



SUNSET
Scarai

SMART APARTMENTS



Nada se compara a viver na primeira quadra da Praia de Icaraí

Icaraí é a mais charmosa e desejada praia de Niterói. Nada se compara a sensação de bem-estar e bons momentos que você pode desfrutar nos seus 1200 metros de extensão. Muita vegetação, espaço para diversos jogos e esportes, além de um calçadão para curtir a vida tranquilamente, a pé ou sentindo a brisa do mar no rosto pedalando. Isso tudo sem falar num espetáculo à parte: um pôr do sol incrível emoldurado por uma das vistas mais lindas que alguém poderia desejar. É neste cenário fantástico que o Sunset Icaraí espera por você.





Facilidade de morar ao lado de tudo que é importante

- Icaraí é o bairro mais valorizado de Niterói • Próximo a rua Ator Paulo Gustavo, principal rua comercial de Icaraí
- Perto de escolas, restaurantes, hospitais, supermercados • Fácil acesso ao transporte público e a ciclovia





Rua Ator Paulo Gustavo



SUNSET ICARAÍ

End: Rua Joaquim Távora, 80
1ª quadra da praia
de Icarai • Niterói



1, 2 e 3

QUARTOS COM
VARANDA GOURMET

FICHA TÉCNICA

158 apartamentos e 7 coberturas lineares.

Apartamentos de 1, 2 e 3 quartos com 1 ou 2 vagas.

Todas os apartamentos entregues com Varanda Gourmet com bancada, churrasqueira a gás tipo cooktop e pia.





VARANDA GOURMET

Col. 02 • Bl. 01

Decorada





SALA

Col. 02 • Bl. 01

Decorada





Nada se comparara ao lazer da Sunset





Nada se comparar a ter paz



ESPAÇO ZEN



ESPAÇO GOURMET

UM ESPAÇO DESCOLADO PARA A GALERA FAZER A FESTA.



SALÃO DE FESTAS TEEN COM GARAGE BAND



ARENA INTERATIVA





QUADRA INFANTIL





ESPAÇO KIDS



COWORKING E SALA DE REUNIÃO



SALA DE ESTUDO





RUN

FAST

WORK

GYM



FITNESS



MUITO LAZER PARA O SEU MELHOR AMIGO SE DIVERTIR À VONTADE.



PET PARK



PARA CUIDAR DO SEU PET COM O CARINHO QUE ELE MERECE.



PET CARE



Nada se comparara ao requinte e conforto da Sunset





DIFERENCIAIS EXCLUSIVOS DAS PLANTAS DAS COLUNAS 1 E 2 • BLOCO 1



PONTO ADICIONAL DE GÁS NA COZINHA, POSSIBILITANDO COOKTOP EM ILHA
Mais um espaço pra mostrar suas habilidades na cozinha com família e amigos.



PONTO ADICIONAL DE AR CONDICIONADO NA VARANDA
O conforto que você precisa tem na sua varanda.



HALL DE ENTRADA
Chegar em casa nunca foi tão bom.



BANHEIRO DE SERVIÇO
Mais praticidade para o seu dia a dia.



TODAS AS UNIDADES COM BREEZE MÓVEL NA VARANDA
Conforto térmico, privacidade e beleza, valorizando o seu momento de descanso.



TODAS AS UNIDADES COM 02 VAGAS
Mais uma vaga pra maior conforto da família.



OPÇÃO DE COZINHA ABERTA OU FECHADA
A cozinha dos seus sonhos da maneira que você preferir





