



RESUMO COMERCIAL | EQUIPES DE VENDA

- **Produto:** Icoön Home Resort | SPE Av Veneza Empreendimento Imobiliário LTDA (CNPJ 44.136.936/0001-10)
- **Endereço:** Av. Veneza, Quadra 54, Lote 05/18, Jardim Europa, Goiânia/GO
- **Empreendedores:** SOMOS Desenvolvimento Imobiliário (incorporação), AORB Evolução Construtiva e Porto Belo Engenharia (construção), Cy Capital e CEL Eng. (participação)
- **Área do Terreno:** 2.974,80 m²
- **Projetos:** Norden Arquitetura e Interiores (Full Design: Arquitetura, Paisagismo e Interiores)
- **Tipologias:** 389 unidades no total, sendo:
 - 1Q (62 unids)
 - 2Q (186 unids)
 - 3Q (135 unids)
 - Lojas (6 unids)
- **Apartamentos por andar:**
 - 3 unids/andar no 4º pav (lazer)
 - 14 unids/andar do 5º ao 17º pav
 - 11 unids/andar do 18º e 35º pav
- **Previsão entrega:** 31/08/2030
- **Acesso residencial** voltado para a **Rua Piza** (divisa com o **batalhão da polícia militar**)
- **Acesso Mall** (lojas) voltadas para a **Av Veneza**
- **Torre Única:** 37 pvtos, sendo: subsolo, térreo, 1º pav (garagem), 2º pav (garagem), 3º pav (garagem), 4º pav (lazer + aptos), 5º ao 17º pav (aptos), 18º e 19º pav (lazer c/ pé direito duplo + aptos), 20º ao 35º pav (aptos).
- **Elevadores:** 6 elevadores (5 socias + 1 serviço/emergência)
- **Vagas de garagem - interna:** 363 (sendo 30 vagas para moto)
- **Vagas de visitantes - externa:** 4 vgs (1 vaga de embarque e desembarque, 1 vaga PCD visitante e 2 vagas diretas para visitantes)
- **3 entradas para veículos:** acesso térreo+subsolo, acesso 1º+2º+3º pav garagem e acesso somente térreo
- **Estimativa de Condomínio (data base de abril-2026):** média de R\$ 6,00/m² para apartamentos e R\$ 4,50 /m² para as lojas
- Gerador atendendo aos elevadores e os halls do pavimentos
- Projeto com consultoria especializada da **TECNOSEG:** estrutura de acessos, fluxos e pontos de controle para elevar a segurança

TORRE E TIPOLOGIAS

1Q - 28m²	27 unids	2Q - 52m²	62 unids	3Q - 72m²	38 unids
1Q - 32 m²	35 unids	2Q - 57m²	48 unids	3Q - 77m²	7 unids
		2Q - 65m²	76 unids	3Q - 80m²	88 unids
				3Q - 90m²	2 unids

Fachada Av Milão
Milão Mall

3501B	3507B	3506B	3506A	3507A	
3401B	3407B	3406B	3406A	3407A	
3301B	3307B	3306B	3306A	3307A	
3201B	3207B	3206B	3206A	3207A	
3101B	3107B	3106B	3106A	3107A	
3001B	3007B	3006B	3006A	3007A	
2901B	2907B	2906B	2906A	2907A	
2801B	2807B	2806B	2806A	2807A	
2701B	2707B	2706B	2706A	2707A	
2601B	2607B	2606B	2606A	2607A	
2501B	2507B	2506B	2506A	2507A	
2401B	2407B	2406B	2406A	2407A	
2301B	2307B	2306B	2306A	2307A	
2201B	2207B	2206B	2206A	2207A	
2101B	2107B	2106B	2106A	2107A	
2001B	2007B	2006B	2006A	2007A	
1901B	1907B	1906B	1906A	1907A	ROOFTOP
1801B	1807B	1806B	1806A	1807A	
1701B	1707B	1706B	1706A	1707A	1701A
1601B	1607B	1606B	1606A	1607A	1601A
1501B	1507B	1506B	1506A	1507A	1501A
1401B	1407B	1406B	1406A	1407A	1401A
1301B	1307B	1306B	1306A	1307A	1301A
1201B	1207B	1206B	1206A	1207A	1201A
1101B	1107B	1106B	1106A	1107A	1101A
1001B	1007B	1006B	1006A	1007A	1001A
901B	907B	906B	906A	907A	901A
801B	807B	806B	806A	807A	801A
701B	707B	706B	706A	707A	701A
601B	607B	606B	606A	607A	601A
501B	507B	506B	506A	507A	501A
401B					

