

ÍCONO PARQUE

Residências





**O NOVO ÍCONE DO
FLAMENGO**

**JÁ É SUCESSO DE VENDAS,
SAIBA POR QUE.**

ÍCONO
PARQUE



Perspectiva ilustrativa

Conheça os 6 pilares de sucesso de vendas do Ícono Parque

1 Localização

- MOBILIDADE URBANA (2 MINUTOS DO METRÔ E CINCO DO ATERRO)
- CONVIVÊNCIA E SERVIÇOS NO ENTORNO
- REGIÃO ALTAMENTE VALORIZADA

2 Arquitetura Contemporânea

- IMPONÊNCIA
- VALORIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO E DO ENTORNO
- EMPREGO DE MATERIAIS NOBRES

3 Intra-estrutura de Lazer

- MAIS DE 25 ITENS DIVIDIDOS EM 5 PARQUES
- ÁREAS DE CONVENIÊNCIA E LAZER PARA TODAS AS FAIXAS ETÁRIAS
- PRAÇA PRIVATIVA PARA CHAMAR DE SUA

ÍCONO
PARQUE

4 Segurança e Tecnologia

- BAIRRO SEGURO
- SISTEMA PARA CONTROLE DE ACESSO DOS MORADORES E VISITANTES ATRAVÉS DE BANCO DE DADOS
- MONITORAMENTO 24H ATRAVÉS DE CÂMERAS DIGITAIS
- APLICATIVO PARA ACESSO REMOTO ONLINE, PELO PROPRIETÁRIO, ÀS CÂMERAS INSTALADAS NAS ÁREAS COMUNS
- FECHADURA ELETRÔNICA NOS ACESSOS
- INFRAESTRUTURA PARA WIRELESS EM TODO O PARQUE PRIVATIVO
- APLICATIVO PARA RELACIONAMENTO, AGENDAMENTO DE ESPAÇOS DE LAZER E SERVIÇOS DO CONDOMÍNIO

5 Apartamentos Inteligentes

- TOMADAS USB
- FECHADURA ELETRÔNICA
- INFRAESTRUTURA PARA MONITORAMENTO REMOTO
- OPÇÃO DE SALA AMPLIADA PARA AS UNIDADES DE 3 QUARTOS
- OPÇÃO DE LAVABO DESIGN OU DESPENSA
- SISTEMA DE SOM AMBIENTE NAS VARANDAS DAS UNIDADES AUTÔNOMAS

6 Solidez dos Realizadores

- QUALIDADE CONSTRUTIVA DA SIG ENGENHARIA
- GARANTIA DE ENTREGA DO OPPORTUNITY
- CONDIÇÕES ÚNICAS DE FINANCIAMENTO:
 - DIRETO COM O INCORPORADOR, COM A MELHOR TAXA DO MERCADO (7,8% AO ANO EM ATÉ 240 MESES, TABELA PRICE)

ÍCONO
PARQUE



Morar no Flamengo é ser presenteado com atividades culturais todos os dias da semana.

É gostar de pisar na areia, de fotografar, pedalar, correr, confraternizar belíssimos momentos com a família e com os amigos.

ÍCONO
PARQUE
Residências



ÍCONO
PARQUE

Localização

Flamengo





Rua
Machado de Assis
36 6

ÍCONO
PARQUE

ÍCONO
PARQUE

Perspectiva Ilustrativa do Acesso ao
Ed. Pão de Açúcar e Largo do Flamengo



ÍCONO
PARQUE



Perspectiva Ilustrativa da Fachada
do Ed. Corcovado



ÍCONO
PARQUE

ÍCONO
PARQUE

Perspectiva Ilustrativa do Acesso do
Ed. Corcovado



Perspectiva Ilustrativa da piscina



Perspectiva Ilustrativa da
Praça das Palmeiras



Perspectiva Ilustrativa da
Quadra de Futebol



Perspectiva Ilustrativa da
Churrasqueira com Forno de Pizza



Perspectiva Ilustrativa da
Sala de Jogos Virtuais



Perspectiva Ilustrativa do
Espaço Gourmet



Perspectiva Ilustrativa da
Academia





Perspectiva Ilustrativa do
Espaço Yoga com SPA



SAUNA ▲

▼ DUCHA

ÍCONO
PARQUE

Perspectiva Ilustrativa do
SPA com Repouso





Perspectiva Espaço Festas
Infantil

Fachada

Detalhamento dos
Materiais da Fachada

Vidro incolor

Cerâmica branca

Brise com grafite

Guarda-corpo em vidro
incolor com estrutura em
alumínio cinza e veneziana.

