



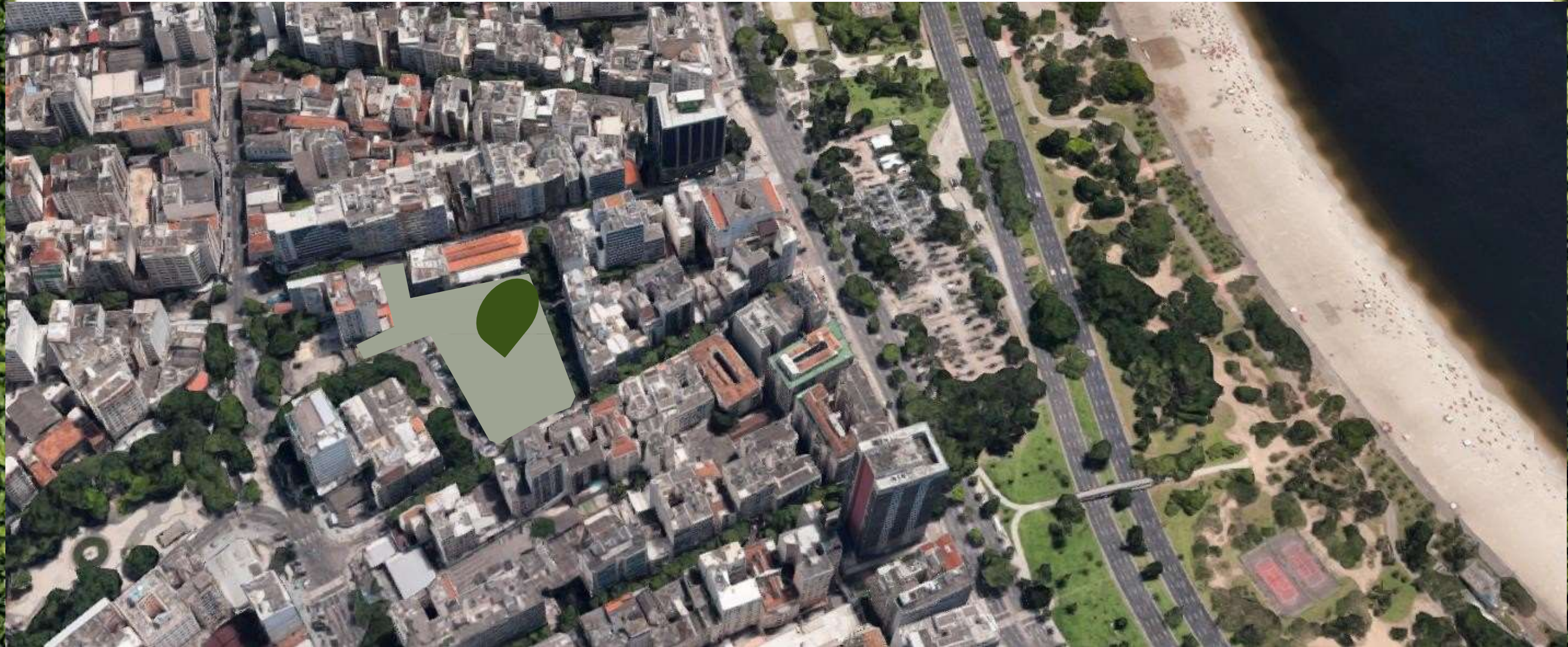
**NASCE UM NOVO
ÍCONE NO FLAMENGO**

**ÍCONO
PARQUE**
Residências

LOCALIZAÇÃO

FLAMENGO

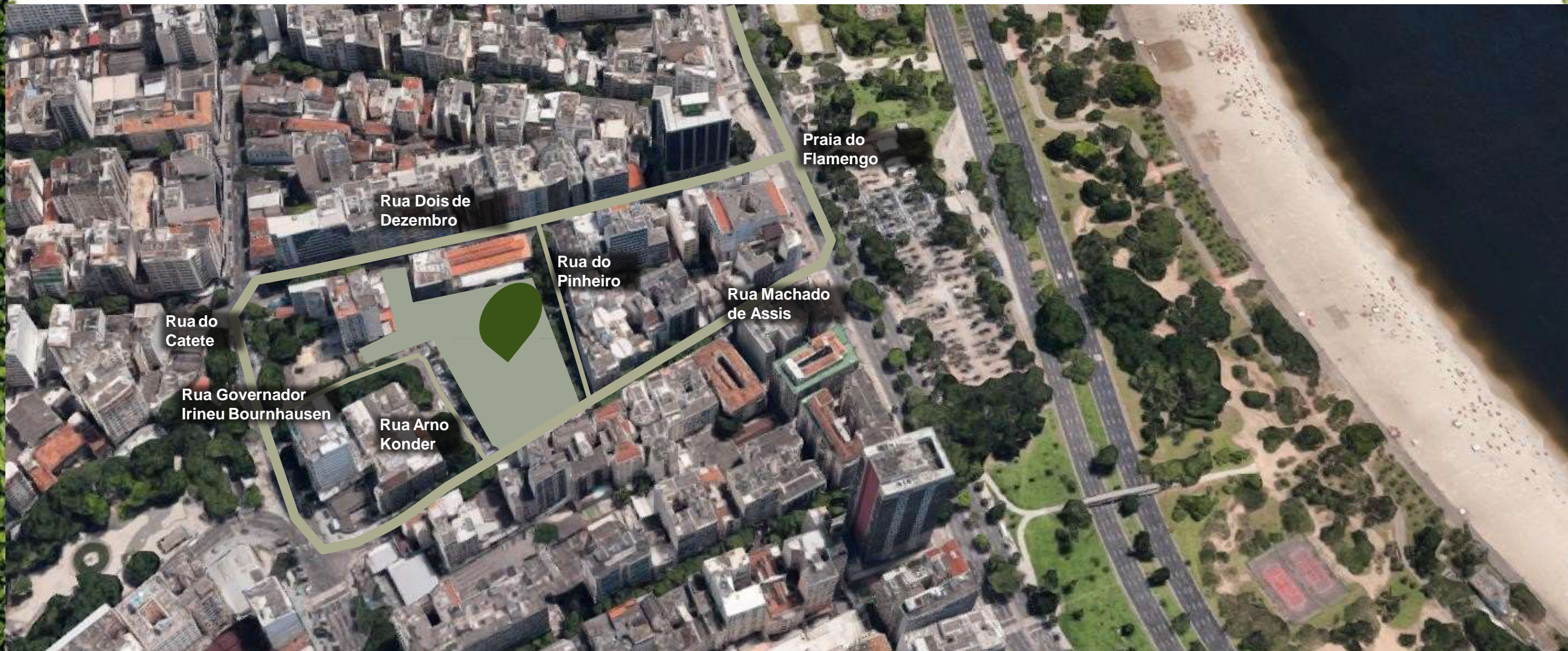
ÍCONO
PARQUE
Residências



LOCALIZAÇÃO

FLAMENGO

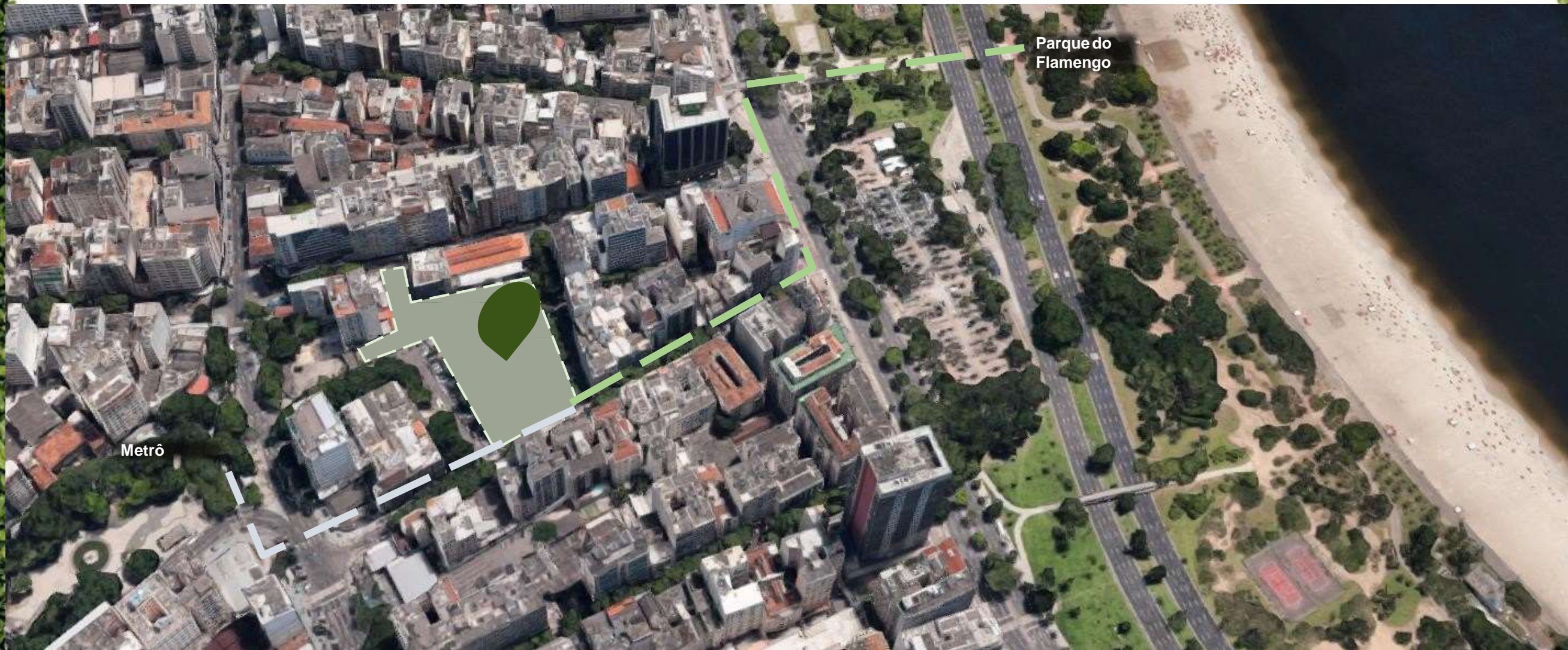
ÍCONO
PARQUE
Residências



LOCALIZAÇÃO

FLAMENGO

ÍCONO
PARQUE
Residências

