

ÍCONO PARQUE

Residências



Localização

Flamengo

ÍCONO
PARQUE
Residências

RAZÃO
IMOBILIÁRIA

GIG

OPPORTUNITY
IMOBILIÁRIA



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.



Localização

Flamengo

ÍCONO
PARQUE
Residências

RAZÃO

SIG

OPPORTUNITY









ÍCONO
PARQUE

Rua
Marchetti da Silva























ÍCONO PARQUE

Residências



Localização

Flamengo

ÍCONO
PARQUE
Residências

RAZÃO

SIG

OPPORTUNITY



Localização

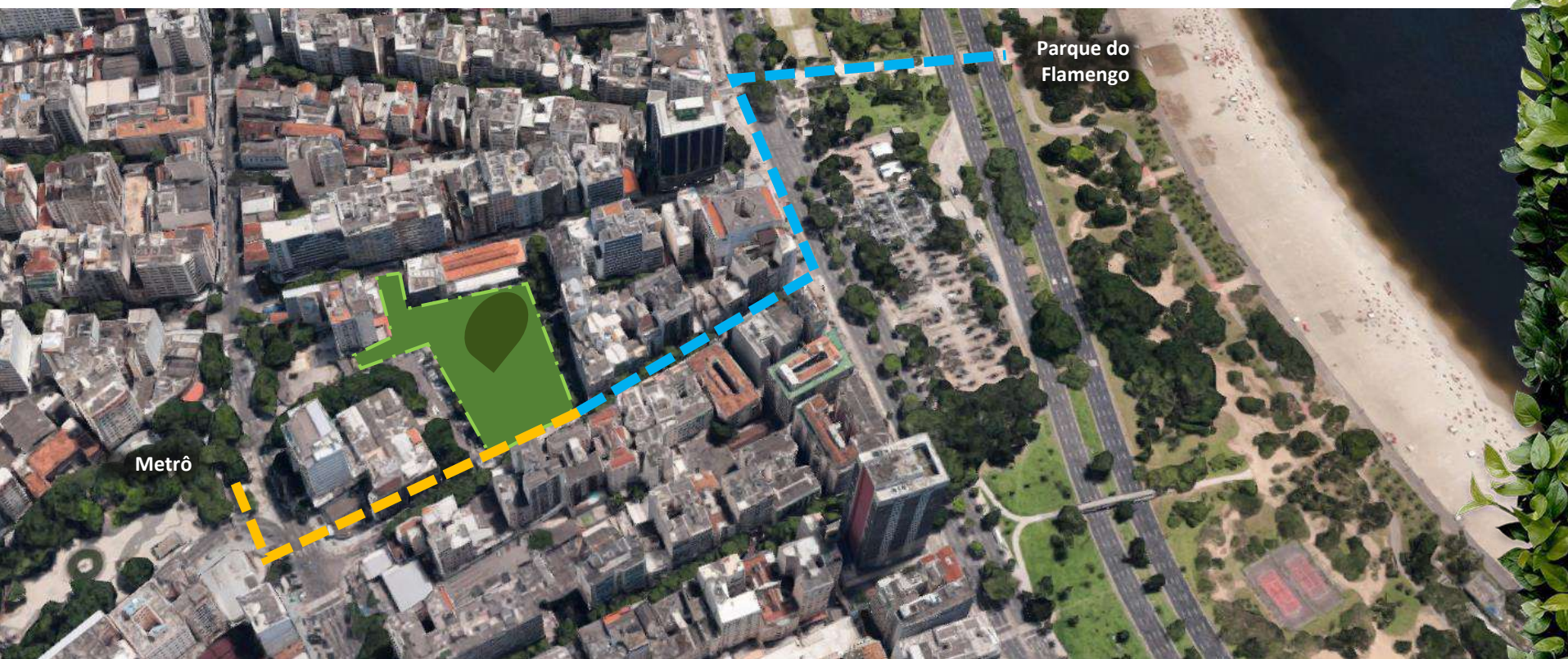
Flamengo

ÍCONO
PARQUE
Residências

RAZÃO

SIG

OPPORTUNITY



• 2 MIN. A PÉ DO METRÔ (200 METROS) ———

• 8 MIN. A PÉ DO PARQUE DO FLAMENGO (650 METROS) ———