Fachada Av Veneza

3507A		3504A
3407A		3404A
3307A		3304A
3207A		3204A
3107A		3104A
3007A		3004A
2907A		2904A
2807A		2804A
2707A		2704A
2607A		2604A
2507A		2504A
2407A		2404A
2307A		2304A
2207A		2204A
2107A		2104A
ROOFTOP		
1701A	1702A	1703A
1601A	1602A	1603A
1501A	1502A	1503A
1401A	1402A	1403A
1301A	1302A	1303A
1201A	1202A	1203A
1101A	1102A	1103A
1001A	1002A	1003A
901A	902A	903A
801A	802A	803A
701A	702A	703A
601A	602A	603A
501A	502A	503A

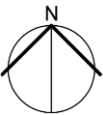
Fachada Rua Leonardo da Vince
Galpão

	3504A	3505A	3505B	3504B	3503B
	3404A	3405A	3405B	3404B	3403B
	3304A	3305A	3305B	3304B	3303B
	3204A	3205A	3205B	3204B	3203B
	3104A	3105A	3105B	3104B	3103B
	3004A	3005A	3005B	3004B	3003B
	2904A	2905A	2905B	2904B	2903B
	2804A	2805A	2805B	2804B	2803B
	2704A	2705A	2705B	2704B	2703B
	2604A	2605A	2605B	2604B	2603B
	2504A	2505A	2505B	2504B	2503B
	2404A	2405A	2405B	2404B	2403B
	2304A	2305A	2305B	2304B	2303B
	2204A	2205A	2205B	2204B	2203B
	2104A	2105A	2105B	2104B	2103B
ROOFTOP	2004A	2005A	2005B	2004B	2003B
	1904A	1905A	1905B	1904B	1903B
	1804A	1805A	1805B	1804B	1803B
1703A	1704A	1705A	1705B	1704B	1703B
1603A	1604A	1605A	1605B	1604B	1603B
1503A	1504A	1505A	1505B	1504B	1503B
1403A	1404A	1405A	1405B	1404B	1403B
1303A	1304A	1305A	1305B	1304B	1303B
1203A	1204A	1205A	1205B	1204B	1203B
1103A	1104A	1105A	1105B	1104B	1103B
1003A	1004A	1005A	1005B	1004B	1003B
903A	904A	905A	905B	904B	903B
803A	804A	805A	805B	804B	803B
703A	704A	705A	705B	704B	703B
603A	604A	605A	605B	604B	603B
503A	504A	505A	505B	504B	503B
					403B