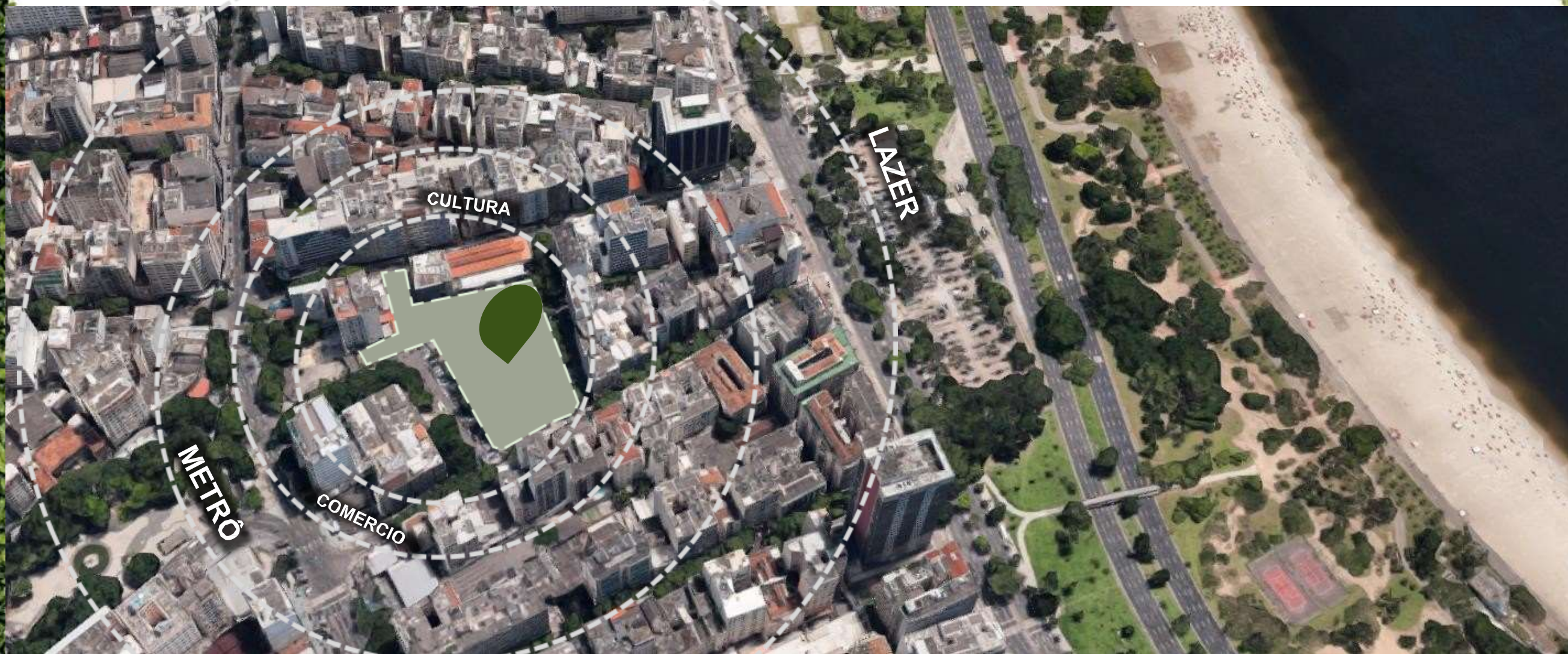


- 4 MIN. A PÉ DO METRÔ ———
- 5 MIN. A PÉ DO PARQUE DO FLAMENGO ———

LOCALIZAÇÃO

FLAMENGO

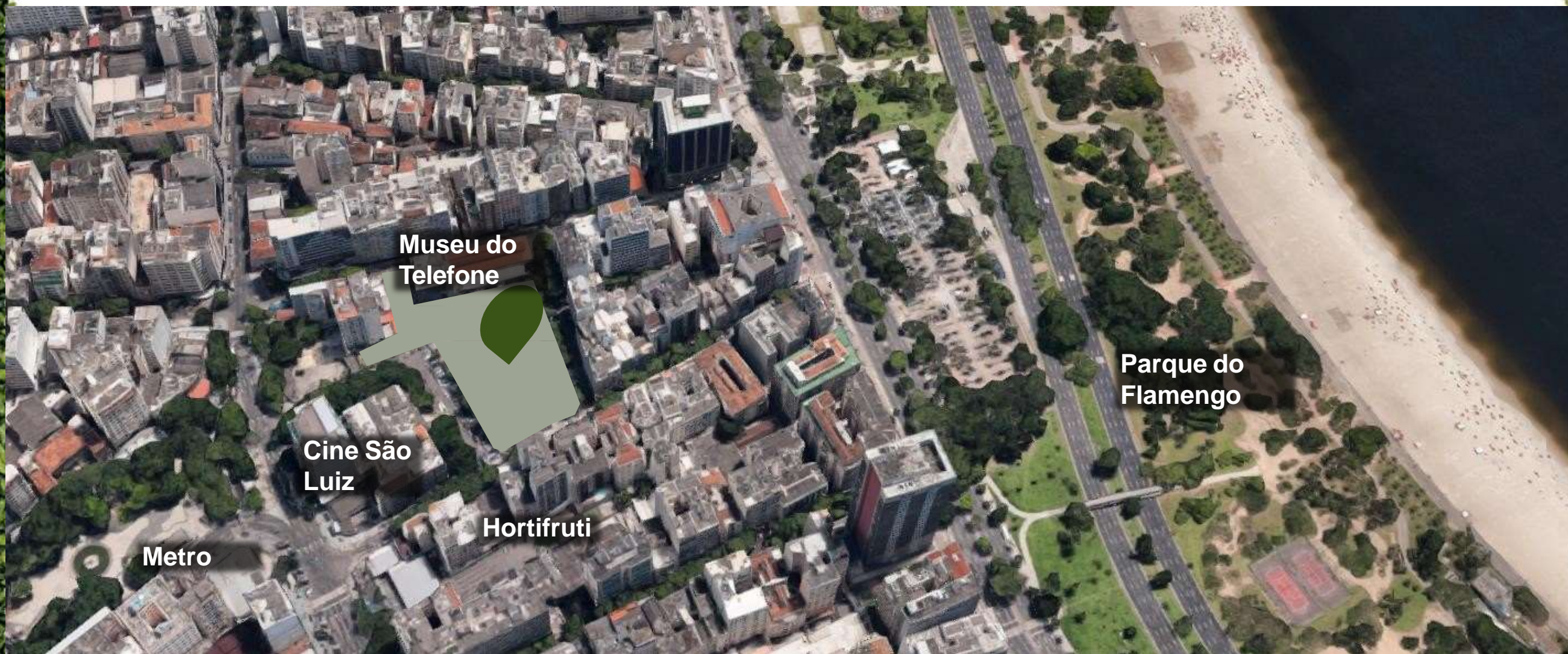
ÍCONO
PARQUE
Residências



LOCALIZAÇÃO

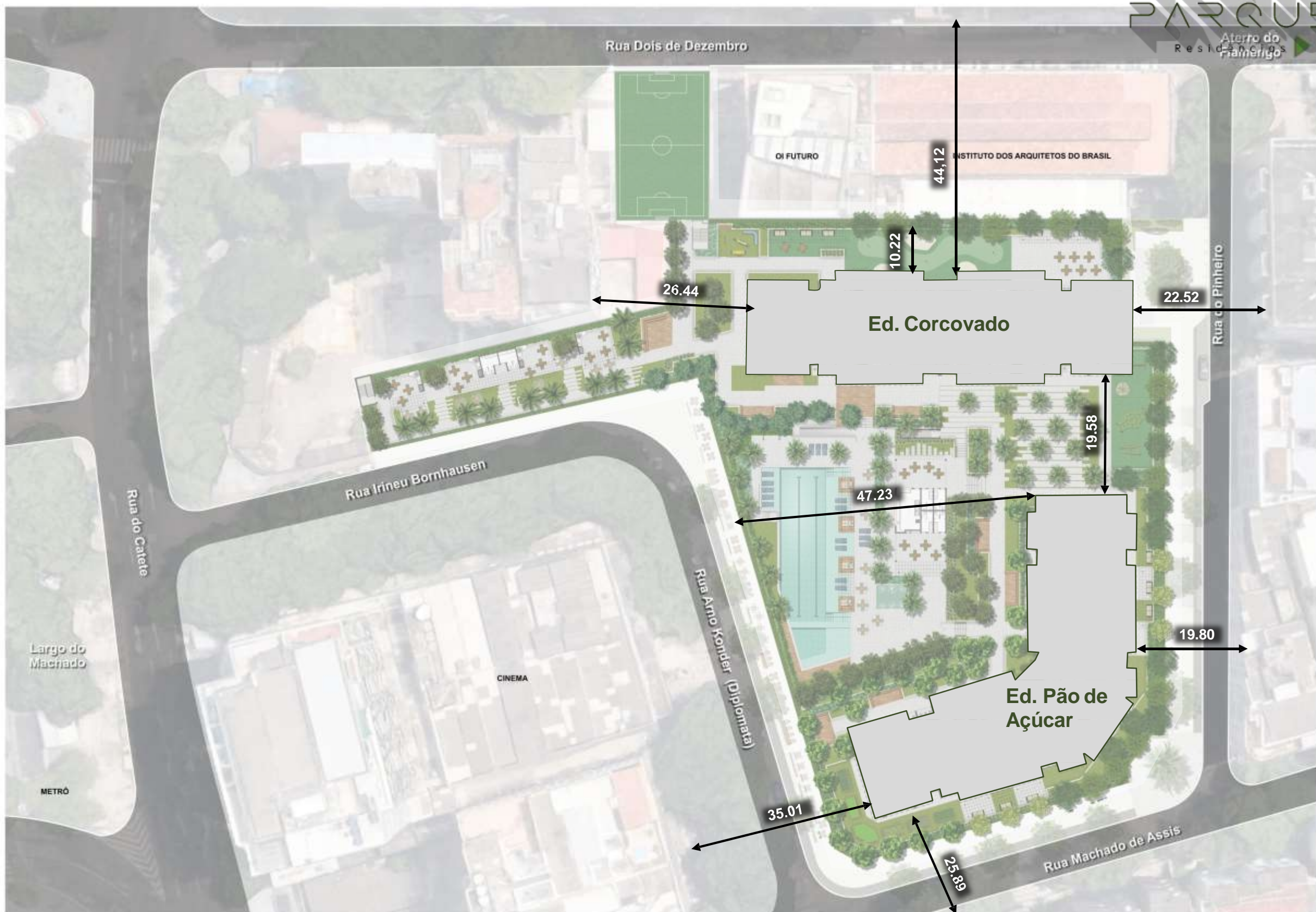
FLAMENGO

ÍCONO
PARQUE
Residências



LOCALIZAÇÃO ÍCONO PARQUE