Fachada

Perspectiva Ilustrativa da Fachada do Empreendimento

ÍCONO
PARQUE
Residências

RAZÃO

SIG

OPPORTUNITY

Residencial
Ed. Pão de Açúcar



Residencial
Ed. Corcovado

Largo do Flamengo
Boulevard com Lojas

ED. Pão de Açúcar

Detalhamento dos Materiais da Fachada



Pele de vidro incolor

Guarda corpo em alumínio com acabamento em cinza, veneziana e vidro incolor

Pintura dentro da varanda

Cerâmica branca

Lambri de PVC - Massa Madeira

Brise com grafite

Calçada em pedra portuguesa

ED. Pão de Açúcar

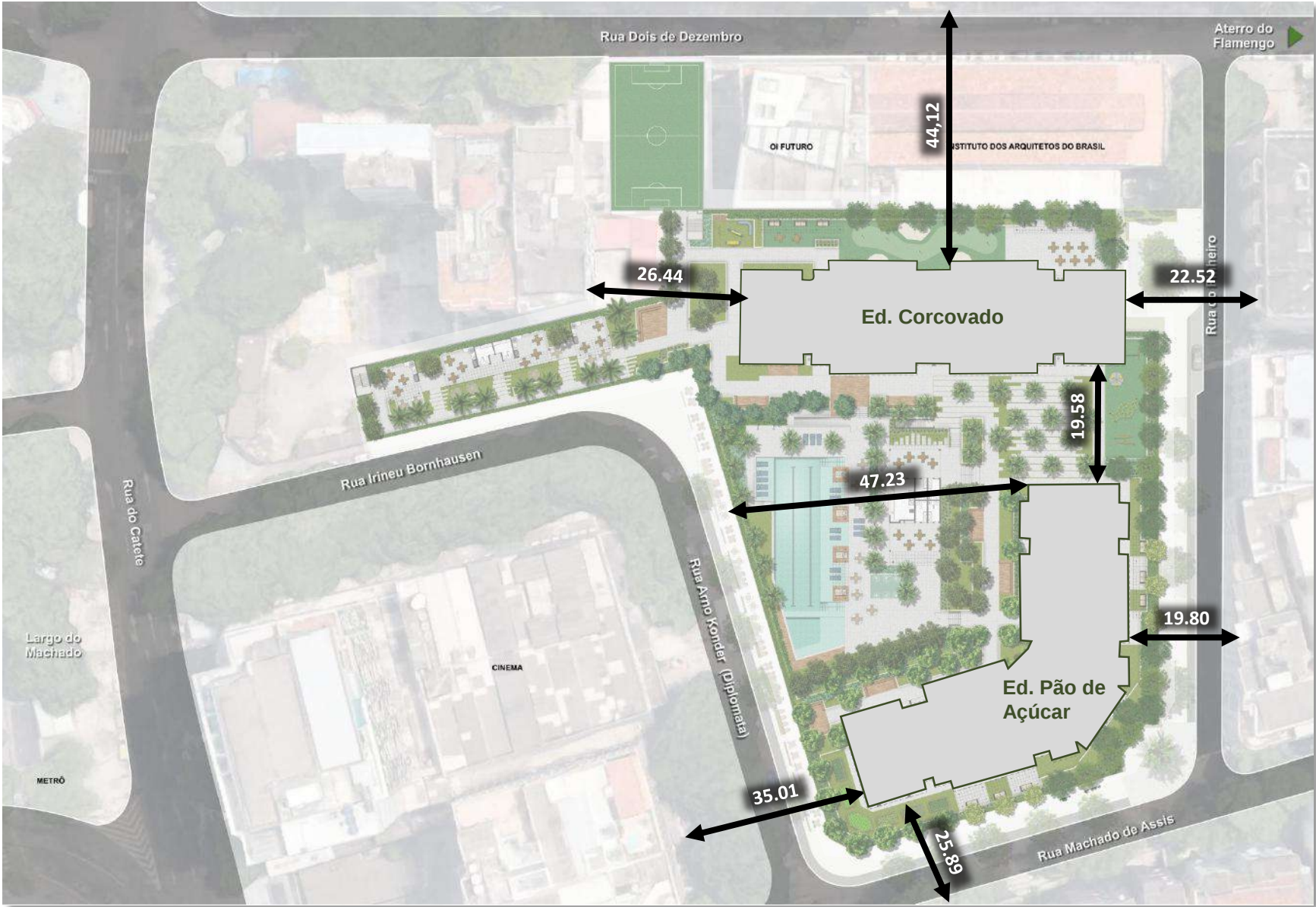
Projeto Largo do Flamengo e Acessos Residenciais