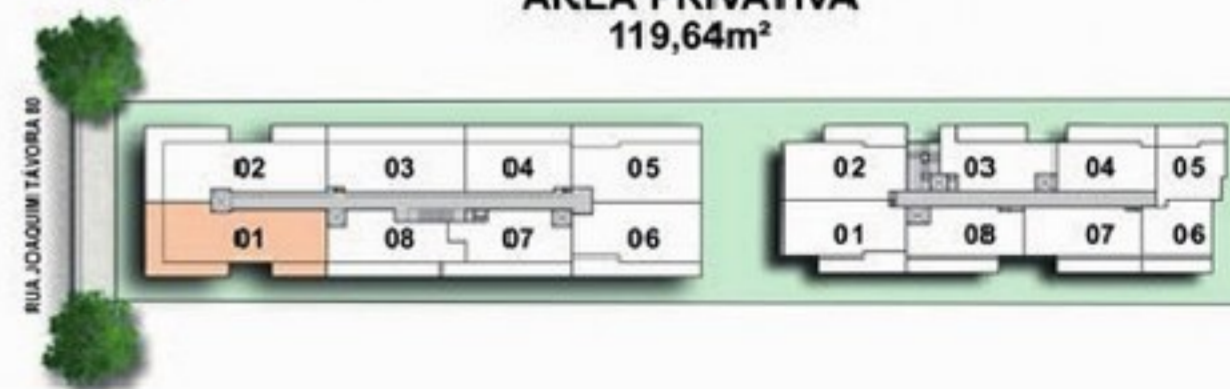
BLOCO 1/COLUNA 1



Obs: *As medidas e áreas foram tomadas tendo como base paredes acabadas.
 *Sóveis e aparelhos domésticos são meramente ilustrativos não estando incluídos nas especificações das unidades.
 *Os pontos exatos de água, gás, instalações elétricas e hidráulicas poderão sofrer alterações durante a obra.
 *As cores, texturas e padronizações representadas nos pisos são meramente ilustrativas, não significando obrigatoriedade de qualidade com os materiais a serem utilizados.
 *Áreas privativas calculadas de acordo com NBR 12721.



ÁREA PRIVATIVA
119,64m²





BLOCO 1/COLUNA 2

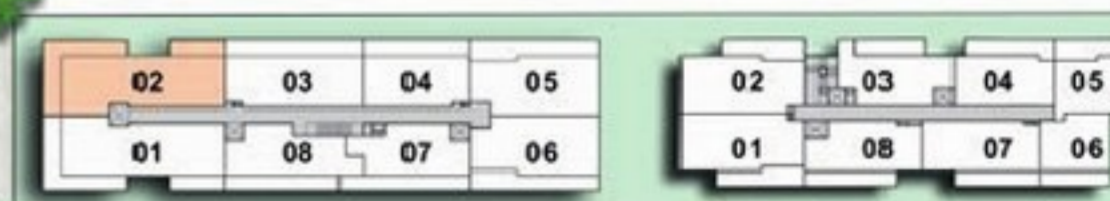


Obs: *As medidas e áreas foram tomadas tendo como base paredes cobertas.
 *Móveis e aparelhos domésticos são meramente ilustrativos não estando incluídos nas especificações das unidades.
 *Os pontos exatos de água, gás, instalações elétricas e hidráulicas poderão sofrer alterações durante a obra.
 *As cores, tonalidades e padronizações representadas nos pisos são meramente ilustrativas, não significando obrigatoriedade de igualdade com os materiais a serem utilizados.
 *Áreas privativas calculadas de acordo com NBR 12721.



RUA JOAQUIM TAVORA 80

ÁREA PRIVATIVA
119,91m²





BLOCO 1/COLUNA 3 



Obs: *As medidas e áreas foram tomadas tendo como base paredes acabadas.
 *Móveis e aparelhos domésticos são meramente ilustrativos não estando incluídos nas especificações das unidades.
 *Os pontos exatos de vigas, pilares, instalações elétricas e hidráulicas poderão sofrer alterações durante a obra.
 *As cores, tonalidades e padronizações representadas nos pisos são meramente ilustrativas, não significando obrigatoriedade de qualidade com os materiais a serem utilizados.
 *Áreas privativas calculadas de acordo com NB 12721.