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



PROJETO ÍCONO PARQUE

Perspectiva ilustrada da fachada do empreendimento

ÍCONO
PARQUE
Residências

Residencial
Ed. Pão de Açúcar

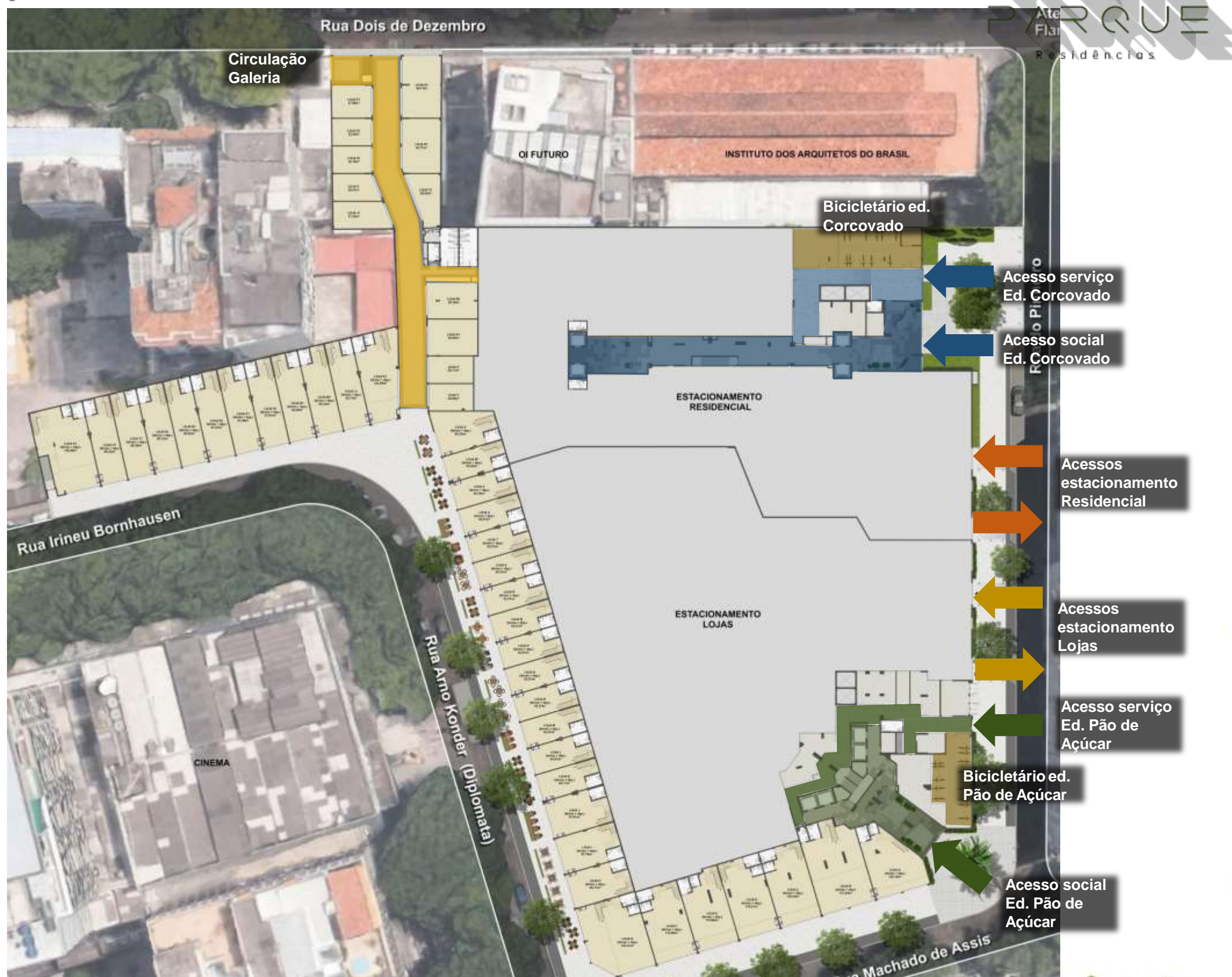


Residencial
Ed. Corcovado

Largo do Flamengo
Boulevard de lojas

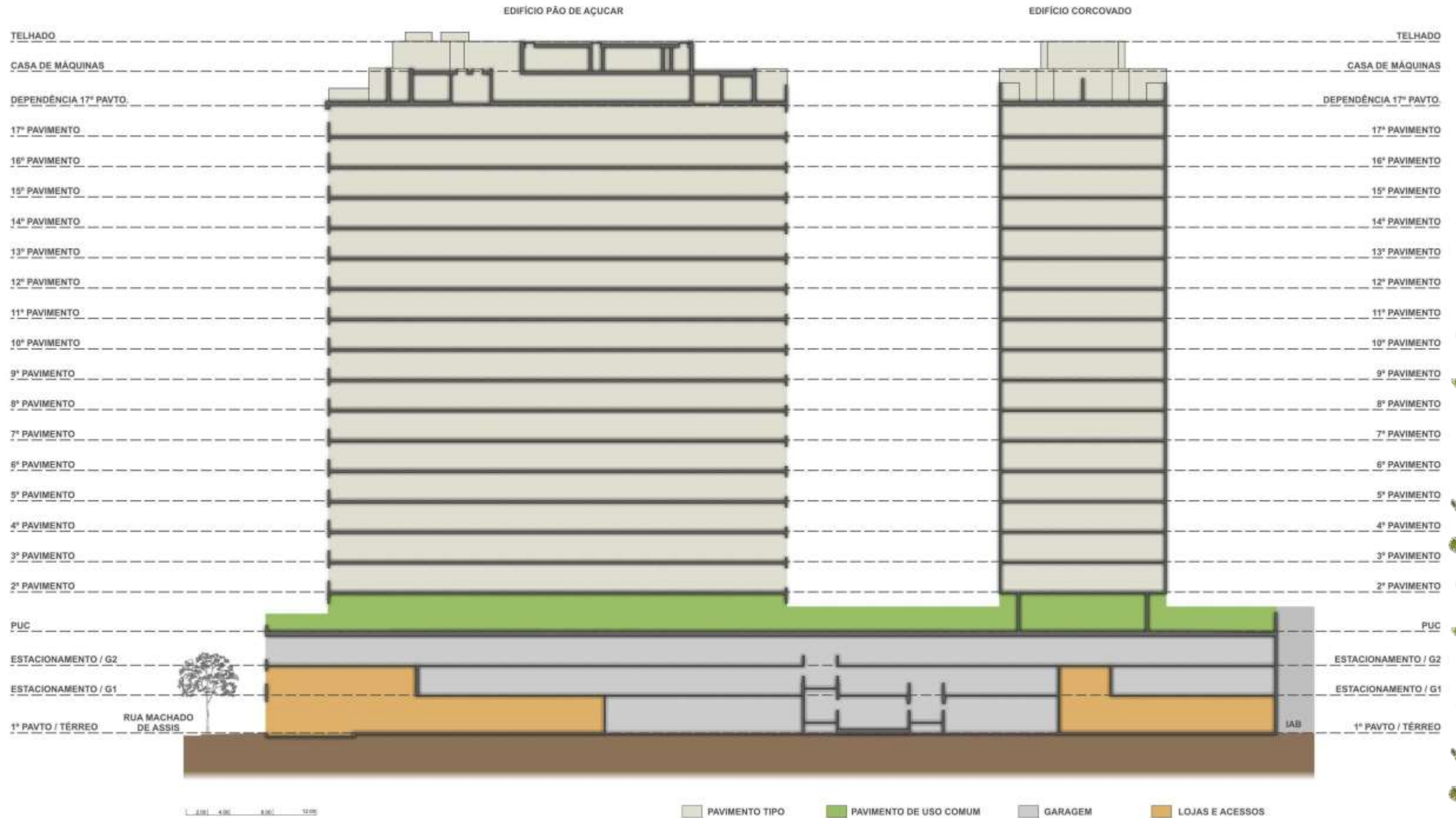
ÍCONO PARQUE

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 342M² COM RAIA DE 25M
- 02 PISCINA INFANTIL
- 03 DECK MOLHADO COM ILHAS
- 04 WET PLAY
- 05 BAR DA PISCINA
- 06 SANITÁRIOS

- PARQUE DOS AMIGOS**
- 1. QUIOSQUES COM CHURRASQUERIAS E FORNO DE PIZA À LENHA
- 2. SANITÁRIOS
- 3. 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 PRIVATIVO