Pintura dentro da varanda

Massa com textura cinza



ÍCONO
PARQUE

Edifícios Pão de Açúcar e Corcovado

Projeto Largo do Flamengo e Acessos Residenciais



- Bicicletário Ed. Corcovado
- Acesso serviço Ed. Corcovado
- Acesso social Ed. Corcovado
- Acessos estacionamento Residencial
- Acessos estacionamento Lojas
- Acesso serviço Ed. Pão de Açúcar
- Bicicletário Ed. Pão de Açúcar
- Acesso social Ed. Pão de Açúcar

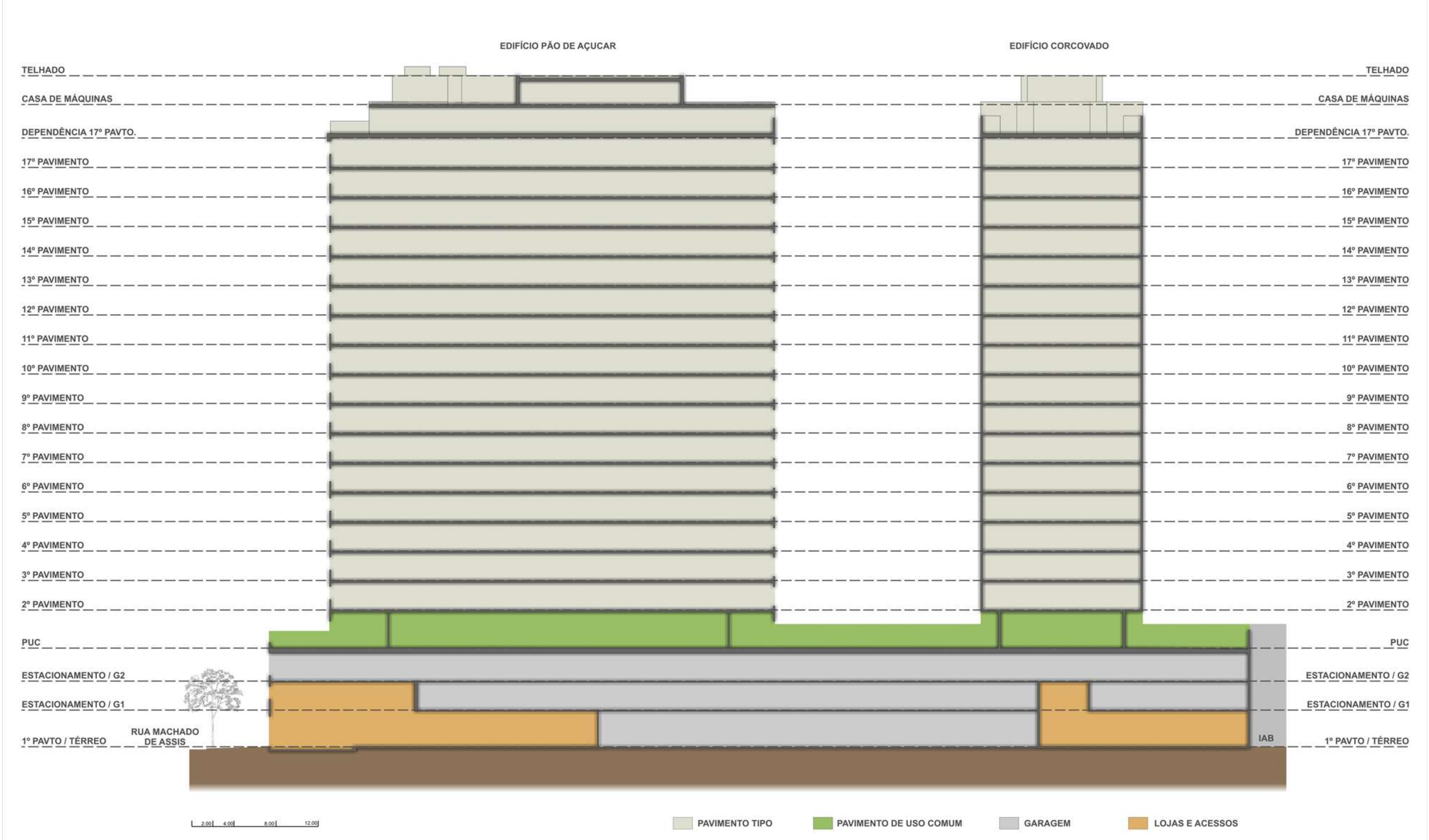
Edifícios Pão de Açúcar e Corcovado

Rua do Pinheiro, nº 50 – Flamengo / Distâncias entre os edifícios



Edifícios Pão de Açúcar e Corcovado

Corte





ÍCONO
PARQUE
Residências

7.600M²

DE PARQUE PRIVATIVO
COM UMA PRAÇA
PARA CHAMAR DE SUA.



Parque Privativo

MASTERPLAN do Parque – Áreas Externas

PARQUE AQUÁTICO

- 1 Piscina de 342m² com raia de 25m
- 2 Piscina infantil
- 3 Deck molhado com ilhas
- 4 Wet Play
- 5 Bar da piscina
- 6 Sanitários



Parque Privativo

MASTERPLAN do Parque – Áreas Externas

PARQUE DOS AMIGOS

- 1** Quiosques com churrasqueira e forno de pizza à lenha
- 2** Sanitários
- 3** Praça Teen