RUA JOAQUIM TAVORA 80

ÁREA PRIVATIVA
92,75m²





BLOCO 1/COLUNA 4

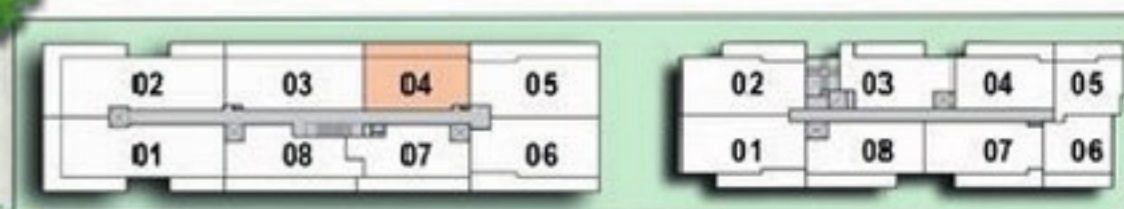


Obs: *As medidas e áreas foram tomadas tendo como base paredes acabadas.
 *Móveis e aparelhos domésticos são meramente ilustrativos não estando incluídos nas especificações das unidades.
 *Os pontos exatos de vigas, pilares, instalações elétricas e hidráulicas poderão sofrer alterações durante a obra.
 *As cores, tonalidades e padronizações representadas nos pisos são meramente ilustrativas, não significando obrigatoriedade de igualdade com os materiais a serem utilizados.
 *Áreas privativas calculadas de acordo com NB 12721.



RUA JOAQUIM TAVORA 80

ÁREA PRIVATIVA
72,23m²





BLOCO 1/COLUNA 5

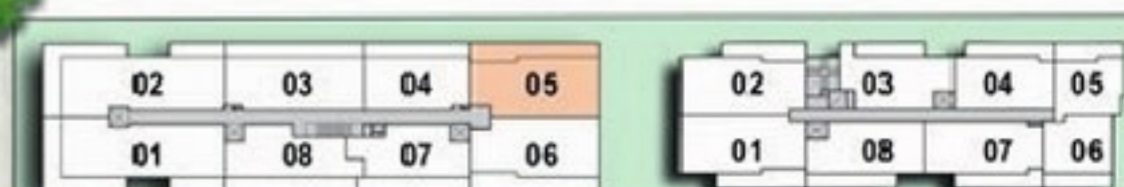


Obs: *As medidas e áreas foram tomadas tendo como base paredes acabadas.
 *Móveis e aparelhos eletrônicos são meramente ilustrativos não estando incluídos nas especificações das unidades.
 *Os pontos exatos de vigas, pilares, instalações elétricas e hidráulicas poderão sofrer alterações durante a obra.
 *As cores, texturas e padronizações representadas nos pisos são meramente ilustrativas, não significando obrigatoriedade de qualidade com os materiais a serem utilizados.
 *Áreas privativas calculadas de acordo com NBR 12721.



RUA JOAQUIM TAVORA 80

ÁREA PRIVATIVA
 $93,17\text{m}^2$





BLOCO 1/COLUNA 6

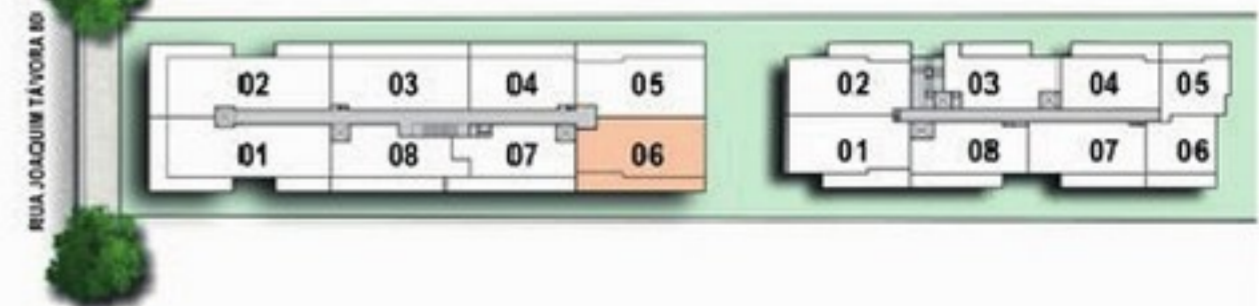


Obs: *As medidas e áreas foram tomadas tendo como base paredes acabadas.
 *Móveis e aparelhos domésticos são meramente ilustrativos não estando incluídos nas especificações das unidades.
 *Os pontos exatos de vigas, pilares, instalações elétricas e hidráulicas poderão sofrer alterações durante a obra.
 *As cores, tonalidades e padronizações representadas nos pisos são meramente ilustrativas, não significando obrigatoriedade de qualidade com os materiais a serem utilizados.
 *Áreas privativas calculadas de acordo com NB 12721.



