
OKA
STUDIOS ICARAÍ

Oka Studios Icaraí: Investir no que é único.
Viver o que é exclusivo.

Construção e Incorporação:

BACOS
CONSTRUTORA



OKA STUDIOS CHEGA A ICARAÍ: ***DESIGN SOFISTICADO, LEVEZA, PRATICIDADE*** E TUDO O QUE VOCÊ PRECISA PARA O SEU DIA A DIA.

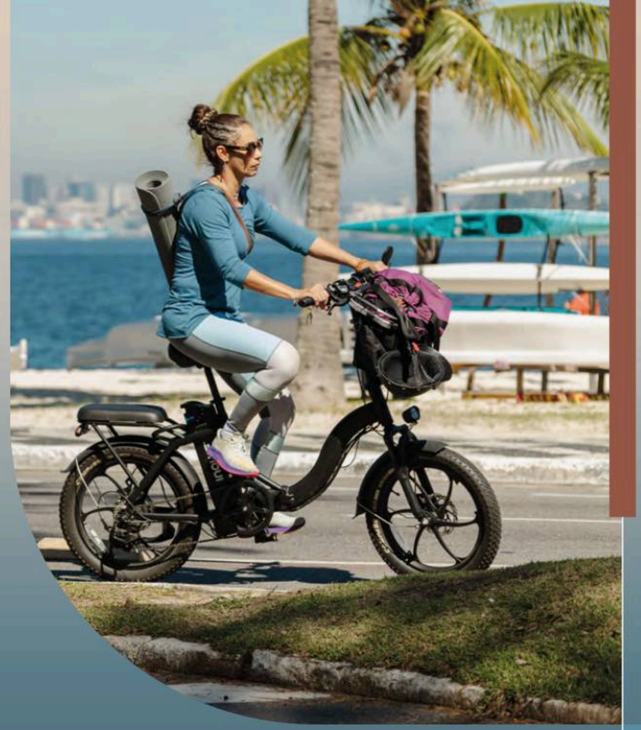
CONECTADO AO MELHOR DA CIDADE.

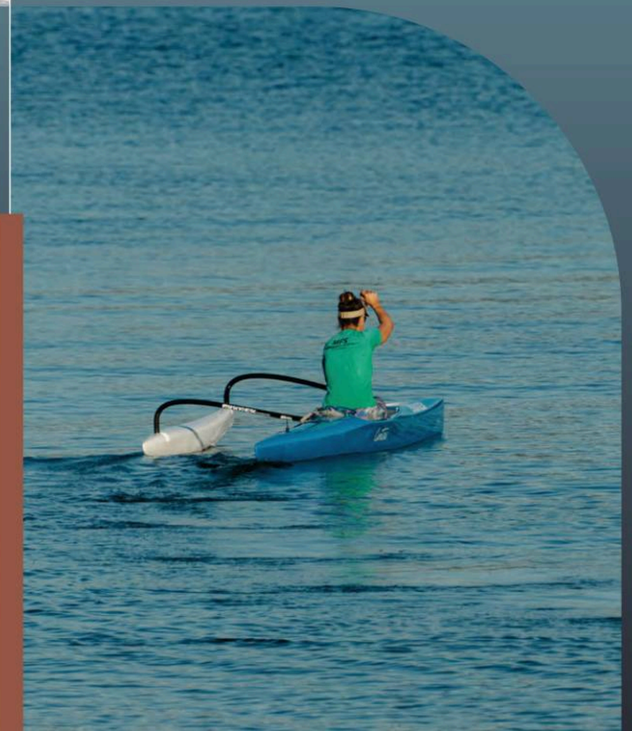
ONDE CONVERGEM ***VIDA INTELIGENTE E OPORTUNIDADE.***





O OKA É ***LIBERDADE, BEM-ESTAR*** E ***CONEXÃO*** COM O SEU RITMO.





VIVER COM EQUILÍBRIO E PROPÓSITO.

O OKA É O SEU PONTO DE PARTIDA.



