



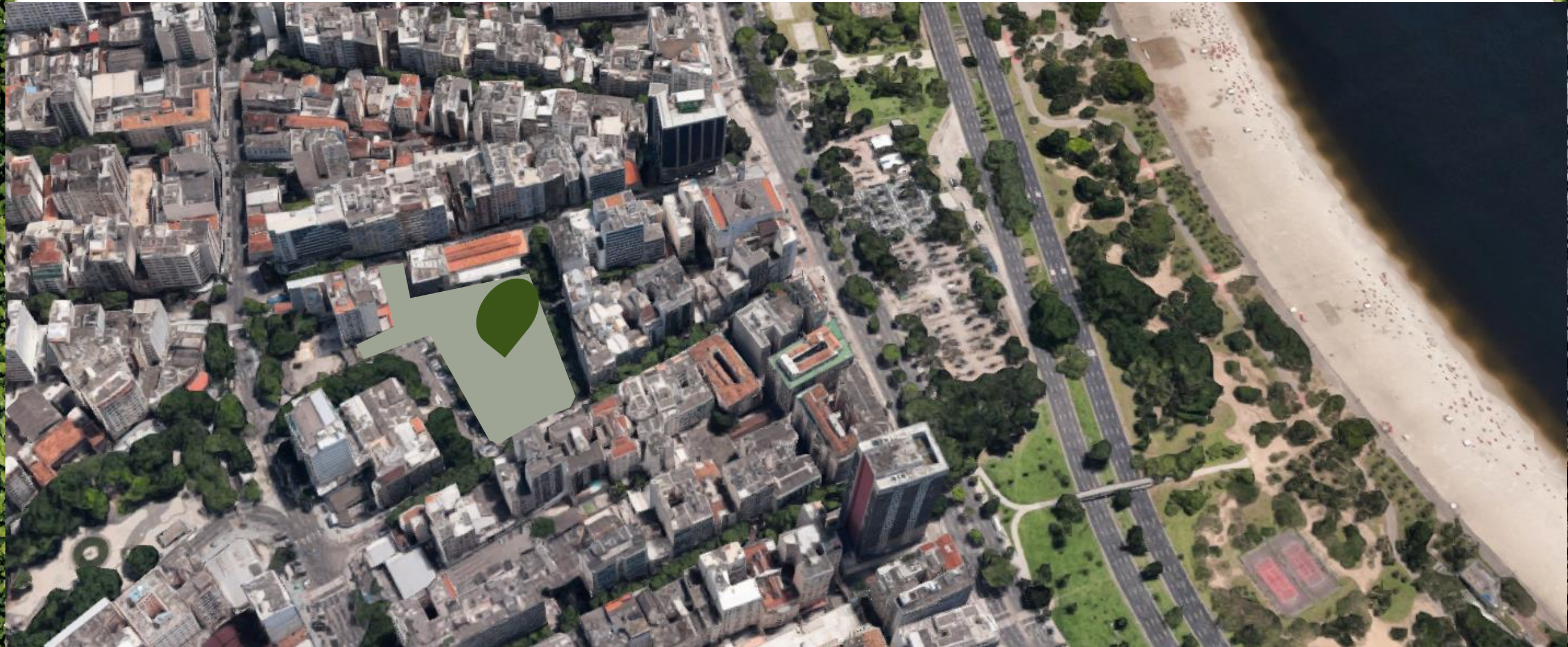
**NASCE UM NOVO  
ÍCONE NO FLAMENGO**

**ÍCONO  
PARQUE**  
Residências

# LOCALIZAÇÃO

FLAMENGO

ÍCONO  
PARQUE  
Residências



# LOCALIZAÇÃO

FLAMENGO

ÍCONO  
PARQUE  
Residências



# LOCALIZAÇÃO

FLAMENGO

ÍCONO  
PARQUE  
Residências



- 4 MIN. A PÉ DO METRÔ (200 METROS) — — — — —
- 5 MIN. A PÉ DO PARQUE DO FLAMENGO (650 METROS) — — — — —

# LOCALIZAÇÃO

FLAMENGO

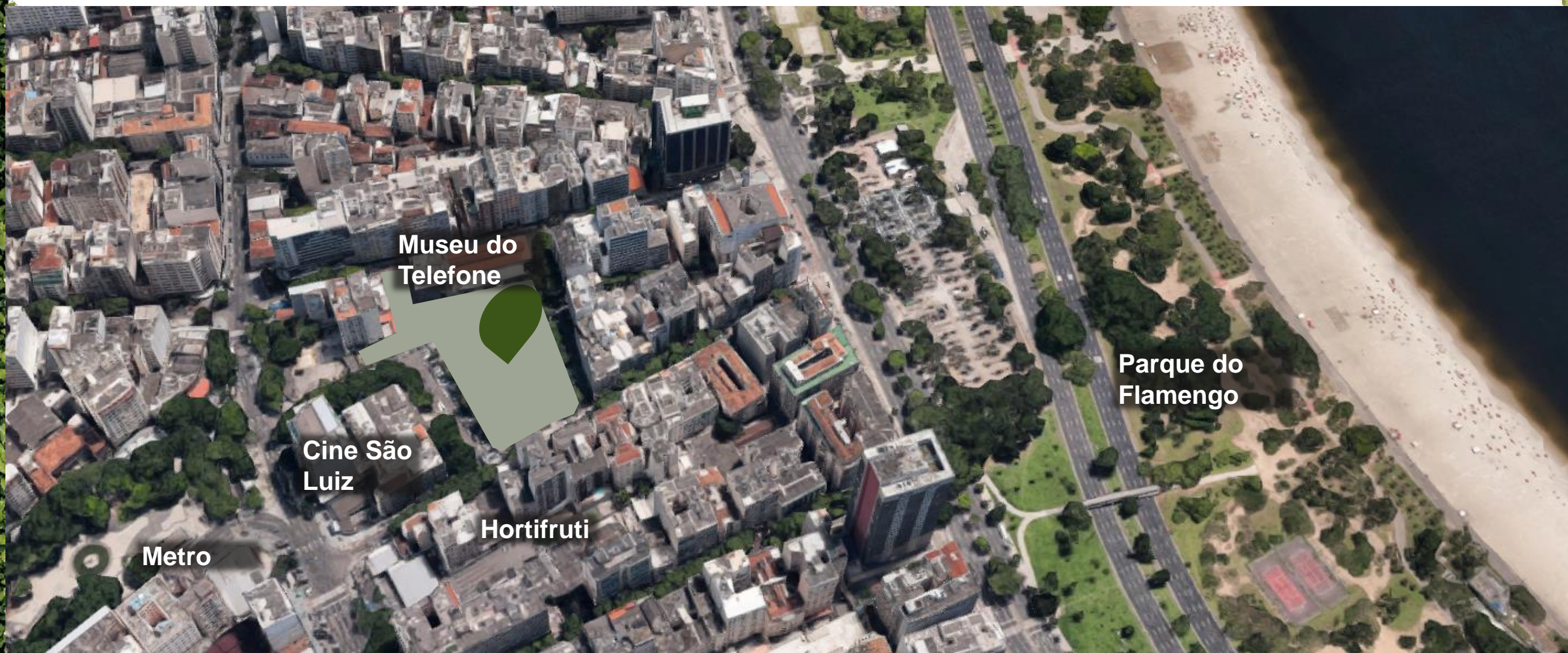
ÍCONO  
PARQUE  
Residências



# LOCALIZAÇÃO

FLAMENGO

ÍCONO  
PARQUE  
Residências

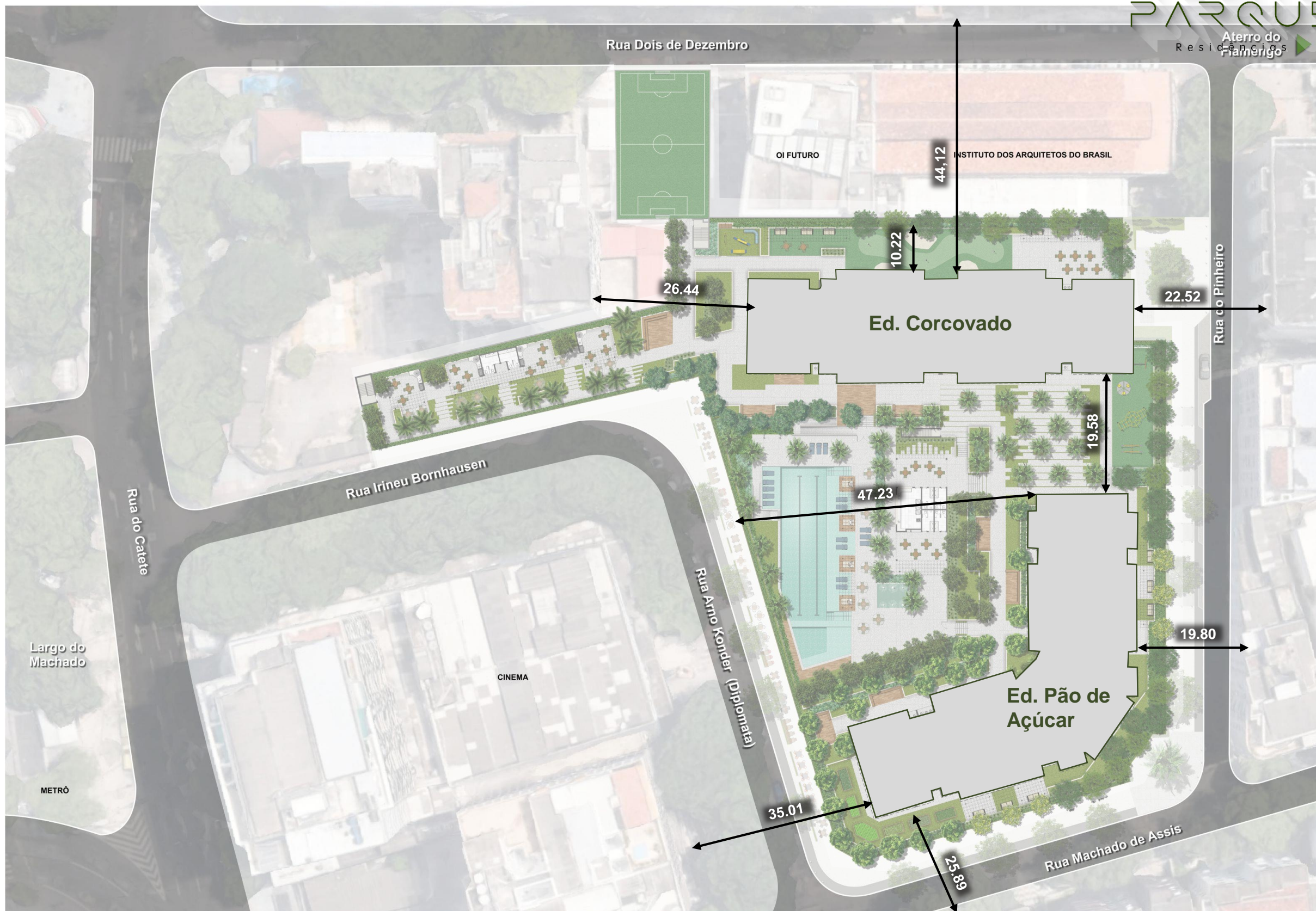


# LOCALIZAÇÃO ÍCONO PARQUE

R. do Pinheiro, nº10 - Flamengo / Edifício do entorno com afastamento

## ÍCONO PARQUE

Aterro do Flamengo  
Residência



# PROJETO ÍCONO PARQUE

Perspectiva ilustrada da fachada do empreendimento