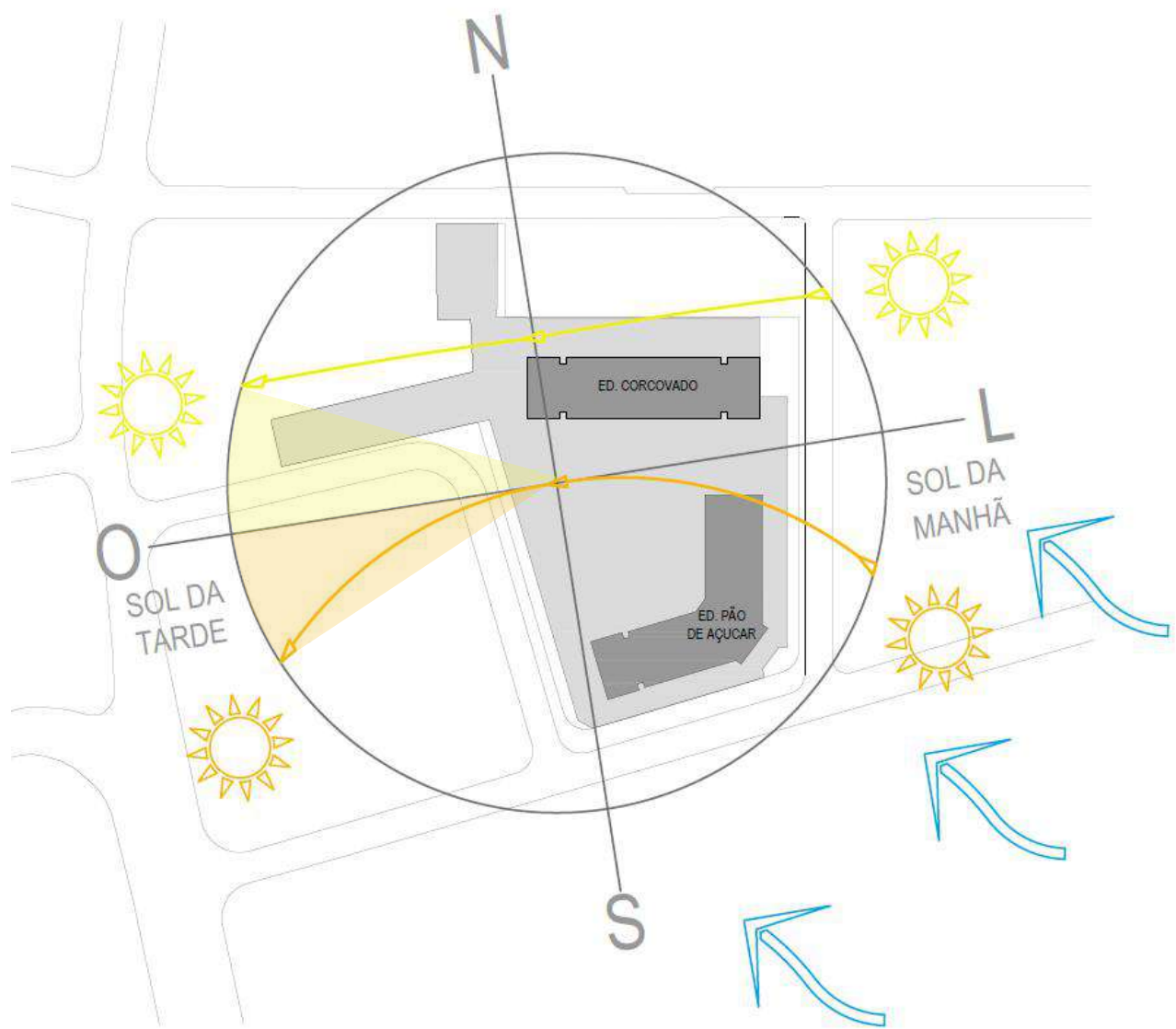
ED. Pão de Açúcar

Rua do Pinheiro, nº 50 – Flamengo / Edifício do entorno com afastamento



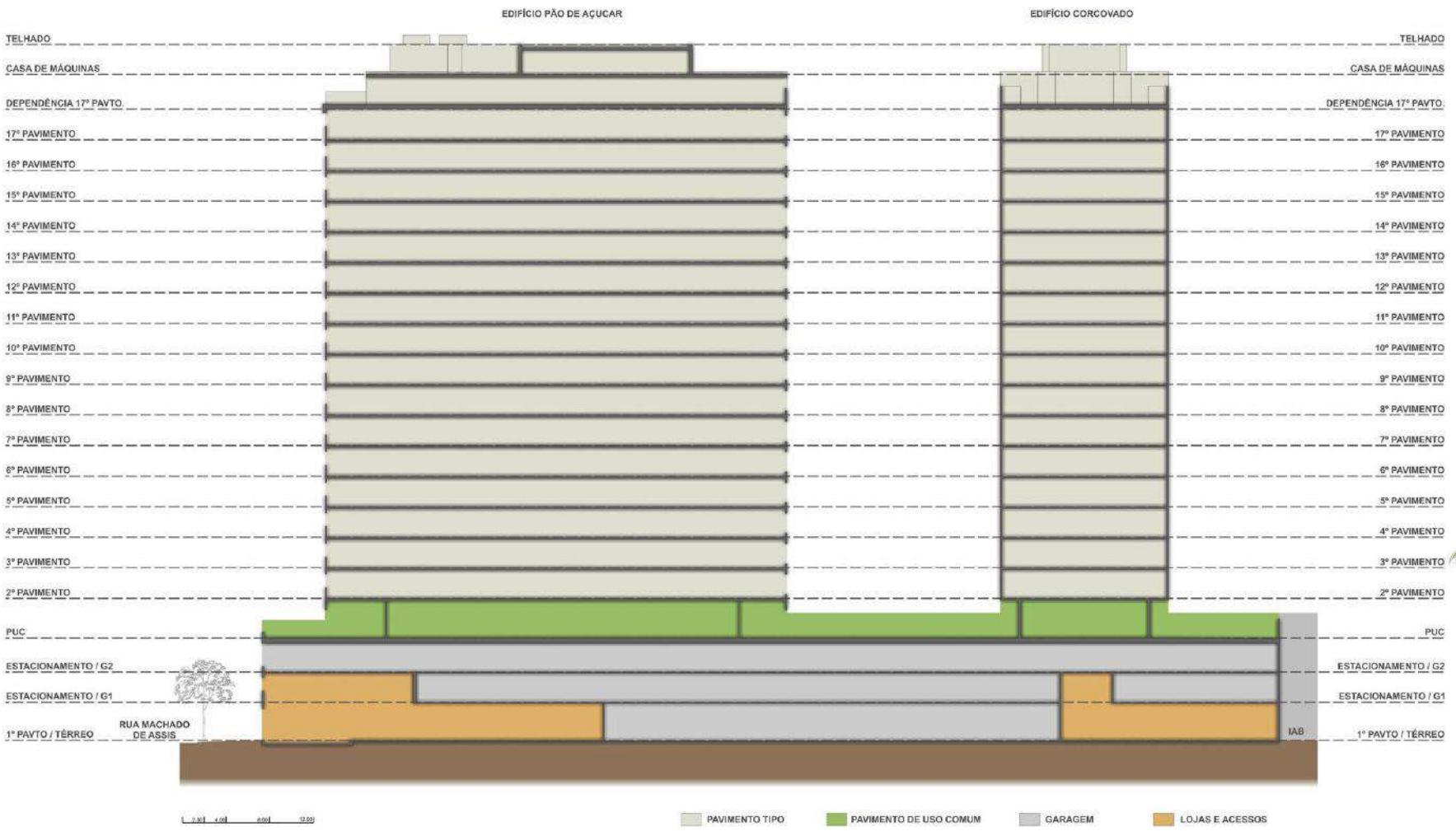
ED. Pão de Açúcar

Localização da Rosa dos Ventos e Insolação – Visão do Terreno e Colunas



ED. Pão de Açúcar

Corte



Parque Privativo

Planta Humanizada 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 DOS AMIGOS**
 - 1 QUIOSQUES COM CHURRASQUEIRA E FORNO DE PIZZA À LENHA
 - 2 SANITÁRIOS
 - 3 PRAÇA TEEN
- PARQUE DOS ESPORTES**
 - 1 QUADRA DE FUTEBOL COM GRAMA SINTÉTICA
 - 2 PET PLACE
 - 3 ESPAÇO JOGOS
 - 4 GOLF PRACTICE
- PARQUE ORGÂNICO**
 - 1 HORTA COLETIVA
- PRAÇA DAS PALMEIRAS**
 - 1 PRAÇA COM BANCOS
 - 2 PLAYGROUND



Parque Privativo

Planta Humanizada 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 ÍCONO PARQUE

- 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.
- 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.

- 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:

ÍCONO
PARQUE
Residências

RAZÃO

SIG

OPPORTUNITY

- 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.
- 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.