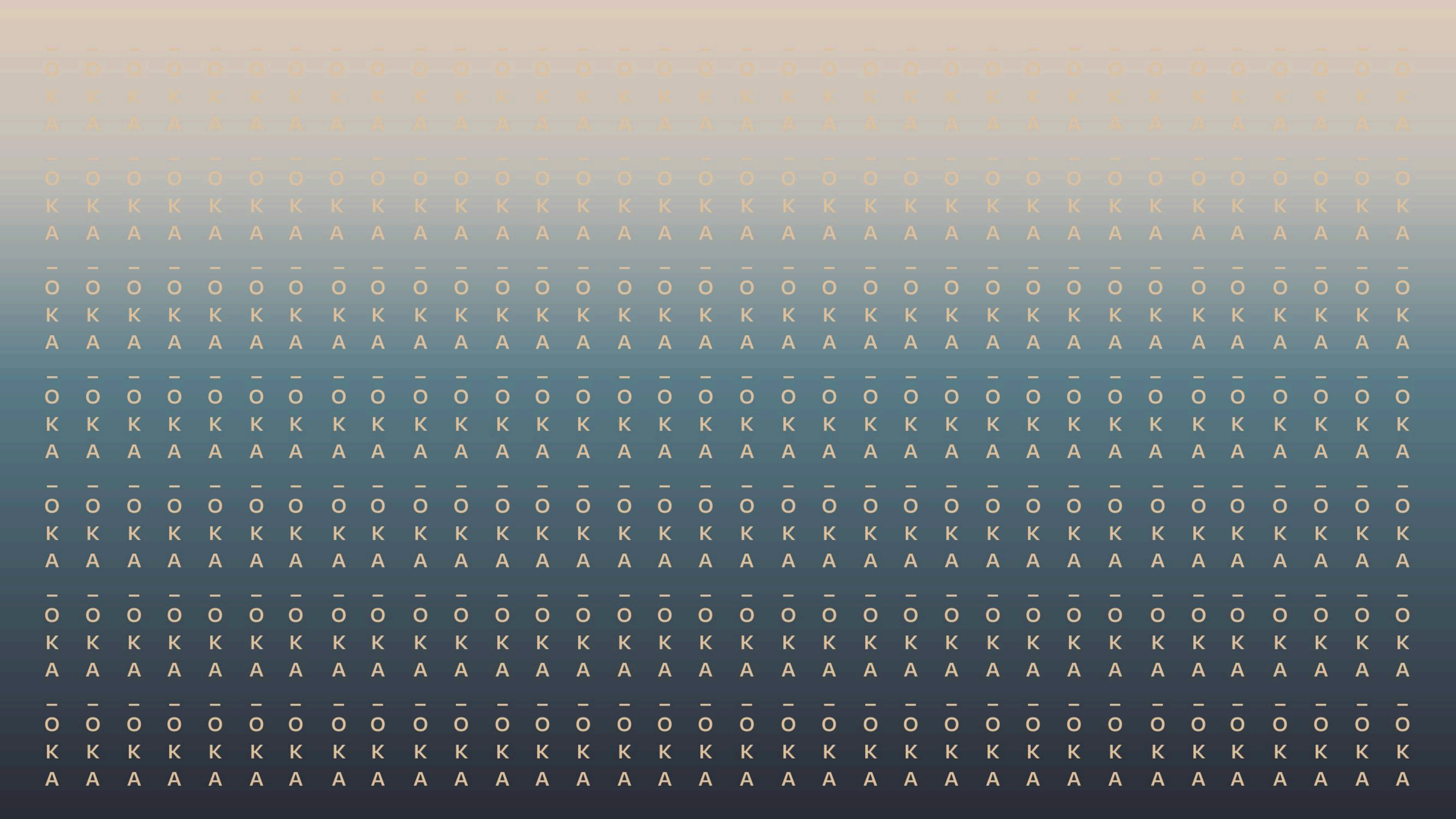


LOCALIZAÇÃO PRIVILEGIADA

O Oka está em uma **posição estratégica, com fácil acesso às principais ruas da região** e a poucos passos de tudo que importa: mobilidade, conveniência e qualidade de vida.

R. Dr. Tavares de Macedo - Icaraí

VER NO GOOGLE MAPS


_ _ _ _

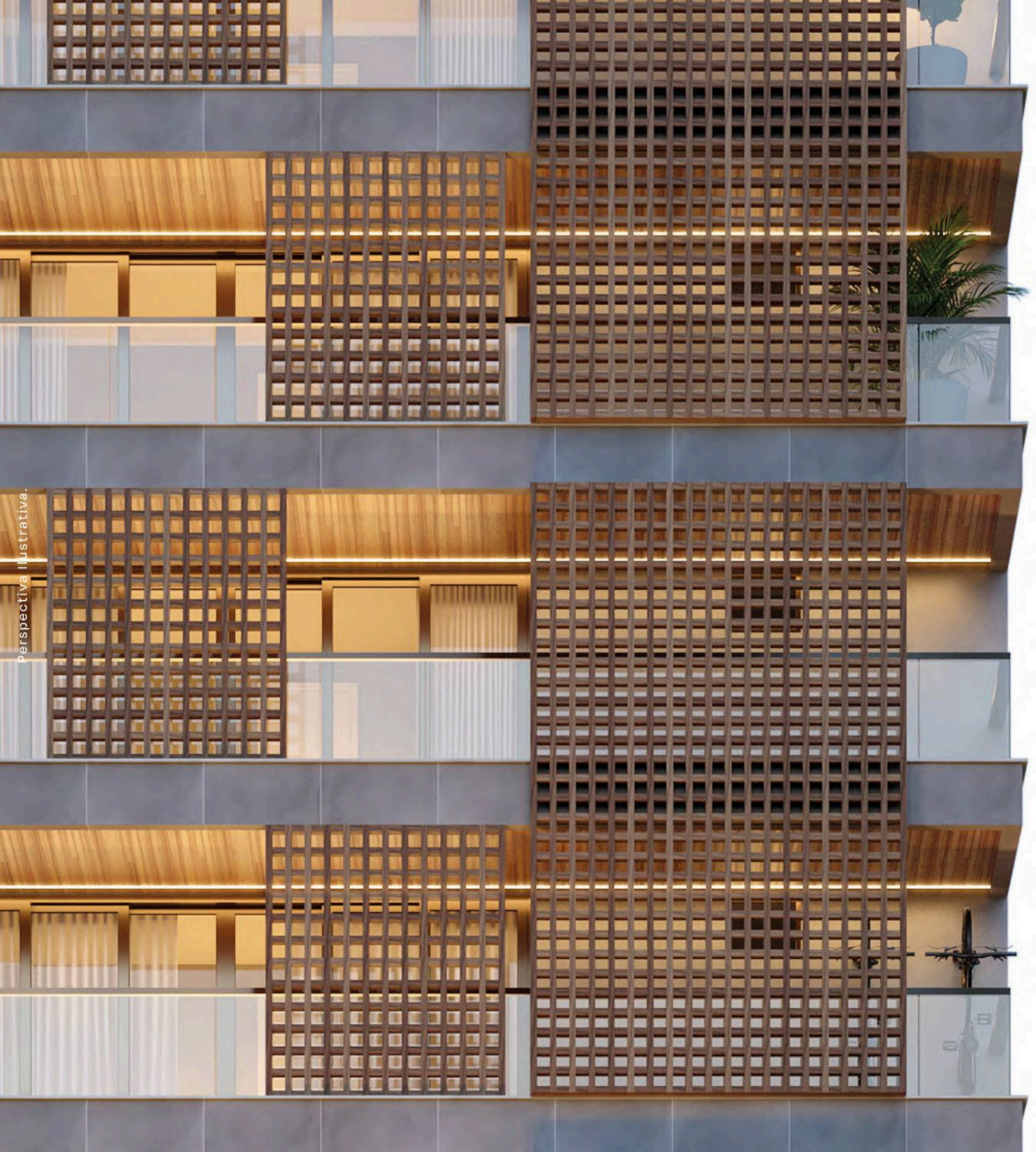




LOCALIZAÇÃO QUE INSPIRA. VALORIZAÇÃO QUE SE VÊ.