ÍCONO  
PARQUE  
Residências

Residencial  
Ed. Pão de Açúcar



Residencial  
Ed. Corcovado

Largo do Flamengo  
Boulevard de lojas



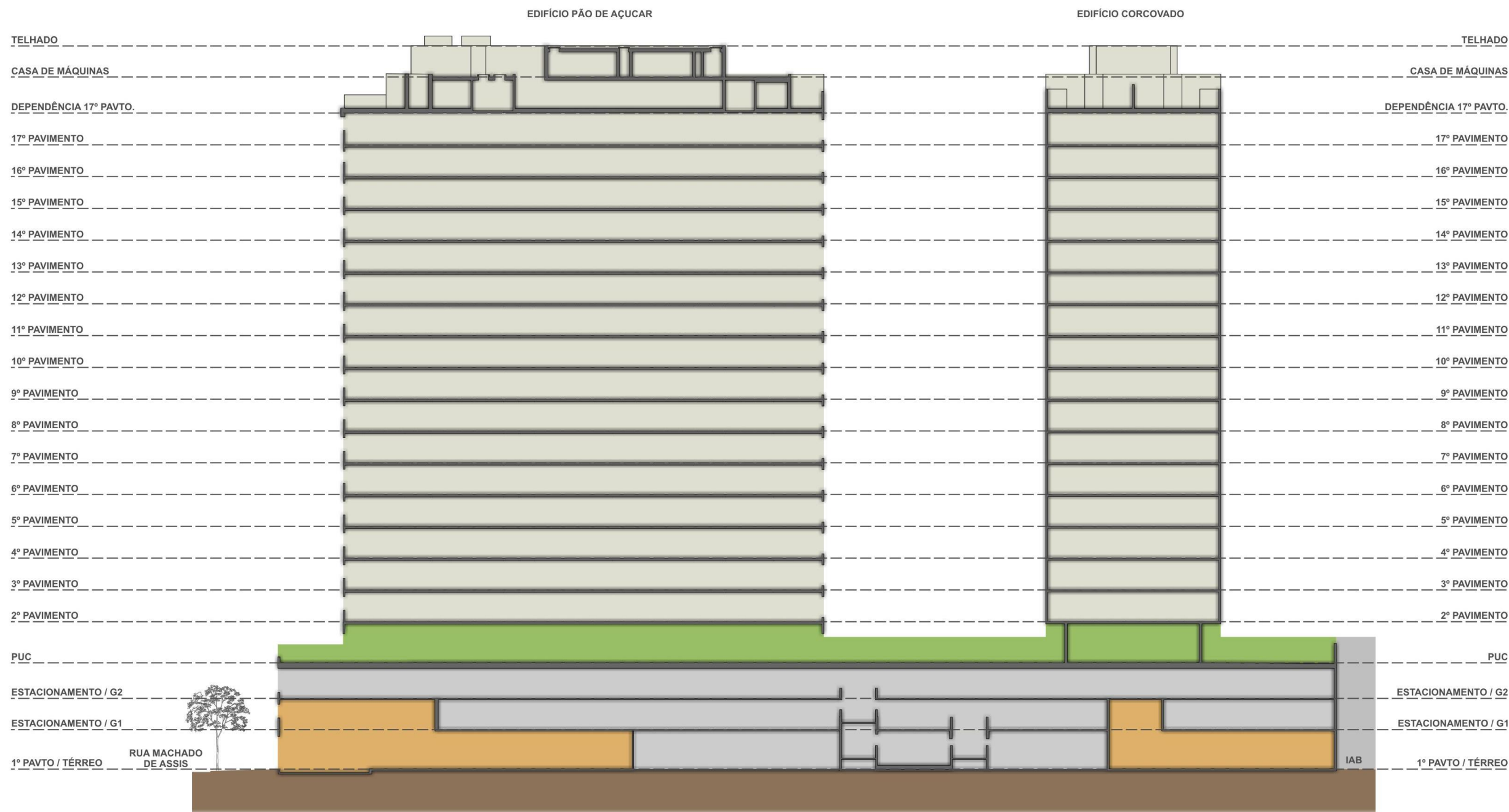
# ÍCONO PARQUE

Projeto Largo do Flamengo e Acessos Residenciais

ÍCONO  
PARQUE  
Residências



# CORTE



# ÍCONO PARQUE

Perspectiva ilustrativa do acesso ao ed. Pão de Açúcar

ÍCONO  
PARQUE  
Residências



# ÍCONO PARQUE

Perspectiva ilustrada do Largo do Flamengo

# ÍCONO PARQUE

Residências

SISTEMA DE  
PARQUEAMENTO

CONTROLE DE ACESSO  
ESTACIONAMENTO PRIVATIVO



# PARQUE PRIVATIVO

Planta humanizada do parque

## ÁREAS EXTERNAS

### PARQUE AQUÁTICO

- 01 PISCINA DE 342M<sup>2</sup> COM RAIA DE 25M
- 02 PISCINA INFANTIL
- 03 DECK MOLHADO COM ILHAS
- 04 WET PLAY