Perspectiva Ilustrativa do Parque Aquático

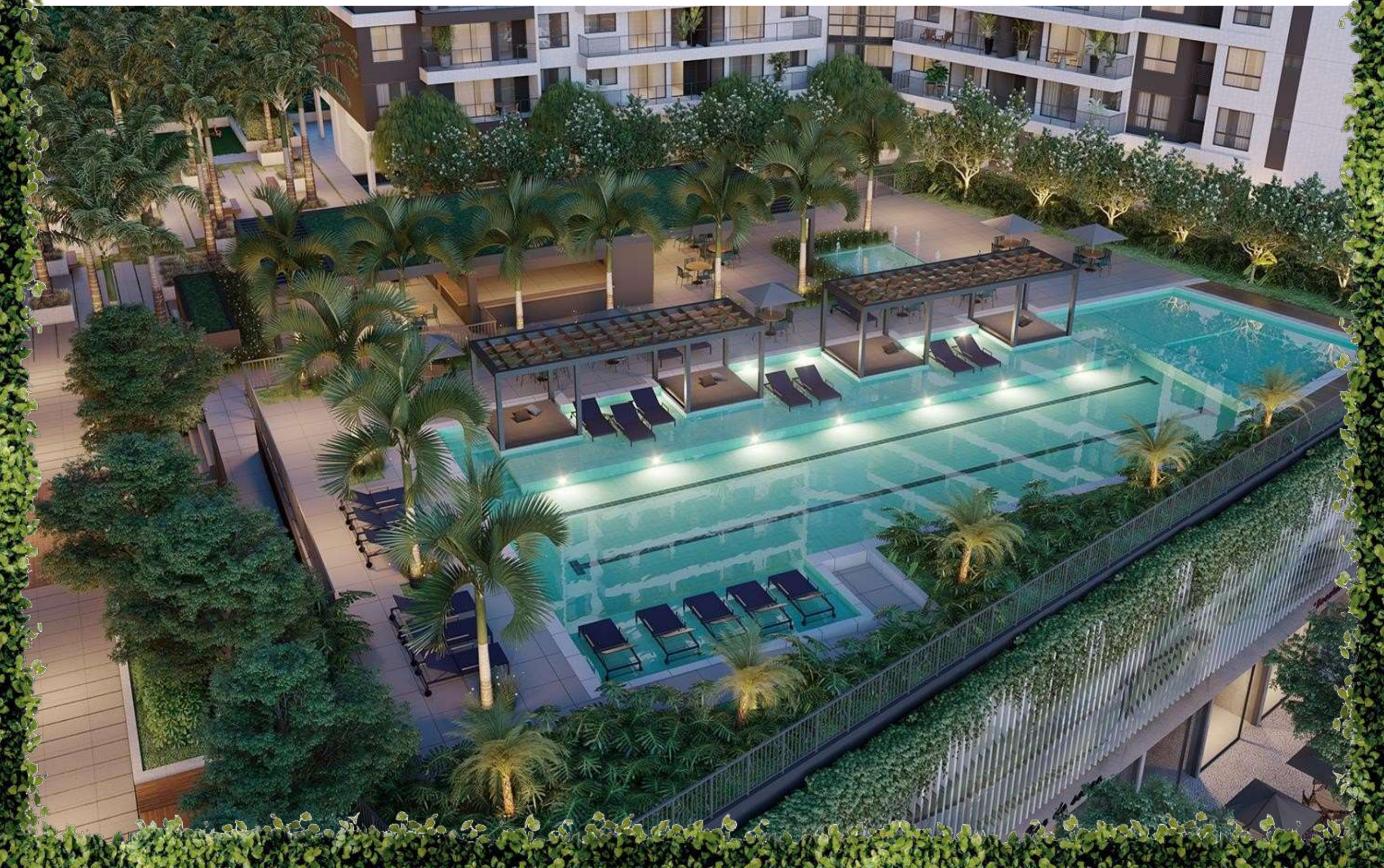
ÍCONO
PARQUE
Residências



PARQUE PRIVATIVO

Perspectiva Ilustrativa do Parque Aquático

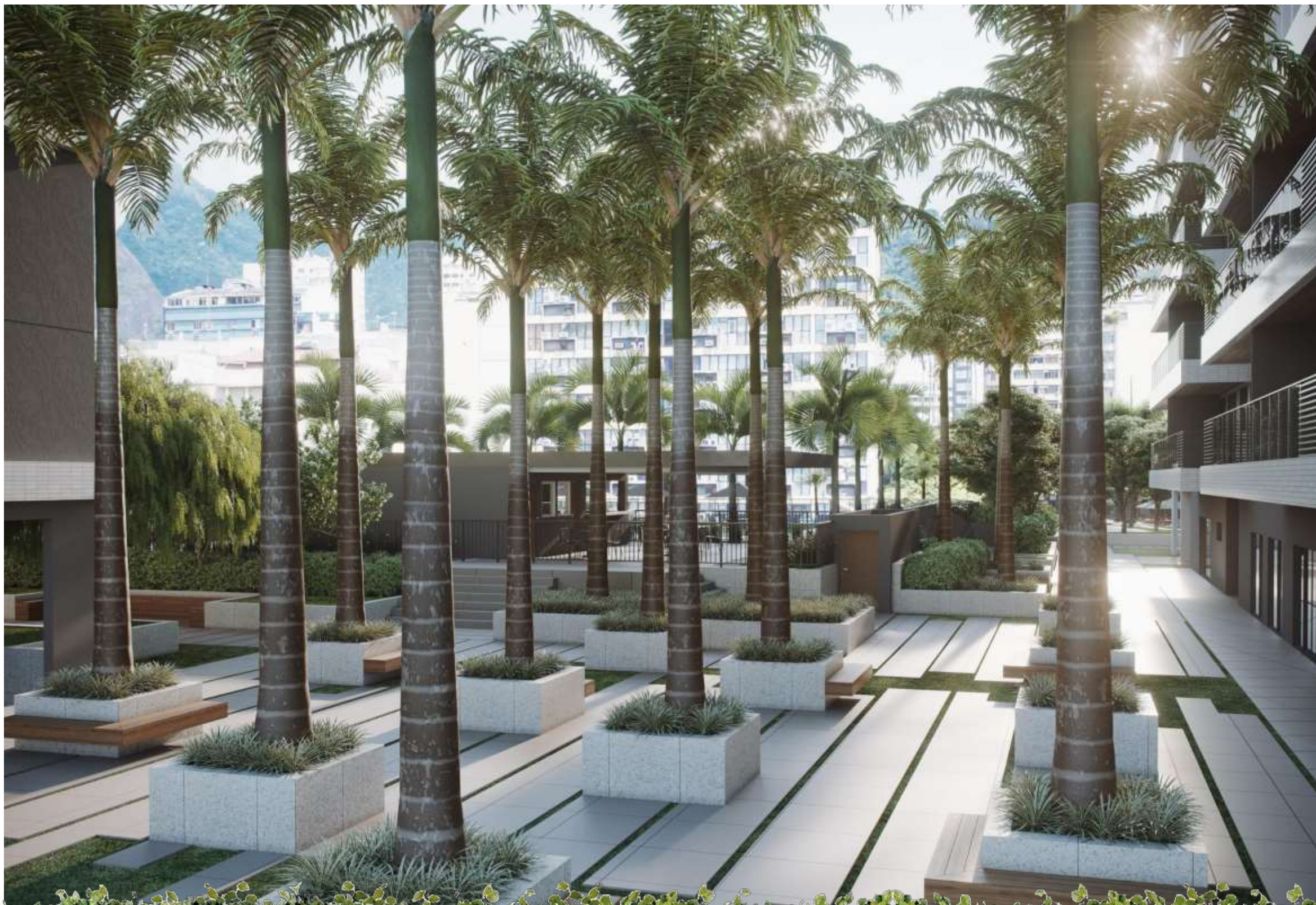
ÍCONO
PARQUE
Residências



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

