicos, de suas normas técnicas e do local. 10 - As cotizações são fornecidas, podendo sofrer variações, decorrentes de mudanças técnicas e estruturais, decorrentes de atos de autoridade dos órgãos públicos, de suas normas técnicas e do local.

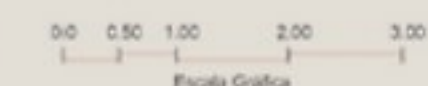


406 • 166,08m<sup>2</sup>

sense  
ICARAI



1 - Pontos meramente ilustrativos e passíveis apenas a 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 áreas são de grande variedade, podendo sofrer alterações ao decorrer da obra sem aviso prévio. 4 - A área total indicada no plano é provisória, ou seja, baseada numa leitura preliminar do projeto e das dimensões e pode sofrer alterações durante o desenvolvimento do projeto. 5 - As áreas indicadas no plano são meramente ilustrativas e passíveis apenas a caráter de sugestão de decoração. 6 - O projeto e o plano podem sofrer alterações, decorrentes de mudanças técnicas e estruturais, decorrentes de atos de autoridade dos órgãos públicos, de suas normas técnicas e do local. 7 - As cotizações são fornecidas, podendo sofrer variações, decorrentes de mudanças técnicas e estruturais, decorrentes de atos de autoridade dos órgãos públicos, de suas normas técnicas e do local. 8 - As cotizações são fornecidas, podendo sofrer variações, decorrentes de mudanças técnicas e estruturais, decorrentes de atos de autoridade dos órgãos públicos, de suas normas técnicas e do local. 9 - As cotizações são fornecidas, podendo sofrer variações, decorrentes de mudanças técnicas e estruturais, decorrentes de atos de autoridade dos órgãos públicos, de suas normas técnicas e do local. 10 - As cotizações são fornecidas, podendo sofrer variações, decorrentes de mudanças técnicas e estruturais, decorrentes de atos de autoridade dos órgãos públicos, de suas normas técnicas e do local.



# COBERTURA DUPLEX 1403 • 280,55m<sup>2</sup>

ANDAR INFERIOR

ANDAR SUPERIOR



sense  
ICARAI

sense  
ICARAI

1 - Planta meramente ilustrativa e passível apenas a caráter de sugestão de decoração. 2 - Os móveis e os equipamentos, aqui ilustrados, são não parte integrante do contrato e são meramente sugestivos de decoração. 3 - As áreas são de projeto preliminar, podendo sofrer alterações ao decorrer da obra sem aviso prévio. 4 - A área total indicada no plano é privativa, ou seja, sem adições feitas externamente do fechamento das divisas com áreas comuns e não visa aos pontos de venda de serviços públicos, conforme descrito no ROR 12.721/ABT. Já as áreas indicadas nos documentos técnicos da obra, desconsiderando paredes e outros elementos construtivos, conforme ROR 14.652.2/ABT. 5 - Os dados e prazos podem sofrer variações, decorrentes de condições técnicas e construtivas, decorrentes ou não de solicitações dos órgãos públicos, de variações necessárias e de licitação. 6 - As plantas, aqui ilustradas, poderão sofrer variações, decorrentes de condições técnicas e construtivas, decorrentes ou não de solicitações dos órgãos públicos, de variações necessárias e de licitação. 7 - As condições de venda deverão ser lidas em conjunto com as condições de venda e o projeto executivo para a obra. 8 - As especificações e construtoras do sistema de proteção solar serão aquelas de maior qualidade e disponíveis no momento da construção da obra. 9 - As varandas dos apartamentos serão entregues com a infraestrutura para instalação de churrasqueira e churrasqueira de madeira. A churrasqueira, entretanto, não é parte integrante do contrato e poderá ser adquirida através de programa Viver Bem. 10 - Área reservada de uso privativo, esta área não é computada na área privativa da unidade.