OKA STUDIOS ICARAÍ UNE PAISAGEM, CIDADE E POTENCIAL DE VALORIZAÇÃO — UMA ESCOLHA INTELIGENTE PARA QUEM INVESTE COM VISÃO.





Perspectiva ilustrativa.

CONTEMPORÂNEO, SINGULAR, ACONCHEGANTE.

No nome, no design, na essência.

Um empreendimento único, desenvolvido por especialistas em cada etapa do projeto.

STUDIOS DE 32 A 66M²
COBERTURAS DE 67 A 69M²



Perspectiva ilustrativa.



SOFISTICAÇÃO, ELEGÂNCIA E EXCLUSIVIDADE.

Arquitetura autoral, com a leveza e o charme do design brasileiro.

Uma fachada imponente que reflete a harmonia entre estética e eficiência, elevando a arquitetura residencial a um novo patamar.

O Oka Studios Icaraí traduz um conceito contemporâneo de moradia: compacto, inteligente e conectado ao estilo de vida dinâmico da cidade.



Perspectiva ilustrativa.



Perspectiva ilustrativa.





FEITO PARA QUEM RESPIRA *DINAMISMO E PRATICIDADE.*

Projetado para quem busca um estilo de vida simplificado, mas completo, oferecendo soluções modernas e eficientes para o dia a dia.

No OKA, você descobre o equilíbrio perfeito entre conforto, estilo e praticidade, em espaços otimizados que variam de **32,08 m² a 69,95 m²**.



MOVE BY OKA - MOBILIDADE INTELIGENTE AO SEU ALCANCE

Pensando na praticidade do dia a dia e em soluções sustentáveis, o Oka Studios Icaraí contará com duas bicicletas elétricas compartilhadas da marca Lev à disposição dos moradores.*

Uma forma ágil, econômica e consciente de circular por Icaraí — seja para ir ao trabalho, resolver algo no bairro ou simplesmente aproveitar o estilo de vida leve que a orla oferece.

Tecnologia, liberdade e mobilidade conectadas ao seu dia a dia.

*O modelo das bicicletas poderá ser alterado. Após a entrega do empreendimento, a gestão, manutenção e operação do sistema de compartilhamento serão de responsabilidade do condomínio.

_ _ _ _

DIFERENCIAIS QUE ELEVAM O ESTILO DE VIDA

DETALHES QUE TORNAM SUA ROTINA MAIS LEVE E CONECTADA,
COM ESPAÇOS ALINHADOS AO MORAR CONTEMPORÂNEO.

- **Espaço fitness** — para manter a rotina de cuidados com a saúde e bem-estar, sem sair de casa.
- **Bike Station com pontos de recarga elétrica** — praticidade e incentivo à mobilidade sustentável.
- **Move by Oka** — duas bicicletas elétricas compartilhadas à disposição dos moradores.*
- **Terraço privativo com piscina nos Studios Garden e Coberturas** — exclusividade, amplitude e integração com o ambiente externo, para viver ao ar livre com total conforto e privacidade.
- **Lavanderia compartilhada** — eficiência e funcionalidade, ideal para otimizar tempo e espaço.
- **Sistema de som Bluetooth no espaço fitness** — tecnologia que valoriza sua rotina de bem-estar, proporcionando uma experiência completa.
- **Condomínio com infraestrutura para portaria remota e controle de acesso inteligente** — reforçando a segurança e a praticidade.
- **Wi-Fi disponível nas áreas comuns** — conectividade para tornar a rotina mais prática e integrada.
- **Piso nivelado e contínuo entre o studio e a varanda** — mais amplitude, integração e elegância.

ÁREAS COMUNS COM DESIGN E FUNCIONALIDADE.

No Oka Studios, cada espaço coletivo foi cuidadosamente desenhado para oferecer conveniência e conforto, alinhados à estética contemporânea do empreendimento.

HALL SOCIAL

Oka Studios Icaraí



Perspectiva Ilustrativa.

HALL SOCIAL







Perspectiva Ilustrativa.