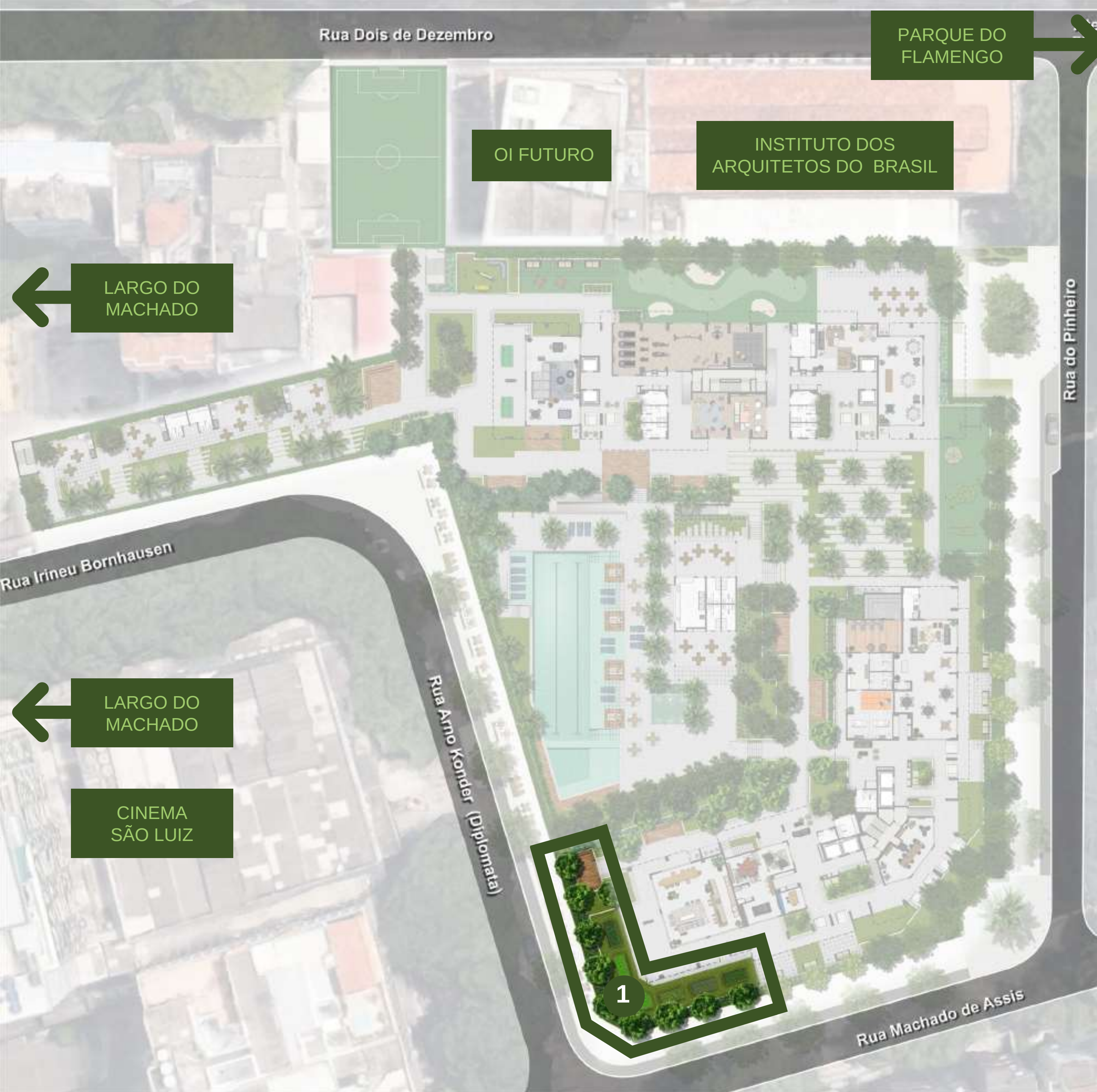


Parque Privativo

MASTERPLAN do Parque – Áreas Externas

PARQUE DOS ESPORTES

- 1** Quadra de futebol com grama sintética
- 2** Pet Place
- 3** Espaço jogos
- 4** Golf practice



Parque Privativo

MASTERPLAN do Parque – Áreas Externas

PARQUE ORGÂNICO

1 Horta coletiva



Parque Privativo

MASTERPLAN do Parque – Áreas Externas

PRAÇA DAS PALMEIRAS

1 Praça com bancos

2 Playground



Parque Privativo

MASTERPLAN do Parque – Áreas Internas

ÁREAS INTERNAS

- 1** ESPAÇO GOURMET
- 2** ESPAÇO DE 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

Diferenciais

- 7.600m² 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 a 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.
- Vestiários 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.





ÍCONO
PARQUE



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

- Automação dos portões e das cancelas de acesso de automóveis e pedestres.
- Sistema para controle de acesso de veículos e pedestres através de banco de dados para moradores e visitantes.
- 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.



ÍCONO
PARQUE

ÍCONO
PARQUE



ÍCONO
PARQUE



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.
- Tratamento térmico na cobertura das unidades.



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.



Edifícios Pão de Açúcar e Corcovado

Diferenciais

Unidades Entregues com:

- Varanda lounge: bancada com cuba e previsão para instalação de churrasqueira elétrica de sobrepor, sonorização ambiente, e ponto dedicado para refrigerador de bebidas.
- Previsão de ar condicionado do tipo Split nos quartos e sala.