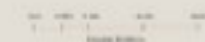
1 - Planta meramente ilustrativa e passível apenas a caráter de sugestão de decoração. 2 - Os móveis e os equipamentos, aqui ilustrados, são não parte integrante do contrato e são meramente sugestivos de decoração. 3 - As áreas são de projeto preliminar, podendo sofrer alterações ao decorrer da obra sem aviso prévio. 4 - A área total indicada no plano é privativa, ou seja, sem adições feitas externamente do fechamento das divisas com áreas comuns e não visa aos pontos de venda de serviços públicos, conforme descrito no ROR 12.721/ABT. Já as áreas indicadas nos documentos técnicos da obra, desconsiderando paredes e outros elementos construtivos, conforme ROR 14.652.2/ABT. 5 - Os dados e prazos podem sofrer variações, decorrentes de condições técnicas e construtivas, decorrentes ou não de solicitações dos órgãos públicos, de variações necessárias e de licitação. 6 - As plantas, aqui ilustradas, poderão sofrer variações, decorrentes de condições técnicas e construtivas, decorrentes ou não de solicitações dos órgãos públicos, de variações necessárias e de licitação. 7 - As condições de venda deverão ser lidas em conjunto com as condições de venda e o projeto executivo para a obra. 8 - As especificações e construtoras do sistema de proteção solar serão aquelas de maior qualidade e disponíveis no momento da construção da obra. 9 - As varandas dos apartamentos serão entregues com a infraestrutura para instalação de churrasqueira e churrasqueira de madeira. A churrasqueira, entretanto, não é parte integrante do contrato e poderá ser adquirida através de programa Viver Bem. 10 - Área reservada de uso privativo, esta área não é computada na área privativa da unidade.



COBERTURA DUPLEX 1404 • 276,13m<sup>2</sup>

ANDAR INFERIOR

ANDAR SUPERIOR



sense  
ICARAI



1 - Planta meramente ilustrativa e passível apenas a caráter de sugestão de decoração. 2 - Os móveis e os equipamentos, aqui ilustrados, são de caráter meramente sugestivo de decoração. 3 - As áreas são de grande circulação, podendo sofrer alterações ao decorrer da obra sem aviso prévio. 4 - A área total indicada na planta é privativa, ou seja, tem as mesmas linhas externas do fachado e dos divisores sem áreas comuns e não visa aos pontos divisores internos parquímetros, conforme descrito no ROR 12.721/ABT. 5 - As áreas indicadas nos complementos técnicos são privativas, considerando paredes e outros elementos construtivos, conforme ROR 14.652.2/ABT. 6 - Os pisos e grates poderão sofrer variações, decorrentes de exigências técnicas e estruturais, decorrentes ou não de solicitações dos órgãos públicos, de variações necessárias e de licor. 7 - As plantas, aqui ilustradas, poderão sofrer variações, decorrentes de exigências técnicas e estruturais, decorrentes ou não de solicitações dos órgãos públicos, de variações necessárias e de licor. 8 - As especificações e cotas indicadas no sistema de projeção serão controladas pelo arquiteto responsável pela obra, sendo passível de alteração, sem prévio aviso. 9 - As varandas dos apartamentos serão entregues com a infraestrutura para instalação de churrasqueira e churrasqueira de madeira. A churrasqueira, entretanto, não é parte integrante do contrato e poderá ser objeto de alteração de programa. 10 - Área reservada de uso privativo, não sendo passível de ocupação por terceiros.

sense  
ICARAI



1 - Planta meramente ilustrativa e passível apenas a caráter de sugestão de decoração. 2 - Os móveis e os equipamentos, aqui ilustrados, são de caráter meramente sugestivo de decoração. 3 - As áreas são de grande circulação, podendo sofrer alterações ao decorrer da obra sem aviso prévio. 4 - A área total indicada na planta é privativa, ou seja, tem as mesmas linhas externas do fachado e dos divisores sem áreas comuns e não visa aos pontos divisores internos parquímetros, conforme descrito no ROR 12.721/ABT. 5 - As áreas indicadas nos complementos técnicos são privativas, considerando paredes e outros elementos construtivos, conforme ROR 14.652.2/ABT. 6 - Os pisos e grates poderão sofrer variações, decorrentes de exigências técnicas e estruturais, decorrentes ou não de solicitações dos órgãos públicos, de variações necessárias e de licor. 7 - As plantas, aqui ilustradas, poderão sofrer variações, decorrentes de exigências técnicas e estruturais, decorrentes ou não de solicitações dos órgãos públicos, de variações necessárias e de licor. 8 - As especificações e cotas indicadas no sistema de projeção serão controladas pelo arquiteto responsável pela obra, sendo passível de alteração, sem prévio aviso. 9 - As varandas dos apartamentos serão entregues com a infraestrutura para instalação de churrasqueira e churrasqueira de madeira. A churrasqueira, entretanto, não é parte integrante do contrato e poderá ser objeto de alteração de programa. 10 - Área reservada de uso privativo, não sendo passível de ocupação por terceiros.



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.