RUA JOAQUIM TAYORA 80

ÁREA PRIVATIVA
 93,27m²



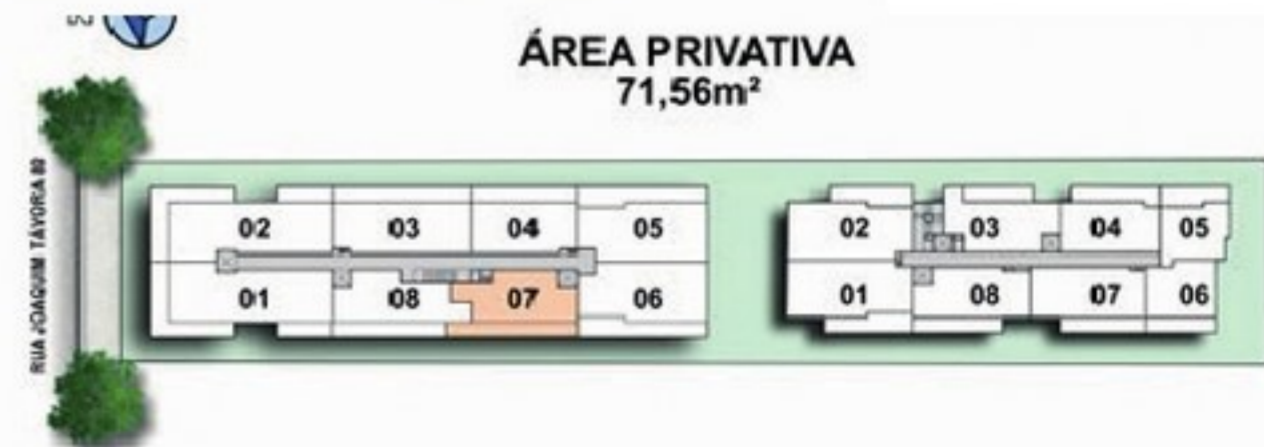


BLOCO 1/COLUNA 7

ÁREA PRIVATIVA
71,56m²



- Obs: *As medidas e áreas foram tomadas tendo como base paredes acabadas.
 *Móveis e aparelhos domésticos são meramente ilustrativos não estando incluídos nas especificações das unidades.
 *Os pontos exatos de vigas, pilares, instalações elétricas e hidráulicas poderão sofrer alterações durante a obra.
 *As cores, tonalidades e graduações representadas nos pisos são meramente ilustrativas, não significando obrigatoriamente de qualidade com os materiais a serem utilizados.
 *Áreas privativas calculadas de acordo com NBR 12721.