- 05 BAR DA PISCINA
- 06 SANITÁRIOS

### PARQUE DOS AMIGOS

- 01 QUIOSQUES COM CHURRASQUERIAS E FORNO DE PIZA À LENHA
- 02 SANITÁRIOS
- 03 PRAÇA TEEN

### PARQUE DOS ESPORTES

- 01 QUADRA DE FUTEBOL COM GRAMA SINTÉTICA
- 02 PET PLACE
- 03 ÁREA DE JOGOS
- 04 GOLF PRACTICE

### PRAÇA DAS PALMEIRAS

- 01 PRAÇA COM BANCOS
- 02 PLAYGROUND

### PARQUE ORGÂNICO

- 01 HORTA COLETIVA



# PARQUE PRIVATIVO

Planta humanizada do parque

## ÁREAS INTERNAS

1. ESPAÇO GOURMET
2. ESPAÇO JOGOS ADULTO
3. ESPAÇO FERRAMENTAS COMPARTILHADAS
4. ESPAÇO CAFÉ E NEGÓCIOS
5. ESPAÇO FESTAS INFANTIL
6. ESPAÇO YOGA E MASSAGEM
7. VESTIÁRIOS
8. ESPAÇO REPOUSO E SAUNA
9. ESPAÇO FESTAS ADULTO
10. BRINQUEDOTECA
11. ACADEMIA
12. ESPAÇO JOGOS VIRTUAIS
13. SANITÁRIOS



PARQUE DO FLAMENGO

Rua do Pinheiro



# PARQUE PRIVATIVO

Perspectiva Ilustrativa do Parque Aquático

ÍCONO  
PARQUE  
Residências



# PARQUE PRIVATIVO

Perspectiva Ilustrativa do Parque Aquático

ÍCONO  
PARQUE  
Residências





# PARQUE PRIVATIVO

Perspectiva Ilustrativa da Praça das Palmeiras

ÍCONO  
PARQUE  
Residências



# PARQUE PRIVATIVO

Perspectiva Ilustrativa do Parque dos Esportes  
Quadra de futebol com grama sintética

ÍCONO  
PARQUE  
Residências



# PARQUE PRIVATIVO

Perspectiva Ilustrativa do Parque dos Esportes Golfe Practice

ÍCONO  
PARQUE  
Residências



# PARQUE PRIVATIVO

Perspectiva Ilustrativa do Parque Orgânico  
Horta Coletiva

ÍCONO  
PARQUE  
Residências



# PARQUE PRIVATIVO

Perspectiva Ilustrativa do Parque dos Amigos  
Quiosque com churrasqueira e forno de pizza à lenha