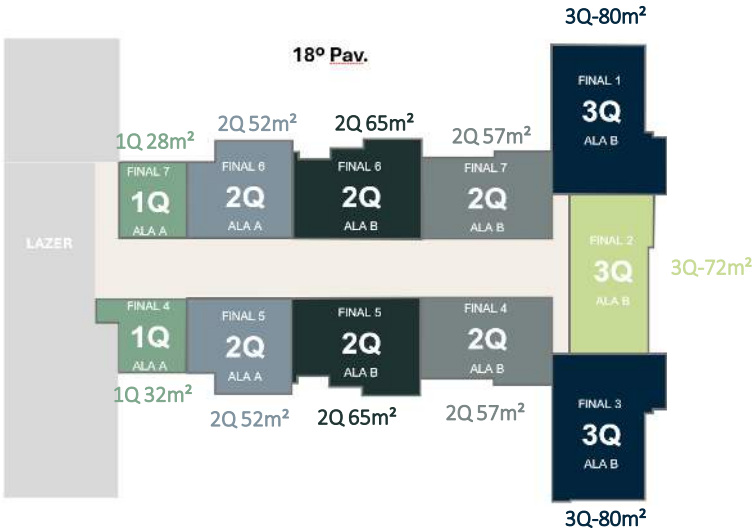
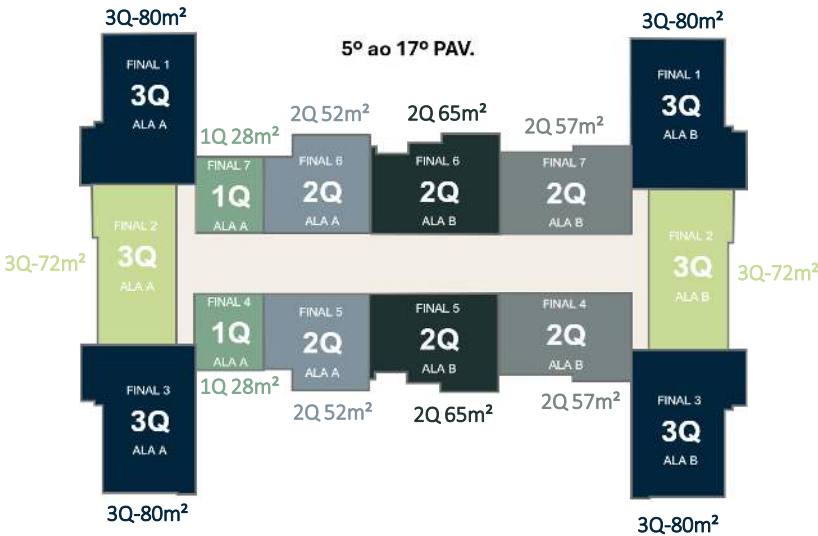
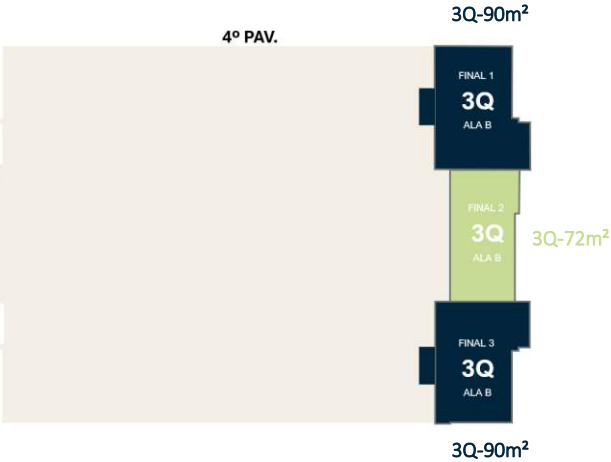
Fachada Rua Piza (Entrada Social)
Batalhão

3503B	3502B	3501B
3403B	3402B	3401B
3303B	3302B	3301B
3203B	3202B	3201B
3103B	3102B	3101B
3003B	3002B	3001B
2903B	2902B	2901B
2803B	2802B	2801B
2703B	2702B	2701B
2603B	2602B	2601B
2503B	2502B	2501B
2403B	2402B	2401B
2303B	2302B	2301B
2203B	2202B	2201B
2103B	2102B	2101B
2003B	2002B	2001B
1903B	1902B	1901B
1803B	1802B	1801B
1703B	1702B	1701B
1603B	1602B	1601B
1503B	1502B	1501B
1403B	1402B	1401B
1303B	1302B	1301B
1203B	1202B	1201B
1103B	1102B	1101B
1003B	1002B	1001B
903B	902B	901B
803B	802B	801B
703B	702B	701B
603B	602B	601B
503B	502B	501B
403B	402B	401B

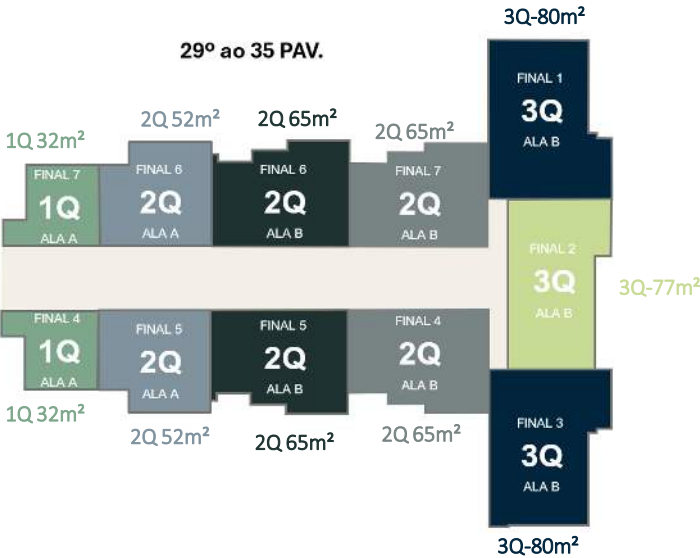
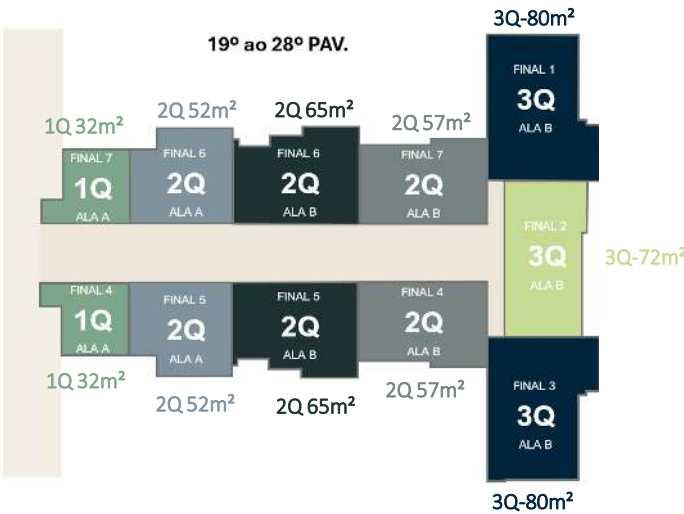
Fachada Av Milão