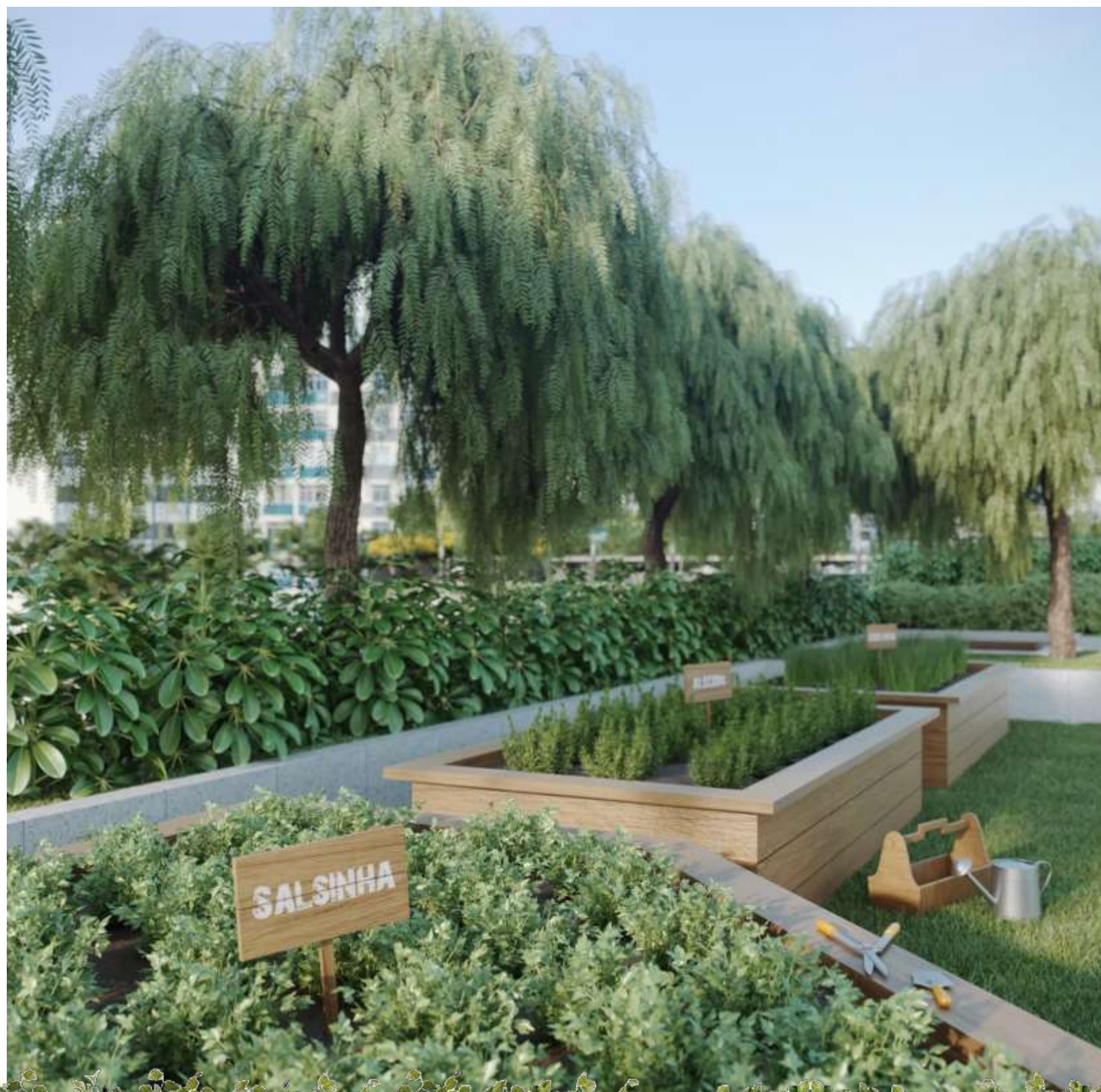
ÍCONO
PARQUE
Residências



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 87,69m² ■
- 180 unidades tipo de 2 quartos de 68,64 m² a 74,69 m²
- 04 elevadores total
- 01 vaga para cada unidade
- vagas para motocicletas e bicicletas



Principais diferenciais dos Apartamentos:



- 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

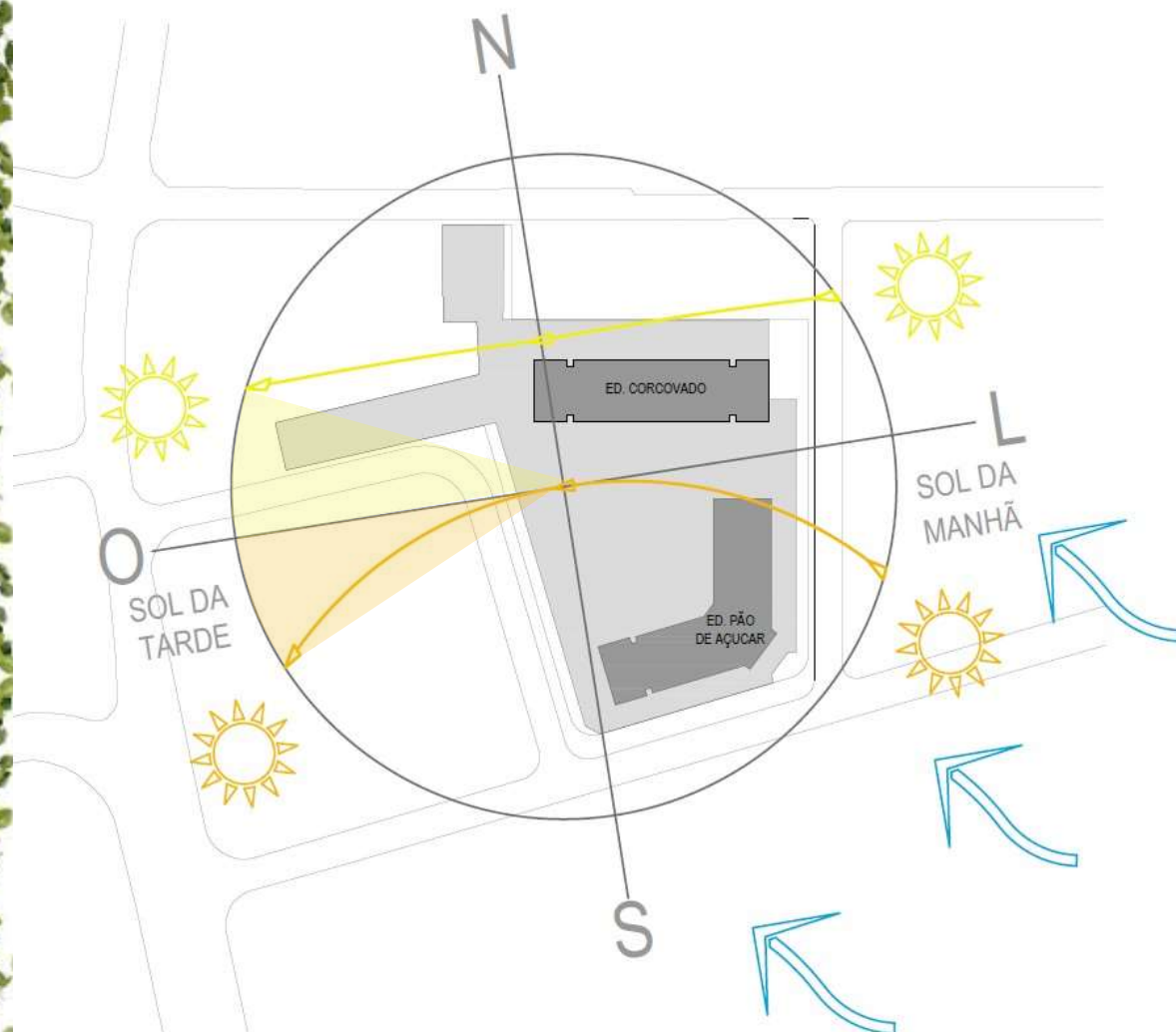
CALÇADA EM PEDRA
PORTUGUESA

LOCALIZAÇÃO

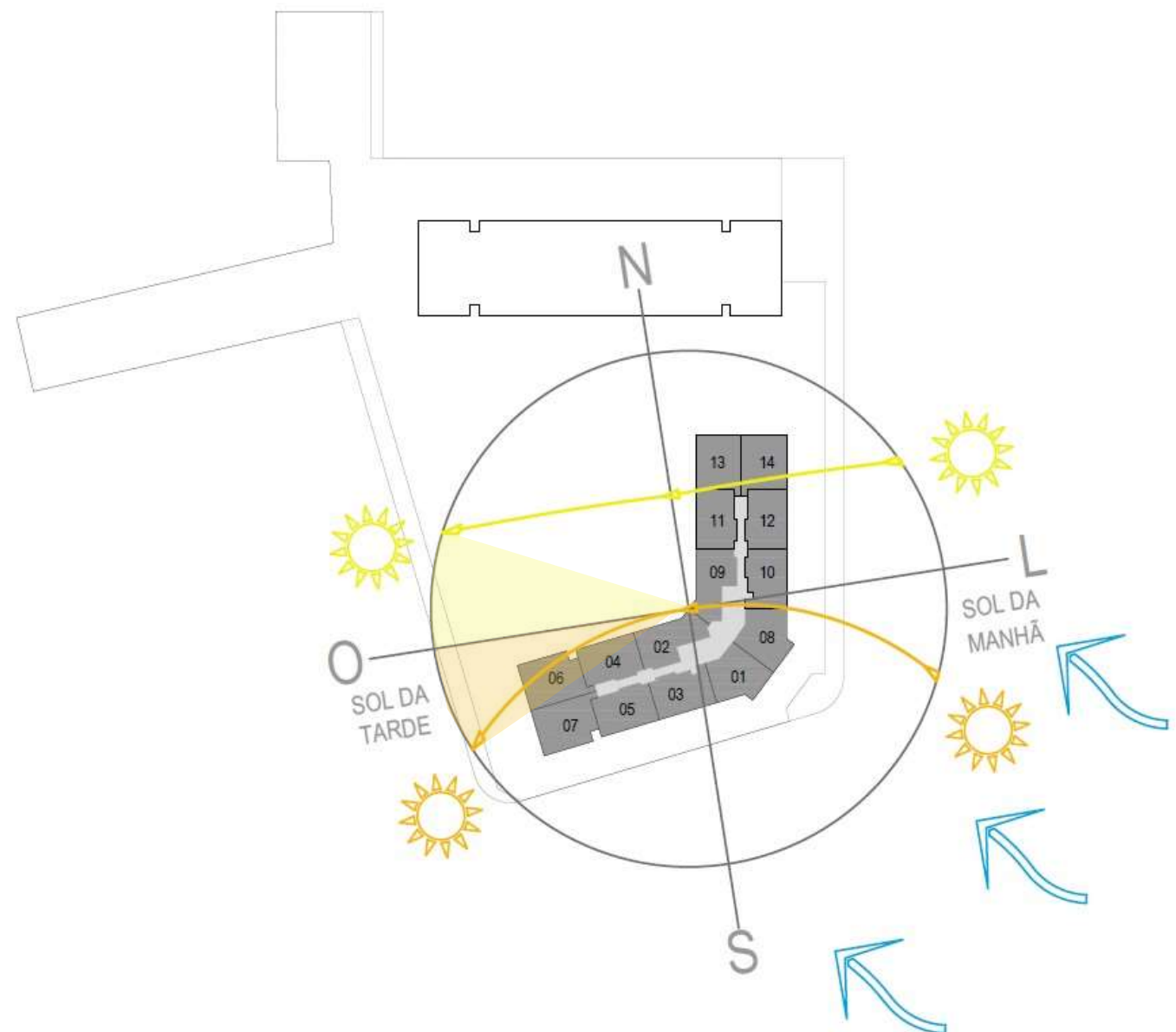
Rosa dos ventos e insolação – Visão do terreno – Visão das colunas do ed. Pão de Açúcar



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.

[0.50 | 1.00 | 2.00 | 3.00]

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 - 73,76m²
Col. 09 - 74,21m²



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 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 - 72,75m²
Col. 11 e 12 - 72, 57m²



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 da coluna 08