ÍCONO  
PARQUE  
Residências



## ED. PÃO DE AÇÚCAR

15 pavimentos tipo + cobertura com dependência

224 unidades, sendo 210 unidades tipo e 14 unidades duplex de cobertura:

- 30 unidades tipo de 3 quartos de 87,69m<sup>2</sup> ■
- 180 unidades tipo de 2 quartos de 68,64 m<sup>2</sup> a 74,69 m<sup>2</sup>
- 04 elevadores total
- 01 vaga para cada unidade
- vagas para motocicletas e bicicletas



### Principais diferenciais dos Apartamentos:

ÍCONO  
PARQUE  
Residências

- Unidades de 3 quartos com opção de sala ampliada;
- Unidades de 2 quartos com opção de cozinha fechada ou cozinha gourmet;
- Opção de Lavabo Design ou opção de despensa entregue com prateleiras e armário de serviço;
- Varanda Lounge: bancada com cuba e previsão para instalação de churrasqueira elétrica de sobrepôr, sonorização ambiente, ponto dedicado para refrigerador de bebidas;
- Apartamentos Inteligentes: Tomadas com USB nas salas e quartos, fechadura;
- Fechadura eletrônica com senhas programáveis e infraestrutura para monitoramento remoto;
- Previsão de ar condicionado do tipo Split nos quartos e sala;
- Piso em porcelanato 60x60 polido na sala, quartos e circulação;
- Piso em porcelanato 60x60 natural na varanda, lavabo, banheiros, cozinha e área de serviço.