- 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.



- 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.



15 pavimentos tipo + cobertura com dependência

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

- 30 unidades tipo de 3 quartos de 87,69m²
- 180 unidades tipo de 2 quartos de 68,64 m² a 74,69m²
- 04 elevadores total
- 224 vagas para automóveis, sendo 01 vaga para cada unidade
- vagas para motocicletas
- vagas de bicicletas



DIFERENCIAIS APARTAMENTOS INTELIGENTES

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.
- Previsão para instalação da máquina de lavar louça.
- Previsão para instalação de aquecedor a gás de passagem com ponto de água quente nos chuveiros, cuba dos banheiros e cozinha.
- Piso em porcelanato nas salas e quartos.
- 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 alumínio com fechamento em vidro e veneziana.

Apartamentos Inteligentes:

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

Unidades de 3 Quartos

- 3 quartos com 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

- 2 quartos com opção de cozinha fechada
- ou
- 2 quartos com 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

ÍCONO
PARQUE
Residências

PLANTAS

RAZAO
ENGENHARIA

SIG

OPPORTUNITY
PROJEÇÃO DE INVESTIMENTOS

ED. Pão de Açúcar

Perspectiva Ilustrativa do Unidade 1607 – 3 Quartos

ÍCONO
PARQUE
Residências

RAZÃO

SIG

OPPORTUNITY



ED. Pão de Açúcar

Planta Humanizada dos Apartamentos – Colunas 06 e 07



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.



ED. Pão de Açúcar

Perspectiva Ilustrativa do Unidade 1209 – 2 Quartos

ÍCONO
PARQUE
Residências

RAZÃO

SIG

OPPORTUNITY



ED. Pão de Açúcar

Planta Humanizada dos Apartamentos – Coluna 01



OPÇÃO DESPENSA



OPÇÃO COZINHA FECHADA

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 – Colunas 02 e 09



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 – Colunas 03 e 10



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.



ED. Pão de Açúcar

Planta Humanizada dos Apartamentos – Colunas 04, 05, 11 e 12



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.



ED. Pão de Açúcar

Planta Humanizada dos Apartamentos – Coluna 08



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.