HALL SOCIAL

LAVANDERIA

Oka Studios Icaraí

PAVIMENTO INTERMEDIÁRIO





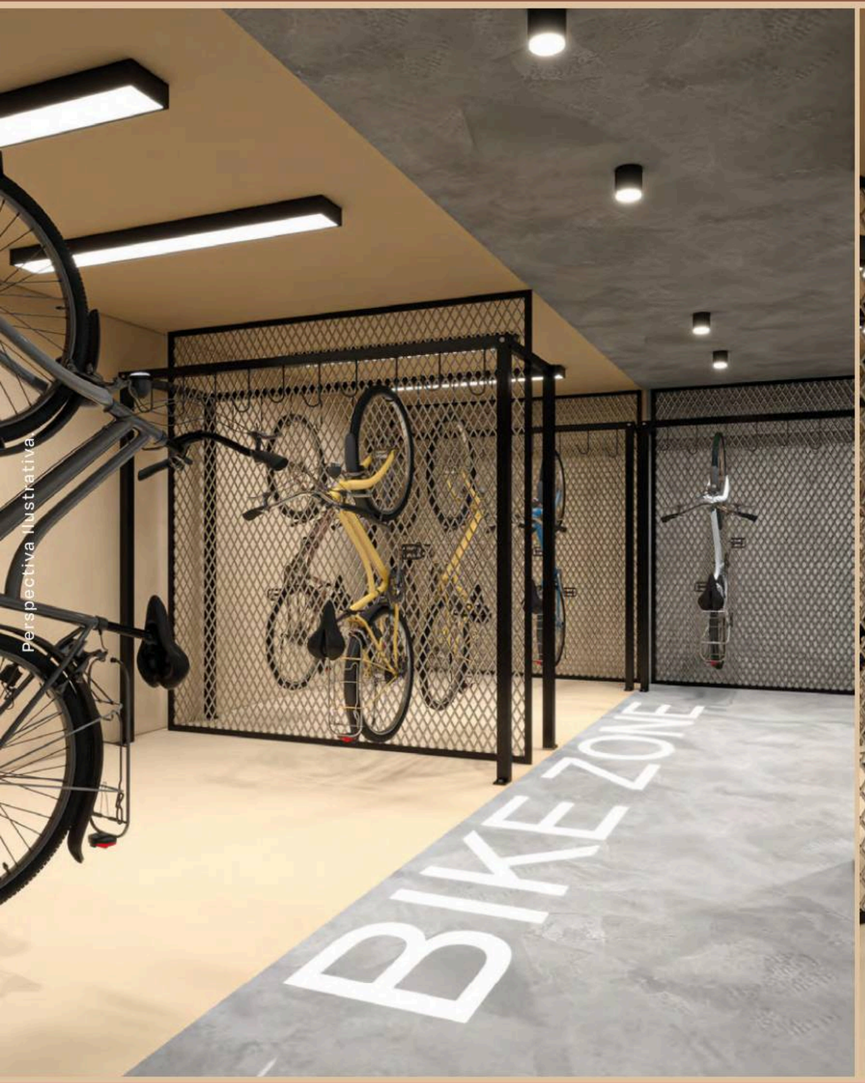
Perspectiva ilustrativa.

LAVANDERIA

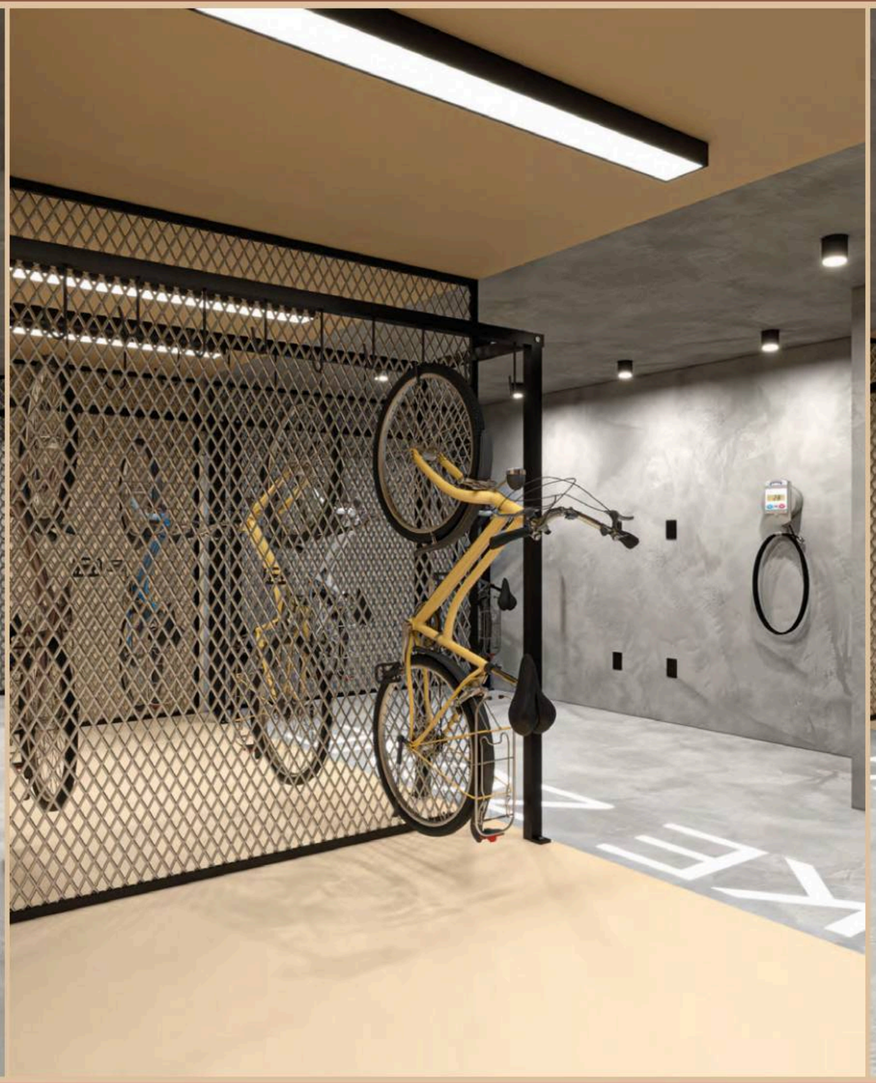
BIKE STATION

Oka Studios Icaraí

PAVIMENTO INTERMEDIÁRIO



Perspectiva ilustrativa





ESPAÇO FITNESS

Oka Studios Icaraí

PAVIMENTO INTERMEDIÁRIO



Perspectiva Ilustrativa.