# ÍCONO PARQUE - ED. PÃO DE AÇÚCAR

Detalhamento dos materiais da fachada

ÍCONO  
PARQUE  
Residências



VIDRO INCOLOR

GUARDA CORPO EM ALUMÍNIO  
COM ACABAMENTO EM CINZA,  
VENEZIANA E VIDRO INCOLOR

PINTURA DENTRO DA  
VARANDA

CERÂMICA BRANCA

MASSA COM TEXTURA CINZA

BRISE COM GRAFITE

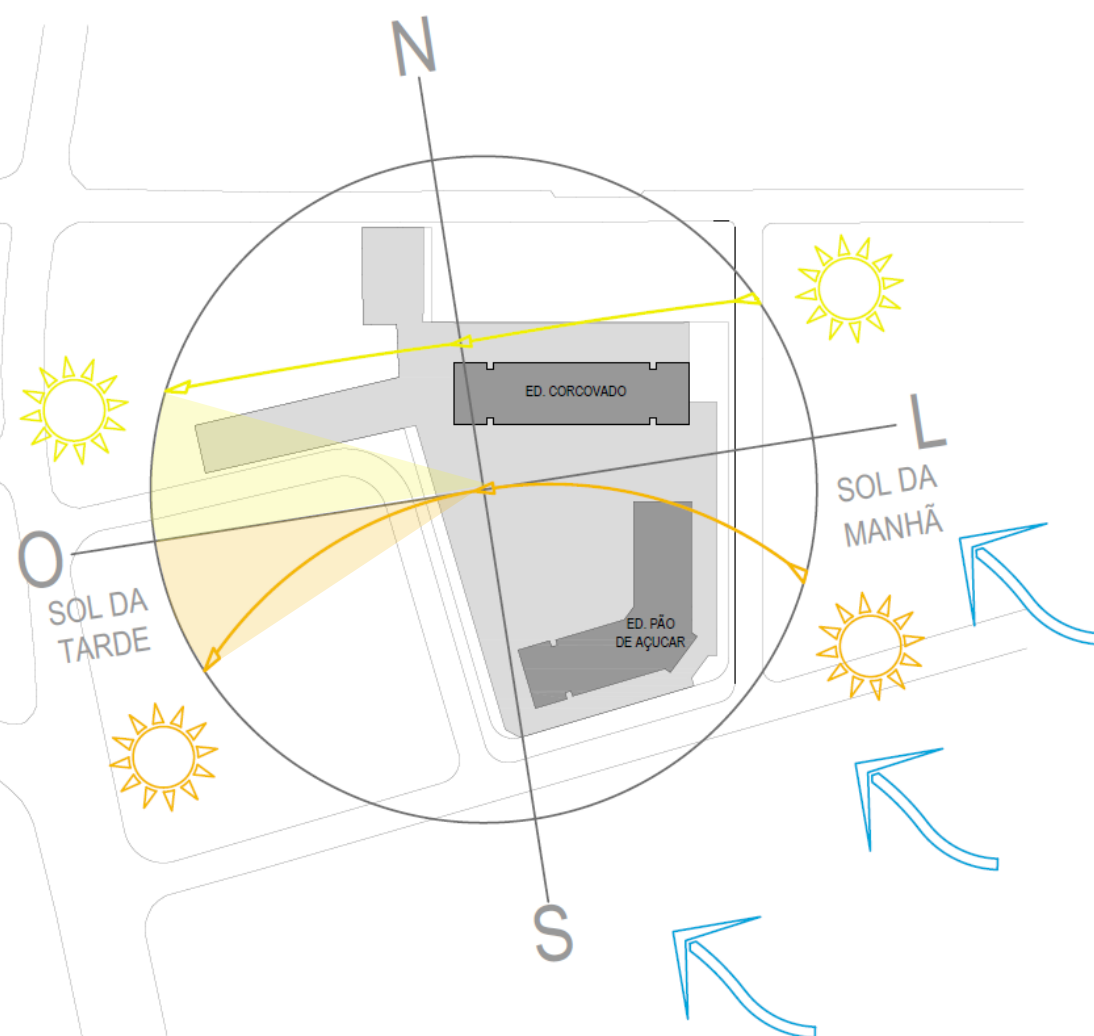
CALÇADA EM PEDRA  
PORTUGUESA

# LOCALIZAÇÃO

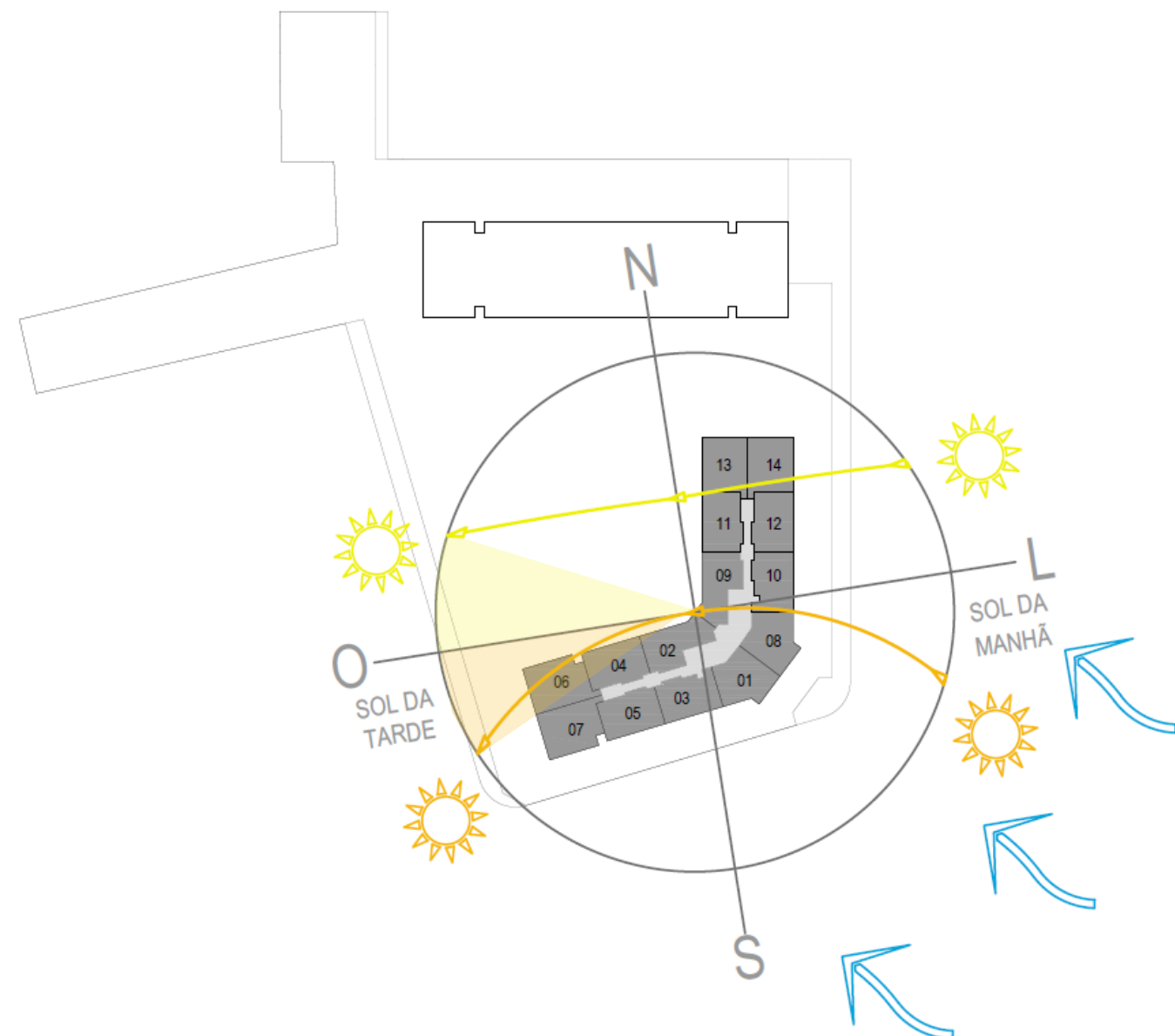
Rosa dos ventos e insolação – Visão do terreno – Visão das colunas do ed. Pão de Açúcar