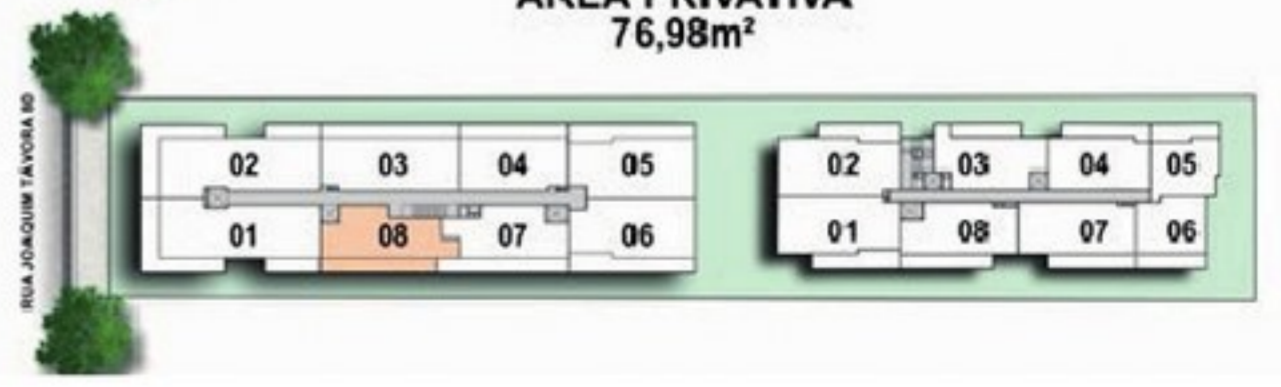
BLOCO 1/COLUNA 8



Obs: *As medidas e áreas foram tomadas tendo como base paredes acabadas.
 *Móveis e aparatos domésticos são meramente ilustrativos não estando incluídos nas especificações das unidades.
 *Os pontos exatos de vigas, pilares, instalações elétricas e hidráulicas poderão sofrer alterações durante a obra.
 *As cores, texturas e padronizações representadas nos pisos são meramente ilustrativas, não significando obrigatoriedade de igualdade com os materiais a serem utilizados.



ÁREA PRIVATIVA
76,98m²





BLOCO 2/COLUNA 1

PROJEÇÃO ÚLTIMO TIPO



Obs: *As medidas e áreas foram tomadas tendo como base paredes acabadas.
 *Móveis e aparelhos domésticos são meramente ilustrativos não estando incluídos nas especificações das unidades.
 *Os pontos exatos de vigas, pilares, instalações elétricas e hidráulicas poderão sofrer alterações durante a obra.
 *As cores, texturas e padronizações representadas nos pisos são meramente ilustrativas, não significando obrigatoriedade de igualdade com os materiais a serem utilizados.



RUA JOAQUIM TAIVORA 10

ÁREA PRIVATIVA
88.90m²





↑
BLOCO 2/COLUNA 3



Obs: *As medidas e áreas foram tomadas tendo como base paredes acabadas.
 *Móveis e aparelhos domésticos são meramente ilustrativos não estando incluídos nas especificações das unidades.
 *Os pontos exatos de vigas, pilares, instalações elétricas e hidráulicas poderão sofrer alterações durante a obra.
 *As cores, texturas e padronizações representadas nos pisos são meramente ilustrativas, não significando obrigatoriedade de igualdade com os materiais a serem utilizados.



ÁREA PRIVATIVA
 68.64m^2



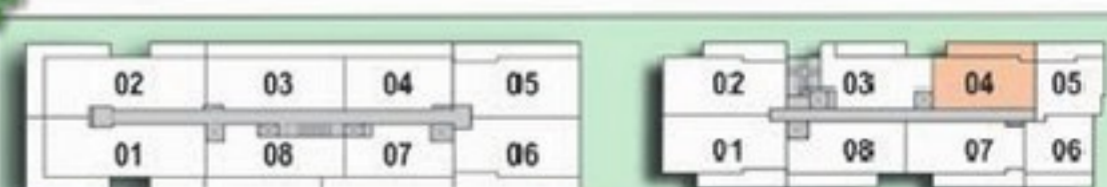


BLOCO 2/COLUNA 4

ÁREA PRIVATIVA
67.53m²



Obs: *As medidas e áreas foram tomadas tendo como base paredes acabadas.
*Móveis e aparelhos domésticos são meramente ilustrativos não estando incluídos nas especificações das unidades.
*Os pontos exatos de vigas, pilares, instalações elétricas e hidráulicas poderão sofrer alterações durante a obra.
*As cores, texturas e padronizações representadas nos pisos são meramente ilustrativas, não significando obrigatoriedade de igualdade com os materiais a serem utilizados.





BLOCO 2/COLUNA 5

ÁREA PRIVATIVA
52.67m²



- Obs: *As medidas e áreas foram tomadas tendo como base paredes acabadas.
 *Móveis e aparelhos domésticos são meramente ilustrativos não estando incluídos nas especificações das unidades.
 *Os pontos exatos de vigas, pilares, instalações elétricas e hidráulicas poderão sofrer alterações durante a obra.
 *As cores, texturas e padronizações representadas nos pisos são meramente ilustrativas, não significando obrigatoriedade de igualdade com os materiais a serem utilizados.
 *Áreas privativas calculadas de acordo com NB 12721.