ESPAÇO FITNESS

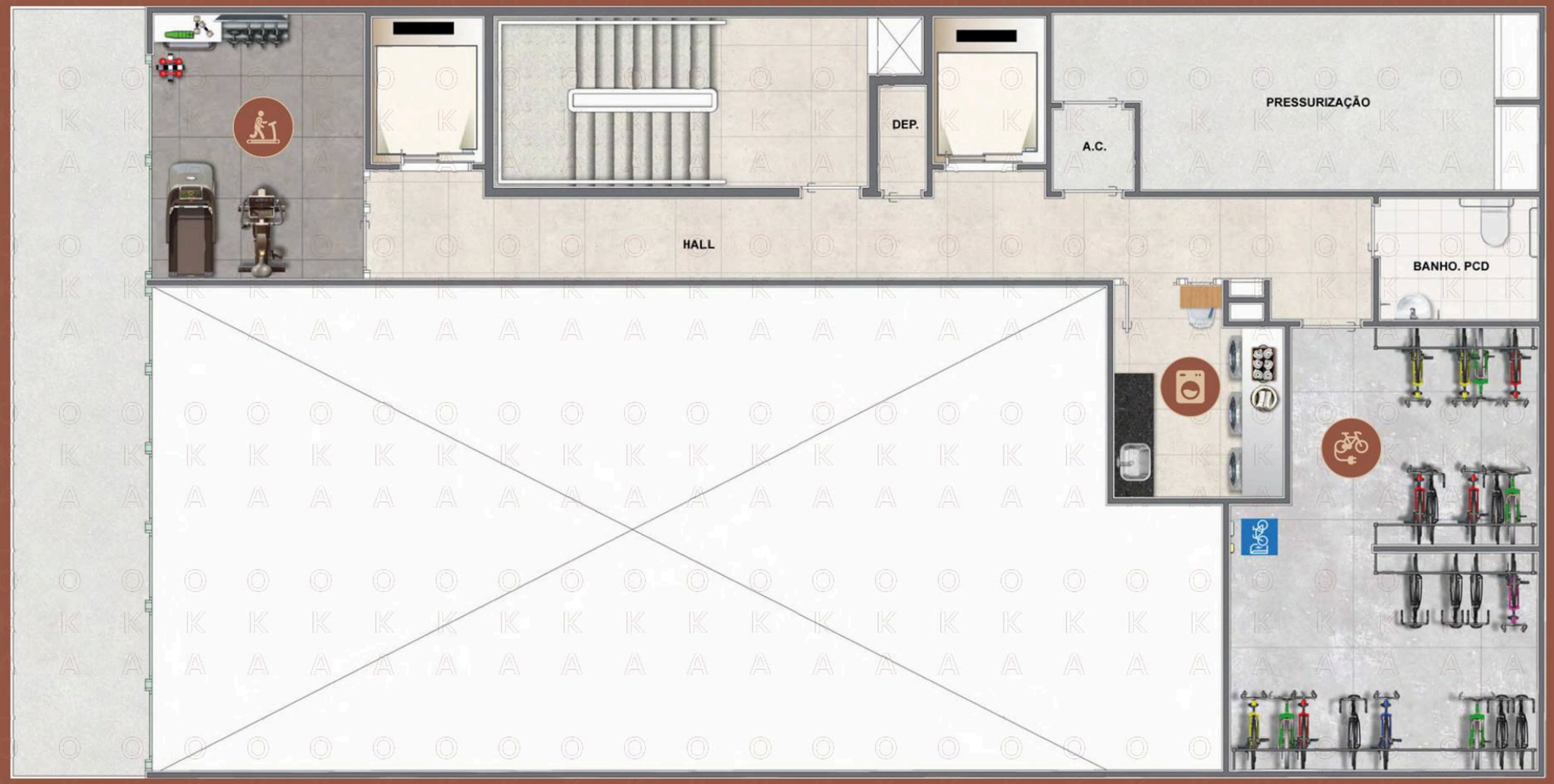


Perspectiva ilustrativa.

ESPAÇO FITNESS

MASTERPLAN | LAZER

PAVIMENTO INTERMEDIÁRIO



- ESPAÇO FITNESS
- LAVANDERIA
- BIKE STATION

Planta ilustrativa sujeita a alterações. A distribuição dos móveis e elementos apresentados é apenas uma sugestão de ambientação. As medidas são aproximadas e podem sofrer ajustes conforme o desenvolvimento executivo e a execução da obra. A entrega será realizada conforme o memorial descritivo do empreendimento.

SEU ESPAÇO, SEU ESTILO. PENSADO PARA VIVER BEM.

Os studios do Oka têm layouts bem resolvidos, que otimizam o espaço sem abrir mão do conforto, da estética e da funcionalidade.

STUDIO - COLUNA 01

Oka Studios Icaraí



Perspectiva Ilustrativa.

STUDIO - COLUNA 01



Perspectiva ilustrativa

STUDIO - COLUNA 01



Perspectiva Ilustrativa.

STUDIO - COLUNA 01



Perspectiva Ilustrativa.

STUDIO - COLUNA 01

STUDIO - COLUNA 02

Oka Studios Icaraí



Perspectiva ilustrativa.

STUDIO - COLUNA 02



Perspectiva Ilustrativa.

STUDIO - COLUNA 02



Perspectiva ilustrativa.

STUDIO - COLUNA 02





Perspectiva ilustrativa.

STUDIO - COLUNA 02

COBERTURA

Oka Studios Icaraí



Perspectiva ilustrativa.

COBERTURA



Perspectiva Ilustrativa.

COBERTURA



Perspectiva Ilustrativa.