ÍCONO  
PARQUE  
Residências

Visão do terreno



Visão colunas ed. Pão de Açúcar





# ED. PÃO DE AÇÚCAR

Planta humanizada dos apartamentos da coluna 01

ÍCONO  
PARQUE  
Residências



## PÃO DE AÇÚCAR

2º ao 16º Pavimento  
Coluna 01

Área Privativa - 68,64m²



### Notas:

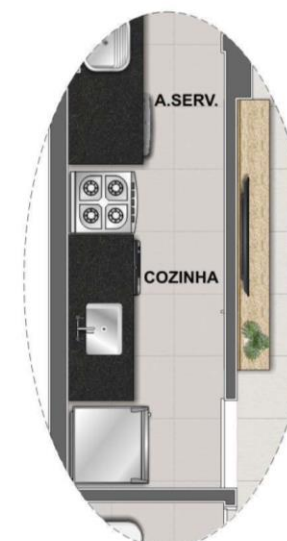
Imagem ilustrativa com layout sugerido para decoração das unidades.  
As cotas são medidas de eixo a eixo das paredes.  
Os acabamentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo.  
Esta planta poderá sofrer alterações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local.



# ED. PÃO DE AÇÚCAR

Planta humanizada dos apartamentos das colunas 02 e 09

ÍCONO  
PARQUE  
Residências



OPÇÃO COZINHA FECHADA



OPÇÃO DESPENSA

## PÃO DE AÇÚCAR

2º ao 16º Pavimento  
Colunas 02 e 09

Área Privativa  
Col. 02 - 73,76m<sup>2</sup>  
Col. 09 - 74,21m<sup>2</sup>



Notas:  
Imagem ilustrativa com layout sugerido para decoração das unidades.  
As cotas são medidas de eixo a eixo das paredes.  
Os acabamentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo.  
Esta planta poderá sofrer alterações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local.

0.50 | 1.00 | 2.00 | 3.00

# ED. PÃO DE AÇÚCAR

Planta humanizada dos apartamentos das colunas 03 e 10

ÍCONO  
PARQUE  
Residências



OPÇÃO COZINHA FECHADA



OPÇÃO DESPENSA

## PÃO DE AÇÚCAR

2º ao 16º Pavimento  
Colunas 03 e 10

Área Privativa - 72,60m²



### Notas:

Imagem ilustrativa com layout sugerido para decoração das unidades.  
As cotas são medidas de eixo a eixo das paredes.  
Os acabamentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo.  
Esta planta poderá sofrer alterações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local.

0.50 | 1.00 | 2.00 | 3.00

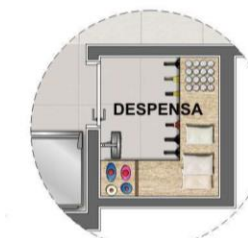
# ED. PÃO DE AÇÚCAR

Planta humanizada dos apartamentos das colunas 04, 05, 11 e 12 e 12

ÍCONO  
PARQUE  
Residências



OPÇÃO COZINHA FECHADA



OPÇÃO DESPENSA

## PÃO DE AÇÚCAR

2º ao 16º Pavimento  
Colunas 04, 05, 11 e 12

Área Privativa  
Col. 04 e 05 - 72,75m<sup>2</sup>  
Col. 11 e 12 - 72, 57m<sup>2</sup>



### Notas:

Imagem ilustrativa com layout sugerido para decoração das unidades.  
As cotas são medidas de eixo a eixo das paredes.  
Os acabamentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo.  
Esta planta poderá sofrer alterações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local.



# ED. PÃO DE AÇÚCAR

Planta humanizada dos apartamentos da coluna 08

ÍCONO  
PARQUE  
Residências



OPÇÃO DESPENSA



OPÇÃO COZINHA FECHADA

## PÃO DE AÇÚCAR

2º ao 16º Pavimento  
Coluna 08

Área Privativa - 69,29m<sup>2</sup>



Notas:  
Imagem ilustrativa com layout sugerido para decoração das unidades.  
As cotas são medidas de eixo a eixo das paredes.  
Os acabamentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo.  
Esta planta poderá sofrer alterações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local.