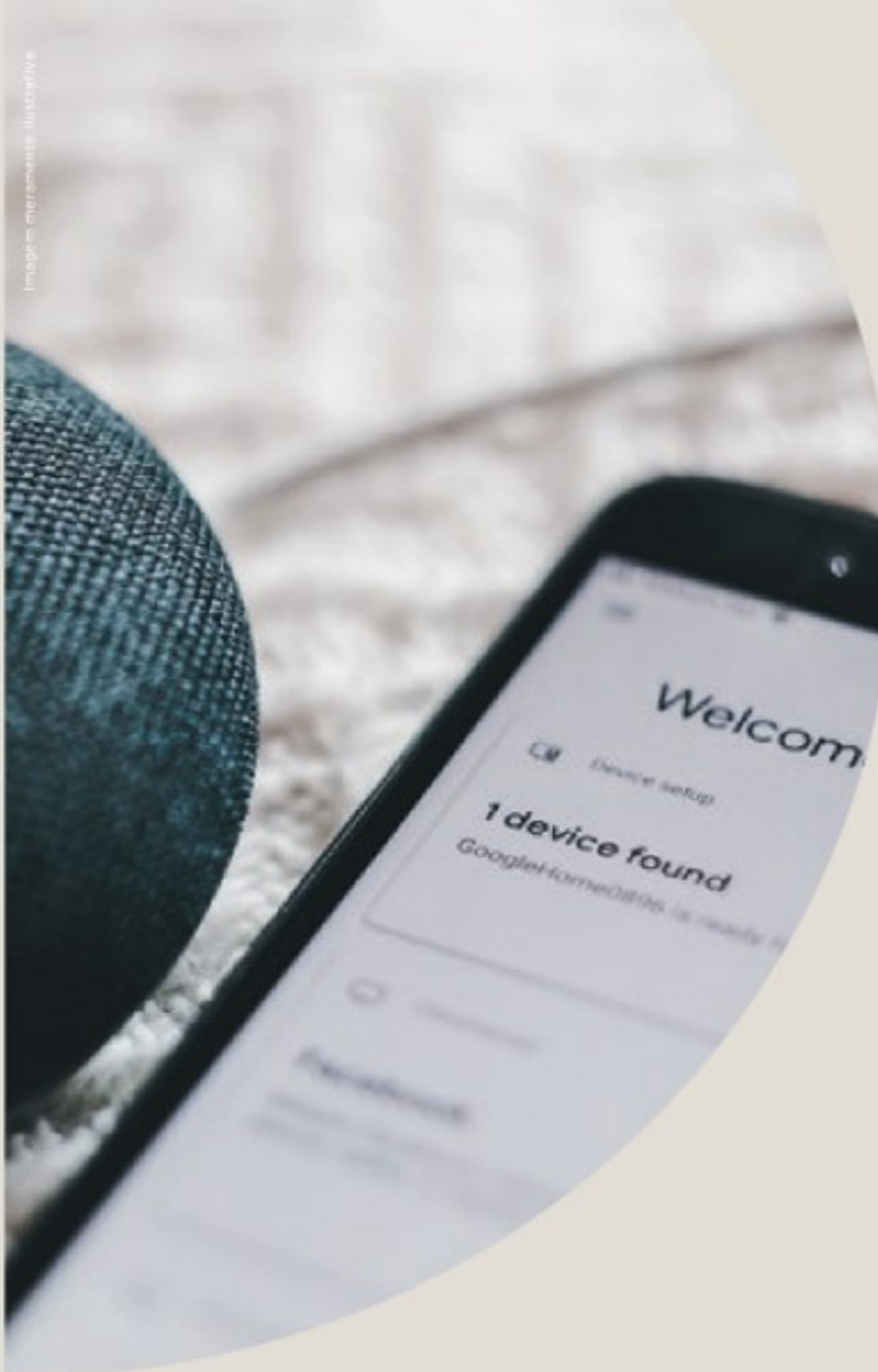


Imagem meramente ilustrativa

## 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 m<sup>2</sup>

### 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 PRIVATIVO:

- Coluna 01 com 178,47m<sup>2</sup> de área privativa
- Coluna 03 com 151,83m<sup>2</sup> de área privativa
- Coluna 04 com 162,99m<sup>2</sup> de área privativa
- Coluna 06 com 166,08m<sup>2</sup> de área privativa

#### 58 APARTAMENTOS TIPO:

- Coluna 01 com 178,47m<sup>2</sup> - 9 unidades
- Coluna 02 com 177,31m<sup>2</sup> - 11 unidades
- Coluna 03 com 151,83m<sup>2</sup> - 9 unidades
- Coluna 04 com 162,99m<sup>2</sup> - 9 unidades
- Coluna 05 com 166,01m<sup>2</sup> - 11 unidades
- Coluna 06 com 166,08m<sup>2</sup> - 9 unidades