COBERTURA



Perspectiva ilustrativa

COBERTURA



Perspectiva ilustrativa

COBERTURA



Perspectiva ilustrativa.

COBERTURA

STUDIOS QUE SÃO TUDO, MENOS COMUNS.

As plantas inteligentes do Oka maximizam cada metro quadrado, com espaços bem distribuídos, funcionais e prontos para acompanhar seu estilo de vida.

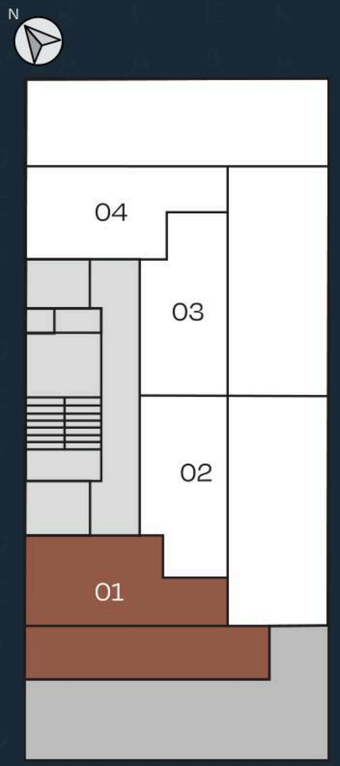
Encontre a configuração ideal para você.

STUDIO TIPO • 1º PAV.

COLUNA 01

ÁREA PRIVATIVA: 38,88 M²





R. DR. TAVARES DE MACEDO

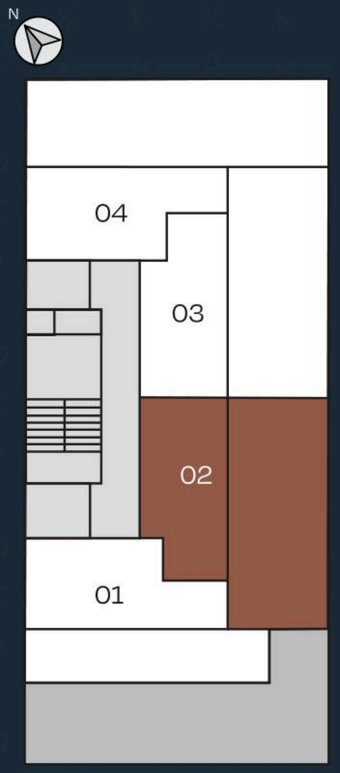
Planta ilustrativa sujeita a alterações. A distribuição dos móveis e elementos apresentados é apenas uma sugestão de ambientação. As medidas são aproximadas e podem sofrer ajustes conforme o desenvolvimento executivo e a execução da obra. A entrega será realizada conforme o memorial descritivo do empreendimento.

STUDIO GARDEN • 1º PAV.

COLUNA 02

ÁREA PRIVATIVA: 54,00 M²





R. DR. TAVARES DE MACEDO

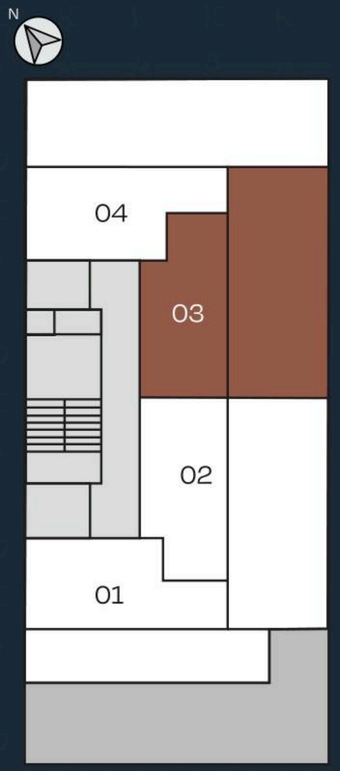
Planta ilustrativa sujeita a alterações. A distribuição dos móveis e elementos apresentados é apenas uma sugestão de ambientação. As medidas são aproximadas e podem sofrer ajustes conforme o desenvolvimento executivo e a execução da obra. A entrega será realizada conforme o memorial descritivo do empreendimento.

STUDIO GARDEN • 1º PAV.

COLUNA 03

ÁREA PRIVATIVA: 54,00 M²





R. DR. TAVARES DE MACEDO

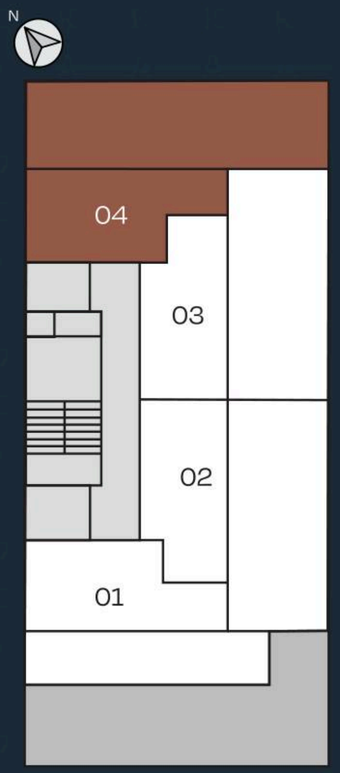
Planta ilustrativa sujeita a alterações. A distribuição dos móveis e elementos apresentados é apenas uma sugestão de ambientação. As medidas são aproximadas e podem sofrer ajustes conforme o desenvolvimento executivo e a execução da obra. A entrega será realizada conforme o memorial descritivo do empreendimento.

STUDIO GARDEN • 1º PAV.