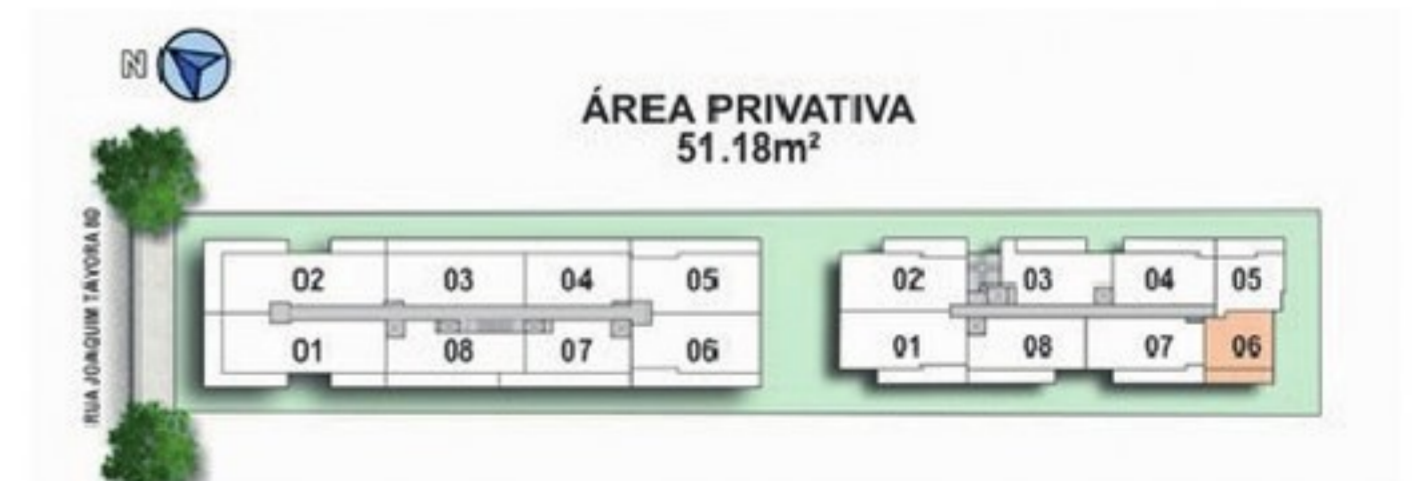


BLOCO 2/COLUNA 6



Escala Gráfica:

- Os *As medidas e áreas foram tomadas tendo como base paredes acabadas.
- *Móveis e aparelhos domésticos são meramente ilustrativos, não estando incluídos nas especificações das unidades.
- *Os pontos exatos de vigas, pilares, instalações elétricas e hidráulicas poderão sofrer alterações durante a obra.
- *As cores, texturas e padronizações representadas nos pisos são meramente ilustrativas, não significando obrigatoriedade de igualdade com os materiais a serem utilizados.





BLOCO 2/COLUNA 7

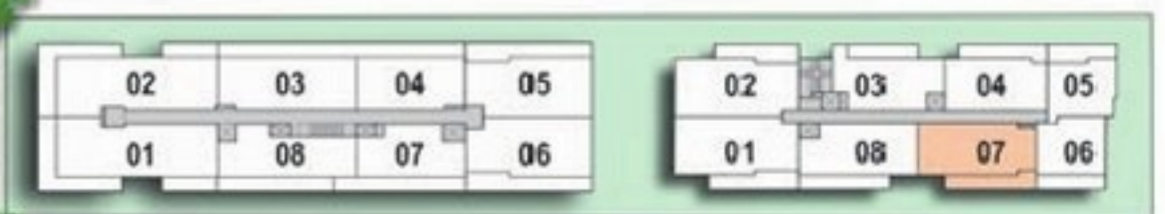


Obs: *As medidas e áreas foram tomadas tendo como base paredes acabadas.
 *Móveis e aparelhos domésticos são meramente ilustrativos não estando incluídos nas especificações das unidades.
 *Os pontos exatos de vigas, pilares, instalações elétricas e hidráulicas poderão sofrer alterações durante a obra.
 *As cores, tonalidades e padronizações representadas nos pisos são meramente ilustrativas, não significando obrigatoriedade de igualdade com os materiais a serem utilizados.