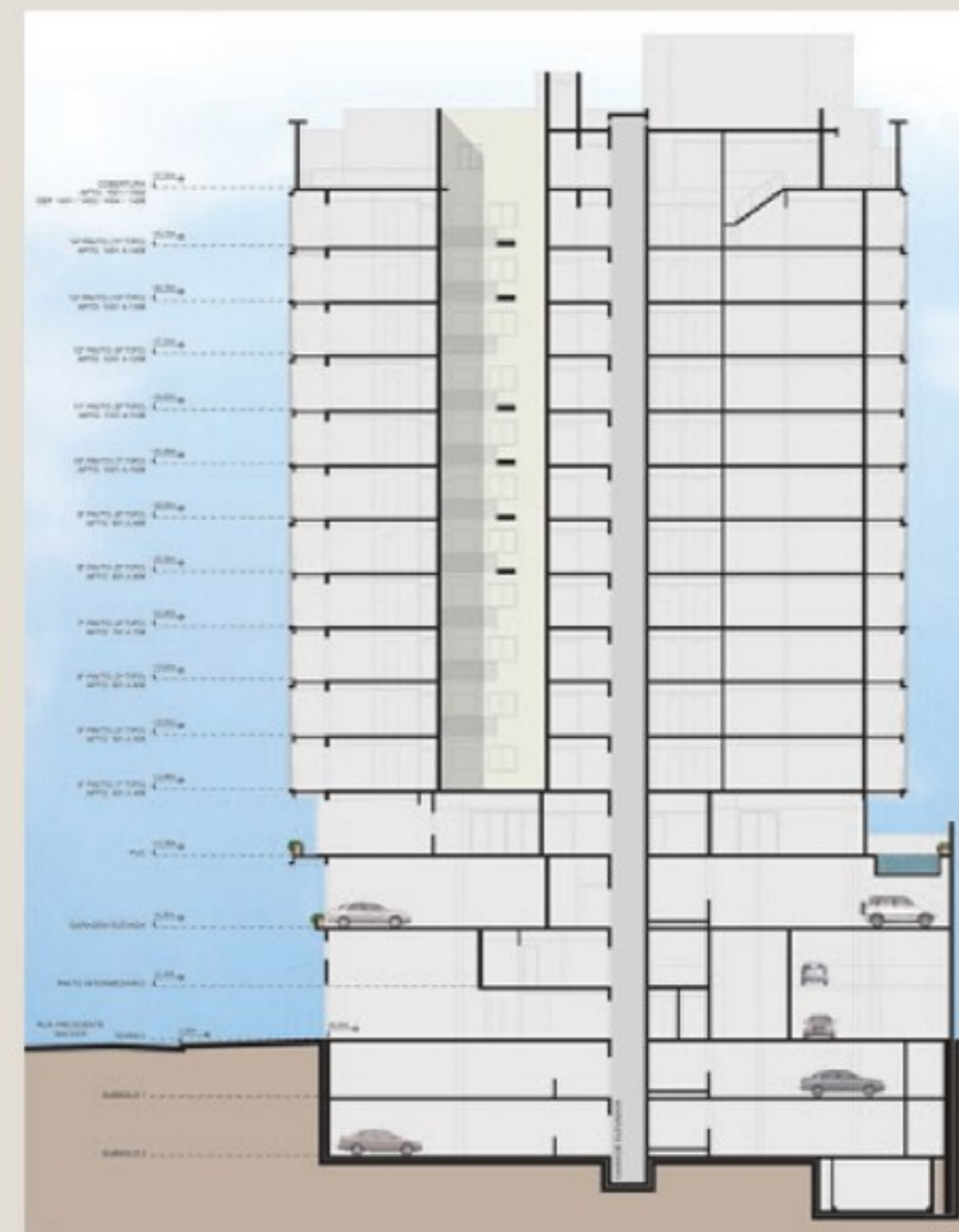
#### 4 COBERTURAS DUPLEX

- 1401 com 273,19m<sup>2</sup>
- 1403 com 280,55m<sup>2</sup>
- 1404 com 276,13m<sup>2</sup>
- 1406 com 275,00m<sup>2</sup>

#### 2 COBERTURAS LINEARES

- 1501 com 280,61m<sup>2</sup>
- 1502 com 296,29m<sup>2</sup>

## 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