COLUNA 04

ÁREA PRIVATIVA: 66,29 M²





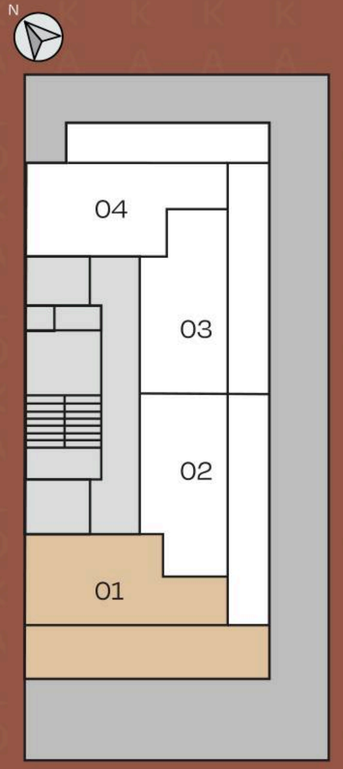
Planta ilustrativa sujeita a alterações. A distribuição dos móveis e elementos apresentados é apenas uma sugestão de ambientação. As medidas são aproximadas e podem sofrer ajustes conforme o desenvolvimento executivo e a execução da obra. A entrega será realizada conforme o memorial descritivo do empreendimento.

STUDIO · TIPO

COLUNA 01

ÁREA PRIVATIVA: 38,88 M²





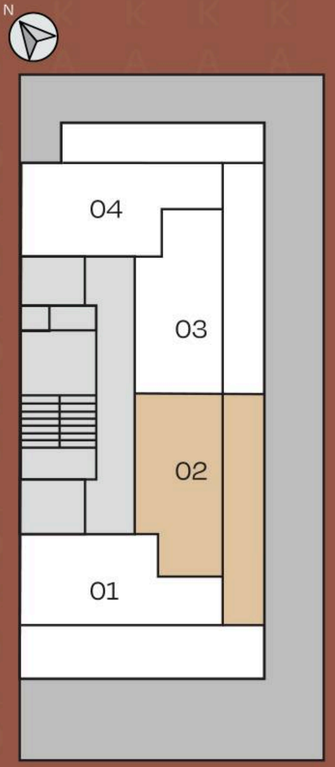
Planta ilustrativa sujeita a alterações. A distribuição dos móveis e elementos apresentados é apenas uma sugestão de ambientação. As medidas são aproximadas e podem sofrer ajustes conforme o desenvolvimento executivo e a execução da obra. A entrega será realizada conforme o memorial descritivo do empreendimento.

STUDIO · TIPO

COLUNA 02

ÁREA PRIVATIVA: 33,08 M²





R. DR. TAVARES DE MACEDO

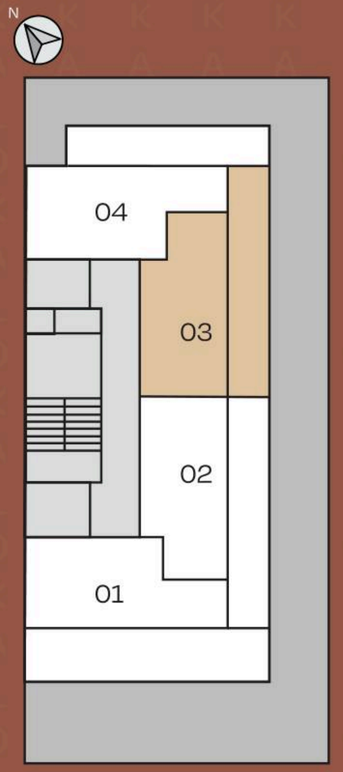
Planta ilustrativa sujeita a alterações. A distribuição dos móveis e elementos apresentados é apenas uma sugestão de ambientação. As medidas são aproximadas e podem sofrer ajustes conforme o desenvolvimento executivo e a execução da obra. A entrega será realizada conforme o memorial descritivo do empreendimento.

STUDIO · TIPO

COLUNA 03

ÁREA PRIVATIVA: 33,08 M²





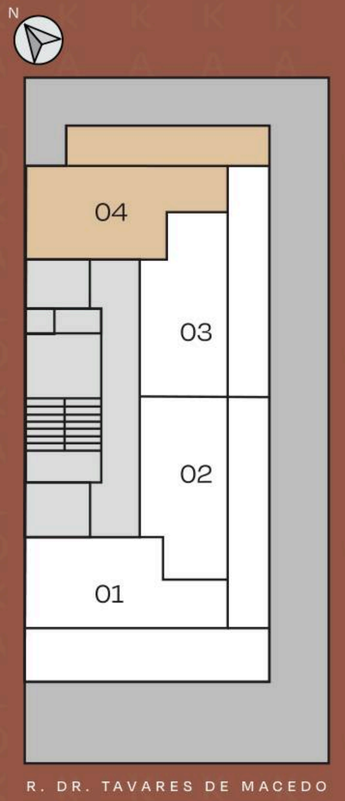
Planta ilustrativa sujeita a alterações. A distribuição dos móveis e elementos apresentados é apenas uma sugestão de ambientação. As medidas são aproximadas e podem sofrer ajustes conforme o desenvolvimento executivo e a execução da obra. A entrega será realizada conforme o memorial descritivo do empreendimento.

STUDIO • TIPO

COLUNA 04

ÁREA PRIVATIVA: 32,08 M²





Planta ilustrativa sujeita a alterações. A distribuição dos móveis e elementos apresentados é apenas uma sugestão de ambientação. As medidas são aproximadas e podem sofrer ajustes conforme o desenvolvimento executivo e a execução da obra. A entrega será realizada conforme o memorial descritivo do empreendimento.