Fachada Av Veneza



Fachada Rua Pisa (Entrada Social)
Batalhão



APARTAMENTOS (383 UNIDADES)

- **Vaga de garagem:** 1Q não possuem vaga ou 1 vaga para moto (verificar vinculação) | 2Q possuem 1 vaga para carro | 3Q possuem 1 ou 2 vagas para carro (verificar vinculação);
- **Escaninho (somado nas áreas privativas descritas):** escaninho em algumas unidades de 2Q 65m² | escaninho em todos os 3Q-72m² e 3Q-77m² | escaninho em algumas unidades de 3Q 80m²* | sem escaninho nas tipologias 1Q, 2Q 52m² e 2Q 57m²;
- **Pé direito (livre acabado):** 2,65m áreas privativas secas | 2,30m áreas privativas molhadas;
- **Piso área social:** porcelanato 90x90 acetinado retificado;
- Os quartos serão entregues com **esquadrias em persiana integrada**;
- **Ponto para churrasqueira à gás** nos apartamentos com **varanda** (2Q-65m² e 3Q-80m²);
- Todos os apartamentos com varanda ou balcão proporcional maior iluminação e ventilação;
- Paredes externa, divisão entre apartamentos e divisão de banheiro em alvenaria convencional. Restante em dry-wall;
- **Previsão para ar condicionado:** entrega de ponto elétrico, dreno, carga para pontos nas suítes, quartos e sala. Tipo split;
- **Cozinha:** bancada de 1,20m e rodamão de 10cm em granito Cinza Andorinha (ou equivalente) com cuba de embutir em inox. Restante da parede da área molhada em **cerâmica retificada 30x60**;
- **Banheiros:** bancada em granito Cinza Andorinha polido (ou equivalente) com cuba de embutir em louça. Paredes revestidas com cerâmica retificada 30x60;
- **Laje técnica:** na varanda da suíte master nos 3Q, na varanda do quarto nos 2Q – 65m² e no restante na varanda balcão da sala;
- **Teto:** gesso corrido na laje com rebaixamentos de sanca para passagem das instalações (exceção dos banheiros que possuem forro de gesso);
- **Área de serviço:** tanque em louça;
- Ambientes sala/cozinha/área de serviço/varanda entregues integrados.

LOJAS (6 UNIDADES)

- Fachada em pele de vidro;
- Pé direito duplo (5,15m) na entrada. Após a escada, pé-direito simples;
- Entregues sem acabamento, exceto banheiros;
- **Banheiros:** bancada em cinza andorinha. Porcelanato 60x60. Divisão em dry-wall;
- Área técnica no 1º pavimento;
- Será disponibilizado ponto de gás em todas as lojas (não entregues para uso industrial).

OPÇÕES DE KIT PERSONALIZAÇÃO - DECORADO:

- Fechadura eletrônica;
- Bancada estendida da cozinha + área de serviço em Quartzo Branco Calacata (2Q) ou Mármore Travertino (3Q);
- Bancada na varanda em Quartzo Branco Calacata (2Q) ou Mármore Travertino(3Q). Diferença do decorado: separação com a extensão da cozinha/área de serviço para passagem da esquadria;
- Rodamão completo em Quartzo Branco Calacata e Olaria White (2Q) ou Mármore Travertino(3Q);
- Cuba em inox da área de serviço;
- Bancada dos banheiros em granito White Rose;
- Infraestrutura completa para ar condicionado (rede frigorífera e fiação);
- Torneira da cozinha conforme decorado.