- A infraestrutura compreende o dreno do evaporadora, a tubulação de cobre com isolamento térmico, os cabos de força com comando e o ponto de força no quadro elétrico. Ao proprietário caberá a compra dos equipamentos internos e externos, bem como a integração dos mesmos à infraestrutura fornecida.
- Previsão para instalação das máquinas de lavar louça e roupas.
- Previsão para instalação de aquecedor a gás de passagem com ponto de água quente nos chuveiros, cuba dos banheiros e cozinha.
- Piso em porcelanato em todos os ambientes.
- Todos os apartamentos entregues com bancada em granito na cozinha e na área de serviço e tanque inox embutido, dando a sensação de integração entre os ambientes.
- Guarda-corpo em vidro com estrutura em alumínio e veneziana.

Apartamentos Inteligentes:

- Tomadas com USB nas salas e quartos.
- Fechadura eletrônica com senhas programáveis na porta de acesso.
- Infraestrutura para monitoramento remoto.

Edifícios Pão de Açúcar e Corcovado

Opções de plantas

Unidades de 3 Quartos:

- Opção de sala ampliada
- Lavabo Design, com louças especiais, bancada em branco prime, revestimentos diferenciados e iluminação instalada

ou

- Despensa entregue com prateleiras e armário de serviço

Unidades de 2 Quartos:

- Opção de cozinha fechada

ou

- Opção de cozinha gourmet

- Lavabo Design, com louças especiais, bancada em branco prime, revestimentos diferenciados e iluminação instalada

ou

- Despensa entregue com prateleiras e armário de serviço



Sala da unidade 1209 do Ed.
Pão de Açúcar



Sala da unidade 1607 do Ed.
Pão de Açúcar



Quarto da unidade 1608 do Ed.
Corcovado



Edifício Corcovado

Ficha técnica

15 pavimentos tipo + cobertura duplex

180 unidades tipo e 12 unidades de cobertura duplex:

- 60 unidades tipo com 3 quartos de 86,48m²
- 120 unidades tipo com 2 quartos de 71,87 m² a 72,87m²
- 04 unidades de cobertura de 3 quartos de 165,30m²
- 08 unidades de cobertura de 2 quartos de 139,83m² a 142,31m²
- 192 vagas para automóveis, sendo 01 vaga para cada unidade
- vagas para motocicletas
- vagas de bicicletas

Edifício Corcovado

Planta Humanizada dos Apartamentos – Colunas 01, 02, 11 e 12

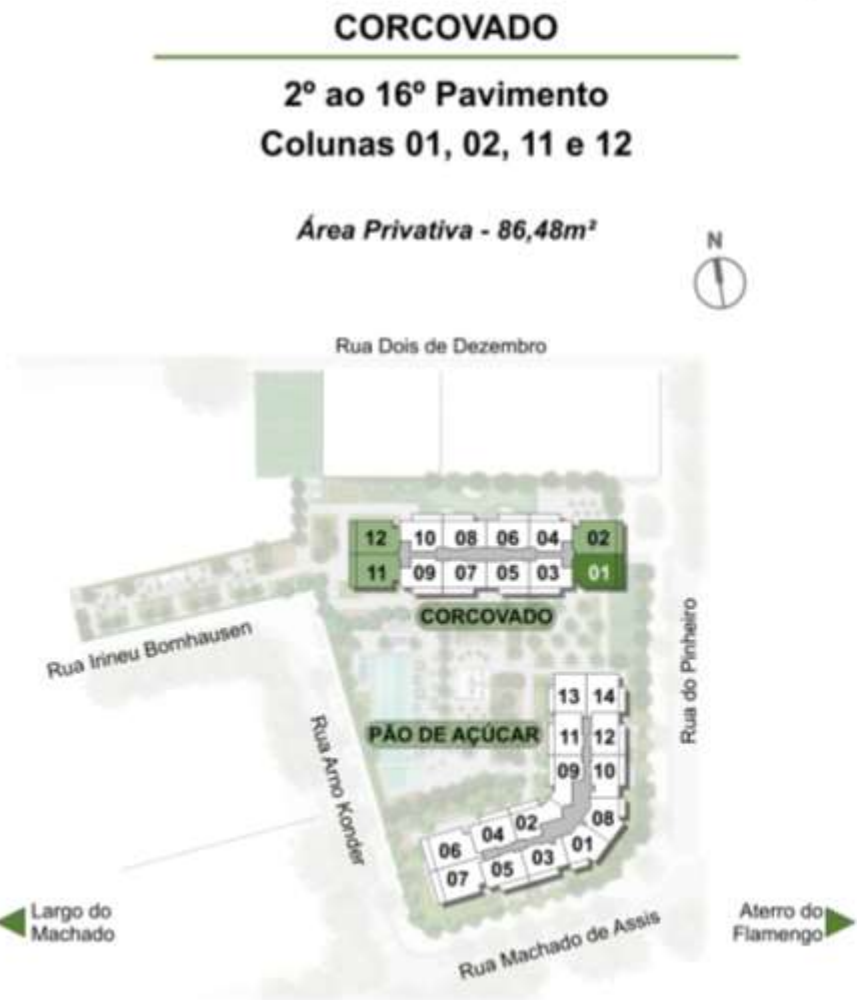
3 QUARTOS , I SUÍTE, COM OPÇÃO DE SALA AMPLIADA, LAVABO OU DESPENSA



OPÇÃO SALA AMPLIADA



OPÇÃO DESPENSA



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

Edifício Corcovado

Planta Humanizada dos Apartamentos – Colunas 03, 04, 09 e 10

2 QUARTOS, 1 SUÍTE, COM OPÇÃO DE COZINHA FECHADA , LAVABO E DESPENSA



Edifício Corcovado

Planta Humanizada dos Apartamentos – Colunas 05 e 06

2 QUARTOS, 1 SUÍTE, COM OPÇÃO DE COZINHA FECHADA , LAVABO E DESPENSA



Edifício Corcovado

Planta Humanizada dos Apartamentos – Colunas 07 e 08

2 QUARTOS, 1 SUÍTE, COM OPÇÃO DE COZINHA FECHADA , LAVABO E DESPENSA



Edifício Corcovado

Quadro de Áreas

UNIDADES	TIPOLOGIA	PRIVATIVA (m²)	VAGAS
AP. 201 À 1601	3 QUARTOS	86,48	1
AP. 202 À 1602	3 QUARTOS	86,48	1
AP. 203 À 1603	2 QUARTOS	72,56	1
AP. 204 À 1604	2 QUARTOS	72,56	1
AP. 205 À 1605	2 QUARTOS	71,89	1
AP. 206 À 1606	3 QUARTOS	71,87	1
AP. 207 À 1607	3 QUARTOS	72,87	1
AP. 208 À 1608	2 QUARTOS	72,87	1
AP. 209 À 1609	2 QUARTOS	72,56	1
AP. 210 À 1610	2 QUARTOS	72,56	1
AP. 211 À 1611	3 QUARTOS	86,48	1
AP. 212 À 1612	3 QUARTOS	86,48	1
AP. 1701 E 1702	3 QUARTOS	165,30	1
AP. 1703,1704, 1709 E 1710	2 QUARTOS	139,83	1
AP. 1705	2 QUARTOS	140,35	1
AP. 1706	2 QUARTOS	140,54	1
AP. 1707	2 QUARTOS	142,13	1
AP. 1708	2 QUARTOS	142,31	1