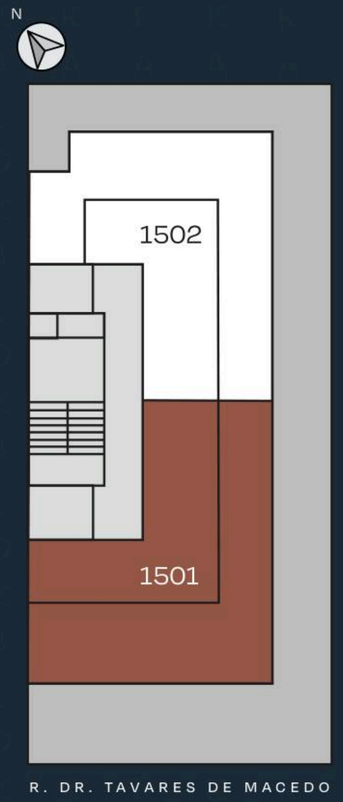
Planta ilustrativa sujeita a alterações. A distribuição dos móveis e elementos apresentados é apenas uma sugestão de ambientação. As medidas são aproximadas e podem sofrer ajustes conforme o desenvolvimento executivo e a execução da obra. A entrega será realizada conforme o memorial descritivo do empreendimento.



COBERTURA

COLUNA 01

ÁREA PRIVATIVA: 69,95 M²

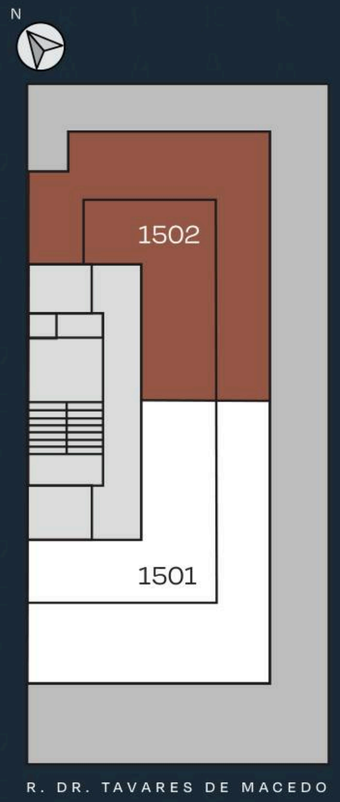


COBERTURA

COLUNA 02

ÁREA PRIVATIVA: 67,17 M²





Planta ilustrativa sujeita a alterações. A distribuição dos móveis e elementos apresentados é apenas uma sugestão de ambientação. As medidas são aproximadas e podem sofrer ajustes conforme o desenvolvimento executivo e a execução da obra. A entrega será realizada conforme o memorial descritivo do empreendimento.

SEGURANÇA E TECNOLOGIA

SOLUÇÕES INTELIGENTES PARA PROTEGER, FACILITAR E VALORIZAR O SEU DIA A DIA.

- Infraestrutura para portaria remota
- Controle de acesso inteligente nas áreas comuns
- Infraestrutura para sistema de alarme
- Iluminação com sensor de presença
- Sistema de câmeras nas áreas comuns
- Fechaduras digitais nas unidades
- Bicicletário com pontos de recarga e compressor de ar
- Sistema de som Bluetooth no espaço fitness
- Wi-Fi nas áreas comuns

SUSTENTABILIDADE

PRÁTICAS QUE CONTRIBUEM PARA UM VIVER MAIS CONSCIENTE, COM EFICIÊNCIA NO USO DE RECURSOS E RESPEITO AO ENTORNO.

- Redução no consumo de energia com sensores de presença nas áreas comuns
- Medidores individuais de água
- Espaço destinado à coleta seletiva de lixo
- Infraestrutura para descarte adequado de recicláveis
- Projeto arquitetônico que valoriza ventilação e iluminação natural

FICHA TÉCNICA

ENDEREÇO:

Rua Dr. Tavares de Macedo, 35 — Icaraí, Niterói/RJ

CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO:

Bacos Construtora

ÁREA DO TERRENO:

276,25 m²

TIPOLOGIAS:

Studios, studios garden e coberturas lineares (32,08 m² a 69,95 m²)

TOTAL DE UNIDADES / PAVIMENTOS:

50 apartamentos (incluindo 2 coberturas)

Térreo + 12 pavimentos tipo

PROJETO EXECUTIVO:

Sérgio Lopes | Arquitetura

PROJETO DE FACHADA E INTERIORES:

Luiza Alves | Arquitetura

QUADRO DE ÁREAS

UNIDADES	M²	TIPOLOGIA
301	38,88 M²	STUDIO TIPO
302	54,00 M²	STUDIO GARDEN
303	54,00 M²	STUDIO GARDEN
304	66,29 M²	STUDIO GARDEN
401 A 1401	38,88 M²	STUDIO TIPO
402 A 1402	33,08 M²	STUDIO TIPO
403 A 1403	33,08 M²	STUDIO TIPO
404 A 1404	32,08 M²	STUDIO TIPO
1501	69,95 M²	COBERTURA
1502	67,17 M²	COBERTURA

Construção e Incorporação:

BACOS CONSTRUTORA

Participação:

Fdlves incorporadora

Vendas:

SPIN inovações imobiliárias CJ 7604

As perspectivas apresentadas neste material são ilustrativas e têm caráter exclusivamente promocional. Os móveis, objetos de decoração, paisagismo, revestimentos e acabamentos exibidos nas imagens não integram o contrato de compra e venda.

As cores, texturas, materiais, elementos decorativos e detalhes construtivos podem ser ajustados por exigências técnicas, legais ou de execução da obra. O empreendimento será entregue conforme especificado no memorial descritivo e no projeto aprovado.

As informações contidas neste material estão sujeitas a alterações sem aviso prévio, a critério dos responsáveis técnicos ou por determinação legal.

Registro de Incorporação: nº

© Bacos Construtora – Todos os direitos reservados.