OPÇÕES DE PERSONALIZAÇÃO PLANTA:

- Da planta de 2Q para: living estendido +1Q (verificar layout no caderno de plantas);
- Da planta de 3Q para: living estendido +2Q (verificar layout no caderno de plantas).

OBSERVAÇÕES FINAIS:

- Áreas privativas mencionadas nesse material já são somadas as escaninhos (quando houver) e estão com metragens aproximadas de acordo com o quadro de áreas do memorial de incorporação;
- As medidas de pé direito podem variar após projetos executivos;
- No decorado a varanda está integrada com a sala porém, necessariamente entregue com esquadria e trilho;
- O cliente poderá solicitar a(s) personalização(ões) dentro do prazo que será informado pelo Departamento de Atendimento ao Cliente após a assinatura do contrato.

SUBSOLO

- 6 Lojas
- 64 vagas de garagem e 23 escaninhos

TÉRREO

- **Porte-Cochère** para embarque e desembarque e 3 acessos de veículos
- **Pulmão social e serviço**
- **Lobby**
- **Mini Market:** entregue com refrigerador e máquina de gelo;
- **Bicicletário:** entregue com bicicletas, patinetes, calibrador de pneus e ferramentaria;
- **Delivery Room:** entregue com refrigerador;
- 57 vagas de garagem e 11 escaninhos

1º PAV. GARAGEM

- 80 vagas de garagem e 27 escaninhos

2º PAV. GARAGEM

- 80 vagas de garagem e 27 escaninhos

3º PAV. GARAGEM

- 82 vagas de garagem (sendo 5 vagas para moto) e 19 escaninhos

PAVIMENTOS

4º PAV.

- **Pool House Grill:** churrasqueira à carvão, chopeira, cervejeira e varanda com piscina. Capacidade: 22 pessoas sentadas. Aprox. 69m²;
- **Pool Resort:** com deck molhado, spa e bangalôs. Profundidade 1,20m. Raia de 15m. Com trocador de calor e tratamento de ozônio. Aprox. 140m²;
- **Pool Kids:** com brinquedo aquático. Profundidade 50cm. Com trocador de calor e tratamento de ozônio. Aprox. 17m²;
- **Sauna in and out:** integrada com piscina;
- **Coworking:** com cafeteira e impressora;
- **Meeting Room:** integrado ao coworking;
- **Podcast Studio:** integrado ao coworking;
- **Lounge:** integração com pool resort. Capacidade: 25 pessoas sentadas;
- **Espaço Beleza + Sala de Massagem;**
- **Salão de Festas:** Capacidade: 42 pessoas sentadas. Aprox. 85m² (com copa);
- **Varanda Festas:** pode ser integrada ou independente do salão. Churrasqueira à carvão, chopeira e cervejeira. Capacidade: 21 pessoas sentadas. Aprox. 40m²;
- **Arena Beach:** tamanho oficial (17x8m). Previsão de irrigação. Acesso com lava pés;
- **Quadra Kids;**
- **Pet Place:** com bebedouro e grama sintética com proteção UV e antifungo;
- **Pet Care:** equipado e com secador para pets;
- **Lavanderia by OMO:** efetivação do contrato com a marca sob responsabilidade do condomínio;
- **Brinquedoteca;**
- **Playground;**
- **Lounge Jogos:** integrado com playground e brinquedoteca.

18º e 19º PAV. (ROOFTOP)

- **Academia Icoön Fit:** Pé direito duplo. Entregue com sala de bioimpedância. Aplicação de manta acústica sobre a laje para minimizar ruídos. Aprox. 166m²;
- **Rooftop Gourmet:** Pé direito duplo. Entregue com cervejeira, chopeira e churrasqueira à gás. Capacidade: 25 pessoas sentadas. Aprox. 57m².

WWW.SOMOSDI.COM.BR



6 2 3 2 1 9 . 3 3 3 3



s o m o s . d i



R u a 4 , n º 1 . 4 0 0 , S t . C e n t r a l • G o i â n i a (G O)