AP. 1711 E 1712	3 QUARTOS	165,30	1

**QUALIDADE CONSTRUTIVA
SIG ENGENHARIA**

**GARANTIA DE ENTREGA
OPPORTUNITY**

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

TAXA DE FINANCIAMENTO
7.8% a.a. + IPCA
prazo máximo de 240 meses

Edifício Corcovado

Tabela de Vendas

UNIDADES	TIPOLOGIA	ÁREA (m²)	SINAL 1	30d 1	60d 1	MENSAIS 26	ANUAIS 2	ÚNICA 12	FINANCIAM 1	37º 1	TOTAL
			01/Nov/18 6,00%	01/Dez/18 2,00%	01/Jan/18 2,00%	05/Fev/19 11,00%	05/Out/19 4,00%	05/Mar/21 4,50%	28/Mar/21 70,00%	05/Dez/21 0,50%	100%
401	3 Q	86,48	R\$ 76.260	R\$ 25.420	R\$ 25.420	R\$ 5.592	R\$ 25.420	R\$ 57.195	R\$ 889.700	R\$ 6.355	R\$ 1.271.000
1201	3 Q	86,48	R\$ 87.780	R\$ 29.260	R\$ 29.260	R\$ 6.437	R\$ 29.260	R\$ 65.835	R\$ 1.024.100	R\$ 7.315	R\$ 1.463.000
412	3 Q	86,48	R\$ 72.060	R\$ 24.020	R\$ 24.020	R\$ 5.284	R\$ 24.020	R\$ 54.045	R\$ 840.700	R\$ 6.005	R\$ 1.201.000
1212	3 Q	86,48	R\$ 76.500	R\$ 25.500	R\$ 25.500	R\$ 5.610	R\$ 25.500	R\$ 57.375	R\$ 892.500	R\$ 6.375	R\$ 1.275.000

Edifício Corcovado

Tabela de Vendas

UNIDADES	TIPOLOGIA	ÁREA (m²)	SINAL 1	30d 1	60d 1	MENSAIS 26	ANUAIS 2	ÚNICA 1	FINANCIAM 1	37º 1	TOTAL
			01/Nov/18 6,00%	01/Dez/18 2,00%	01/Jan/18 2,00%	05/Fev/19 11,00%	05/Out/19 4,00%	05/Mar/21 4,50%	28/Mar/21 70,00%	05/Dez/21 0,50%	100%
406	2 Q	71,87	R\$ 63.480	R\$ 21.160	R\$ 21.160	R\$ 4.655	R\$ 21.160	R\$ 47.610	R\$ 740.600	R\$ 5.290	R\$ 1.058.000
1206	2 Q	71,87	R\$ 70.260	R\$ 23.420	R\$ 23.420	R\$ 5.152	R\$ 23.420	R\$ 52.695	R\$ 819.700	R\$ 5.855	R\$ 1.171.000
407	2 Q	72,87	R\$ 61.800	R\$ 20.600	R\$ 20.600	R\$ 4.532	R\$ 20.600	R\$ 46.350	R\$ 721.000	R\$ 5.150	R\$ 1.030.000
1207	2 Q	72,87	R\$ 67.740	R\$ 22.580	R\$ 22.580	R\$ 4.968	R\$ 22.580	R\$ 50.805	R\$ 790.300	R\$ 5.645	R\$ 1.129.000

ÍCONO PARQUE

Residências