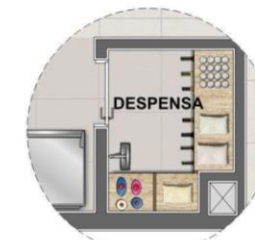
# ED. PÃO DE AÇÚCAR

Planta humanizada dos apartamentos das colunas 13 e 14

ÍCONO  
PARQUE  
Residências



OPÇÃO COZINHA FECHADA



OPÇÃO DESPENSA

## PÃO DE AÇÚCAR

2º ao 16º Pavimento  
Colunas 13 e 14

Área Privativa - 74,69m²



Notas:  
Imagem ilustrativa com layout sugerido para decoração das unidades.  
As cotas são medidas de eixo a eixo das paredes.  
Os acabamentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo.  
Esta planta poderá sofrer alterações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local.



# ED. PÃO DE AÇÚCAR

Perspectiva Ilustrativa da unidade 1209  
02 quartos

ÍCONO  
PARQUE  
Residências



# ED. PÃO DE AÇÚCAR

Planta humanizada dos apartamentos das colunas 06 e 07

ÍCONO  
PARQUE  
Residências



OPÇÃO SALA AMPLIADA



OPÇÃO DESPENSA

## PÃO DE AÇÚCAR

2º ao 16º Pavimento  
Colunas 06 e 07  
Área Privativa - 87,69m²



Notas:  
Imagem ilustrativa com layout sugerido para decoração das unidades.  
As cotas são medidas de eixo a eixo das paredes.  
Os acabamentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo.  
Esta planta poderá sofrer alterações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local.

0.50 | 1.00 | 2.00 | 3.00



# ED. PÃO DE AÇÚCAR

Perspectiva Ilustrativa da unidade 1607  
03 quartos

ÍCONO  
PARQUE  
Residências



Vista 16º pavimento  
Interna



Vista 16º pavimento  
Externa



## DIFERENCIAIS

- 7.600m<sup>2</sup> de área de lazer, com mais de 25 itens, divididos em 5 parques externos e espaços internos.
- Guarda Entregas VIP: área destinada a armazenagem de entregas, inclusive refrigeradas, na ausência de moradores, localizada junto a portaria.
- Espaço Bike: área destinada cuidar da sua bicicleta.
- Área destinada a lava patas no acesso.
- Pet Place: área externa do Parque Privativo, destinada ao lazer dos animais com local para banho.
- Previsão para aquecimento da piscina.
- 5 vagas com ponto de recarga para carro elétrico.
- Portaria exclusiva por bloco.
- Vestiário para funcionários.
- Acessibilidade em todos os ambientes do Parque Privativo.
- Todas as áreas comuns serão entregues equipadas e mobiliadas conforme projeto de decoração e paisagismo.

## MODERNIDADE

- Aplicativo próprio para agendamento dos serviços do condomínio.\*
- Infraestrutura para internet wireless em todo o Parque Privativo (entrega do roteador sem o provedor).
- Sistema de som ambiente e vídeo multimídia no Espaço Festas Adulto, Espaço Festas Infantil, Espaço Gourmet e Academia.
- Sistema de ar-condicionado do tipo Split na Portaria, Espaço Festas Adulto, Espaço Festas Infantil, Espaço Gourmet, Espaço Jogos Adulto, Espaço Jogos Virtuais, Espaço Café e Negócios, Academia e Brinquedoteca.

\*O sistema operacional e a empresa gerenciadora do condomínio somente serão definidas após a assembleia de instalação.

## SEGURANÇA E INFRAESTRUTURA COMPLETA COM:

- Automação dos portões e das cancelas de acesso de automóveis e pedestres.
- Sistema para controle de acesso de veículos e pedestres através banco de dados para moradores e visitantes.
- Sistema de abertura automática de porta social das portarias de acesso via interfone.
- Monitoramento 24h através de câmeras digitais.
- Segurança Perimetral.
- Aplicativo para acesso remoto online pelo proprietário às câmeras instaladas nas áreas comuns.
- Fechadura eletrônica nos acessos.

## SUSTENTABILIDADE

- Reaproveitamento da água da chuva para irrigação do jardim e para as descargas
- Estação de tratamento de águas cinzas (ETA)
- Medidas para eficiência energética visando melhorar o uso das fontes de energia através do dimensionamento correto das instalações energéticas, uso de lâmpadas de led, otimização e controle da iluminação e melhor aproveitamento das condições de iluminação natural.
- Sensor de presença nas luzes dos halls.
- Iluminação inteligente nas garagens através de circuito independente.
- Preparado para sistema de coleta seletiva
- Lixeiras seletivas na área comum
- Fachada revestida proporcionando menor custo de manutenção

## SERVIÇOS PAY PER USE

- Limpeza, arrumação e lavanderia
- Manutenção e reparos
- Personal Trainer
- Pet Sitter
- Aluguel dos Espaços Festas, Espaço Gourmet, e Churrasqueiras
- Uso do sistema de recarga posicionado na vaga destinada a carros híbridos