ED. Pão de Açúcar

Planta Humanizada dos Apartamentos – Colunas 13 e 14



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

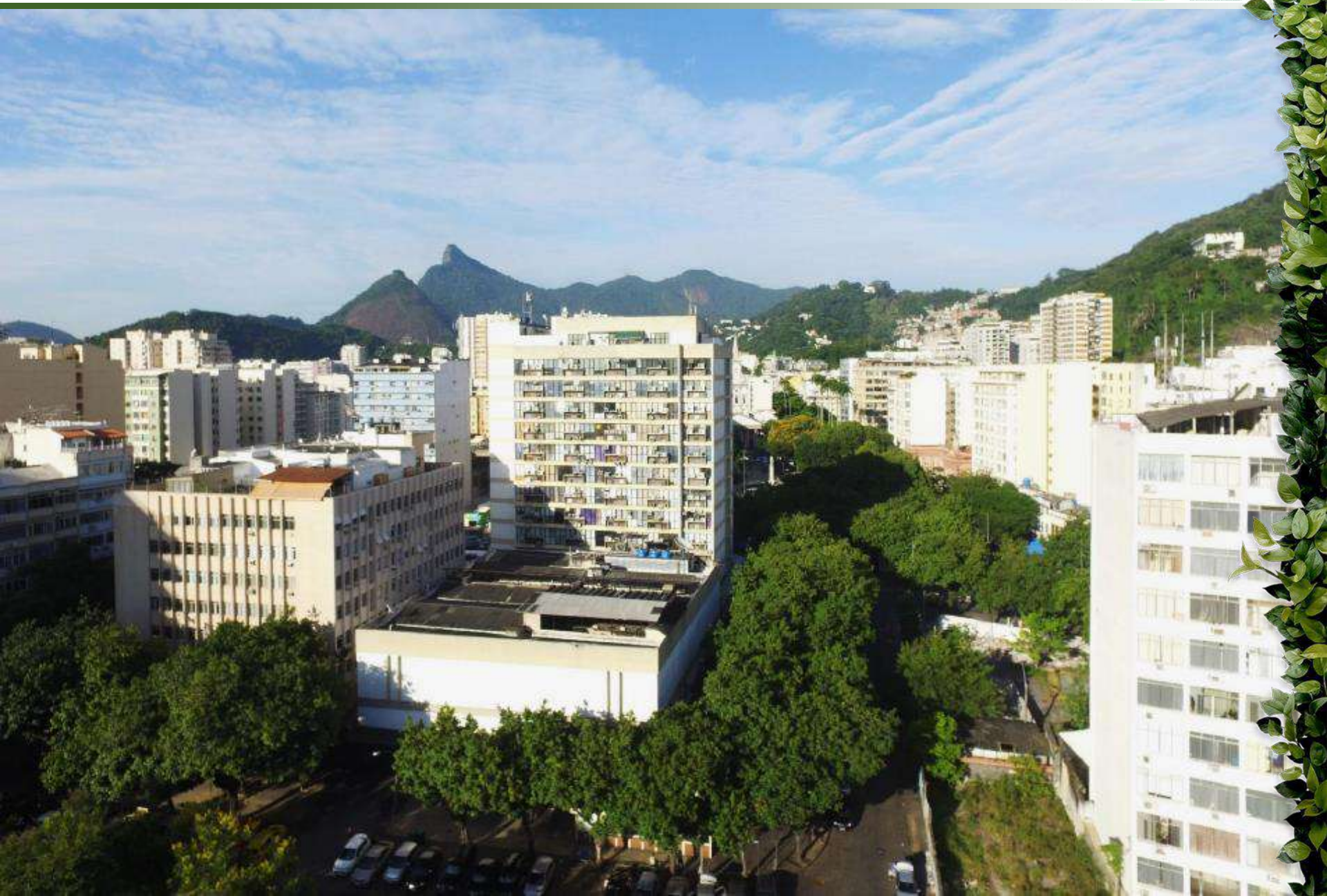
Vista 16º Pavimento - Cristo

ÍCONO
PARQUE
Residências

RAZÃO

SIG

OPPORTUNITY



ED. Pão de Açúcar

Vista 16º Pavimento – Pão de Açúcar - Mar

ÍCONO
PARQUE
Residências

RAZÃO

SIG

OPPORTUNITY



ED. Pão de Açúcar

Quadro de Áreas

UNIDADES	TIPOLOGIA	PRIVATIVA (m²)	VAGAS
AP. 201 À 1601	2 QUARTOS	68,64	01
AP. 202 À 1602	2 QUARTOS	73,76	01
AP. 203 À 1603	2 QUARTOS	72,60	01
AP. 204 À 1604	2 QUARTOS	72,75	01
AP. 205 À 1605	2 QUARTOS	72,75	01
AP. 206 À 1606	3 QUARTOS	87,69	01
AP. 207 À 1607	3 QUARTOS	87,69	01
AP. 208 À 1608	2 QUARTOS	69,29	01
AP. 209 À 1609	2 QUARTOS	74,21	01
AP. 210 À 1610	2 QUARTOS	72,60	01
AP. 211 À 1611	2 QUARTOS	72,57	01
AP. 212 À 1612	2 QUARTOS	72,57	01
AP. 213 À 1613	2 QUARTOS	74,69	01
AP. 214 À 1614	2 QUARTOS	74,69	01

LINHA DE TABELA

ED. Pão de Açúcar | 2 Quartos

Tabela de Vendas



UNIDADE	TIPOLOGIA	ÁREA (m²)	SINAL	30d	60d	MENSAIS	ANUAIS	CHAVES	FINANCIAM.	PERÍODO	TOTAL
			1	1	1	26	2	1	1	1	
			01/Set/18	01/Out/18	01/Nov/18	05/Dez/18	05/Set/19	05/Abr/21	05/Jun/21	05/Out/21	
			6,00%	2,00%	2,00%	11,00%	4,00%	4,50%	70,00%	0,50%	
204	2Q	72,75	54.540,00	18.180,00	18.180,00	3.571,07	18.180,00	40.905,00	636.300,00	4.545,00	909.000,00