RUA JOAQUIM TAVORA 10

ÁREA PRIVATIVA
76.36m²





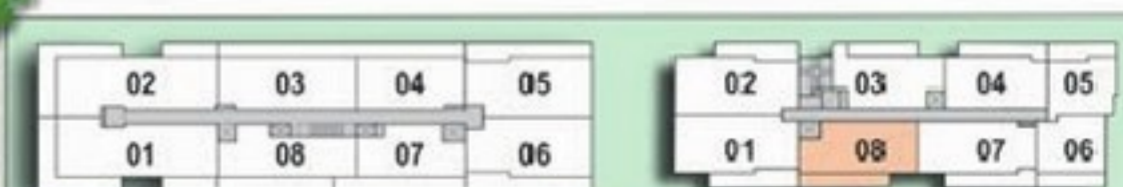
BLOCO 2/COLUNA 8



Obs: *As medidas e áreas foram tomadas tendo como base paredes acabadas.
 *Móveis e aparelhos domésticos são meramente ilustrativos não estando incluídos nas especificações das unidades.
 *Os pontos exatos de vigas, pilares, instalações elétricas e hidráulicas poderão sofrer alterações durante a obra.
 *As cores, texturas e padronizações representadas nos pisos são meramente ilustrativas, não significando obrigatoriedade de igualdade com os materiais a serem utilizados.



ÁREA PRIVATIVA
 73.69m²














Nada se comparara a tecnologia e inovação do Sunset





DIFERENCIAIS DE TECNOLOGIA E COMPARTILHAMENTO

-  PORTARIA INTELIGENTE COM CONTROLE DE ACESSO ELETRÔNICO
Controle de acesso remoto facilitando a sua vida.
-  SISTEMA DE CÂMERAS DE SEGURANÇA COM ACESSO REMOTO PELO CELULAR
Vigilância e segurança total 24 horas, protegendo você e toda sua família.
-  PONTOS PARA CARREGAMENTO DE CARRO ELÉTRICO
São 3 pontos para o seu carro já sair da garagem carregado e pronto para o dia o dia.
-  BICICLETAS COMPARTILHADAS (SENDO 4 ELÉTRICAS E 6 PRAIANAS)
A sua disposição para pedalar a qualquer hora.
-  BICICLETÁRIO
Espaço exclusivo para guardar sua bike.
-  LOCKER COLETIVO COM CONTROLE DIGITAL
Armários digitais para suas encomendas.
-  MARKET PLACE
Minimercado de autoatendimento, toda conveniência que você precisa.
-  VESTIÁRIO DE SERVIÇO (MASCULINO E FEMININO)
Valorizando quem trabalha para a gente.
-  ESPAÇO OFICINA
Mais que ferramentas compartilhadas, aqui temos a oficina compartilhada.





BICICLETÁRIO



DIFERENCIAIS DE SUSTENTABILIDADE

TORNEIRAS ECONOMIZADORAS COM FECHAMENTO AUTOMÁTICO NAS ÁREAS COMUNS

Economia total evitando o desperdício de água.

ESPAÇO ARMAZENAMENTO LIXO RECICLÁVEL

Mais uma ideia eco friendly para que nada se perca.

TRATAMENTO DE ÁGUAS CINZAS E APROVEITAMENTO DA ÁGUA DE CHUVA PARA REUSO VASOS SANITÁRIOS E FINS NÃO POTÁVEIS

Até a chuva é aproveitada com economia e sustentabilidade.

MEDIDOR DE ÁGUA INDIVIDUAL COM LEITURA ELETRÔNICA

Você mesmo controla a água que é ou não da sua conta.

PLACAS CÉLULAS FOTOVOLTAICAS

Para alimentação das partes comuns do prédio possibilitando redução no valor do condomínio.

ILUMINAÇÃO COM LÂMPADAS DE LED E SENSOR DE PRESENÇA

Com iluminação de led e sensor de presença, temos mais economia de luz e mantemos nossa missão de sermos cada vez mais sustentáveis.