ÍCONO
PARQUE
Residências



OPÇÃO DESPENSA



OPÇÃO COZINHA FECHADA

PÃO DE AÇÚCAR

2º ao 16º Pavimento
Coluna 08

Área Privativa - 69,29m²



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 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.

0.50 | 1.00 | 2.00 | 3.00

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

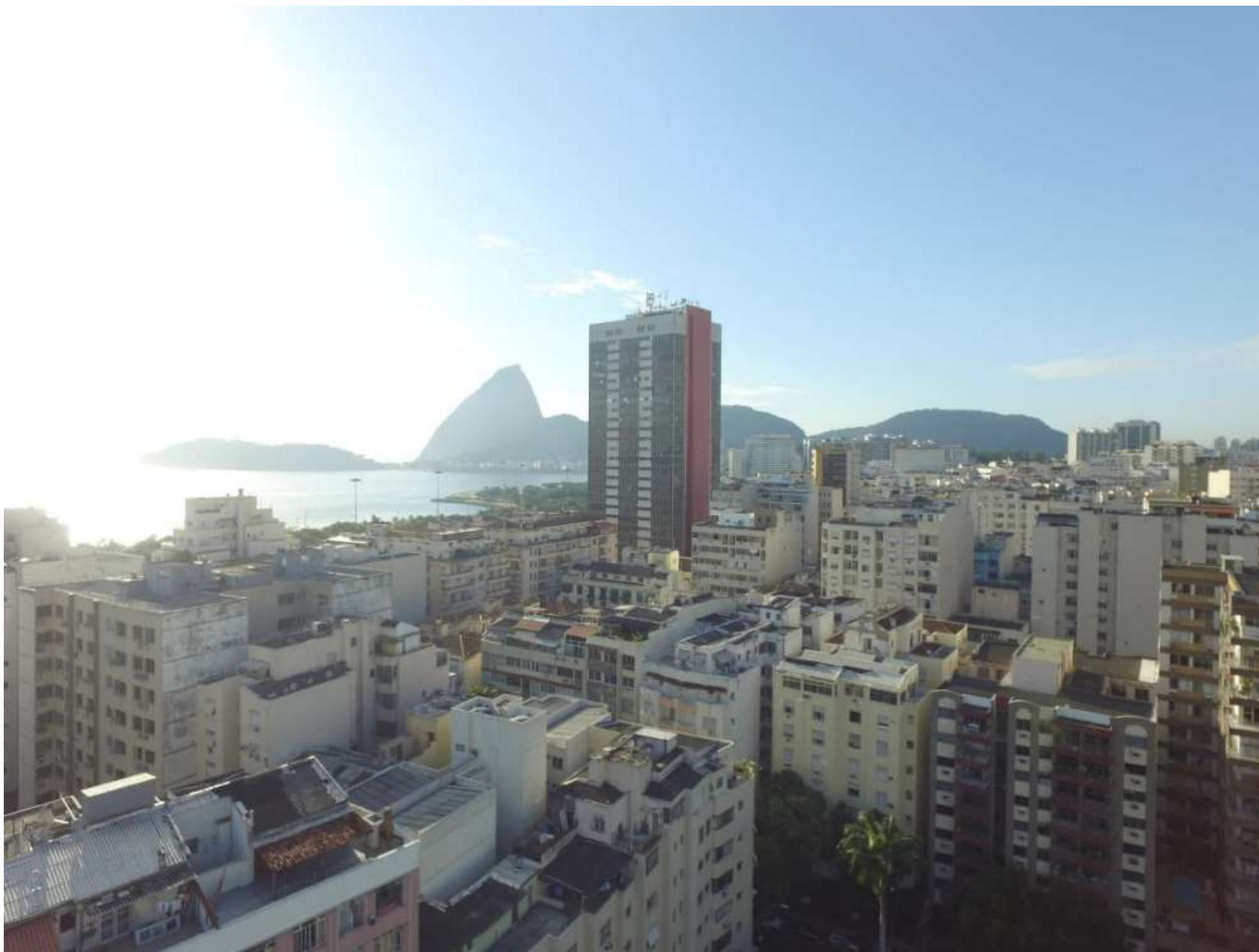
ÍCONO
PARQUE
Residências



Vista 16º pavimento
Interna



Vista 16º pavimento
Externa



DIFERENCIAIS

- 7.600m² 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 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