212	2Q	72,57	52.980,00	17.660,00	17.660,00	3.468,93	17.660,00	37.735,00	618.100,00	4.415,00	883.000,00
804	2Q	72,75	59.640,00	19.880,00	19.880,00	3.905,00	19.880,00	44.730,00	695.800,00	4.970,00	994.000,00
812	2Q	72,57	58.020,00	19.340,00	19.340,00	3.798,93	19.340,00	43.515,00	676.900,00	4.835,00	967.000,00
1604	2Q	72,75	64.200,00	21.400,00	21.400,00	4.203,57	21.400,00	48.150,00	749.000,00	5.350,00	1.070.000,00
1612	2Q	72,57	70.860,00	23.620,00	23.620,00	4.639,64	23.620,00	53.145,00	826.700,00	5.905,00	1.181.000,00



ED. Pão de Açúcar | 3 Quartos

Tabela de Vendas

UNIDADE	TIPOLOGIA	ÁREA (m²)	SINAL	30d	60d	MENSAIS	ANUAIS	CHAVES	FINANCIAM.	PERÍODO	TOTAL
			1	1	1	26	2	1	1	1	
			01/Set/18	01/Out/18	01/Nov/18	05/Dez/18	05/Set/19	05/Abr/21	05/Jun/21	05/Out/21	
			6,00%	2,00%	2,00%	11,00%	4,00%	4,50%	70,00%	0,50%	
207	3Q	87,69	62.160,00	20.720,00	20.720,00	4.070,00	20.720,00	46.620,00	725.200,00	5.180,00	1.036.000,00
807	3Q	87,69	68.040,00	22.680,00	20.680,00	4.455,57	22.680,00	51.030,00	793.800,00	5.670,00	1.134.000,00
1607	3Q	87,69	73.860,00	24.620,00	24.620,00	4.836,07	24.620,00	55.395,00	861.700,00	6.155,00	1.231.000,00



ESTIMATIVA
VALOR DO CONDOMÍNIO
R\$ 650,00* / MÊS – 2Q
R\$ 780,00* / MÊS – 3Q

(*) Valor médio estimado, sem tarifas públicas.

TAXA DE FINANCIAMENTO
7.8% + IPCA
até 240 meses

ÍCONO PARQUE

Residências

